



TREZZO SULL'ADDA (MI)  
piazza della Libertà, 1



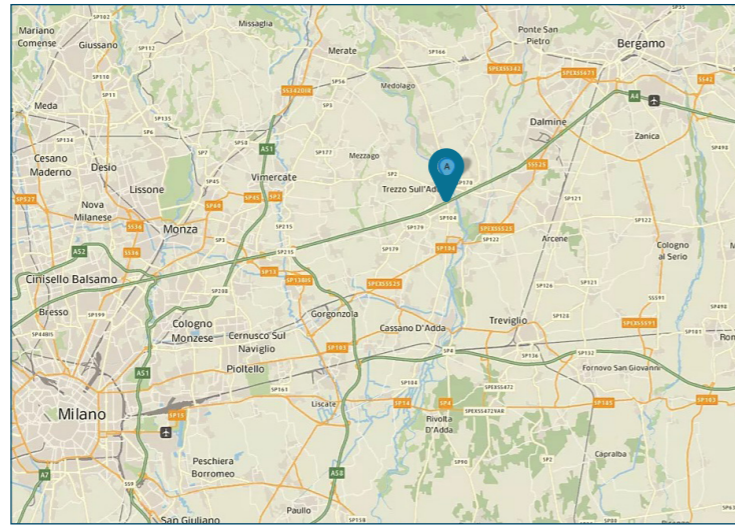
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

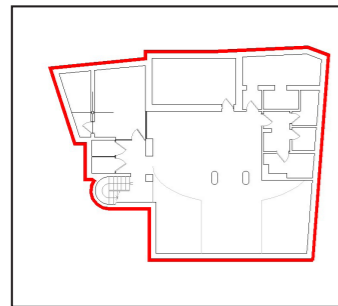
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

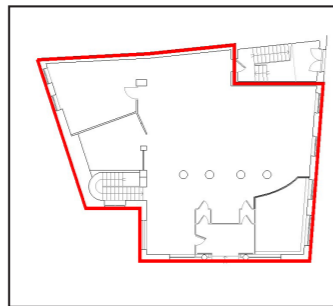
L'immobile è ubicato in piazza Libertà n. 1 a Trezzo sull'Adda, comune italiano di circa 12.000 abitanti della provincia di Milano, posto ad est del capoluogo, a circa 35 km. La Proprietà è localizzata nel centro storico del paese, lungo una delle vie principali di collegamento tra il centro e le SP2 e SP104. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni 60-70, con fabbricati di media altezza e di media qualità, con la presenza di locali commerciali localizzati soprattutto in piazza Libertà. A breve distanza, lungo le sponde del fiume Adda, sorge il Castello Visconteo, della seconda metà del 1300, che veniva utilizzato come fortezza militare e come residenza estiva per i signori di Milano. Nelle immediate vicinanze sono presenti gli uffici postali, gli uffici comunali, attività commerciali e servizi alla persona. L'accessibilità con mezzi privati risulta buona grazie alla presenza della SP2 e dello svincolo autostradale di Trezzo sull'Adda, posto a 2,5 km dalla Proprietà, che consente l'accesso alla A4 Torino - Trieste. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo via Bazzoni; la stazione ferroviaria più vicina è quella di Paderno-Robbiate, posta a circa 13 km di distanza.



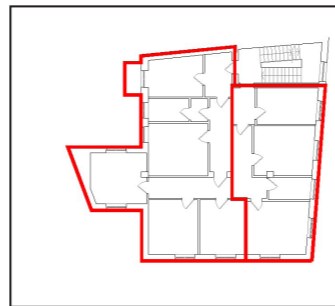
## PLANIMETRIE



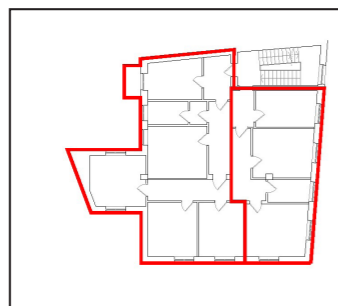
Piano interrato



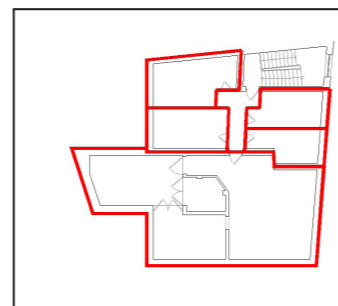
Piano terra



Piano primo



Piano secondo



Piano terzo

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P1, P3	13	83	9	A/03
P2, P3	13	83	11	A/03
P2, P3	13	83	10	A/03
P1, P3	13	83	8	A/03
S1, PT, P3	13	83	7	D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Uffici	122
S1	Caveau	31
S1	Depositi / Archivi / Cantine	46
S1	Scale/ascensori	9
S1	Vani Tecnici	11
PT	Agenzia Bancaria	203
PT	Scale/ascensori	9
P1	Residenza	175
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	35
P2	Residenza	175
P2	Balconi Terrazzi Chiostrine	2
P3	Depositi / Archivi / Cantine	64
P3	Balconi Terrazzi Chiostrine	28
P3	Vani Tecnici	79
	<b>MQ AREE INTERNE</b>	<b>989</b>

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di cinque unità immobiliari, delle quali una a destinazione di istituto di credito e le altre quattro a destinazione residenziale, facenti parte di un edificio risalente agli anni '50, che si sviluppa su quattro piani fuori terra ed un piano interrato. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a falde e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al piano terra e in legno con vetri singoli protetti da tapparelle in pvc ai piani superiori.

L'accesso all'unità immobiliare destinata a filiale bancaria avviene direttamente da via pubblica tramite una porta a vetri ad ante che immette nello spazio antecedente la bussola d'ingresso; l'unità è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra con ingresso, bussola, front office, back office, due locali ad uso ufficio, scala interna di collegamento con il piano interrato; piano interrato con salone, disimpegno, due box, caveau, sala allarmi, archivio, spogliatoio, tre locali wc divisi uomo/donna/disabili. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala interno ad uso esclusivo realizzato in muratura.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in ceramica, pavimenti e rivestimenti in ceramica nei servizi, infissi interni in legno, infissi esterni in alluminio con vetri antisfondamento, controsoffitti in cartongesso, tramezzi realizzati in parte con pareti mobili in legno ed in parte in muratura intonacata.

Al primo piano trovano spazio due unità a destinazione residenziale, una di esse con una camera e l'altra con tre camere, al secondo sono ubicate le altre due unità a destinazione residenziale, anche in questo caso una di esse è dotata di una camera e l'altra di tre camere. Tutte le unità residenziali comprendono un ripostiglio al piano terzo (sottotetto).

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in ceramica nella zona giorno, in graniglia in cucina, in parquet nella zona notte, pavimenti e rivestimenti in ceramica nei servizi, infissi interni in legno, infissi esterni in legno con vetri singoli protetti da tapparelle in pvc.

Lo stato di manutenzione e conservazione della porzione direzionale è buono, le residenze al piano primo sono in condizioni discrete, mentre quelle al piano secondo necessitano di interventi di ristrutturazione.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità residenziale