



CITTA' DI CASTELLO

Via Gramsci angolo Via Crispi



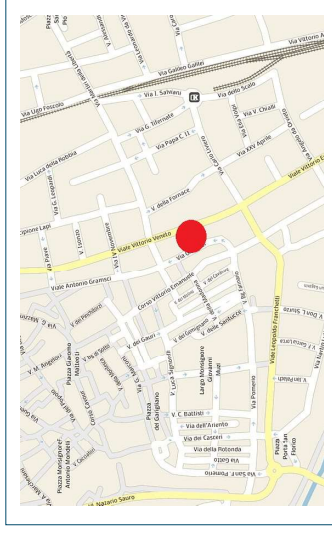
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesaspaolo.com](http://www.proprieta.intesaspaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

La proprietà immobiliare in esame è ubicata in prossimità del centro storico del comune di Città di Castello e più precisamente a confine con Via Gramsci, Viale Vittorio Veneto e Via Martiri della Libertà. Il contesto urbano è caratterizzato da un tessuto edilizio prevalentemente residenziale di medio-bassa densità e di buon livello qualitativo, costituito per lo più da palazzine storiche con altezze mediamente di tre – cinque livelli fuori terra. Ai piani terra delle residenze, sono ospitate generalmente attività commerciali dal mix merceologico variegato ma con una spiccata offerta di piccole lavorazioni artigianali e gastronomia/ristorazione, in considerazione anche della frequentazione turistica della città. Nonostante ampia parte del centro storico sia inibita al traffico veicolare, l'ambito urbano dove insiste la proprietà è ancora accessibile con mezzi privati attraverso la viabilità ordinaria rappresentata da Viale Buono Buozzi e Viale Vittorio Veneto. Le possibilità di parcheggi pubblici sono ampie, in diverse zone dedicate e dislocate al perimetro del centro storico.



## PIANTE



## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1 - Primo interrato	Scuola	570
S1 - Primo interrato	Scale /Ascensori	18
T - Piano Terra	Scuola	575
T - Piano Terra	Scale /Ascensori	121
P1 - Piano Primo	Scuola	91
P1 - Piano Primo	Scale /Ascensori	19
P2 - Piano Secondo	Scuola	262
P2 - Piano Secondo	Scale /Ascensori	17
P2 - Piano Secondo	Balconi / Terrazzi / Chiostrine	193
P2 - Piano Secondo	Vani Tecnici	10
TOTALE MQ		1.876
T - Piano Terra	Area Esterna Scoperta	2.378

## DESCRIZIONE

La proprietà immobiliare in esame è costituita da un intero corpo di fabbrica, con circostante area pertinenziale, composta di piano terra, primo, oltre un ammezzato tra i due piani e piano interrato.

Il corpo di fabbrica, realizzato negli anni '20, presenta strutture miste in muratura e cemento armato con solai misti in legno e laterizi e copertura mista parte piana e parte a falde inclinate su travi in legno.

Dal punto di vista architettonico, l'immobile, libero su i quattro fronti di cui i principali prospicienti via Antonio Gramsci e Viale Vittorio Veneto e i laterali su corte di proprietà, si presenta con un'immagine sobria ed elegante, caratterizzata da prospetti intonacati e tinteggiati, privi di corpi aggettanti, muniti di aperture ad intervalli regolari ed elementi decorativi come timpani, cornici.

L'edificio presenta struttura portante mista in muratura e cemento armato, solai in parte realizzati con struttura in legno e laterizi, divisori in muratura, parte intonacati e tinteggiati, pavimentazione in marmette di graniglia, parquet e grès ceramico corpi scala realizzati in muratura con pedate ed alzate rivestite in pietra serramenti in sagomati di legno e vetri semplici.

Dal punto di vista impiantistico l'immobile è dotato di impianto elettrico completo quadro generale, quadri di piano, rete di distribuzione, interruttori e prese, impianto d'illuminazione completo di luci, impianto idrico con allaccio all'acquedotto comunale, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano e impianto di scarico con allaccio al collettore della rete fognaria comunale.



Vista interna della proprietà

