



ACQUALAGNA (PU)  
viale Risorgimento, 35



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

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

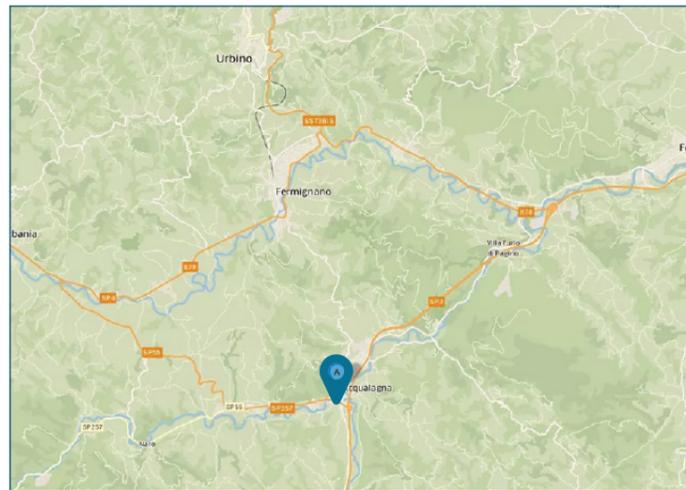
## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in viale Risorgimento n. 35 ad Acqualagna, comune italiano di circa 4.400 abitanti in provincia di Pesaro-Urbino, nelle Marche, posto a circa 40 km dal capoluogo.

La Proprietà è localizzata nel centro storico della città, in questa zona sono presenti edifici di epoca recente, prevalentemente da 2 a 4 piani fuori terra. Il cespite si trova quasi in adiacenza rispetto al Municipio, prospiciente la piazza principale.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della via Flaminia, che collega il centro alla SS 73 bis distante circa 10 km, da cui si raggiunge la Autostrada A 14, distante circa 35 km.

L'area è servita da una linea di trasporto pubblico (Adriabus), che collega sia l'entroterra che la costa, con fermata principale a circa 300 metri dalla Proprietà.



## PLANIMETRIE



Piano interrato

Piano terra

Piano primo

Piano secondo

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	53	151	1	D/05
P1, P2	53	151	3	A/02
S1	53	151	4	C/06
S1	53	151	5	C/06
S1, PT, P1	53	151	6	PARTI COMUNI

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	86
S1,PT,P1	Scale/ascensori	50
S1	Vani Tecnici	13
S1	Box	41
S1	Vani Comuni	28
PT	Agenzia Bancaria	131
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	21
P1	Residenza	134
P2	Depositi / Archivi / Cantine	153
	<b>MQ AREE INTERNE</b>	<b>657</b>
PT	Area Esterna Scoperta	211
PT	Rampa Carrabile	45
	<b>MQ AREE ESTERNE</b>	<b>256</b>

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di n. 4 unità immobiliari aventi prevalente destinazione d'uso direzionale o commerciale (ex ufficio bancario), oltre superfici destinate ad appartamento e box auto, facenti parte di un fabbricato ad uso misto posto di fronte alla piazza principale del paese. L'edificio risale presumibilmente al 1960 e si sviluppa su due piani fuori terra oltre ad un piano interrato ed un piano sottotetto. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo misto in cemento armato e muratura, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e mattoncini al piano primo, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetro singolo ai piani superiori.

L'accesso all'unità destinata a uffici avviene direttamente da ingresso pedonale tramite un portone in legno. Quest'unità è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a sportello bancario; il piano interrato ospita archivi e locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in laterizio e pietra naturale. Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile tramezzi realizzati con pareti mobili in legno ed in parte in laterizio.

Da un accesso laterale, sempre con portone in legno, si raggiunge l'appartamento al piano primo disposto su un livello, dall'appartamento si accede al sottotetto mediante una scala in legno. Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile, mentre il locale sottotetto è al grezzo. Completano la Proprietà due box auto al piano interrato e un'area esterna comune.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto nella porzione precedentemente destinata a filiale bancaria, mentre il resto necessita di ristrutturazione.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità residenziale