



MACERATA (MC)  
via Trento, 16-A

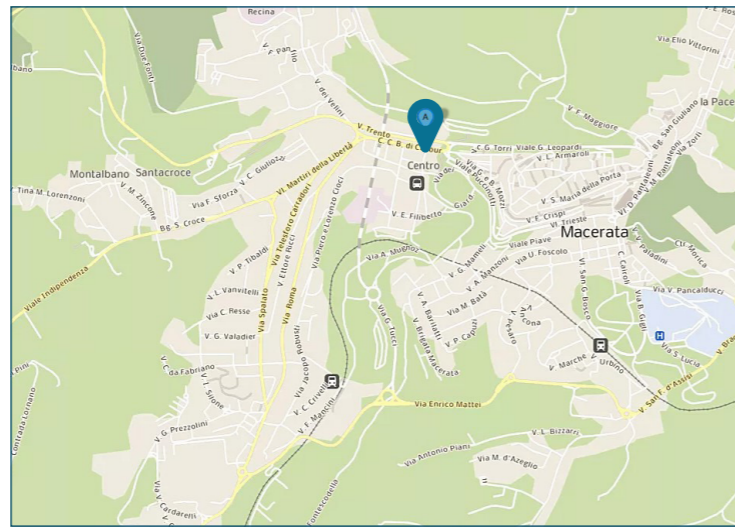


Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

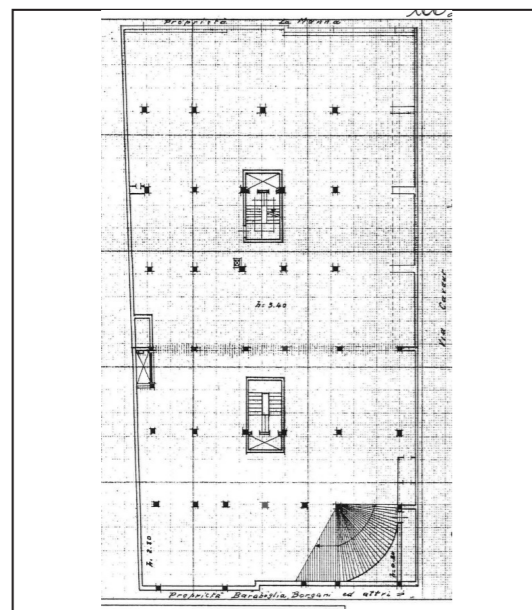


## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Trento n. 16A a Macerata, comune italiano di circa 40.800 abitanti dell'omonima provincia nelle Marche e situato tra le valli dei fiumi Potenza e Chienti. La Proprietà si trova in una zona semicentrale della città, a ridosso del centro storico, caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità e con la presenza di alcuni locali commerciali situati al piano terra degli edifici (soprattutto lungo corso Cavour). Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, la villa comunale ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale. L'accessibilità con mezzo privato risulta molto buona grazie alla dimensione della porta carrabile che è prospiciente via Trento. Il comune si trova nelle immediate vicinanze di importanti arterie viarie, quali la SS n. 77 della Val di Chienti, il raccordo Tolentino-Civitanova Marche e le statali n. 78 Picena, n. 485 Corridonia Maceratese, n. 361 Septempedana e n. 571 Helvia Recina. A 25 km di distanza vi è il casello autostradale di Macerata-Civitanova Marche dell'autostrada A14 Bologna-Taranto. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, che collegano la città con la provincia e le regioni limitrofe, mentre la stazione ferroviaria dista circa 1,5 km dalla Proprietà.



## PLANIMETRIE



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1	66	25	28	C/06

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Garage Comune	1.195
	MQ AREE INTERNE	1.195

## DESCRIZIONE

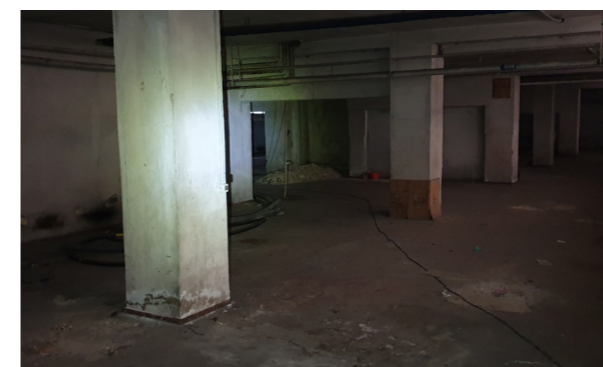
Il compendio immobiliare si compone di una unità a destinazione autorimessa, ubicata al piano interrato di un più ampio edificio a destinazione mista, risalente agli anni '70, che si sviluppa su sette piani fuori terra, oltre il piano sottotetto, e un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in calcestruzzo armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura faccia a vista con alcune porzioni intonacate e tinteggiate. I serramenti sono in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT, in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'ingresso alla proprietà dall'esterno avviene attraverso accesso carrabile posto lungo via Trento, delimitato da un portone metallico; è possibile raggiungere l'autorimessa anche dall'interno del condominio attraverso un corpo scale esclusivo realizzato in acciaio.

Attualmente l'unità risulta inutilizzata. Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gettata di malta cementizia in parte ammalorata; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate in parte.

La Proprietà necessita di ristrutturazione.



Vista interna autorimessa



Vista interna autorimessa