



FIUMINATA (MC)  
piazza Giacomo Leopardi, 6A



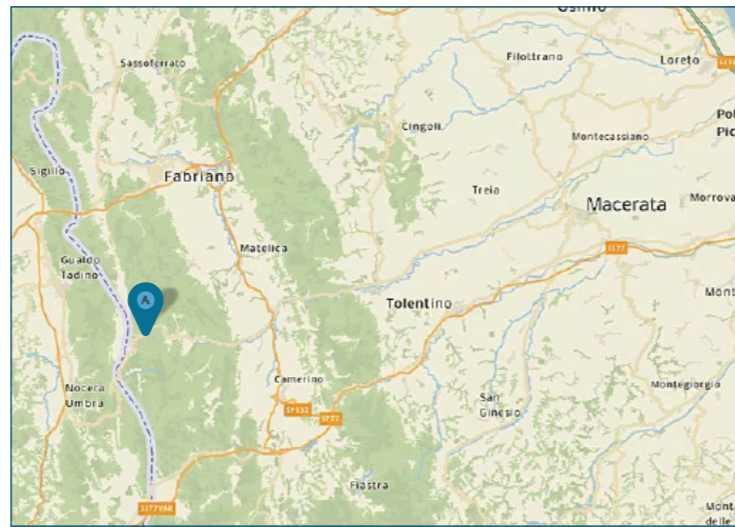
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

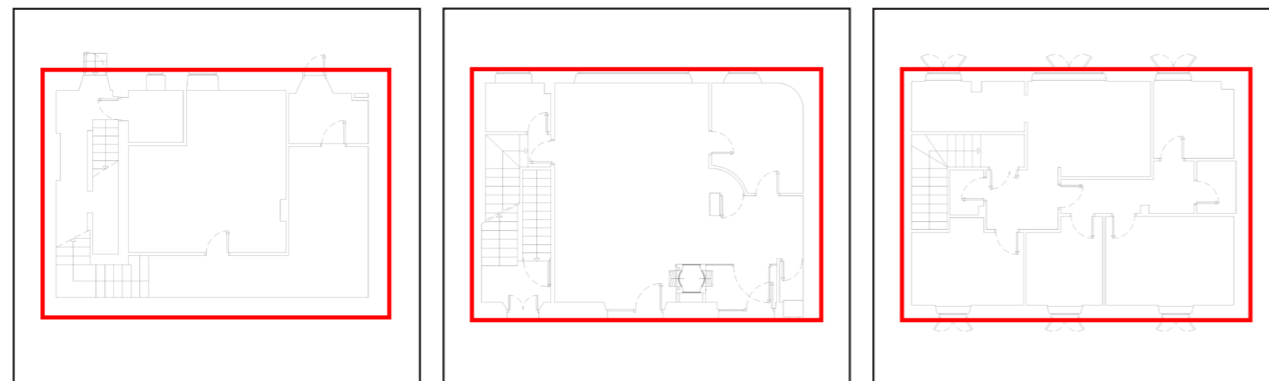
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in piazza G. Leopardi n. 6/A a Fiuminata, comune italiano di circa 1.300 abitanti della provincia di Macerata. Si tratta di un comune sparso, con capoluogo in località Massa, situato a circa 60 km ad ovest di Macerata e posto al confine con l'Umbria. La Proprietà è localizzata nel centro comunale, in località Massa, lungo una delle vie principali del paese e in prossimità della sede comunale. La zona dove insiste il bene è caratterizzata da un tessuto urbano storico con edifici caratteristici in linea di due-tre piani fuori terra di media qualità edilizia, a prevalente destinazione residenziale con attività commerciali a livello strada. In prossimità del bene in analisi sono presenti i principali servizi e attività commerciali tra le quali la farmacia, la scuola, l'ufficio postale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona trovandosi l'immobile lungo



## PLANIMETRIE



Piano interrato

Piano terra

Piano primo

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1,PT	21	168	1	D/05
S1, PT, P1	21	168	2	A/2

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine / ....	85
S1	Vani Tecnici	9
PT	Agenzia Bancaria	92
P1	Residenza	101
S1-PT-P1	Scale/ascensori	36
	<b>MQ AREE INTERNE</b>	<b>323</b>
PT	Area Esterna Scoperta	81

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di un immobile cielo/terra precedentemente utilizzata in parte come agenzia bancaria e in parte come residenza, che si sviluppa ai piani terra, primo e interrato di un edificio, risalente agli anni '70 che si sviluppa su 2 piani fuori terra ed uno interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante in muratura portante tamponamenti esterni in parte in laterizio faccia a vista e in parte intonacate, serramenti esterni in legno e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto sulla piazza; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso, il piano primo ospita una unità residenziale, mentre il piano interrato, è occupato da alcuni archivi e locali tecnici.

Le finiture, risultano databili agli anni '70, anni in cui il fabbricato ha subito una ristrutturazione completa, sono contraddistinte da pavimenti in cotto, pavimenti e rivestimenti del bagno in ceramica, pareti perimetrali e soffitti intonacati e tinteggiati.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità residenziale