



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano  
[www.proprieta.intesasnpaolo.com](http://www.proprieta.intesasnpaolo.com)  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO



FARRA DI SOLIGO (TV)  
via Cal Nova  
sub 10 - 11



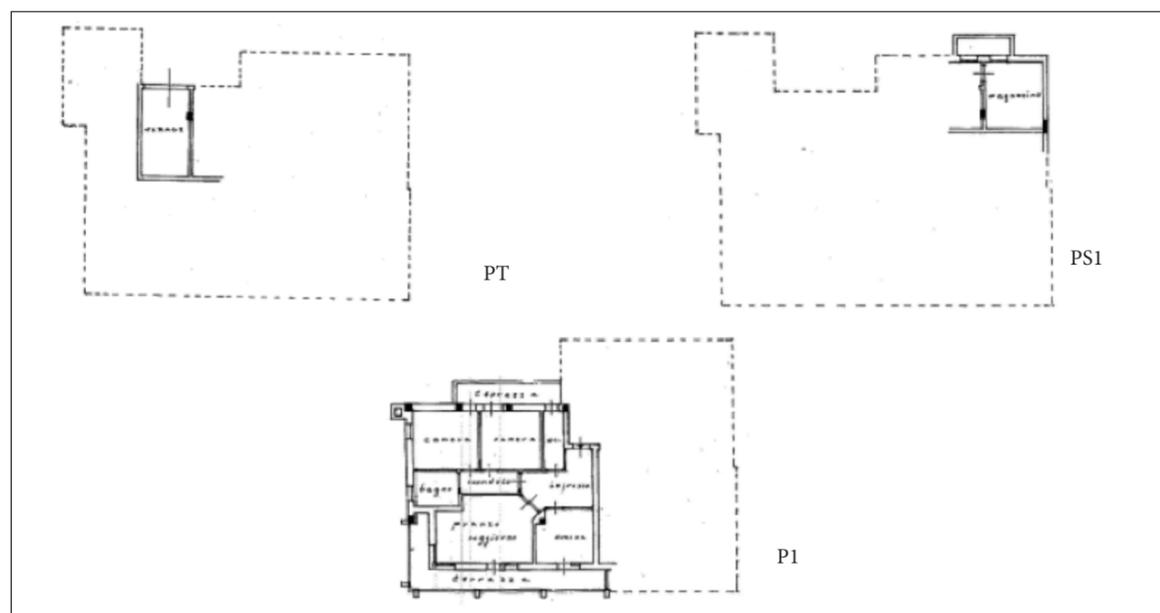
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'edificio che ospita l'unità in oggetto è ubicato in zona centrale nel comune di Farra di Soligo (TV), prospiciente alla strada principale e al municipio, dove si trovano dislocati un discreto numero di servizi e beni al consumo. Si tratta di un contesto urbano di medio-piccole dimensioni nella parte settentrionale della Provincia, ai piedi della parte montana e delle vicine 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 in parte edificato, con 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. Gli edifici non superano mediamente i due piani fuori terra. Le attrezzature pubbliche e/o di pubblico uso annoverano nelle immediate vicinanze uffici comunali, strutture scolastiche di livello inferiore e superiore, attrezzature religiose e impianti sportivi. Buona la disponibilità di parcheggio. Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, si segnala la vicinanza della fermata dei mezzi pubblici extraurbani, mentre il principale e più vicino collegamento sé costituito dalla S.P. 33 Dei Colli Soligo che collega la S.P. 4 in località Pieve di Soligo alla S.P. 2 in località Bigolino di Valdobbiadene. Il primo punto di ingresso alla rete autostradale è garantito dal casello di Conegliano nel raccordo autostradale fra A27 ed A28, distante circa 25 km.



## PIANTE



## DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Farra di Soligo le unità immobiliari in esame sono identificate al Mappale n. 690 del Foglio n. 5 Sez. B:

- subalterno n. 10, di categoria C/6, classe 3, sito a piano sottostrada primo, con una consistenza di 14 mq, superficie catastale di 17 mq, gode di una rendita catastale di € 22,63;
- subalterno n. 11, di categoria A/2, classe 2, sito a piano sottostrada primo e primo, con una consistenza di 5,5 vani, superficie catastale di 107 mq, gode di una rendita catastale di € 372,11.

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq
PS1	GARAGE SUB 10	17,00
PS1 - PT	ABITAZIONE SUB 11	107,00
TOTALE		124,00

## DESCRIZIONE

La proprietà in esame risulta essere costituita da porzioni immobiliari di un edificio sviluppato complessivamente su due livelli fuori terra e uno entro terra, ubicato lungo via Cal Nova, all'angolo con via Patrioti. Nello specifico, le porzioni in oggetto sono costituite da un appartamento ed un garage. Il tutto con diritto alla proporzionale quota di proprietà degli spazi comuni dell'edificio. La costruzione evidenzia una struttura portante realizzata in laterizio e c.a. gettato in opera e copertura a falde inclinate con manto di tegole a canale curvo. I prospetti del fabbricato sono prevalentemente intonacati e tinteggiati, con piccole porzioni in calcestruzzo a vista. Le porzioni in esame si possono riassumere come segue:

- garage (sub 10), composto al p.s1 di un unico locale chiuso da serranda metallica basculante;
- abitazione (sub. 11), composta al p.1 di ingresso, disimpegno, bagno, wc, 2 camere, soggiorno, cucina e 2 terrazze, oltre ad un magazzino al p.s.1;

Con riferimento all'abitazione, i serramenti esterni presentano profilature in legno e pannelli in vetro camera muniti di avvolgibili in pvc, mentre la pavimentazione è di tipologia mista (parquet e ceramica) nelle varie stanze. 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 gas metano con terminali garantiti da radiatori a parete, oltre alle usuali dotazioni di impianto elettrico, d'illuminazione ed idrico/sanitario. Non si dispone di documentazione fotografica relativa all'abitazione.



Vista esterna della proprietà



Vista esterna della proprietà



Vista esterna della proprietà



Vista interna della proprietà