

## Immobili delle ex-Filiali in vendita:

Immobili delle ex-Filiali in vendita:

ALESSANDRIA

ASTI

BRINDISI

CALTANISSETTA

CHIETI

CREMONA

COSENZA

ENNA

FERRARA

GORIZIA

GROSSETO

IMPERIA

ISERNIA

LUCCA

MACERATA

MASSA

MASSA

NOVARA

NUORO

ORISTANO

PAVIA

PESARO

PISA

RAVENNA

REGGIO EMILIA

RIETI

ROVIGO

SIENA

LA SPEZIA

SAVONA

TERNI

VARESE

VERCELLI

VITERBO

# ALESSANDRIA

Piazza della Libertà 19 – Alessandria



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	8473,95 mq
AREE SCOPERTE:	1.037,89 mq
AREE VERDI:	-
NUMERO DI PIANI:	5 + 1 interrato
ALTEZZA EDIFICIO:	23 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1954

STATO MANUTENTIVO:	DISCRETO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Alessandria al Foglio n. 268 particella n.3987

### COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

#### 3.539 MQ COMMERCIALI

- Sub 20 Categoria D/5 (Istituto di Credito);
- Sub 21-27-29 Categoria A/10 (Studi ed Uffici Privati);
- Sub 28 Categoria C/4 (locali per dopolavoro aziendale);
- Sub 30 Categoria D/1 (Cabina elettrica);
- Sub 31-32-33-34 Categoria C/2 (Deposito/Magazzino).

### COMPONENTE RESIDENZIALE

#### 1.273 MQ COMMERCIALI

- Sub 22-23-24-25-26 Categoria A/2 (Appartamenti).

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano interrato</b>	<b>Locali di sicurezza, locali tecnici, archivi e cantine</b>
<b>Piano terra</b>	Uffici Banca
<b>Piano primo</b>	Uffici banca, 1 ufficio a reddito
<b>Piano secondo</b>	2 alloggi, 1 ufficio a reddito ed ex-dopolavoro aziendale
<b>Piano terzo</b>	3 alloggi e 1 ufficio a reddito
<b>Piano quarto</b>	Locali tecnici e sottotetto

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Alessandria della Banca d'Italia.

L'edificio si articola in 5 unità immobiliari a destinazione d'uso abitazioni di tipo civile, 1 unità immobiliare a destinazione d'uso istituto di credito, 3 unità immobiliari con destinazione studi ed uffici privati, 4 locali adibiti a deposito/magazzino, 1 unità adibita a cabina elettrica e 1 unità immobiliare adibita a dopolavoro aziendale.

E' ubicato, all'interno del perimetro del Centro Storico, ed è compreso tra Via Dante, Piazza della Libertà e Via Pontida.

Il fabbricato è dotato di 4 punti di accesso: ingresso principale da Piazza della Libertà n. 19 (ex Istituto di credito), ingresso abitazioni da Via Dante n. 1, ingresso uffici da Piazza della Libertà n.18 e un ingresso carrabile da Via Pontida n. 2.

L'edificio, che si sviluppa su quattro piani fuori terra, oltre ai piani terra e interrato, con altezza al coronamento di 19,50 m rispetto al fronte strada. L'edificio fu costruito negli anni 1951/54 a seguito di parziale demolizione del precedente stabile già sede della Banca.

Presenta un'architettura tipica della metà del 900 con le facciate rivestite in lastre di travertino.

L'edificio ha anche un cortile interno nel quale sono presenti locali impianti ed un piano sottotetto utilizzabile.

L'immobile è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica dell'edificio è la seguente:

- Classe Energetica D – EPtot 47 kWh/m<sup>3</sup>/anno.

# ASTI

Via Giuseppe Verdi – Asti



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	4.146,45
AREE SCOPERTE:	1.335,84 mq
AREE VERDI:	589,10
NUMERO DI PIANI:	5 + 1 interrato
ALTEZZA EDIFICIO:	22,40
DATA DI COSTRUZIONE:	1958

STATO MANUTENTIVO:	DISCRETO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Asti al Foglio n. 77 particella n. 6136

### COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

#### 1.801 MQ COMMERCIALI

- Sub 1 Categoria D/5 (Istituto di Credito);
- Sub. 9 Categoria C/4 (dopolavoro aziendale);
- Sub 10 Categoria C/6 (autorimessa);
- Sub 11 Categoria D/1 (Cabina elettrica).

### COMPONENTE RESIDENZIALE

#### 1.247 MQ COMMERCIALI

- Sub 2-4-6-7-8 Categoria A/2 (appartamenti).

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano interrato</b>	<b>Locali di sicurezza, locali tecnici, archivi e cantine</b>
<b>Piano rialzato</b>	Uffici Banca, autorimesse, cabina elettrica
<b>Piano primo</b>	Uffici banca e 1 alloggio
<b>Piano secondo</b>	2 alloggi
<b>Piano terzo</b>	2 alloggi
<b>Piano quarto</b>	ex-dopolavoro aziendale Locali tecnici e sottotetto

Il complesso immobiliare è stato sede della Banca d'Italia dal 1958.

L'edificio si articola in 5 unità immobiliari a destinazione d'uso abitazioni di tipo civile, 1 unità immobiliare a destinazione d'uso istituto di credito, 1 unità immobiliare a destinazione dopolavoro aziendale, 1 unità immobiliare con destinazione autorimessa e 1 unità immobiliare destinata ad opificio.

L'edificio è ubicato in Asti, Via Giuseppe Verdi al civico n. 15, angolo Via Giovanni Berruti.

Si tratta di un palazzo cielo terra con forma a di "L", con il corpo più lungo prospiciente via Verdi e la quello più corto prospiciente via G. Berruti. All'intersezione è situato l'ingresso principale della ex Filiale della Banca d'Italia.

La sezione di edificio prospiciente via Verdi è costituita da 5 piani fuori terra e da 1 piano interrato, quella prospiciente via Berruti è costituita da 2 piani fuori terra e 1 piano interrato.

Oltre all'accesso principale, su via Verdi, vi sono altre 3 accessi alla proprietà, in particolare:

- Ingresso pedonale agli alloggi di servizio, da via Verdi civico n. 13
- Ingresso carraio coperto, al cortile interno, da via Verdi civico n. 11
- Ingresso pedonale al cortile interno, da via Verdi civico n. 2

All'interno del cortile interno sono presenti le seguenti pertinenze: un fabbricato ad uso autorimessa, un locale per l'alloggiamento dei contatori Enel, un locale per l'alloggiamento del contatore del gas e gli scambiatori di calore dei condizionatori posti al piano primo.

L'immobile non è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica è la seguente:

- Classe Energetica C – E<sub>Ptot</sub> 34,411 kWh/m<sup>3</sup>/anno;

# BRINDISI

Piazza Vittorio Emanuele II, 4 - Brindisi



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	4.606,57 mq
AREE SCOPERTE:	713,70 mq
AREE VERDI:	-
NUMERO DI PIANI:	5 + 1 seminterrato
ALTEZZA EDIFICIO:	20,55 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1930 ristrutturato ed ampliato 1970
STATO MANUTENTIVO:	DISCRETO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brindisi al Foglio n. 190 particella n. 484

### COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

#### **2.074 MQ COMMERCIALI**

Sub. 8 Categoria D/5 (Istituto di Credito);

### COMPONENTE RESIDENZIALE

#### **490 MQ COMMERCIALI**

Sub. 5-7 Categoria A/2-A/3 (Appartamenti)

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano seminterrato</b>	Locali di sicurezza, locali tecnici, archivi e cantine
<b>Piano rialzato</b>	Uffici Banca
<b>Piano primo</b>	Uffici banca
<b>Piano ammezzato</b>	1 alloggio
<b>Piano secondo</b>	1 alloggio

Il complesso immobiliare era destinato ad ex sede della Banca d'Italia e sorge nella piazza cittadina più vicina al porto, nella Zona di completamento prossima al centro storico di Brindisi.

È inoltre presente una pertinenza alla ex sede della Banca adibito a box auto. L'edificio si affaccia su Piazza Vittorio Emanuele II e su Via Filomeno Consiglio. L'accesso principale alla banca è posto in Piazza Vittorio Emanuele II n. 4. L'accesso ai 2 appartamenti di servizio della filiale avviene, invece, da Via Filomeno Consiglio n. 36.

Il box auto è raggiungibile da Piazza Vittorio Emanuele II, n.3.

Il corpo di fabbrica ha una struttura in muratura portante e presenta una facciata principale costituita da elementi in pietra naturale a vista con un basamento in pietra bianca. Le facciate secondarie oltre alle inserzioni in pietra presentano parti in blocchi di laterizio. La facciata di epoca più recente è invece rifinita in parte in mattoni a faccia vista in parte in blocchi di cemento.

L'immobile è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica è la seguente:

Classe Energetica G – E<sub>Ptot</sub> 68,16kWh/m<sup>2</sup>/anno.

# CALTANISSETTA

Corso Umberto I, 126 – Caltanissetta



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	5.403,80 mq
AREE SCOPERTE:	787 mq
AREE VERDI	-
NUMERO DI PIANI:	3 + 2 interrati
ALTEZZA EDIFICIO:	18,20 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1969

STATO MANUTENTIVO:	BUONO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Caltanissetta  
al Foglio n. 299 particella n. 27 .

Sub 1 Categoria D/5 (Istituto di Credito)

Subb. 4-7-8-10-12-14 Categoria A/2 (Abitazioni per uso civile)

Sub. 9 Categoria A/10 (Studi ed Uffici Privati)

Subb. 11-13-15 Categoria C/2 (Deposito/Magazzino)

STATO MANUTENTIVO:	BUONO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Secondo piano interrato</b>	Locali tecnici, archivi e cantine
<b>Primo piano interrato</b>	Locali di sicurezza, locali tecnici, archivi e cantine
<b>Piano rialzato</b>	Uffici Banca
<b>Piano primo</b>	Uffici banca
<b>Piano secondo</b>	3 alloggi
<b>Piano terzo</b>	2 alloggi

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Caltanissetta della Banca d'Italia.

L'edificio si articola in 6 unità immobiliari a destinazione d'uso abitazioni di tipo civile, 1 unità immobiliare a destinazione d'uso istituto di credito, 1 unità immobiliari con destinazione studi ed uffici privati e 3 locali adibiti a deposito/magazzino.

La Filiale ha anche un accesso carrabile da corso Umberto I, che conduce tramite rampa al garage del primo piano interrato, utilizzato come carico/scarico valori; gli uffici della banca hanno due accessi secondari, uno raggiungibile tramite corridoio esterno con ingresso dallo stesso accesso carrabile e l'altro da via G. Matteotti, accanto al numero civico 4.

L'edificio è realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato. I solai sono in latero cemento. Le tamponature sono costituite da una doppia parete di cui quella interna in mattoni laterizi forati e quella esterna con pannelli prefabbricati.

L'immobile non è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica dell'edificio è la seguente:

- Classe Energetica F – E<sub>Ptot</sub> 54 kWh/m<sup>3</sup>/anno

# CHIETI

Corso Marruccino, 81 – Chieti



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	2.219,03 mq
AREE SCOPERTE:	-
AREE VERDI:	-
NUMERO DI PIANI:	4 + 1 interrato
ALTEZZA EDIFICIO:	19 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1921
STATO MANUTENTIVO:	DISCRETO
STATO OCCUPAZIONALE:	PARZIALMENTE LOCATO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Chieti al Foglio n. 35 particella n. 583

### COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

#### 1.163 MQ COMMERCIALI

Sub. 14 Categoria D/5 (Istituto di Credito)

Sub. 15 Categoria C/4 (locali per dopolavoro aziendale)

### COMPONENTE RESIDENZIALE

#### 663 MQ COMMERCIALI

Sub. 4-8 Categoria A/1 (Abitazioni di tipo signorile)

Sub. 16 Categoria A/2 (Abitazione di tipo civile)

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano interrato</b>	Uffici Banca, locali sicurezza
<b>Piano terra</b>	Uffici Banca
<b>Piano primo</b>	Locale per dopolavoro aziendale
<b>Piano secondo</b>	n. 2 alloggi
<b>Piano terzo</b>	n. 1 alloggio

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Chieti della Banca d'Italia.

L'immobile è con struttura portante in muratura (sono comunque presenti elementi in c.a. e profilati in acciaio), con strutture a volte al piano seminterrato. E' caratterizzato negli elementi di finitura dalla presenza di una serie di fascioni e di lesene che ne scandiscono i ritmi e gli interpiani.

L'edificio presenta un basamento in pietra di Travertino, un pavimento alla veneziana finemente decorato, nel portico, mattoni a vista di finitura nei riquadri principali, infissi esterni tutti in legno, muniti, al piano seminterrato e terra, di grate di protezione metalliche finemente lavorate a mano. L'elemento predominante di finitura è l'intonaco colorato. Il manto di copertura è nettamente distinto in due parti, quella che copre l'appartamento del Vice Direttore a falde inclinate con finitura in coppi, la restante parte piana, tutta accessibile, con doppio solaio di isolamento con finiture in monocottura.

Attualmente l'immobile, dopo la ristrutturazione, presenta un ingresso principale, il frontale, riccamente lavorato in pietra, primo e storico ingresso della Banca che oltre a dare l'accesso agli uffici ed al pubblico, immette in una scalinata indipendente a servizio degli alloggi e dei terrazzi. Un secondo ingresso agli uffici, realizzato successivamente per il superamento delle barriere architettoniche ai sensi della Legge 13/89 e utilizzato come via di fuga in caso di pericolo. Pur nella sua attualità, detto ingresso si inserisce perfettamente nell'architettura complessiva dell'edificio. Posteriormente sono presenti due ingressi motorizzati, uno per lo scarico valori, l'altro per la movimentazione dei valori. L'edificio nel suo interno si caratterizza da ricche pavimentazioni in marmo con la sala pubblico di pregio e finemente decorata con marmi policromi. Tutti gli ambienti uffici sono controsoffittati per permettere il passaggio degli impianti a servizio della struttura. Tutte le pareti sono tinteggiate e ottimamente conservate.

L'immobile è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica dell'edificio è la seguente:

- Classe Energetica E – EPtot 21,90 kWh/m<sup>3</sup>/anno.

# CREMONA

Via Verdi 3 – Cremona



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	8.134,77 mq
AREE VERDI:	-
AREE SCOPERTE:	1.392,54 mq
NUMERO DI PIANI:	5 +1 interrato+1 seminterrato
ALTEZZA EDIFICIO:	20,85 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1957
STATO MANUTENTIVO:	BUONO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cremona:

Foglio n. 85 particella n. 615 Sub. 6 e Part. 607 Sub 501 Categoria D/5 (Istituto di Credito);

Foglio n. 85 particella n. 607 Sub 502 Categoria D/1 (Cabina elettrica);

Foglio n. 85 particella n. 615 Sub 503, 504 Categoria A/1 (Abitazioni di tipo signorile);

Sub 502, 506, 507, 508 Categoria A/2 (Abitazioni di tipo civile);

Foglio n. 85 particella n. 615 Sub 505 Categoria A/10 (Uffici e studi privati);

Foglio n. 85 particella n. 615 Sub 509 Categoria C/4 (locali per dopolavoro aziendale);

Subb. 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518 (Magazzini e locali di deposito).

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano interrato</b>	Sottoispezione locali di sicurezza
<b>Piano seminterrato</b>	Archivi e depositi (banca), 4 box auto e locali tecnologici
<b>Piano rialzato</b>	Uffici Banca
<b>Piano primo</b>	Uffici banca e 2 alloggi
<b>Piano secondo</b>	3 alloggi
<b>Piano Terzo</b>	3 alloggi
<b>Piano sottotetto</b>	Soffitte e locali tecnici

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Cremona della Banca d'Italia.

L'immobile è ubicato nel centro storico di Cremona in una zona di pregio storico e artistico prospiciente piazza Stradivari. L'edificio stesso costituisce un esempio architettonico degli anni '50, riecheggianti anche da alcuni arredi e dalle sue finiture interne. Il complesso è composto da un corpo principale e da fabbricati accessori. Ha il suo affaccio principale su Via Verdi, dove è presente un portico di proprietà della Banca ma di uso pubblico, e i 2 fronti secondari su Corso Vittorio Emanuele II e Via Boldori. E' dunque libero su 3 lati e, sul lato ad ovest, confina con un lotto a destinazioni d'uso di tipo misto (residenziale e commerciale).

All'interno del cortile trovano spazio aiuole, 4 autorimesse ed altri locali tecnici e ripostigli. L'accesso principale alla banca è posto su Via Verdi, mentre gli atrii degli appartamenti sono disposti sulle due vie laterali. L'accesso al cortile e allo scarico valori avviene tramite 3 cancelli elettrici. Gli spazi esterni all'immobile, ovvero il porticato e il cortile, sono dotati di un sistema di videosorveglianza.

L'edificio ha una struttura in cemento armato su fondazione a platea nervata mentre il rivestimento esterno dei prospetti sui fronti stradali in lastre marmo rosso di Verona.

L'edificio è composto da 1 unità immobiliare a destinazione d'uso istituto di credito, 2 unità a destinazione d'uso abitazioni di tipo signorile, 4 unità immobiliare a destinazione d'uso abitazioni di tipo civile, 1 unità a destinazione studi e uffici privati, 1 unità immobiliare adibita a dopolavoro aziendale e 9 unità ad uso magazzino e deposito.

L'immobile non è soggetto al vincolo di 42/2004 d'interesse storico-artistico ai sensi dell'art.10 comma 1 D.Lgs.

Le Classi Energetiche dell'edificio sono le seguenti:

- Classe Energetica D – EPtot 31,44 kWh/m<sup>3</sup>/anno – (Sub 6);
- Classe Energetica G – EPtot 261,13 kWh/m<sup>3</sup>/anno – (Sub 502÷508).

# COSENZA

Corso Umberto I, 2C – Cosenza



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	6.939,98 mq
AREE VERDI:	1.081 mq
SPAZI SCOPERTI:	2.615,35 mq
NUMERO DI PIANI:	3+2 seminterrati
ALTEZZA EDIFICIO:	13,20 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1916 Ristrutturazione 1972

STATO MANUTENTIVO:	BUONO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cosenza al Foglio n. 17 particella n. 248

## COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

### 2602 MQ COMMERCIALI

Sub 1 Categoria D/5 (Istituto di Credito)

## COMPONENTE RESIDENZIALE

### 224 MQ COMMERCIALI

Sub. 2 Categoria A/2 (Abitazione di tipo civile)

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>piano interrato</b>	Locali tecnici, archivi e cantine
<b>piano seminterrato</b>	Locali di sicurezza, locali tecnici, archivi, cantine
<b>Piano rialzato</b>	Uffici Banca
<b>Piano primo</b>	Uffici Banca e 1 alloggio
<b>Piano copertura</b>	locali tecnici

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Cosenza della Banca d'Italia.

L'edificio si articola in 1 unità immobiliari a destinazione d'uso abitazioni di tipo civile e 1 unità immobiliare a destinazione d'uso istituto di credito.

Il complesso immobiliare in esame è ubicato in una zona centrale della città, adiacente all'area pedonale e commerciale. L'edificio, edificato nel 1916, è stato oggetto di ristrutturazione nel 1972. Il complesso è costituito da un unico edificio, che si sviluppa a forma di "U". Il complesso confina a sud con Corso Umberto I° dove è ubicato anche l'ingresso principale, a nord con altra proprietà, ad est con via Trento dove è presente una rampa di accesso carrabile e ad ovest con via Monte Santo dove è ubicato l'accesso carrabile.

I prospetti dell'edificio presentano lesene e cornicioni caratteristici dell'architettura dei primi del Novecento. Le pareti esterne sono intonacate e si presentano in ottimo stato manutentivo. La copertura dell'edificio è piana e realizzata in struttura latero-cementizia.

Nell'area esterna di pertinenza è presente un giardino.

1

L'immobile è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica dell'edificio è la seguente:

- Classe Energetica – G Ptot 144.80 kWh/m<sup>3</sup>/anno.

# ENNA

Piazza Garibaldi 4 – Enna



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	5.604,70 mq
SPAZI SCOPERTI:	782,50 mq
AREE VERDI:	1.346,00 mq
NUMERO DI PIANI:	5+1 seminterrato
ALTEZZA EDIFICIO:	21,20 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1940

STATO MANUTENTIVO:	BUONO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Enna

al Foglio n. E/39 particella n. 10040

Sub 2 Categoria D/5 (Istituto di Credito)

Sub 3-4-5 Categoria A/2 (Abitazione di tipo civile)

Sub 6-7-8 Categoria C/2 (Deposito/Magazzino)

Sub 9-10-11 Categoria C76 (Autorimessa)

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano seminterrato</b>	Locali di sicurezza, locali tecnici, archivi e cantine
<b>Piano rialzato</b>	Uffici Banca
<b>Piano primo</b>	Uffici banca e 1 alloggio
<b>Piano secondo</b>	2 alloggi
<b>Piano soffitte</b>	Cantine, archivi e depositi

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Enna della Banca d'Italia.

L'edificio si articola in 3 unità immobiliari a destinazione d'uso abitazioni di tipo civile, 1 unità immobiliare a destinazione d'uso istituto di credito e 3 locali adibiti a deposito/magazzino.

L'immobile si trova nel centro storico della città di Enna, in una zona di particolare pregio; il fronte principale della Banca prospetta, infatti, su piazza Garibaldi, nella quale sorgono il palazzo della Prefettura e della Provincia Regionale, l'edificio della Camera di Commercio, la Questura e il Comando e la Compagnia della Guardia di Finanza.

Il complesso immobiliare è essenzialmente costituito da un corpo di fabbrica unico, con ingresso principale da piazza Garibaldi, 4 e da un giardino monumentale, posto nella zona retrostante l'immobile.

L'immobile è dotato anche di un ingresso carrabile, con rampa di accesso al garage al piano seminterrato, attraverso un varco sulla Piazza Garibaldi, provvisto di cancello metallico.

Il giardino ha un accesso carrabile, con cancello da Viale Savoca, ed un accesso pedonale, sempre su viale Savoca, che tramite un passetto conduce agli alloggi e all'ingresso secondario per gli impiegati della Banca.

Per quanto riguarda la parte strutturale dell'immobile, le fondazioni sono in muratura del tipo continuo, la struttura portante verticale è in muratura portante, tranne la zona del salone del pubblico che è costituita da una struttura intelaiata in calcestruzzo armato; le strutture orizzontali sono costituite da solai latero – cementizi.

La facciata dell'edificio ha rivestimenti in marmo travertino e mattoni, mentre una larga cornice decorativa intorno al portone principale e la zoccolatura, alta sino ai davanzali delle finestre del piano rialzato, sono state realizzate in marmo grigio.

Le coperture sono costituite da terrazze piane praticabili.

L'immobile è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica dell'edificio è la seguente:

- Classe Energetica C – EPtot 25 kWh/m<sup>3</sup>/anno.

# FERRARA

Piazza Torquato Tasso, 3 – Ferrara



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	8.951,58 mq
AREE SCOPERTE:	-
AREE VERDI:	-
NUMERO DI PIANI:	4 + 1 interrato
ALTEZZA EDIFICIO:	14,80 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1951 ex filiale – 1600 edificio alloggi

STATO MANUTENTIVO:	DISCRETO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati di Ferrara al Foglio n. 381

### COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

#### 3.538 MQ COMMERCIALI

- Part. 435 - Sub 9 - Cat. D/5 (Istituto di Credito)
- Part. 435 - Sub 3 - Cat. B/4 (Uffici)
- Part. 436 - Sub 14 - Cat. A/10 (Uffici e studi privati)

### COMPONENTE RESIDENZIALE

#### 2.055 MQ COMMERCIALI

- Part. 435 - Sub 7 - Cat. A/2 (Abitazioni di tipo civile)
- Part. 435 - Sub 8 - Cat. A/2 (Abitazioni di tipo civile)
- Part. 436 - Sub 2 - Cat. A/2 (Abitazioni di tipo civile)
- Part. 436 - Sub 9 - Cat. A/2 (Abitazioni di tipo civile)
- Part. 436 - Sub 11 - Cat. A/2 (Abitazioni di tipo civile)
- Part. 436 - Sub 12 - Cat. A/2 (Abitazioni di tipo civile)
- Part. 436 - Sub 13 - Cat. A/2 (Abitazioni di tipo civile)

Part. 436 - Sub 15 - Cat. C/2 (Magazzino/deposito)

Part. 436 - Sub 17 - Cat. C/2 (Magazzino/deposito)

Part. 436 - Sub 18 - Cat. C/2 (Magazzino/deposito)

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano interrato</b>	Uffici banca, locali sicurezza
<b>Piano terra</b>	Uffici banca, n. 3 depositi/magazzini, n. 1 alloggio
<b>Piano ammezzato</b>	Uffici banca, ufficio e studio privato, n. 1 alloggio
<b>Piano primo</b>	Uffici Banca, Ufficio pubblico, n. 3 alloggi
<b>Piano secondo</b>	Uffici Banca, Ufficio pubblico, n. 2 alloggi

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Ferrara della Banca d'Italia.

L'edificio è ubicato nel pieno centro storico cittadino, a poca distanza dagli Uffici Giudiziari e dal Castello Estense, in una zona di elevato pregio e di grande interesse per attività terziarie.

Il complesso è composto da due edifici attigui: uno destinato alla ex sede della Banca d'Italia e uffici e l'altro a residenza.

Il complesso, adibito a filiale della Banca d'Italia, è stato costruito nel 1951, sulle rovine dell'antico palazzo Giglioli-Varano, che aveva entrata principale in via Borgo dei Leoni e ingresso secondario in via Ercole d'Este.

L'edificio adibito a Istituto di credito e uffici si sviluppa su sei livelli: piano interrato, terra, ammezzato, primo, secondo, sottotetto. La parte Istituto di credito ha accesso dalla Piazza Torquato Tasso 3, mentre gli uffici hanno un accesso indipendente dalla Via Borgo dei Leoni.

L'edificio a prevalenza residenziale risale al 1600 ed è realizzato con solai latero-cementizi e struttura portante verticale in muratura di mattoni.

L'ingresso principale è su Via Borgo dei Leoni: tramite un atrio in mattoni faccia vista si accede ad un portico con soffitto a travi a vista in legno e colonne in marmo. Le facciate dell'edificio sono tutte interamente realizzate in mattoni faccia vista. La copertura è realizzata da un tetto a falde.

Di particolare interesse storico artistico resta il muro settecentesco di recinzione della proprietà di Via Ercole d'Este, abbellito con motivi decorativi ondulati ed aperture rotonde che consentono la vista sul giardino interno, ed il portale intarsiato in marmi di vario genere che dà l'accesso al giardino attraverso un atrio con volta a crociera che sostiene una elegante balaustra cinquecentesca.

L'immobile è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica dell'edificio è la seguente:

- Classe Energetica D – EPtot 30,02 kWh/m<sup>3</sup>/anno –Sub 3, 9,14;
- Classe Energetica D – EPtot 127,64 kWh/m<sup>2</sup>/anno –Sub. 7, 8,11,12,13;

# GORIZIA

Via Codelli, 11 - Gorizia



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	4.591,80 mq
AREE SCOPERTE:	73,30 mq
AREE VERDI:	1.366 mq
NUMERO DI PIANI:	3+1 seminterrato
ALTEZZA EDIFICIO:	15,50 mt
DATA DI COSTRUZIONE:	1914

STATO MANUTENTIVO:	BUONO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Gorizia al Foglio n. B17 particelle n. 1642/1 e n. 1642/2

## COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

### 1.261 MQ COMMERCIALI

Sub 1 Categoria D/5 (Istituto di Credito)

## COMPONENTE RESIDENZIALE

### 519 MQ COMMERCIALI

Sub 2 Categoria A/2 (abitazione di tipo civile)

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano seminterrato</b>	Locali di sicurezza, locali tecnici, archivi e cantine
<b>Piano rialzato</b>	Uffici Banca
<b>Piano primo</b>	Uffici banca e 1 alloggio
<b>Piano soffitte</b>	Cantine, archivi e depositi

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Gorizia della Banca d'Italia.

L'edificio si articola in 2 unità immobiliari a destinazione d'uso abitazioni di tipo civile, 1 unità immobiliare a destinazione d'uso istituto di credito.

L'immobile è situato nelle immediate vicinanze del centro storico di Gorizia. Nelle vicinanze dell'edificio sono presenti alcuni dei più importanti edifici della città, la Provincia di Gorizia e i più importanti istituti di credito, il Comune di Gorizia, la Regione, la Prefettura e L'Università

L'edificio è nato come sede della Filiale della Banca Austro-Ungarica e la realizzazione risale a poco prima dello scoppio della prima Guerra Mondiale (1914). Venne acquistato dalla Banca d'Italia nel 1919; dopo tale acquisto fu sottoposto a lavori di ristrutturazione a cura dell'Arch. Giacomo Luzzatto.

Di notevole rilevanza storico artistica sono lo scalone in stile liberty e la facciata principale su Via Codelli.

Nel 1966 fu edificato, nel cortile di pertinenza della Filiale, un immobile indipendente destinato a casa del custode articolato in due piani fuori terra (il piano terra destinato a garage e deposito e il piano primo ad abitazione).

La struttura dell'edificio è in muratura portante in laterizio mentre il piano interrato presenta fondazioni in calcestruzzo. I solai presentano travi e soletta in cemento armato.

La facciata su Via Codelli è caratterizzata da basamento bugnato in pietra di Aurisina, la restante parte della facciata risulta intonacata è riccamente decorata da colonne corinzie in pietra bianca e stucchi .

L'immobile è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica è la seguente:

- Classe Energetica G – EPtot 35,962 kWh/m<sup>3</sup>/anno sub 1
- Classe Energetica G – EPtot 361,134 kWh/m<sup>2</sup>/anno sub 2

# GROSSETO

Viale G. Matteotti 35, 37 - Grosseto



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	4.221,81 mq
AREE SCOPERTE:	2.032,02 mq
AREE VERDI:	1.303,00 mq
NUMERO DI PIANI:	2+1 interrato
ALTEZZA EDIFICIO:	10,00 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1977

STATO MANUTENTIVO:	BUONO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto al Foglio n. 90 particella n. 154:

Sub 1 Categoria D/5 (Istituto di Credito)

Sub 2 A/2 (Abitazioni di tipo civile)

Sub 3 Categoria C/4 (Dopolavoro aziendale)

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano seminterrato</b>	Locali di sicurezza, locali tecnici, archivi e cantine
<b>Piano rialzato</b>	Uffici Banca e alloggio
<b>Piano primo</b>	Uffici banca
<b>Piano coperture</b>	Volumi tecnici

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Grosseto della Banca d'Italia ed è ubicato in Viale G. Matteotti 35-37.

L'edificio è un unico corpo dislocato su 2 piani fuori terra e un piano seminterrato ed ha una destinazione d'uso mista (istituto di credito, residenziale e dopolavoro aziendale). Ha una pianta rettangolare e la struttura è in cemento armato. I tamponamenti esterni sono in muratura di laterizi a cassa vuota con ampie superfici in vetro blindato protetti da frangisole orientabili in acciaio.

E' dotato di un accesso su Viale Matteotti e un ingresso di servizio su Via Ronchi.

L'immobile non è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica dell'edificio è la seguente:

- Classe Energetica F – E<sub>Ptot</sub> 24 kWh/m<sup>3</sup>/anno

# IMPERIA

Via Felice Cascioni 39 – Imperia



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA: 3.830,41 mq  
 AREE VERDI: 1.162,60 mq  
 NUMERO DI PIANI: 4+1 AMMEZZATO  
 ALTEZZA EDIFICIO: 15 m  
 DATA DI COSTRUZIONE: 1850

STATO MANUTENTIVO: BUONO  
 STATO OCCUPAZIONALE: LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Imperia al Foglio n.7 particella n. 87

## COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

### 1.787 MQ COMMERCIALI

Sub 18 Categoria D/5 (Istituto di Credito)

Sub 10 Categoria D/6 (dopolavoro aziendale)

## COMPONENTE RESIDENZIALE

### 741 MQ COMMERCIALI

Sub 11-12-19 Categoria A/2 (appartamenti);

Sub. 13-14-15-16-17 Categoria C/2 (Locali Deposito/Magazzino)

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano terra</b>	Uffici Banca, locali di sicurezza, locali tecnici, archivi e cantine
<b>Piano ammezzato</b>	Uffici Banca, locali tecnici e archivi
<b>Piano primo</b>	Uffici banca e 1 alloggio
<b>Piano secondo</b>	2 alloggi
<b>Piano sottotetto</b>	Ex-dopolavoro aziendale

Il complesso immobiliare è stato sede della Banca d'Italia dall'inizio del 1900.

L'edificio ubicato nella zona storica di Porto Maurizio si articola in 3 unità immobiliari a destinazione d'uso abitazioni di tipo civile, 1 unità immobiliare a destinazione d'uso istituto di credito, 1 unità immobiliare a destinazione dopolavoro aziendale, 5 unità immobiliari con destinazione magazzini/depositi.

Il complesso immobiliare è composto da un unico edificio a forma di "L" con il lato più lungo che si sviluppa su Via Cascione.

All'esterno dell'edificio nella parte retrostante sui lati confinanti con la salita Giacomo Gastaldi, si trova un importante giardino "a terrazza" di pertinenza esclusiva della ex filiale.

Ancora nella parte retrostante si trova un'autorimessa, ad uso esclusivo della ex filiale, utilizzato come carico-scarico valori e con passo carrabile con accesso da Via Galleria Giacomo Gastaldi.

L'ingresso all'edificio avviene da quattro accessi indipendenti, in particolare:

- Via Cascione, civico n. 39: entrata principale della ex filiale;
- Via Cascione, civico n. 41: entrata appartamenti di servizio ai piani primo e secondo, e accesso al piano soffitta e copertura;
- Vicolo a fianco del mercato coperto: entrata di servizio della ex filiale;
- Via Galleria Giacomo Gastaldi, civico n. 1: accesso all'autorimessa tramite passo carrabile.

Le vie di accesso verticali ai piani sono costituite da scale interne in muratura.

Sono inoltre presenti due ascensori rispettivamente a servizio dell'istituto di credito con una corsa di due piani (piano terreno – piano secondo) e a servizio degli appartamenti con una corsa di due piani (piano terreno – piano secondo).

L'edificio è costituito da muratura portante in mattoni pieni con strutture orizzontali con volte in muratura e solette in cemento armato e laterizio.

L'edificio con giardino annesso è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica è la seguente:

- Classe Energetica G – EPtot 29,02 kWh/m<sup>3</sup>/anno

# ISERNIA

Via XXIV Maggio, 162 – Isernia



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	5.403,80 mq
AREE SCOPERTE:	1.154,20 mq
AREE VERDI:	143,60
NUMERO DI PIANI:	3+1 seminterrato
ALTEZZA EDIFICIO:	15 mt
DATA DI COSTRUZIONE:	1974 – ristrutturato completamente nel 1990

STATO MANUTENTIVO:	BUONO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Isernia al Foglio n. 42 particella n. 414

Sub 10-11-13-16-26 Categoria A/2 (abitazioni di tipo civile);

Sub 18 Categoria A/10 (uffici e studi privati);

Sub 19 Categoria D/5 (istituto di credito);

Sub 27 Categoria C/3 (locali per dopolavoro aziendale).

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano interrato</b>	Locali banca, locali tecnologici, archivi, depositi e autorimessa
<b>Piano terra</b>	Uffici Banca
<b>Piano primo</b>	Uffici banca e 2 alloggi
<b>Piano secondo</b>	3 alloggi, uffici ed ex-dopolavoro

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Isernia della Banca d'Italia.

L'edificio è ubicato sull'intersezione di Via XXIV Maggio e Via Petrarca.

L'immobile è situato nella zona di sviluppo della Città avvenuto negli anni '70 lungo la direttrice nord del centro storico ove trovano ubicazione le principali sedi istituzionali: Amministrazione Provinciale, Prefettura, Questura, Tribunale oltre numerose attività commerciali.

L'edificio si articola in 5 unità immobiliari a destinazione d'uso abitazioni di tipo civile, 1 unità immobiliare a destinazione d'uso istituto di credito, 1 unità a destinazione uffici e studi privati, 1 unità destinata a dopolavoro aziendale

L'edificio è stato acquistato dalla Banca D'Italia nel 1984 e sottoposto ad una completa ristrutturazione terminata nel 1990.

L'intero complesso sotto il profilo architettonico è un edificio moderno con facciate continue realizzate con pannelli in calcestruzzo prefabbricato e pareti vetrate, copertura piana a terrazzo praticabile con accesso dalle rampe di scale laterali.

L'immobile non è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica delle singole unità immobiliari è la seguente:

- Sub. 10 Classe Energetica G – EPtot 145,0960 kWh/m<sup>2</sup>/anno;
- Sub. 11 Classe Energetica F – EPtot 192,3890 kWh/m<sup>2</sup>/anno;
- Sub. 13 Classe Energetica G – EPtot 197,4420 kWh/m<sup>2</sup>/anno;
- Sub. 16 Classe Energetica G – EPtot 165,9300 kWh/m<sup>2</sup>/anno;
- Sub. 18 Classe Energetica G – EPtot 195,1090 kWh/m<sup>2</sup>/anno;
- Sub. 19 Classe Energetica G – EPtot 177,6950 kWh/m<sup>2</sup>/anno;
- Sub. 26 Classe Energetica G – EPtot 238,5050 kWh/m<sup>2</sup>/anno;
- Sub. 27 Classe Energetica G – EPtot 188,1370 kWh/m<sup>2</sup>/anno.

# LUCCA

Via Civitali 191 – Lucca



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	7.381,25 mq
AREE SCOPERTE:	1.987,27 mq
AREE VERDI:	1.300,00 mq
NUMERO DI PIANI:	3+1 seminterrato
ALTEZZA EDIFICIO:	14,75 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1990

STATO MANUTENTIVO:	DISCRETO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca al Foglio n. 104 particella n. 410

### COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

#### 2.490 MQ COMMERCIALI

Sub 20 Categoria D/5 (Istituto di Credito)

Sub 23 Categoria D/1 (Cabina elettrica)

### COMPONENTE RESIDENZIALE

#### 689 MQ COMMERCIALI

Sub 21- 22 Categoria A/2 (Abitazioni di uso civile)

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano seminterrato</b>	Locali di sicurezza, locali tecnici, archivi e cabina elettrica
<b>Piano terra</b>	Uffici Banca
<b>Piano primo</b>	Uffici banca e 1 alloggio
<b>Piano secondo</b>	1 alloggio

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Lucca della Banca d'Italia.

L'edificio si articola in 2 unità immobiliari a destinazione d'uso abitazioni di tipo civile, 1 unità immobiliare a destinazione d'uso istituto di credito e una unità adibita cabina di distribuzione elettrica.

L'edificio è ubicato in zona semicentrale, all'interno della frazione San Marco.

L'immobile ha il suo affaccio principale su Via Civitali ed è circondato da un'ampia zona verde dove sono organizzati 2 parcheggi, aiuole e percorsi pedonali. L'edificio è dunque libero sui 4 lati ed è per lo più circondato da immobili ad uso residenziale.

E' costituito da un corpo principale a pianta quadrata e da 2 fabbricati che ne circondano i lati nord ed est con 2 vani scala di forma elicoidale. Il prospetto dell'edificio è composto al piano terra da altri 2 corpi, uno a forma piramidale, l'altro a tronco di piramide dove trovano posto gli uffici dell'istituto bancario.

L'accesso principale alla banca è posto su Via Civitali 191, mentre l'atrio di pertinenza delle unità abitative è posto in Via Borgo Giannotti, 260/F. Gli accessi carrai sono 2 e avvengono da entrambe le vie tramite cancello elettrico con comandi a distanza.

Il fabbricato principale ha struttura portante in calcestruzzo armato gettato in opera. Anche i locali della sacrestia, posti al piano interrato, sono realizzati in c.a. Le tramezzature interne sono invece in mattoni forati e intonacate. Alcune pareti divisorie al piano terra sono realizzate in alluminio e vetro. I prospetti sono realizzati in mattoni a faccia vista e facciate continue vetrate.

La copertura dell'edificio è costituita da una terrazza piana con pavimento flottante.

L'immobile non è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica dell'edificio è la seguente:

- Classe Energetica G – E<sub>Ptot</sub> 39,10 kWh/m<sup>3</sup>/anno.

# MACERATA

Corso Matteotti, 35,37,39 - Macerata



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	8.997 mq
AREE SCOPERTE:	181 mq
AREE VERDI:	-
NUMERO DI PIANI:	5 + 1 interrato
ALTEZZA EDIFICIO:	19 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1500-1700

STATO MANUTENTIVO:	DISCRETO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio n. 67 particella n. 183

### COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

#### 2.666 MQ COMMERCIALI

Sub. 46 Categoria D/5 (Istituto di Credito)

Sub. 41 Categoria D/7 (Cabina elettrica)

### COMPONENTE RESIDENZIALE

#### 2.984 MQ COMMERCIALI

Sub. 30-31-49 Categoria A/1 (Abitazioni di tipo signorile)

Sub. 25-26-27-35-45-48-56 Categoria A/2 (Abitazioni di tipo civile)

Sub. 33-47-50-52-54-55-57-58-59-60 Categoria C/2 (magazzini/locali deposito)

Sub. 39-40 Categoria C/6 (autorimesse)

### COMPONENTE COMMERCIALE

#### 221 MQ COMMERCIALI

Sub. 23-32-53 Categoria C/1 (Negozi e botteghe)

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano interrato</b>	Archivi e depositi, locali tecnici
<b>Piano seminterrato</b>	Locali sicurezza, archivi e depositi, autorimesse
<b>Piano rialzato</b>	Uffici banca, archivi e depositi, autorimesse, n. 3 locali commerciali
<b>Piano primo</b>	Uffici banca, archivi e depositi, n. 4 alloggi
<b>Piano secondo</b>	n. 3 alloggi, soffitte
<b>Piano terzo</b>	n. 3 alloggi, soffitte, archivi e depositi
<b>Piano quarto</b>	Soffitte

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Macerata della Banca d'Italia ed è costituito da tre edifici contigui edificati tra il 1500 e il 1700, posizionati sul centralissimo corso Matteotti, anticamente denominata Strada Grande.

I palazzi che compongono il complesso immobiliare sono:

- Palazzo "Mozzi Marchetti", poi Ferri, anche detto dei Diamanti, con la caratteristica facciata in bugnato a punte di diamante in pietra calcarea chiara, viene realizzato verso la metà del 500, a cura dell'omonima famiglia dell'arch. Torelli
- Palazzo Rotelli, poi Lazzarini, costruito intorno al 1570 ed attribuito al Tibaldi, noto architetto, il cui stile manierista si riscontra nella facciata, con tre grandi portali, sovrastanti da altrettanto grandi finestroni, ampiamente arricchiti da vistosi timpani e fregi.
- Palazzo Silvestri fu costruito nel 1793 per volontà del marchese Antonio Silvestri.

Il complesso immobiliare presenta quattro piani fuori terra, un piano mansardato e due piani interrati. Il fabbricato comprende anche tre cortili di pertinenza della Banca.

Queste sono le destinazioni d'uso presenti:

- al piano interrato: locali archivi, depositi e locali tecnologici;
- al piano seminterrato: il caveau dell'istituto di credito, archivi e depositi, locali tecnologici e autorimesse;
- al piano rialzato: tre esercizi commerciali, la parte ad uso istituzionale dell'istituto di credito, archivi e depositi.
- al piano primo: gli uffici direzionali dell'istituto di credito e tre appartamenti;
- al piano secondo: quattro appartamenti ed una soffitta di un appartamento del primo piano;
- al piano terzo: locali dell'istituto di credito, tre appartamenti ed una soffitta di un appartamento del secondo piano;
- al piano quarto: due soffitte, dei due appartamenti del terzo piano.

L'immobile è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica dell'edificio è la seguente:

- Sub. 30-31-49: Classe Energetica G – EPtot 169,159 kWh/m<sup>2</sup>/anno.
- Sub. 25: Classe Energetica G – EPtot 203,04 kWh/m<sup>2</sup>/anno.
- Sub. 26: Classe Energetica G – EPtot 185,074 kWh/m<sup>2</sup>/anno.
- Sub. 27: Classe Energetica G – EPtot 158,356 kWh/m<sup>2</sup>/anno.
- Sub. 35: Classe Energetica G – EPtot 188,932 kWh/m<sup>2</sup>/anno.
- Sub. 45: Classe Energetica G – EPtot 169,533 kWh/m<sup>2</sup>/anno.
- Sub. 48: Classe Energetica G – EPtot 198,686 kWh/m<sup>2</sup>/anno.
- Sub. 56: Classe Energetica G – EPtot 162,958 kWh/m<sup>2</sup>/anno.
- Sub. 23-32-46-53: Classe Energetica E– EPtot 23,082 kWh/m<sup>3</sup>/anno.

# MASSA

Piazza G. Garibaldi, 4 – Massa



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	8.812,90 mq
AREE SCOPERTE:	893,81 mq
AREE VERDI:	-
NUMERO DI PIANI:	8 + 1 interrato
ALTEZZA EDIFICIO:	36 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1968

STATO MANUTENTIVO:	DISCRETO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa al Foglio n. 80 particella n. 451

### COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

#### 2.365 MQ COMMERCIALI

Sub. 1 (parte ) Categoria D/5 (Istituto di Credito)

Sub. 4 Categoria C/4 (locali per dopolavoro aziendale)

### COMPONENTE RESIDENZIALE

#### 3.145 MQ COMMERCIALI

Sub. 5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24 Categoria A/2 (Appartamenti)

Sub. 25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44 Categoria C/2 – (Cantine)

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano interrato</b>	Uffici Banca, locali sicurezza, n. 3 cantine
<b>Piano terra</b>	Uffici Banca
<b>Piano primo</b>	Uffici banca
<b>Piano secondo</b>	n. 2 alloggi, n. 1 locale per dopolavoro aziendale
<b>Piano terzo</b>	n. 4 alloggi
<b>Piano quarto</b>	n. 4 alloggi
<b>Piano quinto</b>	n. 4 alloggi
<b>Piano sesto</b>	n. 3 alloggi
<b>Piano settimo</b>	n. 3 alloggi
<b>Piano ottavo</b>	n. 17 soffitte

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Massa della Banca d'Italia.

Il complesso immobiliare è composto da due edifici interconnessi tra loro, la ex-Filiale suddivisa tra uffici Banca e componente residenziale, e un edificio già adibito ad uffici a reddito e ricavato da parte di un parcheggio multipiano.

L'edificio presenta un insieme omogeneo di forme e di volumi, reso possibile dall'impiego del cemento armato.

Le facciate presentano un'alternanza di finiture, tra cemento armato grezzo e pannelli in cemento colorato, pieni o vetrati, incorniciati da un profilo in rilievo. Sul piano copertura vengono ripresi gli elementi cilindrici.

L'edificio della ex filiale si sviluppa in 8 piani fuori terra e 1 piano interrato.

L'asset presenta quattro ingressi su Piazza Garibaldi:

- civico n. 3 ingresso pedonale agli alloggi di servizio, corpo di fabbrica più basso
- civico n. 4 ingresso pedonale principale ai locali a destinazione Istituto di Credito
- civico n. 4 ingresso pedonale secondario ai locali a destinazione Istituto di Credito
- civico n. 5 ingresso pedonale agli alloggi a reddito, corpo di fabbrica più alto.

L'immobile non è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica dell'edificio è la seguente:

- Classe Energetica D – E<sub>Ptot</sub> 181,1 kWh/m<sup>3</sup>/anno.

# MASSA

Via dei Mille, 4 – Massa



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	4.754,55 mq
AREE SCOPERTE:	594,88 mq
AREE VERDI:	-
NUMERO DI PIANI:	6 + 1 interrato
ALTEZZA EDIFICIO:	22,50 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1970

STATO MANUTENTIVO:	DISCRETO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa al Foglio n. 80 particella n. 451

### COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

#### 2070 MQ COMMERCIALI

Sub. 1 (parte) Categoria D/5 (Istituto di Credito)

Sub. 2 Categoria B/4 (Uffici pubblici)

Sub. 3 Categoria D/1 (Cabina elettrica)

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano interrato</b>	Locali tecnici, autorimesse, locali deposito
<b>Piano terra</b>	Archivio, autorimesse, locali deposito
<b>Piano primo</b>	Uffici, locali archivio
<b>Piano secondo</b>	Open Space, archivio
<b>Piano terzo</b>	Open Space, archivio
<b>Piano quarto</b>	Uffici
<b>Piano quinto</b>	Uffici

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Massa della Banca d'Italia.

Il complesso immobiliare è composto da due edifici interconnessi tra loro, la ex-Filiale suddivisa tra uffici Banca e componente residenziale, e un edificio già adibito ad uffici a reddito e ricavato da parte di un parcheggio multipiano.

L'edificio presenta un insieme omogeneo di forme e di volumi, reso possibile dall'impiego del cemento armato.

Le facciate presentano un'alternanza di finiture, tra cemento armato grezzo e pannelli in cemento colorato, pieni o vetrati, incorniciati da un profilo in rilievo. Sul piano copertura vengono ripresi gli elementi cilindrici.

L'edificio si sviluppa in 6 piani fuori terra e 1 piano interrato.

L'asset presenta quattro ingressi su Via dei Mille:

- Sub.1 (parte) Cat. D/5 – Istituto di Credito con accesso da Via dei Mille civ. 4 ;
- Sub.2 Categoria B/4 – Uffici pubblici con accesso da Via dei Mille civ. 4;
- Sub 3 Cat. D/1 – Cabina Enel con accesso da Via dei Mille civ. 4;

L'immobile non è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica dell'edificio è la seguente:

- Classe Energetica D – EPtot 181,1 kWh/m<sup>3</sup>/anno.

# NOVARA

Via Negroni, 6-8 – Novara



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	4.907,12 mq
AREE SCOPERTE:	649,57 mq
AREE VERDI:	295,81 mq
NUMERO DI PIANI:	3+1 seminterrato
ALTEZZA EDIFICIO:	17,24 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1924

STATO MANUTENTIVO:	BUONO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Novara al Foglio n. 163 particella n. 8721

## COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

### 2.229 MQ COMMERCIALI

- Sub 6 Categoria D/5 (Istituto di Credito);
- Sub 8 Categoria D/1 – (Cabina Enel);
- Sub 9 Categoria C/6 – (Autorimesse);

## COMPONENTE RESIDENZIALE

### 849 MQ COMMERCIALI

- Sub 7, 11, 13 Categoria A/2 (Abitazioni di uso civile);
- Sub 10, Sub 12, Sub 14 Categoria C/2 – (Locali di deposito sottotetto).

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano seminterrato</b>	Locali di sicurezza, locali tecnici, archivi e cantine
<b>Piano rialzato</b>	Uffici Banca e 1 alloggio
<b>Piano primo</b>	Uffici banca
<b>Piano secondo</b>	2 alloggi

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Novara della Banca d'Italia.

Il complesso immobiliare della Banca d'Italia si compone essenzialmente di un blocco di tre piani fuori terra prospiciente via Negroni, cui si innesca perpendicolarmente un corpo della stessa altezza lungo via Bescapè. Analizzata la localizzazione complessiva, si rileva che il sito interessato, è integrato perfettamente con il tessuto cittadino e poco distante si trovano dei parcheggi pubblici di superficie.

All'interno, lo spazio racchiuso tra due corpi alti dell'edificio, la chiesa di San Marco e altre proprietà private, è quasi interamente occupato da volumi bassi in cui si trovano il salone del pubblico e altri uffici bancari.

L'edificio si articola in 3 unità immobiliari a destinazione d'uso abitazioni di tipo civile, 1 unità immobiliare a destinazione d'uso istituto di credito, 1 a unità immobiliari con destinazione autorimessa, 3 locali adibiti a deposito/magazzino, una unità adibita a cabina elettrica e 3 unità immobiliari adibite a locali di deposito situate nel sottotetto.

L'ingresso principale è in Via Negroni. Sulla Via Negroni si attestano anche l'accesso carrabile e l'ingresso dello stabile. L'ingresso secondario, da cui si accede agli alloggi di servizio, è ubicato su Via Carlo Bescapè.

L'immobile esternamente risulta ancora in buone condizioni, senza problematiche evidenti in facciata. All'interno tutti gli ambienti risultano in buono stato di conservazione.

L'immobile è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica dell'edificio è la seguente:

- Classe D - E<sub>Ptot</sub> 53,801 kWh/m<sup>3</sup>/anno

# NUORO

Viale Europa, 1 - Nuoro



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	4.441,80 mq
AREE SCOPERTE:	471,70 mq
AREE VERDI:	-
NUMERO DI PIANI:	5+2 seminterrato
ALTEZZA EDIFICIO:	17,60 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1966

STATO MANUTENTIVO:	BUONO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Nuoro al Foglio n. 44 particella n. 347

Sub 8 Categoria D/5 (Istituto di Credito)

Sub 14-16-18-20 Categoria A/2 (Abitazioni di tipo civile)

Sub 22 Categoria C/4 (Locali per dopo lavoro aziendale)

Sub 15-17-19-21 Categoria C/2 (Deposito/Magazzino)

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano interrato</b>	locali tecnici
<b>Piano seminterrato</b>	Locali di sicurezza, , archivi, cantine e cabina elettrica
<b>Piano rialzato</b>	Uffici Banca
<b>Piano primo</b>	Uffici banca e 1 alloggio
<b>Piano secondo</b>	2 alloggi
<b>Piano terzo</b>	1 alloggio e dopolavoro aziendale

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Nuoro della Banca d'Italia.

L'immobile è ubicato in una zona dalle caratteristiche terziarie particolarmente sviluppate, limitrofa al centro storico della città di Nuoro.

L'edificio si articola in 4 unità immobiliari a destinazione d'uso abitazioni di tipo civile, 1 unità immobiliare a destinazione d'uso istituto di credito, 4 locali adibiti a deposito/magazzino e 1 una unità immobiliare adibita a dopolavoro aziendale.

E' adibito in parte ad uffici della banca con ingresso principale da via Europa 1 ed in parte ad alloggi di servizio con ingresso da via Brigata Sassari 2. La filiale ha accesso carrabile da via Brigata Sassari n. 4 che tramite un cortile scoperto conduce ad un garage al piano seminterrato ed ai locali di carico/scarico valori, ed un altro accesso carrabile da via Trieste 1, dedicato esclusivamente al gruppo elettrogeno.

L'edificio è realizzato con struttura portante in calcestruzzo di cemento armato e solai di tipo latero-cementizi. Il prospetto esterno è rivestito fino al piano rialzato con granito sardo grigio.

L'immobile è non sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica dell'edificio è la seguente:

- Classe Energetica G – EPtot 65,74 kWh/m<sup>3</sup>/anno.

# ORISTANO

Via Donizetti, 1 - Oristano



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	3.447,10 mq
AREE SCOPERTE:	880,80 mq
AREE VERDI:	-
NUMERO DI PIANI:	4+1 interrato
ALTEZZA EDIFICIO:	17,60 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1975

STATO MANUTENTIVO:	BUONO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Oristano al Foglio n. 7 particella n. 2973

Sub 13 Categoria D/5 (Istituto di Credito)

Sub. 9 Categoria A/2 (Abitazioni di tipo civile)

Sub 14 Categoria C/4 (locali per dopolavoro aziendale)

Sub 15 Categoria B/1 (Caserme).

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano terra</b>	Uffici Banca
<b>Piano primo</b>	Uffici banca e dopolavoro aziendale
<b>Piano secondo</b>	Archivi, locali tecnici e 1 alloggio
<b>Piano terzo</b>	Caserma CC
<b>Piano sottotetto</b>	Archivi, locali tecnici

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Oristano della Banca d'Italia.

L'edificio si articola in 1 unità immobiliari a destinazione d'uso abitazioni di tipo civile, 1 unità immobiliare a destinazione d'uso istituto di credito, 1 unità immobiliare adibita a dopolavoro aziendale e 1 unità immobiliare a caserma Carabinieri.

L'immobile è situato tra via Donizetti e via Verdi, nella fascia cittadina immediatamente successiva al centro storico.

Il complesso è costituito da un unico edificio, che si sviluppa principalmente su via Gaetano Donizetti e su via Giuseppe Verdi.

E' libero su due lati, mentre gli altri due confinano con altre proprietà a sud e con la palazzina ad uso residenziale di proprietà della banca, ora in dismissione.

L'accesso pedonale principale all'immobile avviene dal civico n. 1 di via Gaetano Donizetti, al piano terra.

Dall'area immediatamente successiva al cancello di via Verdi, si accede al corpo di fabbrica destinato all'alloggio custode ed all'alloggio dei Carabinieri, mentre dal numero civico 1/B di Via Donizetti si accede ad un box per un posto auto.

Ancora, sul lato sinistro dell'istituto, con accesso dal civico n. 1/C della stessa via, un altro corpo di fabbrica, di costruzione anteriore all'edificio principale, è stato destinato agli uffici della Guardia di Finanza al piano terra ed ai locali per dopolavoro aziendale al piano primo.

L'edificio ha una struttura intelaiata di cemento armato. Il prospetto principale presenta un rivestimento fino a piano terra in granito grigio mentre le altre porzioni sono intonacate.

L'immobile non è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica dell'edificio è la seguente:

- Classe Energetica E – EPtot 17,68 kWh/m<sup>3</sup>/anno.

# PAVIA

Via XX Settembre 39-41 – Pavia



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	7.285,95 mq
AREE VERDI:	19 mq
AREE SCOPERTE:	1123,79 mq
NUMERO DI PIANI:	3+1 seminterrato (Edificio 1); 2+1 seminterrato (Edificio 2)
ALTEZZA EDIFICIO:	Da 7,14 a 16,28 m (Edificio 1); 7,70 m (Edificio 2)
DATA DI COSTRUZIONE:	Tra le fine del IX e l'inizio del XX secolo d.C.

STATO MANUTENTIVO: DISCRETO

STATO OCCUPAZIONALE: LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pavia al Foglio n. 4 particelle n. 237 e 238

### COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

#### 2.510 MQ COMMERCIALI

Foglio 4 Particella 237 Sub 22 e Particella 238 Sub 16 Cat. D/5 (Istituto di Credito);

Foglio 4 Particella 237 Sub 15 Cat. C/4 (Locali dopolavoro aziendale);

Foglio 4 Particella 238 Sub 13 Cat. D/1 (Cabina elettrica).

### COMPONENTE RESIDENZIALE

#### 1.960 MQ COMMERCIALI

Foglio 4 Particella 237 Sub 7, 16 Cat. A/3 (Abitazioni di tipo economico);

Foglio 4 Particella 237 Sub 10, 12, 19 Cat. A/2 (Abitazioni di tipo civile);

Foglio 4 Particella 237 Sub 17 Cat. A/1 (Abitazioni di tipo signorile).

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano interrato</b>	Archivi e depositi, Locali tecnologici e 1 Cantina
<b>Piano rialzato</b>	Uffici Banca, Archivi e depositi, dopolavoro aziendale
<b>Piano ammezzato</b>	Uffici Banca
<b>Piano primo</b>	Uffici banca e 3 alloggi
<b>Piano secondo</b>	3 alloggi, locali tecnici e cantine

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Pavia della Banca d'Italia.

Il complesso immobiliare è caratterizzato da due edifici ubicati nel centro storico di Pavia in una zona di pregio storico e artistico all'angolo tra Via XX Settembre e Via Roma.

Gli immobili sono prossimi alle principali piazze di Pavia: il fulcro delle attività istituzionali e amministrative - Piazza Vittoria, il centro religioso su cui affacciano il Duomo e la Diocesi- Piazza del Duomo e lo spazio del commercio in cui si svolge il mercato - Piazza Petrarca.

La pianta dell'edificio è costituita da una porzione ad "L" con dimensioni medie di circa 60x35 m e da un corpo ad esso perpendicolare.

L'edificio si articola in una unità immobiliare a destinazione d'uso istituto di credito, due unità immobiliari a destinazione d'uso abitazioni di tipo economico, 3 abitazioni di tipo civile, 1 abitazione di tipo signorile, 1 un'unità adibita a dopolavoro aziendale e 1 unità destinata a cabina elettrica.

L'edificio 1 si sviluppa su tre piani fuori terra e un piano interrato; l'edificio 2 su due piani fuori terra e un piano interrato.

L'edificio presenta una facciata in bugnata con decori eleganti in pietra, di particolare pregio architettonico è il vano scala posto in via XX Settembre 41, con pavimenti in marmo, decori eleganti con lesene e cornici e una monumentale scala con struttura in gradini di marmo a sbalzo e parapetto in ferro lavorato.

L'immobile è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica dell'edificio è la seguente:

- Classe Energetica G – EPtot 65,30 kWh/m<sup>3</sup>/anno – Sub 15, 22;
- Classe Energetica G – EPtot 242,83 kWh/ m<sup>2</sup>/anno – Sub 7, 10, 12, 16, 17,19.

# PESARO

Via G. Rossini, 79 – Pesaro



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	4.274 mq
AREE SCOPERTE:	-
AREE VERDI:	130,92 mq
NUMERO DI PIANI:	5 + 1 interrato
ALTEZZA EDIFICIO:	27,70 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1964-1966

STATO MANUTENTIVO:	DISCRETO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pesaro al Foglio n. 67 particella n. 2156

### COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

#### 2.157 MQ COMMERCIALI

- Sub 8 Categoria D/5 (Istituto di Credito);
- Sub 9 Categoria D/1 (Cabina elettrica);
- Sub 10 Categoria C/4 (locali per dopolavoro aziendale);

### COMPONENTE RESIDENZIALE

#### 1.130 MQ COMMERCIALI

- Sub 3-4-5-6 Categoria A/2 (Abitazioni di tipo Civile);
- Sub 11-12-13-14 Categoria C/2 (Depositi/Magazzini).

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano seminterrato</b>	Locali di sicurezza, archivi e depositi, locali tecnici, cabina elettrica
<b>Piano terra</b>	Uffici banca, archivi e depositi
<b>Piano primo</b>	Uffici banca, locali dopolavoro aziendale
<b>Piano secondo</b>	2 alloggi
<b>Piano terzo</b>	2 alloggi
<b>Piano sottotetto</b>	Locali tecnici, terrazzi

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Pesaro della Banca d'Italia.

E' ubicato, all'interno del perimetro del Centro Storico a 300 m dalla centrale Piazza del Popolo in Via Rossini al civico 79 ad angolo con Via Marsala in direzione mare.

L'edificio, costruito su progetto dell'Arch. Minnucci Gaetano nel 1966 e ultimato nei successivi anni, è ad un unico corpo dislocato su n. 4 piani fuori terra più sottotetto e piano seminterrato che si estende sotto il piazzale d'accesso alla banca. Ha una pianta rettangolare con corte interna, coperta al piano terreno con vetro e acciaio. E' dotato di due accessi esterni, uno su Via Rossini 79 ed uno su Via Marsala 1 oltre ad un accesso carrabile sempre da via Marsala. L'immobile occupa quasi per intero il lotto di proprietà ed è dotato di uno scoperto sul fronte del fabbricato su via Rossini e rampa carrabile sul retro.

L'immobile non è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

Le Classe Energetiche delle unità immobiliari sono le seguenti:

- Sub. 3: Classe Energetica F – EPtot 104,448 kWh/m<sup>2</sup>/anno.
- Sub. 4: Classe Energetica F – EPtot 132,977 kWh/m<sup>2</sup>/anno.
- Sub. 6: Classe Energetica G – EPtot 215,224 kWh/m<sup>2</sup>/anno.
- Sub. 8: Classe Energetica F – EPtot 27,836 kWh/m<sup>3</sup>/anno.
- Sub.10: Classe Energetica F – EPtot 85,174 kWh/m<sup>3</sup>/anno.

# PISA

Via San Martino, 100 - Pisa



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	7.900 mq
AREE SCOPERTE:	-
AREE VERDI:	-
NUMERO DI PIANI:	4 + 1 seminterrato
ALTEZZA EDIFICIO:	22,70 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1974 (ristrutturazione post bellica)

STATO MANUTENTIVO:	SCARSO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio n. 125 particella n. 199

### COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

#### 4.288 MQ COMMERCIALI

- Sub. 20 Categoria D/5 (Istituto di Credito)
- Sub. 14 Categoria D/1 (Cabina elettrica)
- Sub. 16 Categoria C/4 (Locale per dopolavoro aziendale)

### COMPONENTE RESIDENZIALE

#### 1.777 MQ COMMERCIALI

- Sub. 11-13-17-18-19-21-22 Categoria A/2 (Abitazioni di tipo civile)
- Sub. 23-24-25-26 Categoria C/2 (magazzini/locali deposito)

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano terra</b>	Locali banca, locali tecnici, autorimesse
<b>Piano primo</b>	Locali banca
<b>Piano secondo</b>	Locali banca, archivi e depositi, ex caserma c.c, ufficio
<b>Piano terzo</b>	Locali banca, ex caserma dei carabinieri, n. 3 alloggi
<b>Piano quarto</b>	Locali banca, archivi e depositi, n. 4 alloggi, locali tecnici, soffitte
<b>Piano sottotetto</b>	Locali tecnici

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Pisa della Banca d'Italia.

E' situato nel centro storico della città nel lotto di terreno compreso tra Lungarno Galilei, Via San Martino, Via Franceschi e Via del Moro.

Il Consiglio Superiore della Banca d'Italia deliberò di istituire la succursale pisana nel 1880 e l'anno seguente venne acquistato allo scopo Palazzo Franceschi allora di proprietà del Marchese Luigi Malaspina.

L'11 luglio 1881 la succursale, completa di uffici e sportelli, venne aperta al pubblico.

L'edificio è stato riconosciuto nel 1948 monumento nazionale dal Ministero della Pubblica Istruzione.

Numerose trasformazioni, soprattutto interne, dovute ad esigenze funzionali modificarono lo stabile rispetto al suo stato originale. Gli ultimi interventi di restauro, progettati dall'Arch. Alberto Avanzati dell'Ufficio Tecnico della Banca riguardarono le strutture portanti ed avvennero negli anni 1969 e 1978.

L'immobile confina a Nord con la Sede Comunale, mentre a sud-ovest con altri edifici medioevali, più o meno ben conservati, appartenenti a illustri famiglie nobiliari toscane (Conti Della Gherardesca della famiglia del Conte Ugolino, famiglia Cevoli e famiglia Salviati).

Il complesso immobiliare è costituito da un unico edificio, articolato su quattro piani e un piano sottotetto, dotato di 4 corpi scala per gli accessi ai vari piani, e relativo ingresso dalla via pubblica.

Gli accessi all'edificio sono quattro:

- Ingresso principale della Filiale, da Via San Martino 100
- Ingresso degli alloggi a reddito, da Via Franceschi 4
- Ingresso degli ex-alloggi di servizio, da Via Franceschi 8
- Ingresso di rappresentanza, da Lungarno Galilei s.n.c.

Esiste un ulteriore accesso carrabile all'immobile dal Lungarno Galilei, destinato al carico/scarico dei valori.

Al piano terra dell'edificio si sviluppa l'istituto bancario, con il salone riservato al pubblico, gli uffici, i locali di sicurezza, le chiostrine scoperte, il carico e lo scarico valori, i locali tecnologici della banca e le aree comuni condominiali relative agli alloggi a reddito e di servizio.

Al piano primo dell'edificio sono ubicati gli altri uffici della banca con le funzioni di segreteria e di cassa, il salone del pubblico, gli uffici di direzione e la biblioteca.

Al piano secondo dell'edificio sono presenti funzioni sempre collegate all'istituto bancario, quali i locali dopolavoro aziendale, i locali utilizzati dai sindacati, l'ex caserma dei Carabinieri, l'archivio e il posto di controllo della Banca.

Al piano terzo dell'edificio sono presenti gli alloggi di servizio, in particolare:

- L'alloggio dell'ex vice-direttore, con affacci su Lungarno Galilei e Via Franceschi, e accesso da Via Franceschi 4;
- L'alloggio dell'ex custode, con accesso da Via Franceschi 8;
- L'alloggio dell'ex direttore della filiale, con affacci su Via San Martino e Via Franceschi, e accesso da Via Franceschi 8.

Sono presenti anche l'ex caserma dei Carabinieri e l'archivio della Banca.

Al piano quarto dell'edificio si trovano 3 alloggi a reddito, un alloggio di servizio, che in passato era occupato dal cassiere, le soffitte abbinata alle residenze, una mansarda, gli archivi della Banca e i locali tecnologici principali (centrale termica e centrale frigorifera).

Al piano sottotetto si trovano il soppalco di un alloggio a reddito e le sale macchine degli impianti elevatori.

L'immobile è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica dell'edificio è la seguente:

- Sub. 20: Classe Energetica G – EPtot 64,50 kWh/m<sup>3</sup>/anno.

# RAVENNA

Via Raul Gardini, 8 – Ravenna



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	5.958 mq
AREE SCOPERTE:	241 mq
AREE VERDI:	-
NUMERO DI PIANI:	4
ALTEZZA EDIFICIO:	22 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1790 Edificio Storico 1960 Ampliamento

STATO MANUTENTIVO:	DISCRETO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna al Foglio n. RA/76 particelle n. 220

### COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

#### 2.275 MQ COMMERCIALI

Sub 11 Categoria D/5 (Istituto di Credito);

Sub 26 Categoria C/4 (locali per dopolavoro aziendale);

Sub 17-18-20-21-23-25-27 Categoria C/2 (Depositi/Magazzini).

### COMPONENTE RESIDENZIALE

#### 1.436 MQ COMMERCIALI

Sub 16-19-22-24 Categoria A/2 (Abitazioni di tipo Civile);

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano terra</b>	Uffici banca, locali di sicurezza locali tecnici, archivi
<b>Piano ammezzato</b>	Archivi e depositi, locali tecnici
<b>Piano primo</b>	Uffici banca, archivi e depositi
<b>Piano secondo</b>	Uffici banca, 2 alloggi e 1 locale dopolavoro aziendale
<b>Piano terzo</b>	2 alloggi
<b>Piano sottotetto</b>	7 locali uso deposito/magazzino, locali tecnici, lavanderia, soffitta

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Ravenna della Banca d'Italia.

L'immobile sorge nel centro storico di Ravenna a due passi dalla zona pedonale, vicino alla Tomba di Dante ed ai monumenti Bizantini dichiarati dall'Unesco patrimonio dell'Umanità.

Il fabbricato affaccia a Nord verso una corte interna di altra proprietà, a sud verso la Via Raul Gardini, a est verso la Via Arnaldo Guerrini e a ovest verso la Via Marco Fantuzzi.

La proprietà è costituita da due parti distinte: una parte "storica" realizzata intorno al 1790, sviluppata su sei livelli (terra, ammezzato, primo, secondo, terzo e sottotetto) e una seconda parte, realizzata intorno alla metà degli anni '60 composta da tre livelli (terra, ammezzato e primo).

L'edificio "storico" ha una forma rettangolare: il lato corto affaccia su Via Raoul Gardini mentre il lato lungo confina con il giardino del complesso è affaccia su Via Arnaldo Guerrini; la parte di più recente costruzione si affaccia invece, per il lato corto su Via Raul Gardini mentre per il lato lungo sulla Via Marco Fantuzzi.

La destinazione principale dell'edificio è Istituto di credito, gli ultimi due piani della parte "storica" sono destinati a residenza.

Al piano terreno sono presenti i locali ricevimento al pubblico, i locali tecnologici (centrale termica, cabina elettrica, centrale idrica) ed il caveau.

Al piano ammezzato si trovano gli archivi.

Il piano primo ospita le sale riunioni, gli uffici di direzione e gli uffici di segreteria.

Al piano secondo e terzo si trovano il locale dopolavoro aziendale e gli appartamenti.

L'immobile è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica dell'edificio è la seguente:

- Classe Energetica E – EPtot 50,86 kWh/m<sup>3</sup>/anno.

# REGGIO EMILIA

Piazza Martiri del 7 luglio, 1 – Reggio Emilia



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	4.791,70 mq
AREE SCOPERTE:	116,11 mq
AREE VERDI:	-
NUMERO DI PIANI:	4+1 interrato
ALTEZZA EDIFICIO:	18,50 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1924

STATO MANUTENTIVO:	BUONO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio n.125 particella n. 137

## COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

### 2.278 MQ COMMERCIALI

Sub 1 Categoria D/5 (Istituto di Credito)

Sub 6 Categoria E/9 – Edifici a destinazione particolare (dopolavoro aziendale).

## COMPONENTE RESIDENZIALE

### 1.119 MQ COMMERCIALI

Sub 2, 4 e 5 Categoria A/2 (Abitazioni ad uso civile);

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano seminterrato</b>	Locali di sicurezza, , archivi, cantine e cabina elettrica
<b>Piano rialzato</b>	Uffici Banca
<b>Piano ammezzato</b>	Uffici banca
<b>Piano primo</b>	3 alloggi

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Reggio Emilia della Banca d'Italia.

E' ubicato, all'interno del perimetro del Centro Storico, tra piazza Martiri del 7 Luglio, 1 piazza della Vittoria, via Sessi e via Battaglione Toscano.

Il fabbricato ha pianta rettangolare con lato maggiore di 38,00 m, lato minore di 29,00 m. Si sviluppa su un piano interrato e quattro fuori terra, con altezza al coronamento di 18,50 m rispetto al fronte strada. L'anno di costruzione è il 1923-24 e l'anno di ristrutturazione il 1960.

L'edificio si articola in 3 unità immobiliari a destinazione d'uso abitazioni di tipo civile, 1 unità immobiliare a destinazione d'uso istituto di credito più una unità immobiliare adibita a dopolavoro aziendale.

All'interno del palazzo, al piano rialzato gli uffici aperti al pubblico si dispongono attorno al baricentrico salone del pubblico, cui si accede dall'ingresso principale attraverso il vestibolo e l'atrio. Il piano ammezzato, che si affaccia sul salone del pubblico, ospita altri uffici. Al primo piano si trovano gli alloggi di servizio, mentre il piano seminterrato è occupato da vani tecnici.

L'immobile è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

Le Classi Energetiche sono le seguenti:

- Sub 1 – Classe Energetica D – EPtot 39,94 kWh/m<sup>3</sup>/anno;
- Subb. 2 e 4 – Classe Energetica G – EPtot 217,46 kWh/m<sup>2</sup>/anno;
- Sub 5 – Classe Energetica G – EPtot 286,29 kWh/m<sup>2</sup>/anno;
- Sub 6 – Classe Energetica D – EPtot 38,59 kWh/ m<sup>3</sup>/anno;

# RIETI

Via Garibaldi, 263 - Rieti



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	3.771 mq
AREE SCOPERTE:	-
AREE VERDI:	-
NUMERO DI PIANI:	4 + 1 seminterrato
ALTEZZA EDIFICIO:	15,50 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1955

STATO MANUTENTIVO:	SCARSO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Rieti al Foglio n. RI/86 particella n. 883

### COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

#### 1063 MQ COMMERCIALI

Sub. 2 Categoria D/5 (Istituto di Credito)

Sub. 5 Categoria C/4 (Locale per dopolavoro aziendale)

### COMPONENTE RESIDENZIALE

#### 977 MQ COMMERCIALI

Sub. 3-4-6-7-8 Categoria A/2 (Abitazioni di tipo civile)

Sub. 9-10-11-12-13-15-16-17 Categoria C/2 (magazzini/locali deposito)

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano seminterrato</b>	Locali banca, archivi e depositi, cantine, locali tecnici
<b>Piano terra</b>	Locali banca, archivi e depositi, autorimesse
<b>Piano primo</b>	n. 2 alloggi, locali per dopolavoro aziendale
<b>Piano secondo</b>	n. 3 alloggi, uffici
<b>Piano terzo</b>	Soffitte, locali tecnici

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Rieti della Banca d'Italia.

E' ubicato, in Via Garibaldi 263 nella parte alta del Centro Storico della Città, protetto su un lato da una cinta muraria di origine medievale ancora per la maggior parte intatta e ben conservata.

L'edificio è situato accanto al Teatro Flavio Vespasiano e poco distante da Piazza Vittorio Emanuele che ne costituisce il nucleo.

L'immobile è costituito da un unico corpo di fabbrica che in pianta assume la forma di una "c" regolare ed è articolato su cinque livelli.

L'edificio si presenta libero su quattro lati e confina a Nord con le aree esterne prospicienti palazzo Canali (di proprietà di Banca d'Italia), a Ovest con Via Pitoni, a Sud con Via Garibaldi, e a Est con il cortile interno che si trova adiacente ad un edificio di diversa proprietà.

La destinazione d'uso prevalente dell'immobile è istituto di credito.

Al suo interno si trovano inoltre gli alloggi di servizio, il locale dopolavoro aziendale e i locali accessori (magazzini e locali di deposito).

L'ingresso all'edificio avviene da quattro accessi indipendenti, in particolare:

Via Garibaldi, civico n. 263: entrata principale alla banca;

Via Garibaldi, civico n. 261: passo carrabile di accesso al cortile interno e alla scala "A" a servizio degli appartamenti di servizio;

Via Pitoni, civico n. 1: accesso alla scala "B" a servizio degli appartamenti di servizio;

Vicolo Ceccotti, senza numero civico: passo carrabile di accesso al cortile interno.

L'immobile non è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica dell'edificio è la seguente:

- Sub. 2-5-6-8: Classe Energetica G – EPtot 45,08 kWh/m<sup>3</sup>/anno.
- Sub. 3: Classe Energetica G – EPtot 273,20 kWh/m<sup>2</sup>/anno.
- Sub. 4: Classe Energetica G – EPtot 404,70 kWh/m<sup>2</sup>/anno.
- Sub. 7: Classe Energetica G – EPtot 367,32 kWh/m<sup>2</sup>/anno.

# ROVIGO

Via Domenico Piva, 19 - Rovigo



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	12.384,33 mq
AREE SCOPERTE:	2.265,90 mq
AREE VERDI:	1.735,00 mq
NUMERO DI PIANI:	7+2 INTERRATI
ALTEZZA EDIFICIO:	26,30
DATA DI COSTRUZIONE:	1991

STATO MANUTENTIVO:	BUONO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati di Rovigo al Foglio 10, Particella 1045

Sub 18 Categoria D/5 (Istituto di Credito);

Sub 2 Categoria C/4 (Locali per esercizi sportivi senza fine di lucro);

Sub 3 Categoria D/1 (Cabina elettrica);

Sub 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 Categoria A/2 (Abitazioni di tipo civile);

Sub 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 C/2 (Magazzini e locali di deposito).

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano secondo interrato</b>	locali tecnici
<b>Piano primo interrato</b>	Locali di sicurezza, , archivi, cantine e cabina elettrica
<b>Piano terra</b>	Uffici Banca e dopolavoro aziendale
<b>Piano primo</b>	Uffici banca e 1 alloggio
<b>Piano secondo</b>	Uffici Banca
<b>Piano terzo</b>	3 alloggi
<b>Piano quarto</b>	2 alloggi
<b>Piano quinto</b>	2 alloggi
<b>Piano sesto</b>	locali tecnici

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Rovigo della Banca d'Italia.

L'immobile è situato nel quartiere "Commenda" della città di Rovigo, una zona caratterizzata dalla presenza di edifici di pubblico interesse vicina al centro storico.

L'edificio è articolato in 19 unità immobiliari: 7 unità immobiliari sono a destinazione d'uso residenziale, 1 unità immobiliare è la cabina elettrica, 1 unità immobiliare è il dopolavoro aziendale, 8 unità immobiliari sono a destinazione magazzini e locali di deposito, 1 unità immobiliare è a destinazione d'uso istituto di credito e 1 unità immobiliare è destinata ad autorimessa.

L'ex sede della Banca d'Italia si sviluppa in un unico complesso composto da due piani interrati e sei piani fuori terra. Gli accessi dell'edificio sono tutti su Via Domenico Piva ai civici 19-19/A – 19/B 19/C – 19D.

L'attuale edificio è stato realizzato tra il 1986 e il 1991 su un terreno acquistato appositamente da Banca d'Italia per la realizzazione della filiale.

Le strutture portanti sono tutte in cemento armato tranne quelle del sesto piano che sono in acciaio.

Le facciate sono tutte rivestite in pietra d'Istria e i serramenti esterni sono in alluminio a taglio termico.

La copertura è piana, praticabile, realizzata con pavimento di tipo galleggiante calpestabile.

Al piano interrato è presente un'autorimessa esclusiva a servizio dell'edificio.

Nell'area esterna di pertinenza del fabbricato è presente un parcheggio scoperto e un'area a verde,

L'immobile non è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

Le Classi Energetiche sono le seguenti:

- Sub. 18 – Classe Energetica G – EPtot 45,88 kWh/m<sup>3</sup>/anno;
- Sub. 2 – Classe Energetica F – EPtot 50,81 kWh/m<sup>3</sup>/anno;
- Sub. 4 – Classe Energetica G – EPtot 328,63 kWh/ m<sup>2</sup>/anno;
- Sub. 5 – Classe Energetica G – EPtot 276,08 kWh/ m<sup>2</sup>/anno;
- Sub. 6 – Classe Energetica G – EPtot 170,35 kWh/ m<sup>2</sup>/anno;
- Sub. 7 – Classe Energetica G – EPtot 184,15 kWh/ m<sup>2</sup>/anno;
- Sub. 8 – Classe Energetica G – EPtot 186,07 kWh/ m<sup>2</sup>/anno;
- Sub. 9 – Classe Energetica G – EPtot 338,61 kWh/ m<sup>2</sup>/anno;
- Sub. 10 – Classe Energetica G – EPtot 345,03 kWh/ m<sup>2</sup>/anno.

# SIENA

Via della Stufa Secca, 34 - Siena



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	7.533,68 mq
AREE SCOPERTE:	5.453,60 mq
AREE VERDI:	-
NUMERO DI PIANI:	2 + 3 seminterrati (rispetto alla quota su Via della Stufa Secca)
ALTEZZA EDIFICIO:	10 m (Via della Stufa Secca)
DATA DI COSTRUZIONE:	Palazzina Nava: tra il 1700 e il 1900 Altri corpi fabbrica: 1993-1994

STATO MANUTENTIVO:	BUONO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Siena

al Foglio n. 68 particella n. 309

Sub 4 Categoria D/5 (Istituto di Credito)

Sub 5 Categoria A/2 (Abitazioni di tipo civile)

Sub 7 Categoria A/2 (Abitazioni di tipo civile)

al Foglio n. 68 particella n. 502

Sub 2 Categoria A/2 (Abitazione di tipo civile)

Sub 3 Categoria B/1 (ex caserma)

Sub 4 Categoria D/1 (Cabina elettrica)

Sub 8 Categoria C/6 (Garage)

Sub 9 Categoria C/2 (Magazzini/depositi)

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Siena della Banca d'Italia.

L'immobile è ubicato all'interno del perimetro del Centro Storico, tra Via della Stufa Secca e Via Pian dell'Ovile.

L'edificio si articola in 3 unità immobiliari a destinazione d'uso abitazioni di tipo civile, 1 unità immobiliare a destinazione d'uso istituto di credito, 1 unità immobiliare a destinazione d'uso garage e 1 a destinazione magazzini/depositi.

Il complesso immobiliare si articola in tre corpi di fabbrica:

Il primo corpo, che presenta una scalettatura del volume in senso trasversale mostrando cinque piani verso valle e due a monte, accoglie nei tre piani superiori gli uffici direzionali e nei livelli inferiori le centrali. Verso via della Stufa Secca questo edificio è completato da un volume a un piano con pianta a "U" contenente un corridoio coperto che delimita un cortile interno sistemato a verde.

Il secondo corpo, che contiene le casse e le funzioni primarie, è il più complesso morfologicamente. Esso si innesta al precedente creando un nodo nel quale si apre, in posizione arretrata rispetto all'allineamento stradale degli altri due fabbricati, l'ingresso pedonale dei dipendenti. Il suo prospetto verso il piazzale risulta fortemente caratterizzato dalla presenza, nell'angolo nord, di uno sperone triangolare che rimanda alla solidità delle antiche fortezze medioevali.

Il terzo edificio, la Palazzina Nava, è quello costituito dalla palazzina ottocentesca che è stata completamente ristrutturata e inserita nel nuovo complesso edilizio. Questa, allineata su via della Stufa Secca, si sviluppa su tre piani oltre la copertura ed è a pianta pressoché rettangolare. Al piano terra si apre l'accesso al pubblico mentre ai piani superiori si trovano gli alloggi di servizio.

Il complesso è completato da una piccola costruzione che sorge sulla destra dell'edificio principale, nel prospetto posteriore, a ridosso del vecchio tessuto urbano; si tratta della residenza del custode inizialmente non prevista dal progetto e aggiunta in fase successiva.

L'originaria palazzina Nava del secolo XIX è sottoposta al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica è la seguente:

- Classe Energetica E – EPtot 12.90 kWh/m<sup>3</sup>/anno.

# LA SPEZIA

Via San Antonio 19 – La Spezia



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	7.012,97 mq
AREE SCOPERTE:	1.287,79 mq
ARRE VERDE	-
NUMERO DI PIANI:	5+1 interrato
ALTEZZA EDIFICIO:	20,00 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1942
STATO MANUTENTIVO:	BUONO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di La Spezia al Foglio n. 30 particella n. 688

## COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

### 2.197 MQ COMMERCIALI

Sub. 13 Categoria D/5 (Istituto di Credito)

Sub. 12 Categoria C/4 (locali per dopolavoro aziendale)

## COMPONENTE RESIDENZIALE

### 1.345 MQ COMMERCIALI

Sub 4, 10, 11 Categoria A/1 (Abitazioni di tipo signorile)

Sub 14 Categoria A/2 (Abitazioni di tipo civile)

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano seminterrato</b>	Locali di sicurezza, , archivi, cantine e cabina elettrica
<b>Piano terra</b>	Uffici Banca e dopolavoro aziendale
<b>Piano primo</b>	Uffici banca e 1 alloggio
<b>Piano secondo</b>	3 alloggi e dopolavoro
<b>Piano sottotetto</b>	Locali tecnici e cantine

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di La Spezia della Banca d'Italia.

Il complesso immobiliare della Banca d'Italia della Spezia è ubicato all'interno del quartiere storico della Cittadella nella porzione sud ovest del centro cittadino; la sede è posta tra l'arsenale Militare e gli insediamenti originari della città costituenti il nucleo su cui si è sviluppato il tessuto urbano della Spezia.

Il piano rialzato della banca è costituito dagli uffici di servizio al pubblico, il seminterrato è caratterizzato da locali operativi ed alcune pertinenze ai locali di servizio del personale dirigente. Il piano primo per circa 3/5 della superficie è destinato a locali per la dirigenza e la segreteria. Gli alloggi sono distribuiti: al primo piano l'immobile destinato al Direttore, al secondo piano gli immobili per il Vice Direttore e per il Cassiere disposti nell'ala sud – ovest dell'immobile , mentre l'appartamento del Custode e del sostituto custode hanno esposizione a nord. Al secondo piano, con esposizione ad est è presente il dopolavoro. Ai piani superiori sono presenti alcune delle pertinenze degli alloggi di servizio costituiti da cantine e locali tecnici.

L'immobile è caratterizzato da tre accessi pedonali uno su via San Antonio per accedere agli uffici della Banca, uno su via Colombo per accedere agli alloggi di servizio e accesso secondario per il personale ed uno su via Biassa per gli alloggi del custode e per raggiungere i locali destinati al dopo lavoro aziendale. Ai locali di sottotetto ed al tetto si può accedere sia da via Colombo che da via Biassa. Sempre su queste due strade si aprono anche 2 accessi carrabili.

Le murature perimetrali sono portanti in pietrame, laterizi e malta con spessori di circa cm 50/80 intonacate e rivestite, in parte, all'esterno con pietre ornamentali.

Il tetto è pure in laterocemento a quattro falde con cavedio centrale e lucernario soprastante.

L'immobile è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

# SAVONA

Piazza Goffredo Mameli, 3 – Savona



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	8.328,98 mq
AREE SCOPERTE:	1.010,66 mq
AREE VERDI:	-
NUMERO DI PIANI:	4 + 1 seminterrato
ALTEZZA EDIFICIO:	da 7,35 a 22,92 mt
DATA DI COSTRUZIONE:	1870 Ampliamento 1952

STATO MANUTENTIVO:	DISCRETO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Savona al Foglio n.64 particella n. 213

### COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

#### 3.084 MQ COMMERCIALI

Sub 15 Categoria D/5 (Istituto di Credito)

Sub 16 Categoria C/4 (locali per dopolavoro aziendale)

### COMPONENTE RESIDENZIALE

#### 1.924 MQ COMMERCIALI

Sub. 17-27 Categoria A/2 (Appartamenti)

Sub. 23-25-29-31 Categoria A/1 (Appartamenti)

Sub. 24-26-28-30-32 Categoria C/2 (Deposito/Magazzino)

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano seminterrato</b>	Locali di sicurezza, archivi
<b>Piano rialzato</b>	Uffici Banca
<b>Piano ammezzato</b>	Uffici Banca e dopolavoro aziendale
<b>Piano primo</b>	Uffici banca e 2 alloggi
<b>Piano secondo</b>	1 alloggi
<b>Piano terzo</b>	3 alloggi
<b>Piano quarto</b>	Archivi, soffitte e depositi

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Savona della Banca d'Italia.

E' composto da un unico edificio a forma di "U" che si sviluppa su Piazza Mameli, Via Montenotte, Via Niella e Via Astengo.

La destinazione d'uso prevalente dell'immobile è istituto di credito.

Nell'edificio è presente un cortile interno, ad uso esclusivo della ex filiale come carico-scarico valori, con ampio passo carrabile con accesso da Via Astengo.

All'interno del cortile si trova inoltre la rampa di accesso all'autorimessa di servizio posta al piano seminterrato e destinata al parcheggio di 3 - 4 autovetture.

Il corpo principale dell'immobile, risalente al 1870, comprende un piano seminterrato, un piano rialzato e tre piani sovrastanti di cui l'ultimo sopraelevato nel 1952.

Le due ali, edificate nel 1952, comprendono un piano seminterrato, un piano rialzato, un piano ammezzato e un solo piano sovrastante l'ammezzato.

I terrazzi presenti sulla sommità delle due ali, sono ad uso esclusivo degli alloggi di servizio.

L'immobile è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica dell'edificio è la seguente:

- Classe Energetica G – EPtot 25,75/m<sup>3</sup>/anno.

# TERNI

Piazza Cornelio Tacito, 1 – Terni



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	5.710 mq
AREE SCOPERTE:	-
AREE VERDI:	-
NUMERO DI PIANI:	3 + 2 interrati
ALTEZZA EDIFICIO:	14,70 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1935 – Ristrutturato ed ampliato nel 1995

STATO MANUTENTIVO:	DISCRETO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al Foglio n. 110 particella n. 160

### COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

#### 2.294 MQ COMMERCIALI

- Sub 27 Categoria D/5 (Istituto di Credito);
- Sub 15 Categoria C/4 (locali per dopolavoro aziendale);
- Sub 17 Categoria D/1 (Cabina Elettrica).

### COMPONENTE RESIDENZIALE

#### 1.316 MQ COMMERCIALI

- Sub 18-20-22-24-28 Categoria A/2 (Abitazioni di tipo Civile);
- Sub 19-21-23-25 Categoria C/2 (Depositi/Magazzini).

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano interrato</b>	Locali tecnici
<b>Piano seminterrato</b>	Locali di sicurezza, archivi e depositi, locali tecnici, cabina elettrica
<b>Piano rialzato (terra)</b>	Uffici banca, archivi e depositi
<b>Piano primo</b>	Uffici banca, 3 alloggi, terrazzo praticabile
<b>Piano secondo</b>	2 alloggi, 1 locale dopolavoro aziendale
<b>Piano terzo</b>	Locali tecnici, terrazzo praticabile

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Terni della Banca d'Italia.

Il fabbricato sorge su un'area di 1890 mq prospiciente Piazza Tacito e delimitata negli altri tre lati dalle Vie Mazzini, Dessio Massimo e A. Saffi; la zona, classificata "Centro Storico", non ricomprende nella zona pedonale a traffico limitato, ha un alto grado di interesse commerciale.

L'edificio della Banca è stato costruito appositamente da Banca d'Italia nel 1935. A partire dal 1966 si sono susseguiti diversi interventi di ristrutturazione finalizzati ad adeguare gli spazi interni alle crescenti esigenze operative della filiale.

Nel 1995 l'immobile assume l'attuale conformazione interna dopo un ampliamento volumetrico e la redistribuzione di alcuni spazi interni che hanno inoltre reso necessaria la re-installazione di tutti gli impianti tecnologici interessati dagli interventi edilizi.

Esso è costituito da un piano interrato, un seminterrato, un piano terreno rialzato, tre piani sovrastanti.

L'ingresso all'edificio e alle sue pertinenze avviene da cinque accessi indipendenti, in particolare:

- Piazza Tacito, civico n. 1: entrata principale alla banca;
- Piazza Tacito, senza numero civico: entrata di servizio alla banca;
- Piazza Tacito, senza numero civico: entrata appartamenti di servizio, C.A.S.C. (Centro per l'Assistenza Sociale e Culturale) e accesso al terzo piano (copertura);
- Via Mazzini, senza numero civico: passo carrabile di accesso alla rampa locale carico-scarico;
- Via Massimo, senza numero civico: passo carrabile di accesso al cortile in corrispondenza dell'aiuola. Le vie di accesso verticali ai piani sono costituite da scale interne in muratura.

L'immobile è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica dell'edificio è la seguente:

- Classe Energetica F – EPtot 29,49 kWh/m<sup>3</sup>/anno.

# VARESE

Via L. Sacco, 1 – Varese



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	7.226 mq
AREE SCOPERTE:	-
AREE VERDI:	1.077 mq
NUMERO DI PIANI:	5 + 2 interrati
ALTEZZA EDIFICIO:	10,70 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1965

STATO MANUTENTIVO:	DISCRETO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Varese al Foglio n. VA/11 particella n. 227

### COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

#### 4.632 MQ COMMERCIALI

Sub 2-9 Categoria D/5 (Istituto di Credito);

### COMPONENTE RESIDENZIALE

#### 1.044 MQ COMMERCIALI

Sub 10-11-12-13 Categoria A/2 (Abitazioni di tipo Civile);

Sub 14-15-16-17 Categoria C/2 (Depositi/Magazzini).

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano 2 seminterrato</b>	n. 4 locali depositi/magazzini, locali tecnici
<b>Piano 1 seminterrato</b>	Locali di sicurezza, archivi e depositi, locali tecnici, autorimessa
<b>Piano rialzato</b>	Uffici banca, archivi e depositi
<b>Piano terra</b>	Uffici banca
<b>Piano primo</b>	2 alloggi
<b>Piano secondo</b>	1 alloggio
<b>Piano terzo</b>	1 alloggio
<b>Piano sottotetto</b>	Locali tecnici

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Varese della Banca d'Italia.

E' ubicato all'interno del centro storico della città ("Nucleo di antica formazione" come definito dalle nuove norme urbanistiche della Regione Lombardia), all'incrocio tra la via Sacco e la via Bernascone.

Confina a nord con strada pubblica via Luigi Sacco, a est con strada pubblica via Giuseppe Bernascone e con via privata in parte di proprietà, a sud con area a parcheggio A.C.I. e a ovest con fabbricati di proprietà del Comune di Varese (Villa e Parco D'Este attualmente utilizzati come Municipio). All'indirizzo via Luigi Sacco 1 sono presenti tre accessi: due a disposizione dei locali destinati alla banca (ingresso principale e ingresso di servizio), uno per l'ingresso ai locali un tempo concessi in locazione al Comune di Varese e ora sfitti (locali a disposizione), oltre ad un accesso carraio per i carabinieri. All'indirizzo via Giuseppe Bernascone 2 sono presenti un accesso pedonale per gli alloggi di servizio ed uno carraio per l'ingresso dei mezzi (automobili di servizio e furgone valori).

Il complesso immobiliare è composto da tre porzioni aventi autonomia funzionale ed accesso indipendente dall'esterno una vasta porzione è adibita a destinazioni d'uso istituzionali e di servizio alla funzione Banca, una seconda porzione del complesso è costituita da locali adibiti ad uffici e servizi annessi e una terza porzione è costituita da una "torre" contenente quattro unità residenziali ("alloggi di servizio"), un sottotetto a disposizione della Banca e spazi comuni quali ingresso, disimpegni e scala principalmente ubicati al piano rialzato, piano primo, secondo, terzo e sottotetto.

L'immobile è confinante con il Parco D'Este sottoposto a vincolo ai sensi della Legge 01/06/1939 n. 1089 art. 21 imposto con DM del 19/02/1952.

Le Classi Energetiche delle unità immobiliari sono le seguenti:

- sub. 2: Classe Energetica G – EPtot 93,76 kWh/m<sup>3</sup>/anno.
- sub. 9: Classe Energetica E – EPtot 43,16 kWh/m<sup>3</sup>/anno.
- sub. 10: Classe Energetica G – EPtot 273,91 kWh/m<sup>2</sup>/anno.
- sub. 11: Classe Energetica G – EPtot 291,95 kWh/m<sup>2</sup>/anno.
- sub. 12: Classe Energetica G – EPtot 257,94 kWh/m<sup>2</sup>/anno.
- sub. 13: Classe Energetica G – EPtot 359,13 kWh/m<sup>2</sup>/anno.

# VERCELLI

Via Goffredo Mameli 9 - Vercelli



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	5.747,38 mq
AREE SCOPERTE:	512,84 mq
AREE VERDI	-
NUMERO DI PIANI:	5+2 seminterrati
ALTEZZA EDIFICIO:	22,15 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1960

STATO MANUTENTIVO:	BUONO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Vercelli

al Foglio n. 94 particella n. 2453

Sub 21 Categoria D/5 (Istituto di Credito)

Sub 13 Cat. A10 (Studi e uffici privati);

Sub 20 Categoria C/4 (Locali per esercizi sportivi)

Sub 22, 26 Categoria A/2 (Abitazioni di tipo civile)

Sub 23, 24, 25 A/1 (Abitazioni di tipo signorile)

Sub 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35 Categoria C/2 (Locali di deposito sottotetto)

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano secondo interrato</b>	locali tecnici
<b>Piano primo interrato</b>	Locali di sicurezza, ,archivi, cantine
<b>Piano rialzato</b>	Uffici Banca
<b>Piano primo</b>	Uffici banca
<b>Piano secondo</b>	3 alloggi
<b>Piano terzo</b>	2 alloggi e dopolavoro
<b>Piano quarto</b>	Uffici
<b>Piano quinto</b>	Cantine e locali tecnici

Il complesso immobiliare è stato sede della Filiale di Vercelli della Banca d'Italia.

L'edificio si articola in 2 unità immobiliari a destinazione d'uso abitazioni di tipo civile, 3 unità immobiliari a destinazione d'uso abitazioni di tipo signorile, 1 unità immobiliare a destinazione d'uso istituto di credito, 1 unità immobiliari con destinazione studi ed uffici privati, 8 locali adibiti a deposito/magazzino e 1 una unità immobiliare adibita a dopolavoro aziendale.

L'immobile si trova nel Centro di Vercelli, nei pressi di corso G. Garibaldi e corso Libertà, in un'area molto attiva dal punto di vista commerciale ed istituzionale.

Si presenta con pianta pressoché rettangolare, con una parte di esso, destinata a cortile interno coperta.

L'edificio è libero su 3 lati e confina a nord con via Dante, ad est con un'altra proprietà, a sud con via Mameli e a ovest con via Gobetti.

Costruito negli anni '60, fu utilizzato come filiale della Banca d'Italia sino alla fine del 2009, attualmente è dismesso ed in ottimo stato di conservazione.

E' un complesso edilizio costituito da un unico edificio, composto da 2 piani interrati, 5 piani fuori terra e un sottotetto. È inoltre presente una zona adibita a cortile interno, comunque coperta.

Si sviluppa su un corpo principale, più alto, che si affaccia per tutta la lunghezza su via P. Gobetti, collegato ad altri due corpi, di altezza inferiore, prospicienti via Mameli e via Dante Alighieri.

Il cortile interno, con accesso carraio da via Dante Alighieri, al civico n. 38 è interamente coperto da una struttura in acciaio inox e vetro antisfondamento.

La struttura dell'edificio è in cemento armato, con fondazioni continue a travi rovesce.

I pilastri perimetrali dell'edificio, le travi di orditura dei solai sono in cemento armato; i solai sono a struttura mista in latero-cemento.

La copertura ha struttura a capriate sempre in cemento armato, così come le rampe delle scale.

L'immobile non è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica dell'edificio è la seguente:

- Classe Energetica D – E<sub>Ptot</sub> 46,92 kWh/m<sup>3</sup>/anno

# VITERBO

Largo Guglielmo Marconi, 15 – Viterbo



## DATI GENERALI

SUPERFICIE LORDA:	8.672 mq
AREE SCOPERTE:	78 mq
AREE VERDI:	-
NUMERO DI PIANI:	6 + 2 interrati
ALTEZZA EDIFICIO:	24,80 m
DATA DI COSTRUZIONE:	1939-1947

STATO MANUTENTIVO:	DISCRETO
STATO OCCUPAZIONALE:	LIBERO

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Viterbo al Foglio n. 170 particella n. 368

### COMPONENTE TERZIARIO-DIREZIONALE

#### 4.380 MQ COMMERCIALI

Sub 21-37 Categoria D/5 (Istituto di Credito);

Sub 23, 35 e 36 Categoria A/10 (Uffici);

Sub 17 Categoria D/1 (Cabina elettrica);

### COMPONENTE RESIDENZIALE

#### 1774 MQ COMMERCIALI

Sub 19, 20, 22, 26, 27 e 28 Categoria A/2 (Abitazioni di tipo Civile);

Sub 24,25,29, 30 e 31 Categoria C/2 (Depositi/Magazzini).

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Piano interrato</b>	Uffici e locali accessori banca
<b>Piano seminterrato</b>	Uffici e locali accessori banca, cantine
<b>Piano terra</b>	Uffici e locali accessori banca, cabina elettrica
<b>Piano rialzato</b>	Uffici e locali accessori banca, locale dopolavoro aziendale
<b>Piano primo</b>	Uffici e locali accessori banca, n. 2 uffici e studi privati, n. 1 alloggio
<b>Piano secondo</b>	Uffici e locali accessori banca, n. 3 alloggi, n. 1 ufficio e studio privato
<b>Piano terzo</b>	Uffici e locali accessori banca, n. 2 alloggi
<b>Piano quarto</b>	Uffici e locali accessori banca, soffitte e locali deposito

Il complesso immobiliare di cui trattasi è stato sede della Filiale di Viterbo della Banca d'Italia.

L'edificio si articola in 6 unità immobiliari a destinazione d'uso abitazioni di tipo civile, 2 unità immobiliare a destinazione d'uso istituto di credito, 3 unità immobiliari con destinazione studi ed uffici privati, 5 locali adibiti a deposito/magazzino e 1 una unità immobiliare destinata a cabina elettrica.

E' ubicato all'interno del centro storico con ingressi su via Guglielmo Marconi ai numeri civici n. 24 e n. 26 e su Largo Guglielmo Marconi n. 15 e n. 17.

L'edificio presenta una parte basamentale rastremata in bugnato rustico, culminante in un toro molto accentuato su cui poggiano le cornici delle finestre del piano rialzato. Il paramento continua fino al primo piano in bugnato liscio che viene interrotto da un'altra fascia in travertino che cinge le facciate principali della costruzione e dalla quale aggettano tre balconi posti al di sopra degli ingressi e che sono sorretti da mensole. Le porte-finestre di questi balconi sono bifore fortemente decorate. Su questa fascia di travertino poggiano anche le cornici delle finestre del piano primo. Il restante paramento murario è in cotto ed alla triplice partizione orizzontale dei prospetti principali corrisponde quella verticale ottenuta scandendo le pareti con fasce verticali di bozze in peperino, profilando gli spigoli con grosse bugne e arretrando la parte centrale dell'edificio nella facciata principale. Le finestre dell'edificio sono inquadrare in una cornice di travertino con caratteristiche diverse per ogni piano. Al piano rialzato la cornice è formata da due lesene sormontate da un capitello corinzio sovrastate da un arco, entrambi gli elementi sono riccamente modanati. Al primo piano la decorazione, pur mantenendo la stessa forma, diventa più semplice eliminando i capitelli corinzi e le modanature. Al secondo piano le finestre sono sempre ad arco ma sono ornate solo superiormente. Infine al terzo piano sono rettangolari con cornice liscia in travertino. L'interno della Banca, e più precisamente l'area destinata al pubblico e alle operazioni bancarie, è solenne con ampia scalata di accesso (nel versante destro del prospetto su via Marconi), soffitti alti, lucernari, finestre gigantesche, dovizia di marmi e graniti, arredi di legno massello (originali degli anni Quaranta), ampi corridoi che conducono alla direzione e agli uffici amministrativi.

Strutturalmente l'edificio è realizzato in muratura mista di pietra e mattoni con cordoli in cemento armato e solai latero-cementizi gettati in opera.

L'immobile è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

La Classe Energetica dell'edificio è la seguente:

- Sub. 26: Classe Energetica F – E<sub>Ptot</sub> 143,139 kWh/ m<sup>2</sup>/anno