



TORRE DEL GRECO (NA)  
Via Cesare Battisti

Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.  
Direzione Immobili ed Acquisti  
Via Carlo Poma, 47 – 20129 Milano

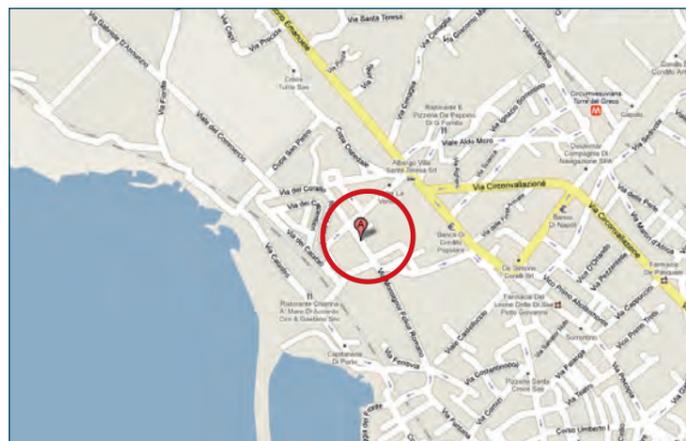
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

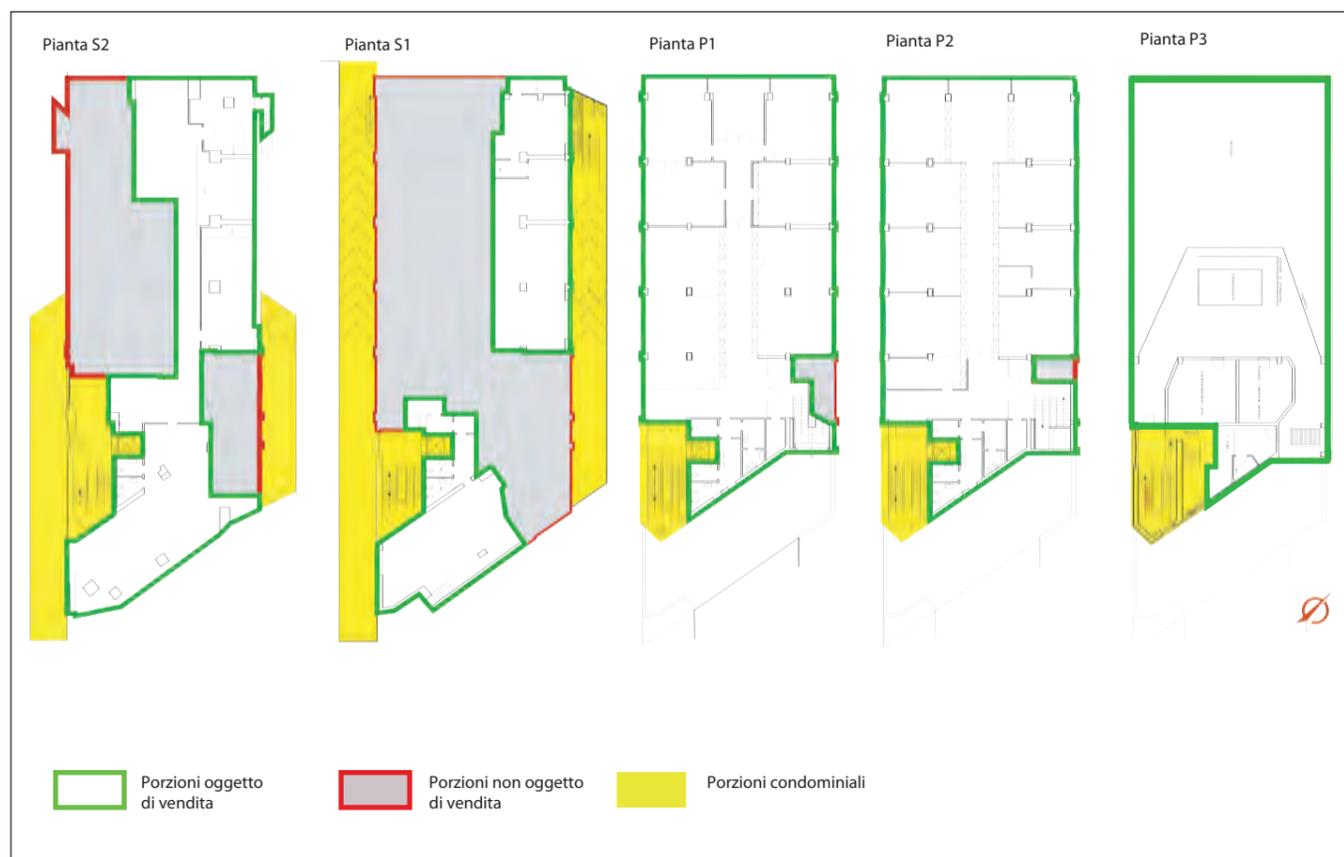
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'edificio che ospita le unità oggetto di valutazione è ubicato nella porzione centrale del centro cittadino e giace in un intorno urbano caratterizzato da un dominante uso residenziale con sufficienti presenze commerciali. Gli ambiti commerciali, quasi tutti al dettaglio, sono ricavati ai livelli terra degli edifici mentre la grande distribuzione è presente nelle zone periferiche dell'abitato. Completamente saturo, l'edificato di zona fa riferimento ad una tipologia edilizia fatta da edifici articolati in quattro/sei livelli fuori terra e con le attrezzature pubbliche e/o di pubblico uso che annoverano nelle immediate vicinanze strutture scolastiche di livello inferiore e superiore, attrezzature religiose, civili ed impianti sportivi. Discrete le disponibilità di parcheggio. Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, si segnala la vicina presenza di due fermate della circumvesuviana di cui la prima posta a sud dell'edificio e l'altra posta a nord. Tale servizio si affianca a quello dei numerosi mezzi pubblici di superficie su gomma che transitano in zona. La viabilità gode del vicino asse di penetrazione verso il centro costituito dal Corso Vittorio Emanuele dal quale si ha la possibilità (nel raggio di circa 1,5 km.) di accedere alla rete autostradale (A3) tramite l'uscita di Torre del greco Nord. E' in fase di risistemazione un'ulteriore uscita in corrispondenza di Torre del Greco dalla quale si accederà all'asset da una distanza più breve.



## PIANTE



## CONSISTENZA

Le consistenze della proprietà in oggetto sono state desunte sulla base della documentazione planimetrica fornita dalla Committenza e sulla scorta dei rilievi campionatori svolti in sede di sopralluogo. I valori metrici di superficie risultanti possono essere così tabulati.

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S2	DEPOSITO	293,19
S1	ARCHIVI	198,89
P1	UFFICI	421,19
P1	COLL. VERT.	14,79
P2	UFFICI	417,84
P2	COLL. VERT.	27,20
P3	LOCALI TECNICI	87,20
P3	TERRAZZA	325,07
TOTALE MQ		1785,37

## DESCRIZIONE

La proprietà in esame risulta costituita da una porzione immobiliare ad utilizzo ufficio nei piani primo e secondo e archivio (nei due piani interrati) e locali tecnologici al piano terzo. Le porzioni fanno parte di un edificio di proprietà del gruppo bancario Intesa San Paolo. L'unità in oggetto è composta da una porzione occupante parte del piano primo e secondo e dei due interrati di un edificio risalente verosimilmente agli anni settanta che si sviluppa su tre livelli fuori terra oltre ai due interrati e le cui porzioni a piano terra sono destinate a filiale bancaria. La costruzione evidenzia una struttura portante realizzata in c.a. gettato in opera e copertura piana impermeabilizzata. I prospetti sono dati da facciate continue in alluminio e solo l'ingresso principale è rivestito al piano terra da lastre di pietra fino all'altezza di circa 4 ml. La porzione in esame risulta contraddistinta da standing, usi materici e finiture analoghe alla sottostante agenzia bancaria Intesa San Paolo ed in particolare si hanno serramenti esterni in alluminio e vetrocamera riflettente (il cui oscuramento è ottenuto da tende verticali) e pavimentazione dei locali realizzata in lastre di marmo travertino per i piani fuori terra mentre per i magazzini e gli archivi ai piani interrati le pavimentazioni sono in parte in piastrelle di ceramica ed in parte in piastrelle di gres. La compartimentazione interna degli spazi è ottenuta in parte con divisori fissi finiti a gesso e tinteggiati ed in parte con pareti modulari attrezzate mentre i serramenti interni dell'ufficio sono in laminato su struttura d'alluminio ed in vetro e sono presenti porzioni controsoffittate con pannellature metalliche. Impiantisticamente si hanno le usuali dotazioni con riscaldamento e condizionamento, impianto elettrico ed illuminazione, idrico/sanitario, impianto d'allarme ed antincendio. Ottimo lo stato conservativo e manutentivo.



Vista esterne della proprietà