

Intesa Sanpaolo Group Services  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, 20152 Milano  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

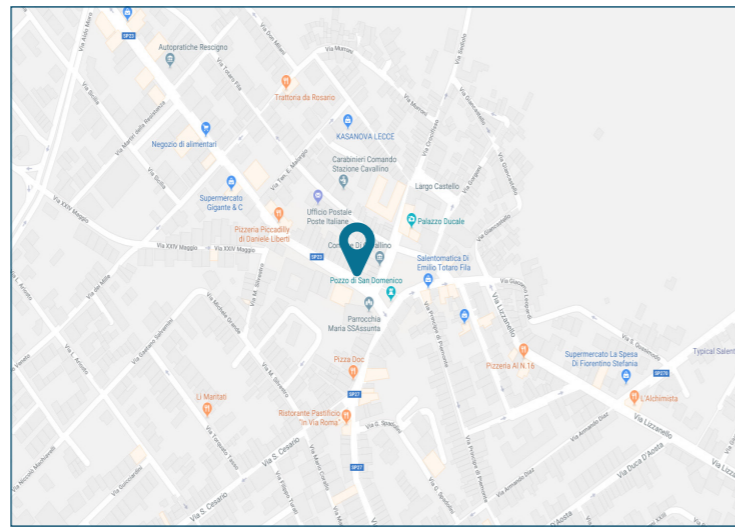
Cavallino(LE)  
Corso Umberto I n.11



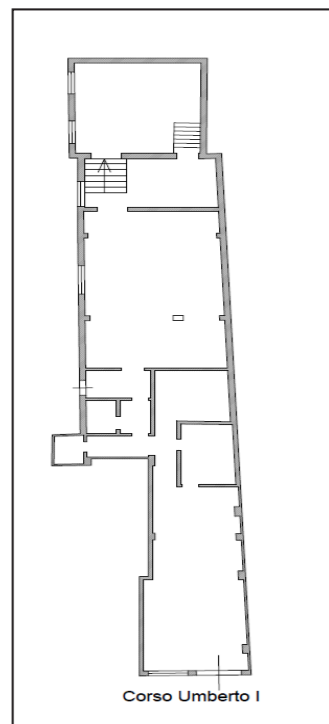
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

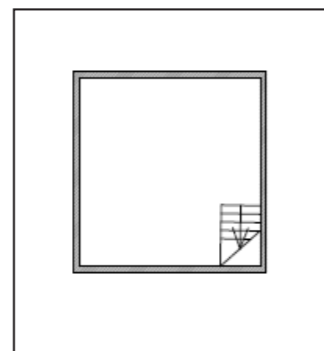
Il bene oggetto di analisi è un locale commerciale, sito in Cavallino, centro di circa 12.000 abitanti in provincia di Lecce, da cui dista circa 7 km. Lo sviluppo del territorio del Comune è caratterizzato da una economia locale di tipo prettamente rurale, correlata ad attività artigianali di trasformazione dei prodotti del settore primario e da alcuni insediamenti di tipo industriale di piccola entità: la crescita marginale del settore secondario è dipesa dagli insufficienti collegamenti con il sistema relazionale e per le difficili condizioni di assetto territoriale. Nel dettaglio il bene è situato nei pressi del centro storico del Comune di Cavallino a ridosso della piazza principale e del palazzo Ducale. Il contesto appare prevalentemente residenziale caratterizzato da una densità edilizia medio-bassa, il tessuto circostante è caratterizzato dalla presenza di edifici di vecchio impianto di due-tre livelli fuori terra. Sufficiente in zona la dotazione di attività commerciali e servizi per la residenza.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-S1	7	169	16	C/1

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
T-S1	Commerciale	305
	MQ TOTALI	305

## DESCRIZIONE

Trattasi di porzione immobiliare a destinazione commerciale posta al piano terra di un fabbricato di maggior consistenza sviluppato su quattro piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato gode di ampia visibilità essendo ubicato su Corso Umberto I, strada ad alto scorrimento pedonale nonché asse commerciale principale del Comune. Il fabbricato esternamente si presenta in buone condizioni di manutenzione e finitura il linea con i fabbricati circostanti; presenta struttura portante in c.a. murature esterne in laterizio con facciata rivestita con mattoncini faccia a vista e al piano terra in pietra locale, infissi esterni in alluminio e vetro e copertura piana.

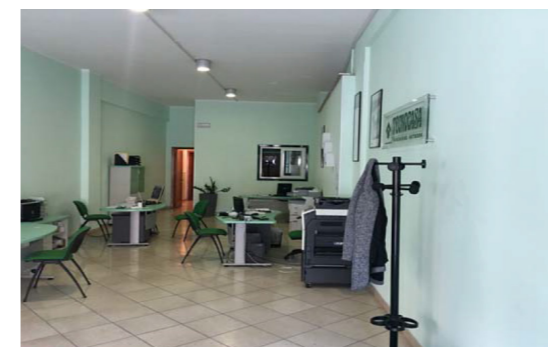
Il locale commerciale è composto da negozio fronte strada, uffici e servizi, archivio e vano tecnico, oltre cantina al piano seminterrato; il retro negozio non risulta attualmente accessibile. Internamente il bene si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione con finiture di media qualità, quali pavimenti e rivestimenti in ceramica, pareti intonacate e tinteggiate e infissi interni in legno. Il fabbricato risulta dotato di impianto elettrico, idrico, termico e di condizionamento. L'unità immobiliare necessita di piccoli interventi di manutenzione delle finiture e di adeguamento impiantistico a seconda delle esigenze dei futuri occupanti del bene.



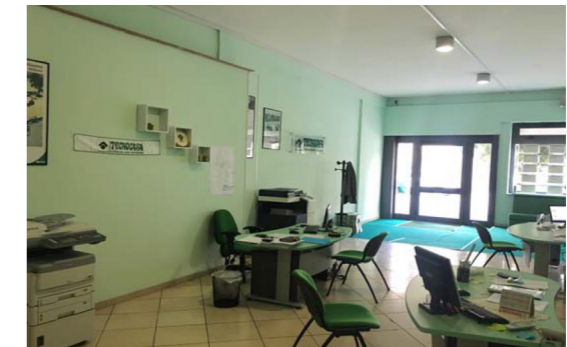
Vista esterna fabbricato



Vista esterna fabbricato



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale