



DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Casalfiumanese l'asset è censito in modo piuttosto articolato. Quanto agli ambiti commerciali ed ai relativi accessori diretti, gli stessi sono identificati dal subalterno n. 8 del mappale n. 357 del foglio n. 61. Classificata in C/1 di classe 5, tale unità ha una rendita di € 1.831,56. Allo stesso mappale n. 357 del foglio n. 61, con il subalterno n. 2 è identificata l'autorimessa che risulta classificata in C/6 di classe 3 ed ha una rendita di € 40,28. Relativamente all'unità ad uso residenziale ubicata al piano secondo, essa è identificata con il subalterno n°9 al mappale n°357 del foglio n°61. Tale unità, classificata di categoria A/3, ha una consistenza catastale di 3,5 vani e gode di una rendita di € 253,06. E' infine identificata dai subaltri nn. 2, 4 e 9 del mappale 376 del foglio n. 61 la porzione a depositi che ha categoria C/2 di classe 1 ed una rendita di € 58,26.

Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili ed Acquisti
Via Carlo Poma, 47 – 20129 Milano

Società del Gruppo
INTESA **SANPAOLO**



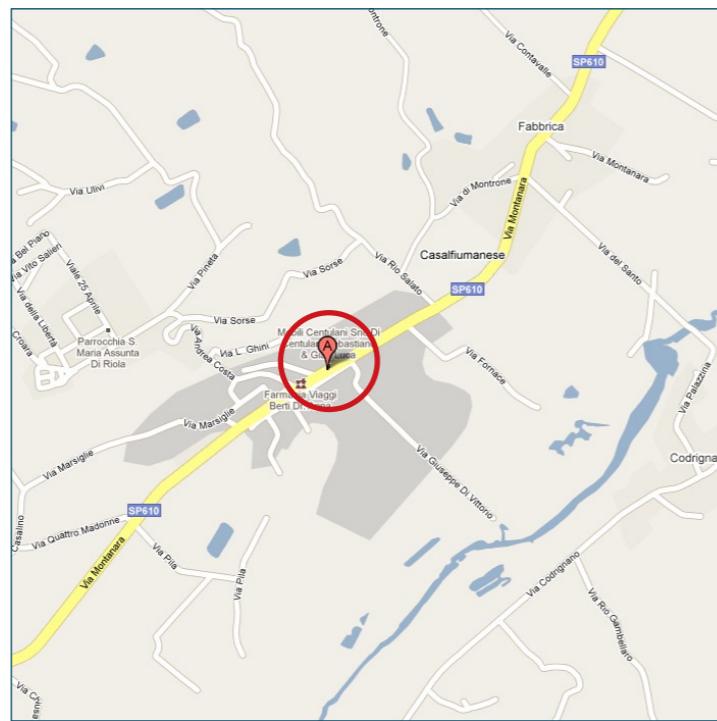
**CASALFIUMANESE
(BO)**
via Montanara, 52



INTESA **SANPAOLO**

UBICAZIONE

L'edificio che ospita le unità in oggetto è ubicato nella porzione semicentrale, a sud del centro storico di Casalfiumanese e giace in un intorno urbano caratterizzato da un dominante uso residenziale. Gli ambiti commerciali sono quasi tutti al dettaglio, mentre la grande distribuzione è presente ad una decina di chilometri nella zona di Imola. Le attrezzature pubbliche e/o di pubblico uso annoverano nelle immediate vicinanze strutture scolastiche di livello inferiore, attrezzature religiose ed impianti sportivi. Buone le disponibilità di parcheggio. Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti è vicina la fermata dei mezzi pubblici. La viabilità gode della SP 610 che collega Casalfiumanese ad Imola e di conseguenza, tramite l'uscita di Imola (A14), con l'intera rete autostradale.



CONSISTENZA

Le consistenze della proprietà in oggetto sono state desunte sulla base della documentazione planimetrica fornita dalla Committenza e sulla scorta dei rilievi campionatori svolti in sede di sopralluogo. I valori metrici di superficie risultanti possono essere così tabulati.

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	COMMERCIALE	96,57
PT	DEPOSITO	29,98
PT	SERVIZI	2,86
PT	GARAGE	13,54
PT	LOCALI TECNICI	17,55
P2	RESIDENZIALE	66,00
TOTALE		226,50

DESCRIZIONE

La proprietà in esame risulta essere costituita da una porzione immobiliare ad utilizzo residenziale, posta al piano secondo, e una porzione strumentale ubicata al livello terreno, fino a pochi mesi fa utilizzata come agenzia bancaria. Al piano terra di altro fabbricato prospiciente il lato Nord del fabbricato, poi, si hanno tre locali ad uso cantina ed in aderenza sempre al lato Nord del fabbricato un'autorimessa.

La costruzione principale è completata da unità residenziali di altre proprietà. La costruzione evidenzia una struttura portante realizzata in muratura e copertura a falde rivestite in tegole di laterizio. I prospetti sono intonacati e tinteggiati. La porzione in esame risulta avere caratteristiche che vedono i pavimenti della porzione commerciale in marmo così come nei servizi ed in battuto di cemento in ambiti accessori.

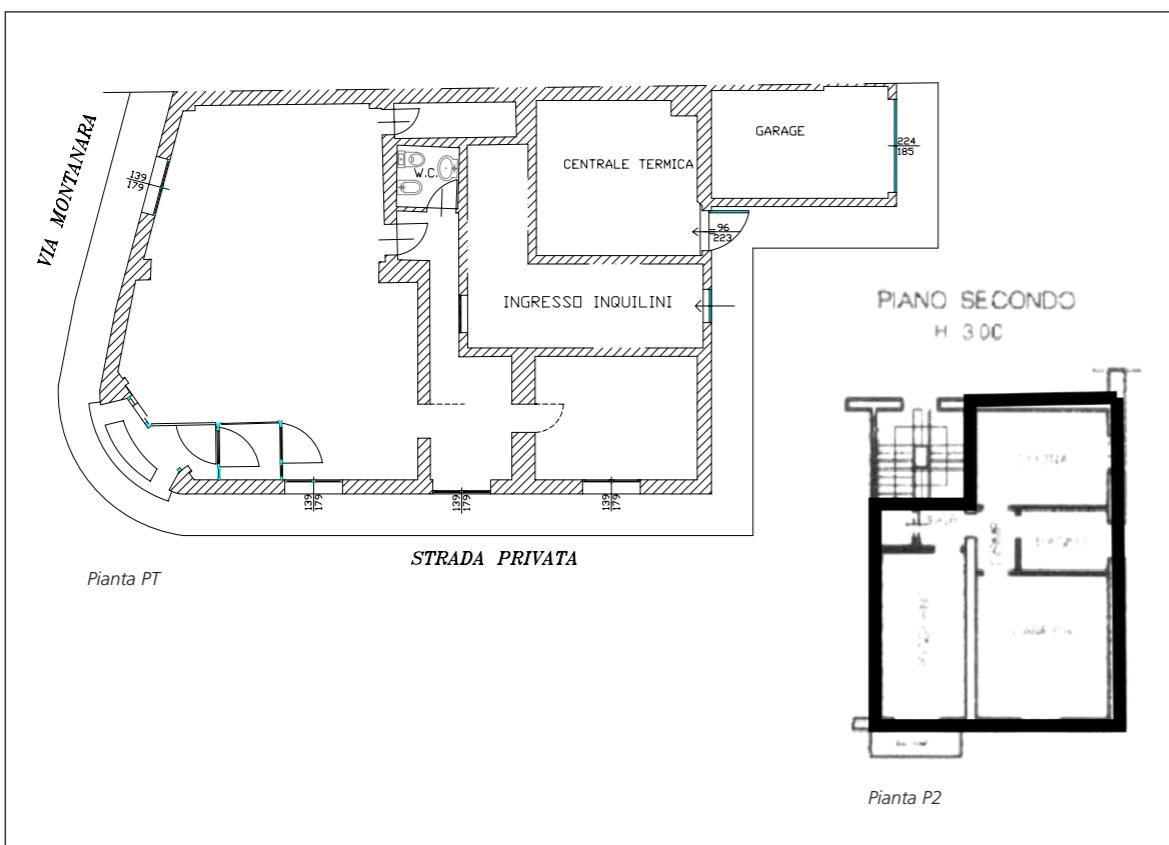
Alcune porzioni risultano controsoffittate con pannellature di gesso.

L'appartamento, posto al piano secondo, è caratterizzato, invece, da una pavimentazione in marmette con piastrelle in ceramica nei servizi igienici. I serramenti esterni sono in alluminio con vetri doppi nella porzione commerciale, mentre negli ambienti residenziali in legno con lastre di vetro semplice ed elementi oscuranti costituiti da avvolgibili in pvc. La

compartimentazione interna degli spazi è ottenuta in parte con divisorii fissi finiti a gesso e tinteggiati ed in parte con pareti modulari attrezzate nell'ambito commerciale, mentre con pareti in muratura intonacate e tinteggiate nell'appartamento. I serramenti interni del commerciale sono in legno, mentre nell'appartamento sono in legno con svecchiature.

A livello impiantistico nella parte commerciale si hanno le usuali dotazioni con riscaldamento (centralizzato) e condizionamento autonomo, impianto elettrico e d'illuminazione, idrico/sanitario ed impianto d'allarme. Nell'appartamento invece si hanno impianto di riscaldamento centralizzato, impianto elettrico, idrico-sanitario. Discreto lo stato conservativo e manutentivo.

PIANTE



Vista interna della proprietà