



TRAPANI (TP)  
Contrada Fulgore

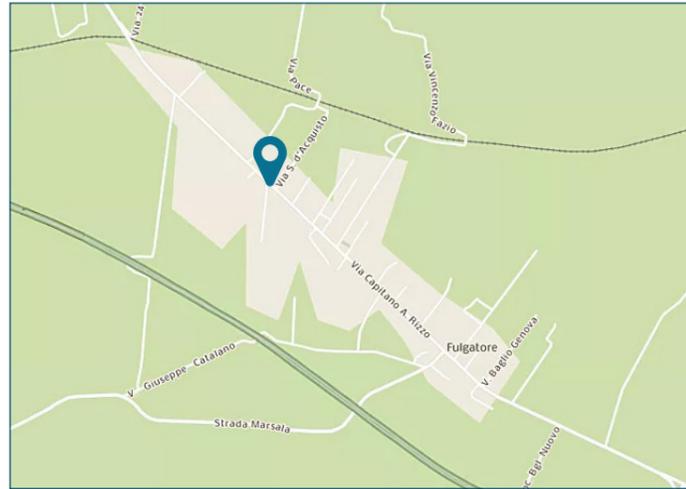
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

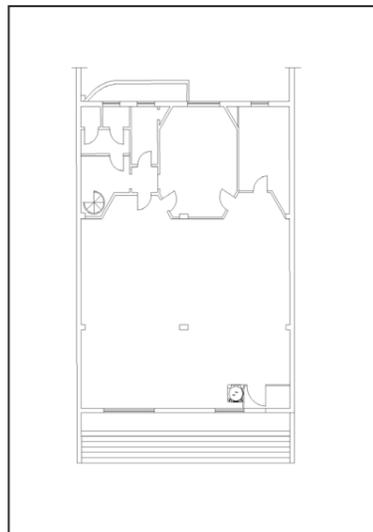
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

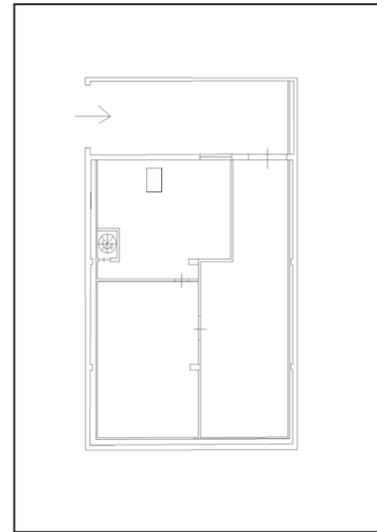
L'immobile in oggetto è ubicato in zona extraurbana di Trapani, Comune italiano di 65.400 abitanti dell'omonima provincia siciliana, e più precisamente in Contrada Fulgatore. La zona, dove insiste il bene, denominata frazione/contrada di Fulgatore, sita a sud-est rispetto alla città, è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale, con case per lo più indipendenti a uno/due piani fuori terra, con la presenza di pochi servizi, come ad esempio la scuola, o qualche sede distaccata di ufficio pubblico. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona essendo raggiungibile con mezzo di trasporto privato sia dalla SS113, che dall'autostrada A29, essendo molto vicina allo svincolo. La zona è inoltre coperta da mezzi di trasporto pubblico (autobus o pullman). Nei pressi di Fulgatore passa la linea ferrata, anche se non sono presenti stazioni nelle immediate vicinanze. Il porto di riferimento è quello di Trapani, e l'aeroporto più vicino è quello di Birgi, distante circa 25 km.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo interrato

## DATI CATASTALI

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|-------|--------|---------|------------|-----------|
| PT-S1 | 18     | 377     | 3          | D/05      |

## CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso           | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------|------------------------------|--|
| S1               | Depositi / Archivi / Cantine | 238                                    |
| S1               | Vani Tecnici                 | 13                                     |
| PT               | Agenzia Bancaria             | 223                                    |
| MQ AREE INTERNE  |                              | 474 (mq)                               |

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di un edificio cielo/terra destinato a filiale bancaria, sviluppato su un piano fuori terra e un livello seminterrato.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura rivestita in marmo, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento.

La porzione in esame è una filiale bancaria disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra è adibito a sportello bancario, composto da un unico grande ambiente, oltre a due vani, servizi igienici (uno dei quali destinato a disabili), un disimpegno e un piccolo vano in cui si trova la scala a chiocciola che collega con il piano sottostante; il piano seminterrato è destinato a deposito/magazzino, e suddiviso in tre ambienti. Il collegamento verticale dei due livelli è garantito da una scala a chiocciola in metallo, ed inoltre il piano seminterrato è accessibile dall'esterno attraverso una rampa carrabile raggiungibile attraverso una strada comune ad altre proprietà, confinante sul lato nord-ovest dell'immobile.

Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in marmo nella filiale e in ceramica dei servizi al piano terra; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti interne intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con corpi illuminanti a basso consumo; infissi interni ed esterni in alluminio anodizzato.

Completa la proprietà un'area esterna pertinenziale esclusiva, asfaltata e utilizzata prevalentemente come parcheggio.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale