



VITERBO (VT)  
piazza Martiri d'Ungheria



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

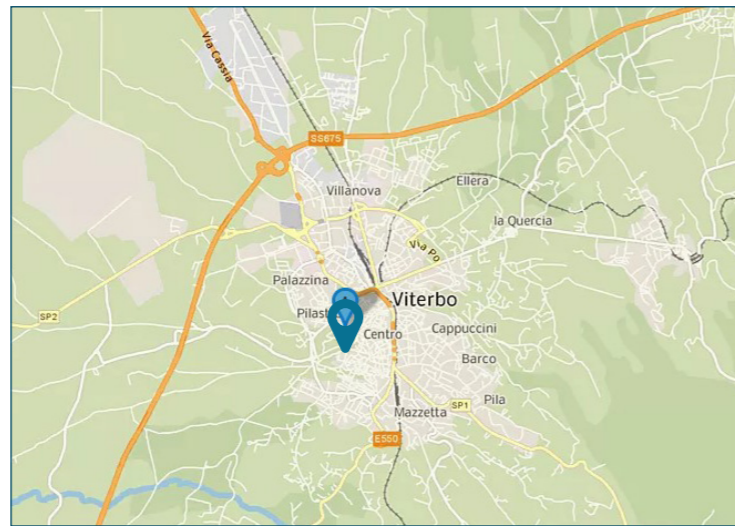
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

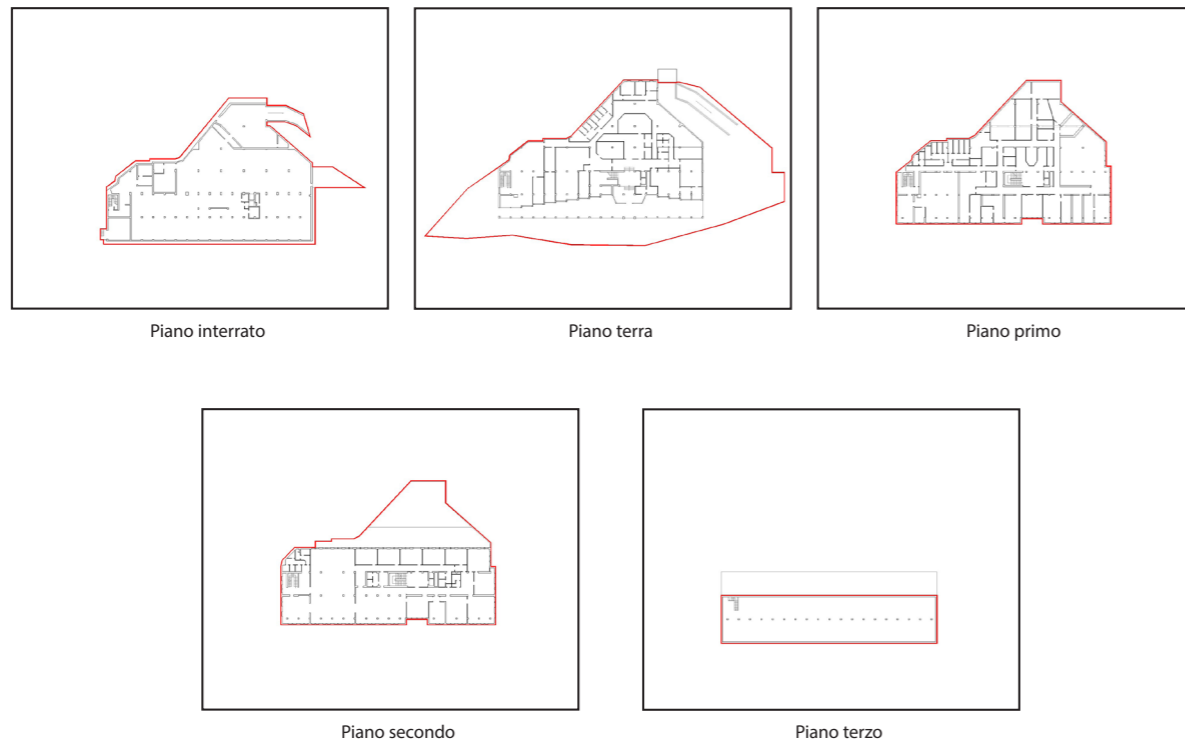


## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in Piazza Martiri d'Ungheria a Viterbo, comune italiano di circa 67.000 abitanti capoluogo dell'omonima provincia del Lazio, coincidente con la cosiddetta Tuscia romana. La Proprietà è situata sul lato ovest della cinta muraria a ridosso del centro storico della città, non lontano dalla piazza del Plebiscito, sede del Municipio. La posizione è di grande pregio in quanto da essa è possibile godere di una vista panoramica della parte storica della città, verso il fronte posteriore del Palazzo dei Priori e verso il complesso del Colle del Duomo. Allo stesso tempo, l'immobile si trova all'interno di un polmone verde della città, costituito dal parco di Valle Faul; una piccola parte della valle è adibita a parcheggio a pagamento mentre il resto è adibito a parco urbano. L'accessibilità è buona sia con il trasporto privato che con quello pubblico; con mezzi privati l'accesso migliore è garantito dal tratto di strada Bagni che collega lo svincolo della SS675 (strada a scorrimento veloce che da Orte porta a Civitavecchia) alla porta Faul, dalla quale si accede alla omonima valle nella quale l'edificio è situato. Con i mezzi pubblici il collegamento alla città può avvenire sia su gomma che su rotaia.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT, P1, P2, P3	170	598		D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	1.546
S1	Rampa Carrabile	53
S1	Vani Tecnici	153
S1, PT, P1, P2, P3	Scale/ascensori	169
PT	Agenzia Bancaria	1.263
PT	Rampa Carrabile	83
PT	Vani Tecnici	5
P1	Uffici	1.705
P1	Vani Tecnici	5
P2	Uffici	1.259
P2	Balconi Terrazzi Chiostrine	226
P2	Vani Tecnici	5
P3	Depositi / Archivi / Cantine	811
	MQ AREE INTERNE	7.283
PT	Area Esterna Coperta/Porticata	277
PT	Area Esterna Scoperta	1.248
P2	Area Esterna Scoperta	237
	MQ AREE ESTERNE	1.762

## DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra precedentemente utilizzato come agenzia bancaria; l'edificio, risalente agli anni '70, si sviluppa su tre piani fuori terra, un piano sottotetto ed un piano interrato.

Il fabbricato si sviluppa con forma irregolare, presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, il tetto è a padiglione e le falde principali sono disposte con un lieve disallineamento sull'asse nord/sud; i tamponamenti esterni sono in muratura in blocchi in tufo a vista con dello spazio tra gli infissi del primo e secondo piano ad eccezione dove la finitura è ad intonaco tinteggiato. Gli infissi sono in alluminio anodizzato.

L'accesso alla Proprietà avviene agevolmente dalla strada di accesso al parcheggio pubblico a pagamento; da questa strada è possibile parcheggiare nell'area esterna di proprietà oppure imboccare la rampa che porta al piano interrato dell'edificio in gran parte adibito a parcheggio. L'immobile, attualmente in disuso, è distribuito su cinque livelli; precedentemente al piano terra trovava spazio lo sportello bancario e ai piani primo e secondo gli uffici; il piano terzo è costituito da un sottotetto praticabile, mentre il piano interrato ospita un'autorimessa, archivi e locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da un duplice corpo scala ad uso esclusivo, uno dei quali è posto in modo quasi baricentrico all'edificio e un altro si trova sul lato est del corpo di fabbrica, realizzato in cemento armato e pietra naturale. Oltre alla scala, il collegamento verticale è garantito da due ascensori. Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in moquette (piano primo e in parte in altre zone del piano secondo), ceramica (in parti isolate ai vari piani), in cemento al grezzo e pavimenti polivinilici; nei servizi si trovano rivestimenti in ceramica; le pareti perimetrali e le tramezzature, quest'ultime realizzate in muratura, sono in gran parte intonacate e tinteggiate; il controsoffitto è stato smantellato nella maggior parte dell'edificio. Tutte le finiture sono in pessime condizioni conservative, l'immobile ha bisogno di un generale intervento di ristrutturazione.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale