



FOSSALTA DI PIAVE (VE)  
piazza della Vittoria, 23



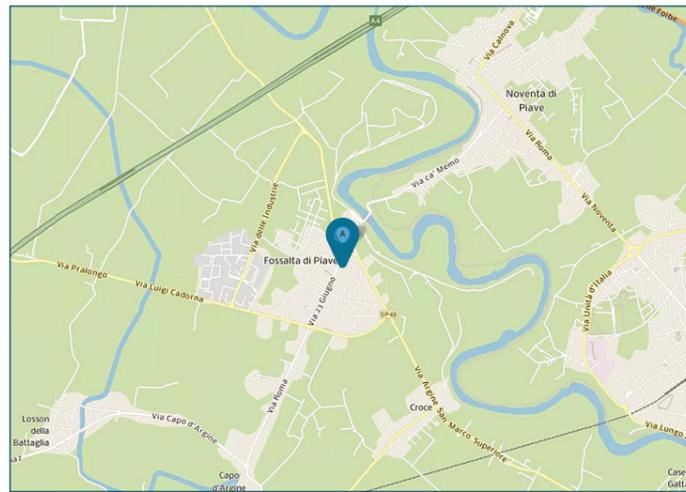
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

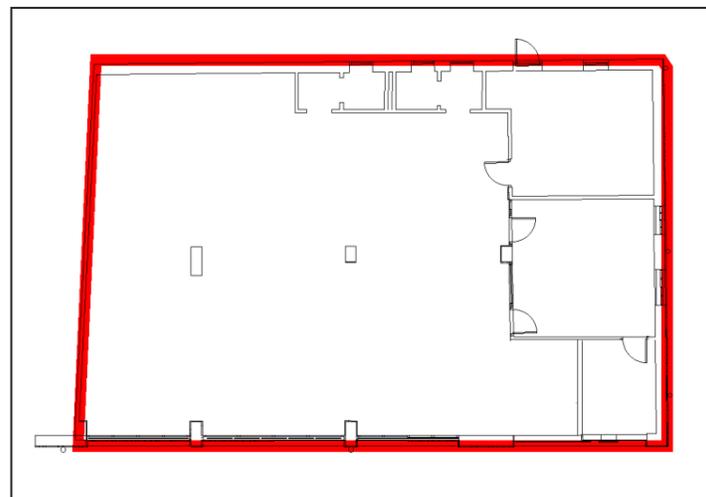
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in piazza della Vittoria n. 23 a Fossalta di Piave, comune italiano di circa 4.150 abitanti della città Metropolitana di Venezia. La Proprietà è localizzata nel centro del paese, nella piazza principale dove sorgono la chiesa parrocchiale dell'Immacolata Concezione e l'Oratorio Casa Gioia. Il contesto è caratterizzato da un tessuto urbano di tipo misto ad uso prevalentemente residenziale, con presenza di edifici di 2-3 piani fuori terra. Lungo la via principale, nelle immediate vicinanze della Proprietà, i piani terra sono occupati da locali commerciali, sono presenti inoltre alcuni uffici, studi medici, il Municipio, l'ufficio postale, scuole e servizi alla persona. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona, il paese è attraversato dalla SP50 che segue l'argine del fiume Piave; se si arriva da sud, si raggiunge Fossalta attraverso la SP48 Roncade-Noventa. A pochi chilometri, inoltre, si trova l'uscita "San Donà-Noventa" dell'autostrada A4-Torino-Trieste, facilmente raggiungibile grazie alla presenza, a poche centinaia di metri dalla piazza principale, del "Ponte di barche", un ponte a pagamento gestito da un ente privato, che permette di attraversare il fiume Piave e raggiungere il comune di Noventa di Piave senza doversi spostare fino a Musile. Lungo la strada di fronte all'immobile e anche lungo la via laterale sono presenti numerosi parcheggi pubblici non a pagamento. Nel territorio comunale, a pochi chilometri dal centro, è presente la stazione ferroviaria della linea Venezia-Trieste.



## PLANIMETRIE



Piano terra

## DATI CATASTALI

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|-------|--------|---------|------------|-----------|
| PT    | 6      | 563     | 18         | D/05      |

## CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------|--------------------|--|
| PT               | Uffici             | 177                                    |
|                  | MQ AREE INTERNE    | 177                                    |

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata al piano terra di un edificio a destinazione mista, risalente agli anni '70, che si sviluppa su 3 piani fuori terra.

Il fabbricato, costruito negli anni '70, presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pannelli di marmo rosso di Verona al piano terra, mentre ai piani superiori si alternano fasce in muratura intonacata e tinteggiata e fasce con mattoni facciavista. I serramenti esterni sono in alluminio con doppio vetro.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale su piazza della Vittoria, tramite porta a vetri posta sul marciapiede antistante, protetto dalla tettoia, che si estende per tutta la facciata principale dell'edificio; il piano terra è caratterizzato da un locale open space, da alcuni uffici singoli posti sulla destra rispetto all'entrata, un locale archivio/vano tecnico e i servizi posti sul fondo.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in marmo flottante; colonne rivestite in granito; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in lamelle metalliche con plafoniere ad incasso con neon; porte interne in legno laminato; tramezzi realizzati con in legno e laterizio.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale