



SANT'AGATA FELTRIA (RN)  
via Agatone de Maschi, 51



Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

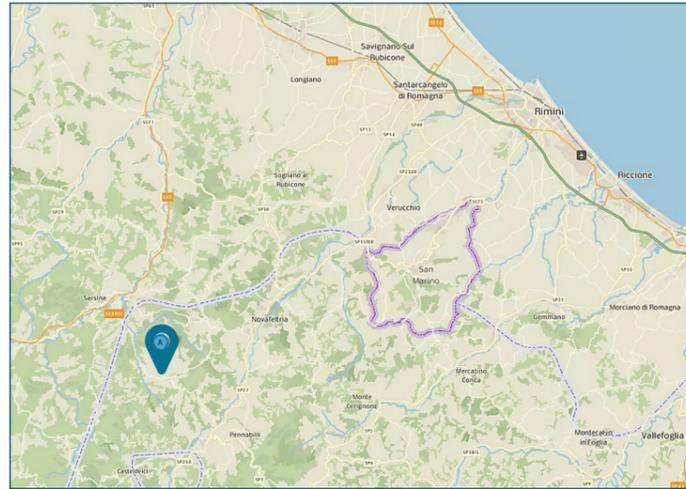
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

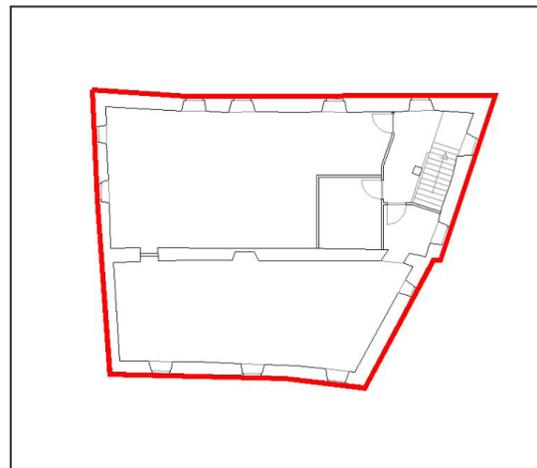
## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Agatone De Maschi n. 51 a Sant'Agata Feltria, comune italiano di circa 2.000 abitanti della provincia di Rimini, in Emilia-Romagna, situato circa 35 chilometri a sud-ovest del capoluogo di provincia.

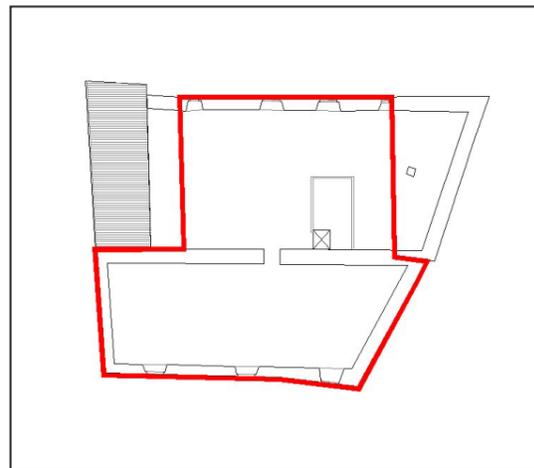
La Proprietà è localizzata nel centro storico del paese, tra via Sotto la Rocca e via Sarsinate. La zona dove insiste il bene è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale di impianto storico, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità. Nelle immediate vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, la scuola ed il museo. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta grazie alla presenza di via I Maggio che collega direttamente gran parte del centro cittadino ai comuni limitrofi. L'area è servita da una sola linea di trasporto pubblico su gomma e non è servita da linee ferroviarie. La stazione di riferimento è quella di Rimini, che dista circa 40 km.



## PLANIMETRIE



Piano secondo



Piano terzo

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P2	29	246	23	F/03
P2	29	246	22	F/03
P2, P3	29	246	24	F/03
PT, P1	29	246	25	PARTI COMUNI
P1, P2	29	246	26	PARTI COMUNI

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P2	Residenza	85
P2	Residenza	86
P2	Depositi / Archivi / Cantine	11
P3	Depositi / Archivi / Cantine	171
MQ AREE INTERNE		353

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di tre unità aventi prevalente destinazione d'uso residenziale, oltre a superfici destinate a deposito, ubicate ai piani secondo e terzo (sottotetto) di un più ampio edificio a destinazione residenziale, risalente agli anni '800, che si sviluppa su quattro piani fuori terra. Completano l'asset una unità (vano scala) che è parte comune alle due unità residenziali costituenti la Proprietà e una unità (vano scala) in comune con le altre residenze collocate ai piani inferiori e non costituenti la Proprietà.

Il fabbricato presenta struttura portante in muratura, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale, nonché serramenti in legno e vetri.

L'accesso alla Proprietà avviene da ingresso pedonale posto lungo via A. de Maschi, tramite un portone di legno, che immette nel vano scala comune.

Le due unità a destinazione residenziale sono poste al piano secondo, l'unità a destinazione deposito/soffitta è ubicata al piano secondo con botola di accesso al piano terzo, tutte le unità si presentano attualmente allo stato grezzo: sono presenti solo il massetto e le finestre in legno e vetro singolo.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso comune realizzato in muratura.

In ragione del loro stato attuale le unità necessitano di interventi di completamento e adeguamento.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale