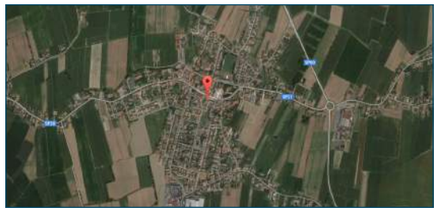
Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili ed Acquisti
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano
www.immobili.intesasanpaolo.com
Società del Gruppo

INTESA SANPAOLO

FIESSO UMBERTIANO (RO)
via Verdi, 26

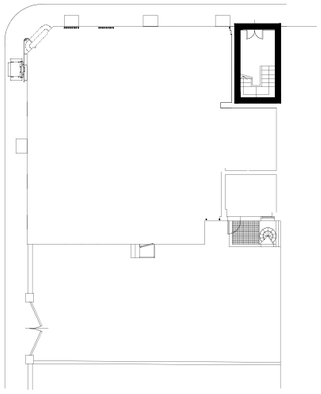
INTESA SANPAOLO

UBICAZIONE

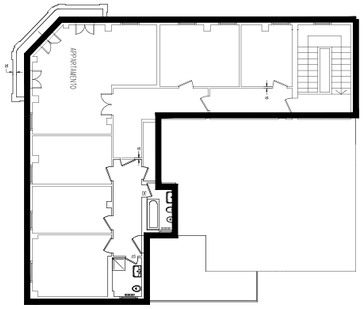


L'edificio che ospita le unità oggetto di valutazione è ubicato nel centro di Fiesso Umbertiano, uno dei comuni del polesine, in zona centrale del comune in prossimità del palazzo municipale e la caserma dei Carabinieri, l'intorno è caratterizzato da abitazioni, attività commerciali e direzionali. Le attività commerciali sono per la quasi totalità al dettaglio e trovano posto al piano terra degli edifici mentre per la grande distribuzione occorre spostarsi in altri comuni limitrofi . Completamente saturo il contesto urbano della zona è composto da varie tipologie edilizie, principalmente fabbricati al massimo di quattro piani fuori terra, posti a ridosso della strada e con corti interne. Le attrezzature pubbliche e/o di pubblico uso annoverano nelle immediate vicinanze strutture scolastiche di livello inferiore, attrezzature religiose ed impianti sportivi. Discrete le disponibilità di parcheggio; nella zona antistante l'immobile è possibile la sosta gratuitamente a tempo per la durata di 30 minuti, spostandosi di poco invece i parcheggi diventano liberi senza limiti di tempo. Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, si segnala la vicinanza alla importante arteria Strada Provinciale 47 che collega tutto il polesine alla provincia di Mantova, nelle vicinanze anche le uscite della strada statale 434, transpolesana, facilmente raggiungibile anche il casello autostradale di Occhiobello per l'ingresso in A13, il sistema di viabilità locale è garantito da strade locali, buona presenza di mezzi pubblici per il trasporto extraurbano con collegamento ai principali comuni limitrofi.

PIANTE



Pianta PT



Pianta P1

DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Rovigo, Comune di Fiesso Umbertiano l'asset è identificato al mappale n.253 del Foglio 20 con il seguente subalterno:
subalterno 5 graffato con mappale 254 subalterno 4, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 8, rendita € 619,75 (appartamento).

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione	Superficie scoperta pertinenziale in cessione
PT	APP: INGRESSO	11,20	
PT/P1	APP: COLL. VERTICALI	26,15	
P1	APPARTAMENTO	162,00	
P1	APP: BALCONE E TERRAZZO		22,10
TOTALE		199,35	22,10

DESCRIZIONE

La proprietà in esame risulta essere costituita da un'unità ad uso residenziale costituente porzione di un fabbricato articolato su tre piani di cui uno interrato con corte esclusiva. L'appartamento ha accesso esclusivo diretto dalla strada attraverso un ingresso indipendente al piano terra e si sviluppa al piano primo. E' composto da ingresso, studio, cucina abitabile, salotto con balcone, tre camere da letto, due bagni, ripostiglio e terrazzo, il tutto con ampie finestre sui tre lati. La costruzione evidenzia una struttura portante realizzata in muratura, tetto a falde in laterocemento con copertura in tegole coppi. I prospetti sono intonacati e tinteggiati con lavorazioni dell'intonaco a formare riseghe e linee per i fronti strada mentre il prospetto interno sul cortile risulta intonacato e tinteggiato liscio. Si riscontra qualche segno di distacco dell'intonaco dovuto probabilmente ad un'infiltrazione dalla copertura che ben si vede dal terrazzo dell'appartamento. L'appartamento non è stato oggetto di alcuna ristrutturazione recente. E' caratterizzato da una pavimentazione in ceramica nel locale cucina e nei bagni, in marmo in studio, corridoio e soggiorno ed in parquet ligneo nelle camere da letto. I bagni presentano rivestimenti parietali in ceramica. La suddivisione interna degli spazi è ottenuta con pareti in laterizio intonacate, finite a gesso e tinteggiate. I serramenti interni sono in legno tamburato mentre quelli esterni sono in legno e vetro con avvolgibili. Dal punto di vista impiantistico l'appartamento è stato da poco tempo isolato dalla sottostante filiale; necessita quindi di realizzazione di nuovi allacciamenti alle reti tecnologiche per poi andare a verificare, manutentare e rimettere in funzione gli impianti esistenti. Lo stato conservativo e manutentivo dell'appartamento risulta discreto.

Vista esterna della proprietà

Vista esterna della proprietà

Vista interna della proprietà

Vista interna della proprietà