



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano
www.proprieta.intesasnpaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO



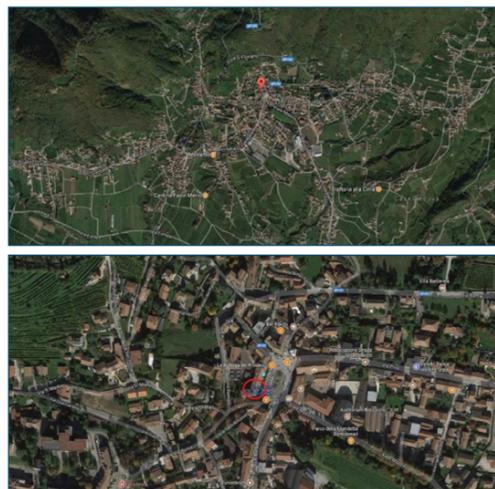
VALDOBBIADENE (TV)
piazza Marconi, 15
sub 16



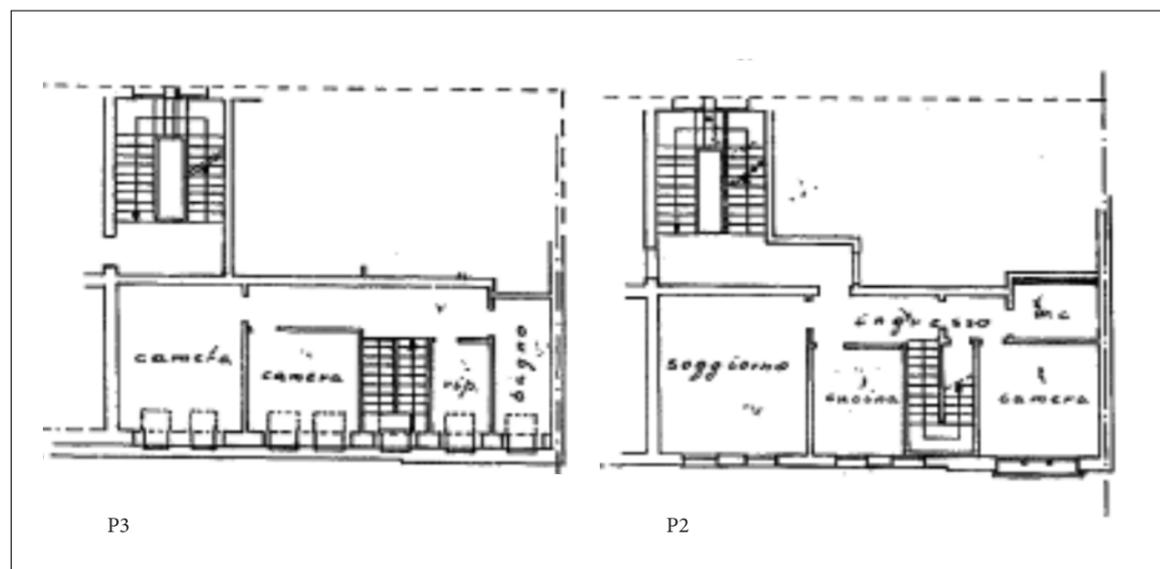
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'edificio che ospita l'unità in esame è ubicato in zona centrale nel comune di Valdobbiadene (TV), a pochi passi da piazza G. Marconi, centro del paese, dove affacciano il Duomo e il palazzo del Comune. Si tratta di un contesto urbano di medio-piccole dimensioni nella parte settentrionale della Provincia, ai piedi della parte montana e delle colline di Valdobbiadene. La zona dispone di un discreto numero di attività commerciali e punti di interesse, oltre ad essere servita da linea di trasporto extraurbano su ruota. Il contesto urbano della zona appare urbanizzato ed edificato, con discrete possibilità di sviluppo per completamento e per espansione. Gli edifici presentano una tipologia edilizia contigua e/o indipendente di carattere prevalentemente residenziale con presenza di unità commerciali al piano terra e residenziale/direzionale ai piani superiori. Gli edifici si sviluppano mediamente su tre piani fuori terra. Le attrezzature pubbliche e/o di pubblico uso annoverano nelle immediate vicinanze uffici comunali, attrezzature religiose, impianti sportivi, ospedale e servizi ludici. Discrete le disponibilità di parcheggio, prevalentemente a pagamento. Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, si segnala la vicinanza della fermata dei mezzi pubblici extraurbani, mentre i principali e più vicini collegamenti viari sono costituiti dalla S.P. 36 Dei Combai che si innesta con la S.P. 4 a Follina e si collega con la S.P. 28 a San Vito, dalla S.P. 2 del Monte Cesen che collega il paese alla località Mariech, e dalla S.P. 2 Erizzo, che collega il comune con la S.R. 348 a Montebelluna. L'ingresso in autostrada è garantito dai caselli di Vittorio Veneto Sud (per l'A27) e di Conegliano (raccordo tra A27 ed A28) entrambi distanti circa 30 km.



PIANTE



DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Valdobbiadene l'unità immobiliare in esame è identificata al Mappale n. 880 del Foglio n. 16 Sez. A con il

- subalterno n. 16, di categoria A/2, classe 1, sito ai piani secondo e terzo, con una consistenza di 7 vani, superficie catastale di 150 mq, gode di una rendita catastale di € 451,90.

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq
P2-3	APPARTAMENTO SUB 16	139,00
P2	BALCONI SUB 16	1,00
TOTALE		140,00

DESCRIZIONE

La proprietà in esame risulta essere costituita da una porzione immobiliare a destinazione residenziale facente parte di un fabbricato a destinazione mista residenziale e direzionale, sviluppato su quattro livelli fuori terra e ubicato lungo piazza Marconi in zona centrale del comune di Valdobbiadene. L'accesso al bene avviene da piazza Marconi attraverso il vano scala comune.

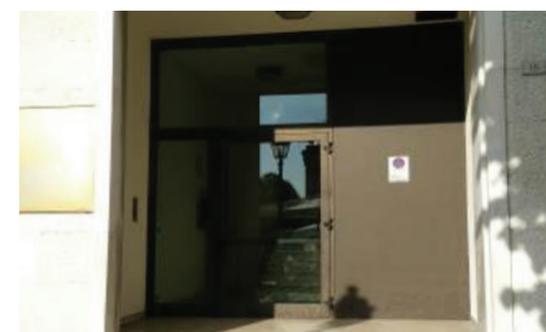
L'unità si sviluppa ai piani secondo e sottotetto. Il tutto con diritto alla proporzionale quota di proprietà degli spazi comuni dell'edificio. La costruzione evidenzia una struttura portante realizzata in c.a. e laterizio, con copertura a falde inclinate. I prospetti del fabbricato sono intonacati e tinteggiati, caratterizzate da elementi architettonici e da finestre ad arco a tutto sesto nel secondo registro. Il primo registro presenta un rivestimento di facciata in marmo. Lo stato complessivo di manutenzione risulta sostanzialmente buono. La porzione in esame, identificata catastalmente con il subalterno n. 16, internamente si compone di ingresso, soggiorno, camera e wc a piano secondo e di due camere, ripostiglio e bagno al piano sottotetto.

Le finiture interne sono di media qualità e consistono in serramenti esterni con profilature in legno, vetro camera e muniti di oscuri a battente in legno; le pavimentazioni sono in ceramica per la zona giorno e i bagni, mentre in legno per la zona notte.

La suddivisione interna degli spazi è ottenuta con pareti in laterizio intonacate, finite a gesso o a calce e tinteggiate.

I serramenti interni sono tutti a battente in legno.

Dal punto di vista impiantistico, si segnala la presenza di impianto di riscaldamento autonomo alimentato da caldaia a metano con terminali garantiti da radiatori a parete, oltre alle usuali dotazioni di impianto elettrico, d'illuminazione ed idrico/sanitario.



Vista esterna della proprietà



Vista esterna della proprietà



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà