



RIVA LIGURE (IM)  
Via Aurelia, 19



Intesa Sanpaolo Group Services  
Direzione Centrale Immobili  
Ufficio Property Management  
Via Bisceglie 120, 20152 Milano  
Società del Gruppo

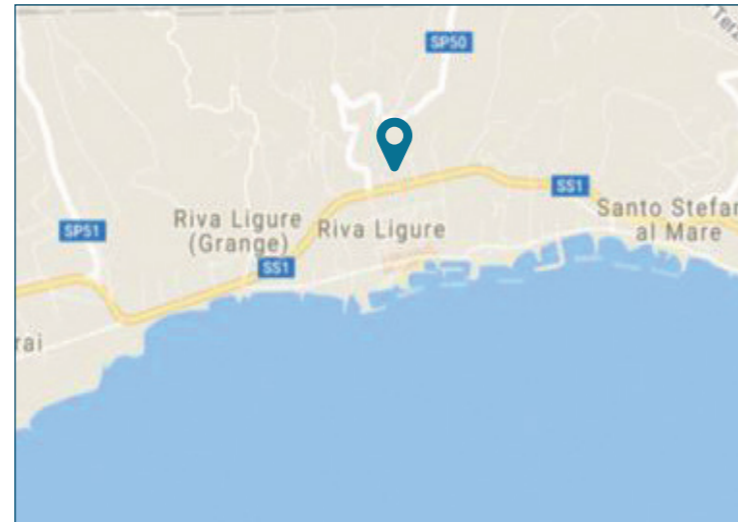
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO



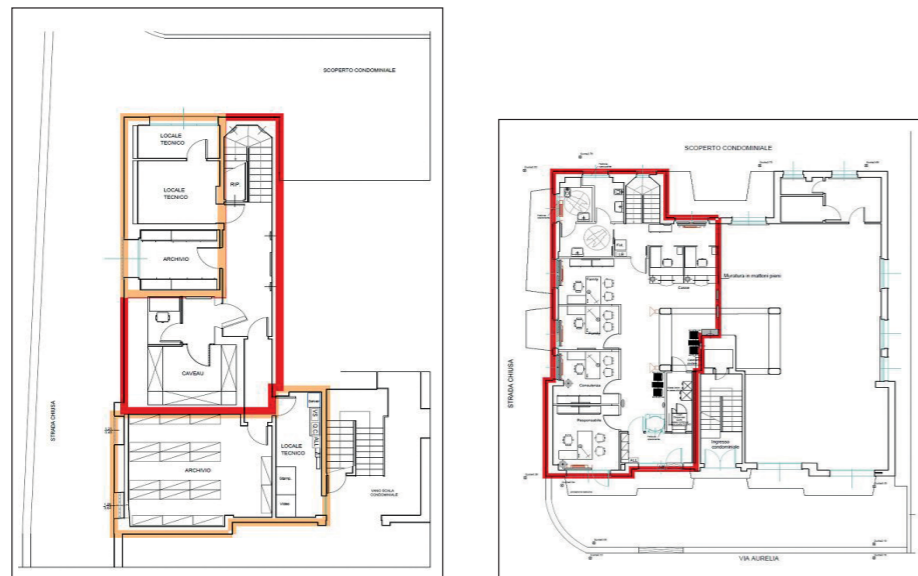
## UBICAZIONE

L'unità immobiliare è ubicata nel comune di Riva Ligure, in Via Aurelia 19, nel settore semiperiferico a Nord del centro cittadino da cui dista circa 500 m. Riva Ligure è un comune di circa 2.800 abitanti, affacciato sul Mar Ligure ad un'altitudine di 2 m slm, in provincia di Imperia, nella riviera di ponente. L'edificio in cui è inserita l'unità in esame, realizzato negli anni '70 e sviluppato su cinque piani fuori terra, si trova sulla Via Aurelia, a circa 800 m dal palazzo comunale e a meno di un km dalle spiagge. L'Aurelia, SS 1, è l'antica Via Consolare costruita per collegare Roma alla Spagna ed è, oggi, la principale arteria stradale della Liguria e sicuramente la più congestionata. Il contesto è caratterizzato da edifici di



forma regolare realizzati prevalentemente nella seconda metà del secolo scorso a destinazione mista con prevalenza di residenziale mono e plurifamiliare. L'accessibilità con i mezzi di trasporto privati è ottima: l'edificio si affaccia sull'Aurelia e dista circa 5 Km dal casello di Arma di Taggia e circa 13 Km da quello di Imperia Ovest della A10 (Genova – Ventimiglia). L'immobile dista circa 130Km da Genova, 10Km da Sanremo e circa 30Km da Ventimiglia e dal confine francese I mezzi pubblici passano sull'Aurelia con fermate nei pressi della proprietà. La stazione ferroviaria di riferimento, Santo Stefano - Riva Ligure, è stata dismessa nel 2001 e attualmente per accedere ad un collegamento ferroviario è necessario spostarsi alla stazione ferroviaria di Arma di Taggia, distante circa 3 Km dalla proprietà.

## PLANIMETRIE



Planimetria Piano Interrato

Planimetria Piano Terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1-T	2	599	1	D/5

## CONSISTENZA

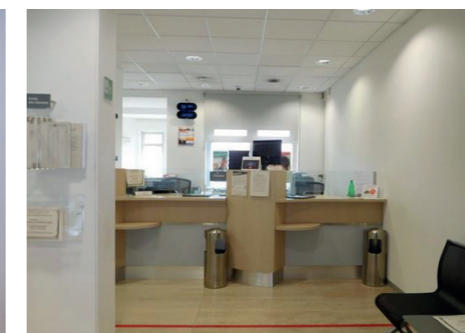
Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
T	Locale commerciale	125,00
T	Servizio igienico	12,00
T	Connettivo verticale	7,00
-1	Archivio	42,00
-1	Locale Tecnico	29,00
-1	Caveau	21,00
-1	Connettivo orizzontale	19,00
-1	Connettivo verticale	8,00
<b>TOTALE (mq)</b>		<b>263,00 (mq)</b>

## DESCRIZIONE

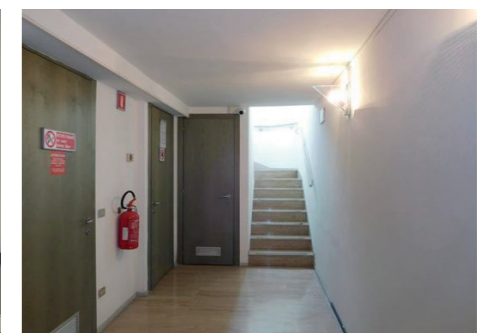
Trattasi di porzione immobiliare al piano terra e seminterrato di un fabbricato condominiale di più ampie dimensioni. L'unità immobiliare è costituita da una filiale bancaria attualmente in uso, di cui è prevista la chiusura nel 2017. La filiale, distribuita ai piani terra e seminterrato collegati da scala interna, è dotata di due ampie vetrine che affacciano su un ampio marciapiede prospiciente la strada. Le vetrine, oltre a dare una buona visibilità, rendono gli spazi trasformabili in una o più attività commerciali di vicinato. A poca distanza dalla proprietà, sullo stesso lato dell'Aurelia, è disponibile uno spiazzo asfaltato adibito a parcheggio pubblico gratuito. Le condizioni manutentive esterne dell'intero edificio sono discrete; le facciate sono caratterizzate da un rivestimento in intonaco tinteggiato con alto zoccolo in pietra, aperture regolari e balconi sui fronti Nord ed Ovest, il tetto è a falde con copertura in coppi. Le condizioni manutentive interne sono buone, recentemente è stato riallestito il layout degli uffici, i materiali di finitura sono di buona qualità, la dotazione impiantistica è completa e funzionante. L'accesso avviene dal marciapiede antistante, tramite bussola di sicurezza in vetro inserita in una delle vetrine che si aprono sulla strada, direttamente al piano terra della filiale dove si trovano gli uffici e lo sportello. Gli spazi sono interamente controsoffittati con pavimenti in marmo, muri portanti intonacati e tinteggiati, pareti mobili in vetro, infissi metallici con vetro di sicurezza. I bagni, in buone condizioni, sono caratterizzati da rivestimenti in ceramica e controsoffitto in doghe di metallo. Oltre all'impianto di illuminazione, con corpi illuminanti incassati, sono presenti l'impianto di riscaldamento (caldaia a gas e trattamento aria caldo-freddo con termoconvettori), di allarme e antintrusione, l'impianto di rilevazione fumi e l'impianto idrico (acqua calda sanitaria prodotta con boiler elettrico). Il piano seminterrato, collegato da scala interna in marmo e in buone condizioni manutentive, ospita due locali ad uso archivio, il Caveau e i locali tecnici dove si trovano i quadri elettrici e le caldaie, I pavimenti sono in marmo negli spazi di distribuzione, in ceramica negli spazi di servizio. Data la presenza di un dislivello nell'area dove sorge l'edificio, tra il piano strada della Via Aurelia e il piano strada del prospetto Ovest, gli archivi e uno dei locali tecnici sono dotati di aperture che ne permettono l'illuminazione naturale e il ricambio d'aria.



Vista interna



Vista interna



Vista interna