



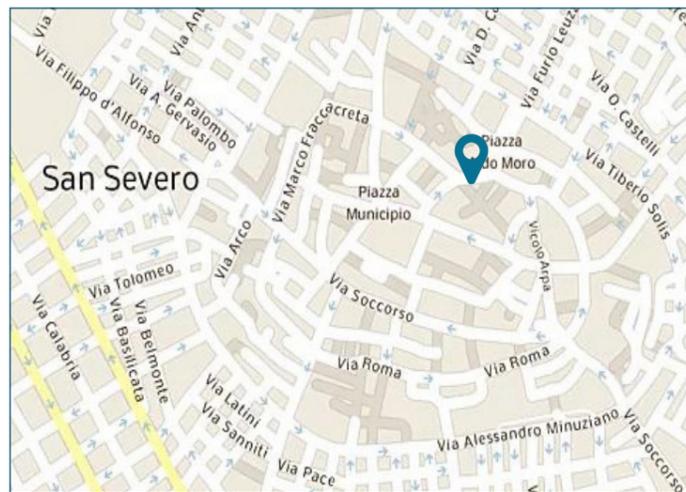
SAN SEVERO (FG)  
Largo Carmine



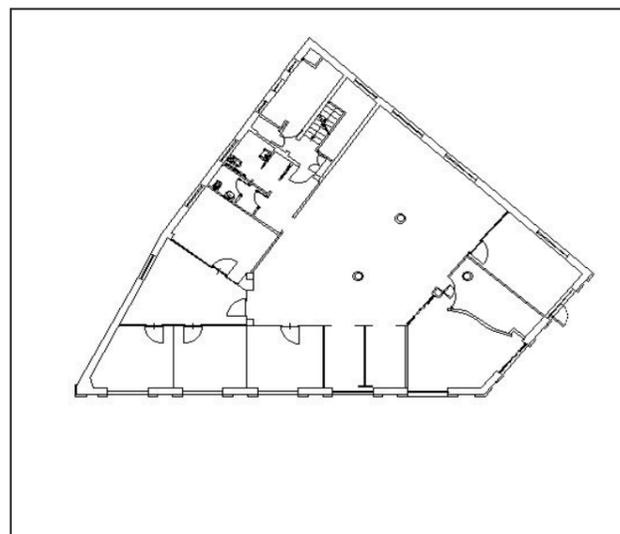
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

## UBICAZIONE

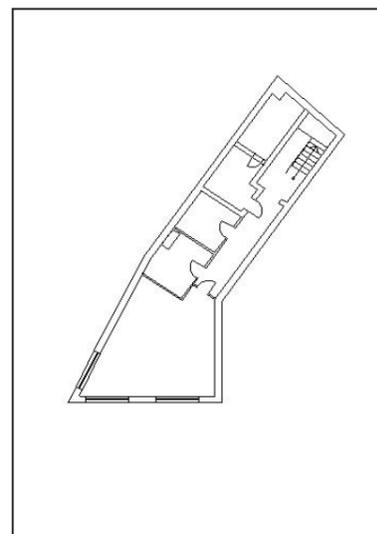
La proprietà è localizzata in pieno centro storico di San Severo, comune italiano di circa 55.000 abitanti della provincia di Foggia, nelle immediate vicinanze del vecchio Municipio (Palazzo dei Celestini), della sede INPS e di gran parte delle attività commerciali e di monumenti storici e chiese. L'accesso alla Proprietà avviene dal civico 25 di Via Imbriani Poerio ad angolo con Largo Carmine. La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 3 piani fuori terra di buona qualità, e con la presenza di locali commerciali al piano terra localizzati soprattutto in Largo Carmine, lungo la vicina via Solis ed in gran parte delle vie del centro storico. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona, dalla vicina Via Solis e dalle vie principali che portano all'esterno della cittadina; il collegamento con gli altri centri è ottima grazie alla presenza della S.S. 16 e dall'autostrada "A14". L'area è servita da mezzi pubblici nella vicina Via Solis e dalle FS ubicata nella zona periferica verso Foggia.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	31	7743	8	D/5

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	306
PT	Depositi / Archivi / Cantine / ....	4
PT	Scale/ascensori	6
PT	Vani Tecnici	14
S1	Depositi / Archivi / Cantine / ....	100
S1	Scale/ascensori	16
S1	Vani Tecnici	12
	MQ AREE INTERNE	458 (mq)

## DESCRIZIONE

La proprietà in oggetto è costituita da una porzione immobiliare, precedentemente utilizzata come filiale bancaria, posta ai piani terra e interrato di un edificio a prevalente destinazione terziaria presumibilmente edificato negli anni '60 in buono stato manutentivo che si eleva per tre piani fuori terra ed un piano interrato.

L'immobile si trova nel centro cittadino di San Severo, nelle immediate vicinanze di palazzo dei Celestini (vecchio Municipio) e della sede INPS, l'accesso alla proprietà civico 25 di Via Imbriani Poerio ad angolo con Largo Carmine, lungo la quale affacciano le vetrine del piano terra. L'edificio presenta struttura portante puntiforme in cemento armato, solette e tamponature esterne in laterocemento, copertura di tipo piano calpestabile mentre le facciate esterne sono contraddistinte al piano terra da un rivestimento in marmo e ai piani superiori da mattoni faccia a vista. La porzione immobiliare presenta una conformazione planimetrica trapezoidale ed è caratterizzata al piano terra da un ampio open-space, con la presenza di alcuni uffici realizzati mediante l'utilizzo di pareti mobili, oltre ad un locale tecnico ed il blocco servizi.

Al piano interrato, raggiungibile da scala ad uso esclusivo, sono presenti: vani destinati agli impianti (caldaia e UTA), o utilizzati come cantina/deposito. La pavimentazione interna è di tipo misto, con pavimento in gres lucido al piano terra ed in piastrelle di cotto al piano interrato, le pareti sono interamente intonacate e tinteggiate a civile, alcune partizioni dell'ufficio sono state realizzate in muratura di mattoni forati (ingresso zona bancomat e zona servizi), mentre la separazione tra uffici è stata realizzata con partizioni mobili in metallo e vetro, al piano terra è presente un controsoffitto in pannelli microforati con corpi illuminanti interclusi e gli infissi esterni sono in alluminio e vetrine con vetro antisfondamento.

La dotazione impiantistica è composta da: impianto di riscaldamento centralizzato, con terminali ventilconvettori in tutte le stanze al piano terra, termosifoni in ghisa nei bagni, impianti idro-sanitario, trattamento aria (UTA), elettrico, dati, illuminazione, antincendio, videosorveglianza.



Vista interna unità commerciale

Vista interna unità commerciale