

Intesa Sanpaolo Group Services  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, 20152 Milano  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

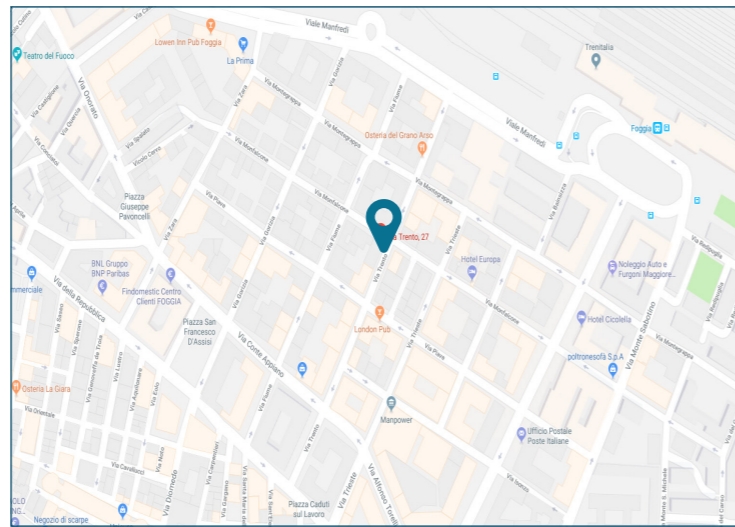
Foggia (FG)  
Via Trento n.27



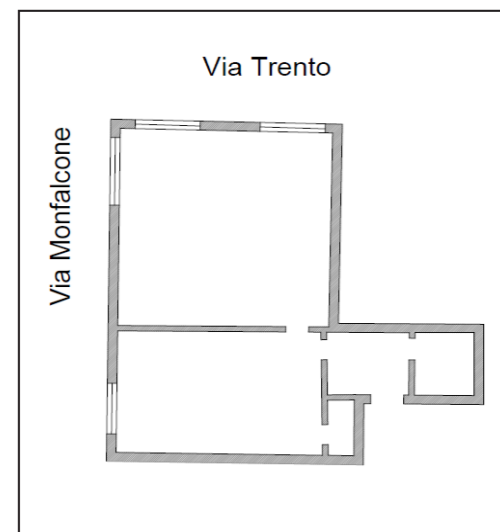
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

La Proprietà è costituita da un' unità immobiliare sita nel comune di Foggia adibita ad uso ufficio. La città di Foggia, capoluogo di provincia, Sorge al centro del Tavoliere delle Puglie, tra il torrente Celone e il fiume Cervaro. Essa rientra nella zona indicata a sismicità media ed il grado sismico è basso. La città giace su terreni di origine argillosa, soggetti a elevato ristagno idrico. La casa comunale si trova a 76 m s.l.m. Il bene in esame, in particolare, è localizzato nella zona centrale del capoluogo, ubicato nei pressi dei maggiori siti di interesse pubblico della città, quali, ad esempio, la stazione ferroviaria, la Villa Comunale, alcune facoltà universitarie, uffici statali, attività commerciali etc. Gli immobili in zona sono prevalentemente di natura residenziale la cui edificazione risale a diverse epoche costruttive soprattutto a partire dagli anni '60 sino all' edilizia residenziale risalente agli anni '80, '90 e 2000. Gli edifici edificati a partire dagli anni '60 del secolo scorso sono destinati ad un utilizzo prettamente commerciale e collocati ai piani terra di detti edifici.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano primo

## DATI CATASTALI

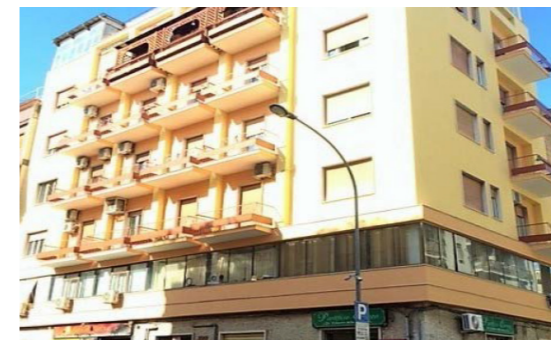
Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
1	96	8269	6	A/10

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
1	Ufficio	51
MQ TOTALI		51

## DESCRIZIONE

Il bene in esame è costituito da un' unità immobiliare a destinazione ufficio – studio privato, sito al piano primo del maggior fabbricato condominiale con accesso da Via Trento n°27. Il maggior fabbricato posto tra le vie Trento e Monfalcone, è composto da un piano terra che ospita diverse attività commerciali, e da altri sei piani fuori terra in cui sono insediate unità immobiliari a destinazione d'uso abitativa e ufficio. La palazzina su cui insiste la proprietà è dotata di ottima visibilità e risulta allineata a complessi di tipo residenziale e commerciale aventi caratteristiche tipologiche simili al fabbricato in oggetto. La tipologia costruttiva è del tipo mista, muratura e intelaiatura in cemento armato. Ha un livello di finiture ordinarie sia all'esterno che all'interno. L'unità immobiliare è composta da ingresso, due vani principali, un piccolo ripostiglio ed un bagno. Le rifiniture sono al civile, le pareti risultano intonacate e tinteggiate, il servizio igienico è arredato con sanitari in vetro china, le pavimentazioni sono costituite da marmettoni; gli impianti elettrico, idrico e fognario sono quelli originari e regolarmente allacciati alle reti pubbliche. L'immobile è dotato anche di termosifoni a parete in ghisa attualmente inattivi in quanto collegati al precedente riscaldamento centralizzato condominiale. Nel suo insieme, lo stato di manutenzione e conservazione della proprietà risulta essere sufficiente. Sarebbero necessari interventi di leggera manutenzione data la vetustà del fabbricato e la condizione di inutilizzo in cui l'unità versa da tempo.



Vista esterna fabbricato



Vista esterna fabbricato



Vista interna locali uso ufficio



Vista interna locali uso ufficio