



PADOVA (PD)  
via dei Colli, 51



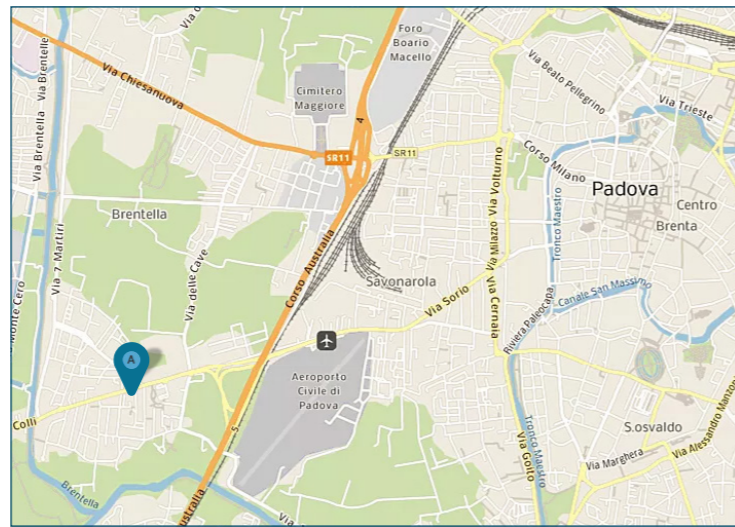
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

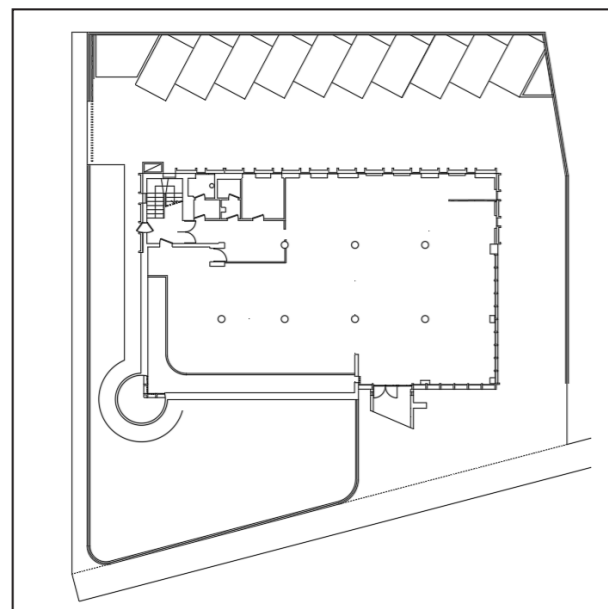
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

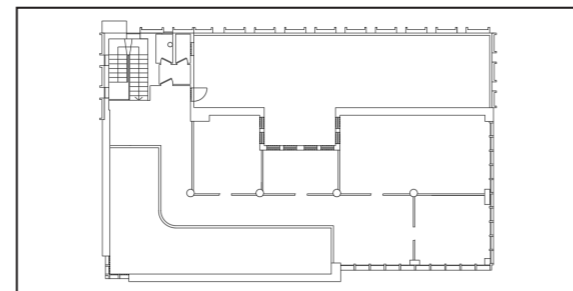
L'immobile è ubicato in via Dei Colli n. 51 a Padova, comune italiano di circa 210.000 abitanti, capoluogo dell'omonima provincia in Veneto. La Proprietà è localizzata nella parte ovest della città, lungo la strada SS 250 dei Colli, che collega la prima cintura periferica urbana fino alla parte di territorio limitrofa al Parco dei Colli Euganei. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo misto, con la presenza di edifici di 3-4 piani fuori terra, dal discreto appeal architettonico, che fiancheggiano la strada su ambo i lati; sono presenti negozi e attività di servizio al piano terra degli edifici, soprattutto lungo via dei Colli, prevalenti residenze e vari uffici ai piani superiori. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona, grazie alla presenza del raccordo tangenziale posto a 500 metri, che facilita gli spostamenti nelle altre zone della città; il centro storico, posto ad est, dista circa 3 km, mentre il casello autostradale di riferimento, raggiungibile con la tangenziale, è quello di Padova ovest, che consente l'accesso alla A4 Torino-Trieste. L'area è servita da linee urbane ed extraurbane di trasporto pubblico su gomma. La stazione ferroviaria di riferimento è quella di Padova, posta a circa 7,5 km dalla Proprietà.



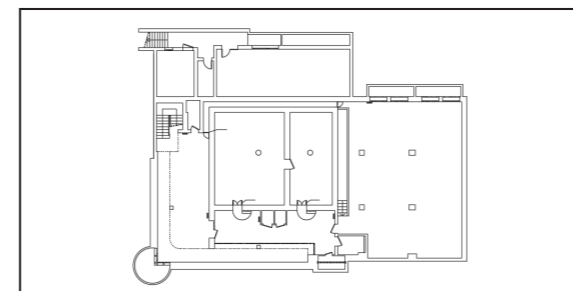
## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT, P1	116	705	0	D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Area Esterna Coperta / Porticata	29
S1	Caveau	281
S1	Depositi / Archivi	200
S1	Vani Tecnici	112
PT	Agenzia Bancaria	370
PT	Area Esterna Scoperta	252
PT	Autorimessa scoperta	501
P1	Balconi/Terrazzi	86
P1	Uffici	220
S1, PT, P1	Scale/ascensori	41
	MQ AREE INTERNE	2.092

## DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra ad uso Istituto di Credito oltre ad aree adibite a uffici, caveau, locali tecnici ed archivi. Il fabbricato è risalente intorno agli anni 1970-80 e si sviluppa su 2 piani fuori terra e un piano interrato. Completa la proprietà un'area esterna scoperta che cinge sui quattro lati l'edificio, in parte adibita ad area verde e in parte a posti auto scoperti.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in cemento armato faccia a vista sul fronte nord-est, in vetro-facciata strutturale continua sul fronte nord-ovest, elementi di cemento armato prefabbricati tinteggiati sul retro, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento protetti da inferriate interne. La filiale bancaria è disposta su tre livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a sportello bancario con ingresso con bussole, area attesa e casse ed alcuni uffici, oltre ad un blocco servizi igienici; il piano primo è adibito ad uffici, area break e sala riunioni, blocco servizi igienici e grande terrazzo praticabile sul retro; il piano interrato ospita il caveau, archivi e locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in cemento armato con pavimento in granito, balaustra vetrata e corrimano in acciaio, privo di ascensore.

Le finiture interne sono di buon livello e caratterizzate da pavimenti parte in granito e parte flottanti ad alta densità al PT, parte in granito e parte in moquette al P1, parte in granito e parte in ceramica al S1, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto parte intonacato e tinteggiato al civile e parte con listelli metallici, tramezzi realizzati con pareti mobili in alluminio e vetro al PT, in alluminio e PVC al P1. L'area esterna pertinenziale utilizzata in parte come parcheggio, in parte a verde risulta completamente recintata con grigliato metallico su muretto in c.a. e vi si accede da cancello elettrico su Via Dei Colli. Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale