



NOVARA (NO)  
via Solferino



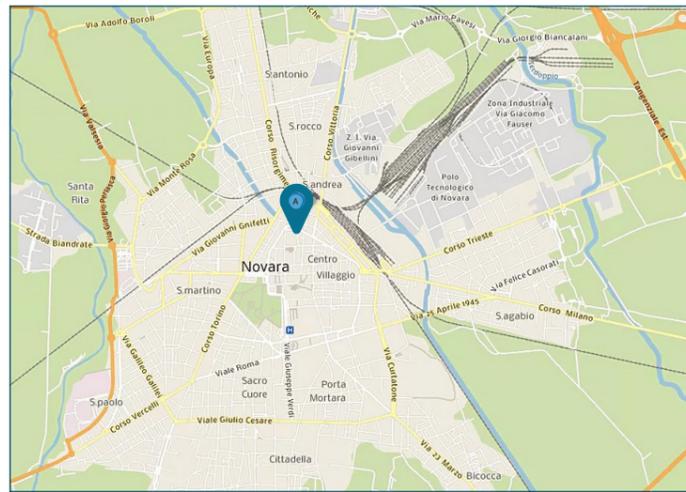
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

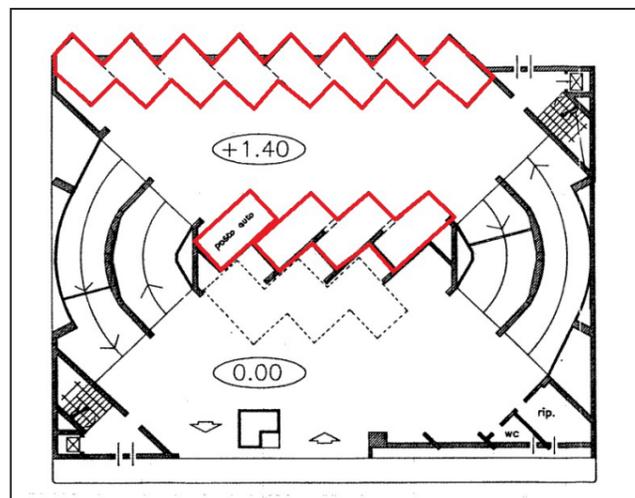
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Solferino a Novara, comune italiano di circa 101.700 abitanti, capoluogo dell'omonima provincia in Piemonte. Situato a circa 50 km da Milano, sorge su una piccola collina ed è bagnato dai torrenti Agogna e Terdoppio. La Proprietà è localizzata nel centro storico della città, nella zona che si estende tra la via Garibaldi, Manzoni, Cavallotti, Lamarmora, Azeglio e Buonarroti, in prossimità dei Giardini Rotary International. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale di diverse epoche costruttive in parte di interesse storico-artistico con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media/buona qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad attività al servizio del cittadino, scuole, uffici e la stazione ferroviaria principale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di corso Risorgimento (tratto della SP229) che collega direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A4 Torino-Trieste, con l'uscita Novara Est posta a 11 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo via D. Alighieri, mentre la stazione ferroviaria è situata in piazza Garibaldi, a 6 minuti a piedi dalla Proprietà.



## PLANIMETRIE



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	163	160	da 42 a 53 (12 sub.)	C/06

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Posto Auto	13
PT	Posto Auto	10
PT	Posto Auto	10
PT	Posto Auto	10
PT	Posto Auto	12
PT	Posto Auto	13
PT	Posto Auto	12
PT	Posto Auto	11
PT	Posto Auto	10
PT	Posto Auto	10
PT	Posto Auto	10
PT	Posto Auto	11
MQ AREE INTERNE		132

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di dodici unità immobiliari aventi destinazione d'uso a posto auto, ubicate al piano terra di un fabbricato ad uso autosilos. L'edificio risale agli anni '80 e si sviluppa su 6 piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana, cemento a vista, pavimentazione in battuto di cemento.

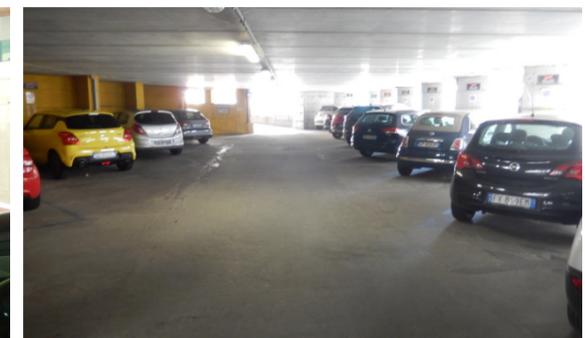
L'accesso alla Proprietà avviene da via Solferino, tramite un cancello in metallo e una rampa carrabile che collega in verticale tutti i piani.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in battuto di cemento, pareti in cemento tinteggiato.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna autorimessa



Vista interna autorimessa