



Vista esterna della proprietà



Vista esterna della proprietà



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà

Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
 Direzione Immobili ed Acquisti
 Via Carlo Poma, 47 – 20129 Milano
www.immobili.intesasnpaolo.com
 Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO



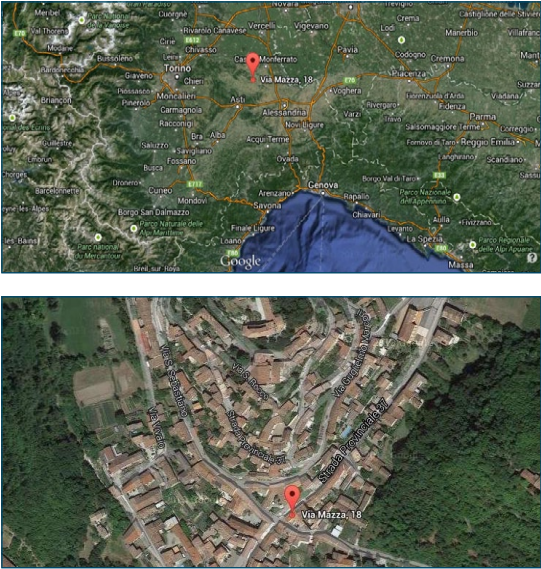
OTTIGLIO (AL)
 via Mazza, 18



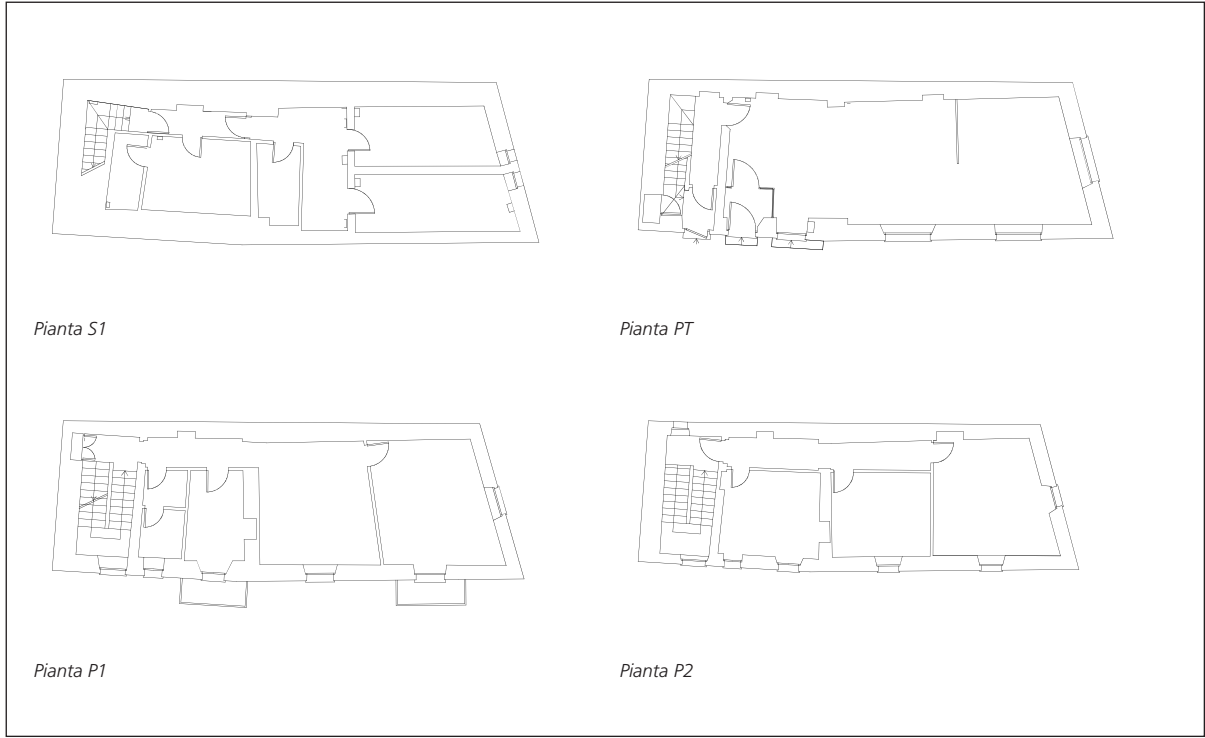
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

Il fabbricato oggetto di valutazione è ubicato nel centro di Ottiglio (AL), piccolo paese del Monferrato caratterizzato da un prevalente uso residenziale e agricolo. Le pochissime attività commerciali presenti sono al dettaglio e trovano posto al piano terra degli edifici mentre per la grande distribuzione occorre spostarsi nelle città di grandi: Casale Monferrato a 18 Km di distanza ed Alessandria a 33 Km. Di distanza. Nel Comune è presente una farmacia. Il contesto urbano della zona è composto prevalentemente da una tipologia edilizia a cortina lungo le poche strade principali con costruzioni articolate in 2-3 livelli fuori terra oltre a piccole case o villette indipendenti a 1-2 livelli fuori terra e dotate di cortili e giardini in zona più periferica del paese. Nel comune ove si trova l’immobile in oggetto non si annoverano strutture scolastiche di alcun livello. Discrete le disponibilità di parcheggio. Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, si segnala la presenza di mezzi pubblici extraurbani. Il casello Autostradale più vicino è quello di Casale Monferrato Sud sulla A26 (Genova- Gravelona Toce) a circa 20 Km; mentre il casello di Asti Est sulla A21 (Torino-Piacenza) dista circa 30 Km.



PIANTE



DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Ottiglio il bene in oggetto è censito alla Particella n.428 del Foglio n.6 con il subalterno 4. L’unità classificata in categoria D/5, articolato tra piano interrato, terra, primo e secondo, gode di una rendita catastale complessiva di € 6.541,44.

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d’uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	CAVEAU/DEPOSITO/DISIMPEGNO	83,00
S1	VANO SCALA	6,00
PT	SALONE PUBBLICO- AREA UFFICI	80,10
PT	ATRIO	7,00
PT	VANO SCALA	9,60
P1	UFFICI/ WC/REFETTORIO	76,50
P1	VANO SCALA	16,50
P1	BALCONI	5,00
P2	UFFICI/ARCHIVI	80,85
P2	VANO SCALA	16,35
TOTALE		380,90

DESCRIZIONE

La proprietà in esame risulta essere costituita da un intero fabbricato cielo/terra costituito da tre piani fuori terra ed un piano interrato ed utilizzato fino a pochi giorni fa come agenzia del gruppo bancario Intesa San Paolo. L’asset è costituita da un ampio salone per pubblico e impiegati al piano terra, da un locale caveau e altri vani destinati ai servizi al piano interrato, un servizio igienico con annesso antibagno, refettorio e due uffici al primo piano e tre locali archivi al secondo piano. Tutti i piani sono collegati internamente tra loro da una scala interna. La costruzione evidenzia una struttura portante realizzata in muratura e copertura a falde con manto di copertura in coppi. I prospetti sono intonacati e tinteggiati. La compartimentazione interna è realizzata con tramezze in laterizio con rivestimento ad intonaco tinteggiato. I serramenti interni sono in legno. Tutti i vani sono dotati di serramenti in legno con vetro singolo. L’oscuramento è realizzato con persiane in legno in corrispondenza del primo e secondo piano mentre al piano terra sono presenti delle inferriate antintrusione in ferro. La pavimentazione interna vede un rivestimento in ceramica al piano terra, in linoleum nei locali al piano primo ad eccezione del bagno, dove è presente materiale ceramico, ed in marmo negli ambienti a piano secondo. Al piano interrato la pavimentazione risulta in ceramica in corrispondenza del caveau, deposito e disimpegno ed in battuto di cemento nel locale caldaia e locale serbatoi. Dal punto di vista impiantistico, l’immobile dispone di dotazione elettrica, idro/sanitaria e di riscaldamento. Impianto di condizionamento elettrico è presente solo al piano terra. Lo stato conservativo e manutentivo internamente riscontrato può definirsi discreto.