

REPORT IMMOBILIARE

N. 785-2025

FABBRICATO EX SCUOLA
Via Montebello - Brindisi (BR)

€ 700.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

Edificio, realizzato tra il 1975 e il 1976, utilizzato fino al 2005 come istituto scolastico superiore e attualmente è inutilizzato. La struttura si sviluppa su cinque piani fuori terra e un piano interrato, con due accessi su via Montebello.

L'immobile è in cemento armato con copertura piana e dispone di spazi ampi e ben distribuiti. Al piano terra si trovano uffici, una sala riunioni e servizi igienici per un totale di 697 mq. Ai piani primo, secondo e terzo sono presenti aule didattiche e ulteriori servizi, mentre il quarto piano ospita le aule e ampie terrazze. Il piano interrato comprende locali deposito, magazzini e vani tecnici.

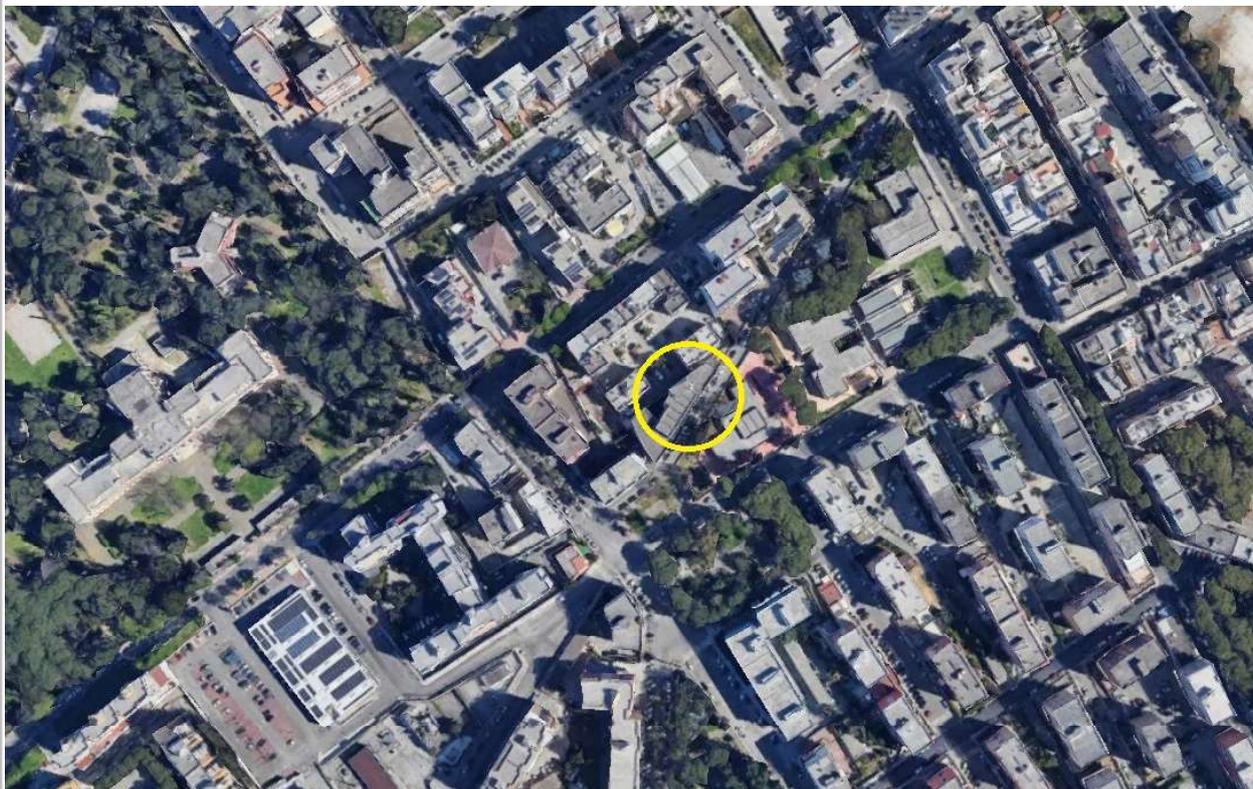
L'edificio è dotato di un cortile interno, su cui si affacciano le aule dei vari livelli. Gli infissi e le vetrate sono in alluminio con vetrocamera, le porte interne in legno tamburato e l'impianto di riscaldamento è dotato di radiatori in ghisa.

Lo stato di conservazione è discreto per la struttura, mentre gli interni necessitano di interventi di riqualificazione, essendo presenti infiltrazioni dalla copertura e segni di deterioramento delle pitture esterne. Grazie alla sua ampia metratura e alla versatilità degli spazi, questo immobile offre un'ottima opportunità di riqualificazione e valorizzazione.

Con un cambio di destinazione d'uso, può essere trasformato in un moderno complesso residenziale, con 20 appartamenti luminosi ai piani superiori, tre locali commerciali al piano terra, e 20 posti auto al piano interrato, un valore aggiunto per futuri residenti o investitori.

Un progetto di sviluppo che combina funzionalità e potenziale di crescita in un'area strategica della città.

MAPPA



Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
		TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
Altra	Edificio scolastico	F		53	137		9062,32

UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Puglia	Brindisi	BR	Via Montebello

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
B/5	11.698 mq			32

BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
			S1-T-1-2-3-4	mediocre

STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero	G	7400124000575997	09/12/2034

NOTE

Autorizzazioni edilizie:

- Licenza del Sindaco di Brindisi con protocollo n. 1757/242 del 04/12/1975;
- Variante approvata al progetto con protocollo n. 1998/36 del 03.04.1976;
- Parere favorevole della commissione edilizia comunale al cambio di destinazione d'uso da uffici ad edificio scolastico del 08/02/1977, giusta attestazione del comune di Brindisi del 01/03/1977;
- Certificato di abitabilità del 19/02/1977;
- Collaudo statico del 07.10.1976;

4° e 5° piano copertura vano scale e locale tecnico è presente una difformità descritta nella relazione tecnica a pag. 4.

I lavori di ripristino del grigliato sul marciapiede al fine di ristabilire i requisiti igienico-sanitari dei locali posti al piano seminterrato e di conseguenza la loro agibilità saranno eseguiti dalla proprietà.

La rispondenza edilizia ed eventualmente catastale dovrà essere accertata a cura del proprietario prima del rogito.

Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.

SI NO

 CONDIZIONATORE

SI NO

 ALLARME

SI NO

 DOMOTICA

SI NO

ALTRO

Pertinenze

 GARAGE

SI NO

SUPERFICIE

 POSTO AUTO

SI NO

SUPERFICIE

 CANTINA

SI NO

SUPERFICIE

 SOFFITTA

SI NO

SUPERFICIE

 AREA ESTERNA

SI NO

SUPERFICIE

ALTRA

Dotazioni condominiali

 ASCENSORE

SI NO

 GIARDINO/AREA ESTERNA

SI NO

 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE

SI NO

ALTRO

Fattori posizione

VIABILITA' ACCESSO

SI NO

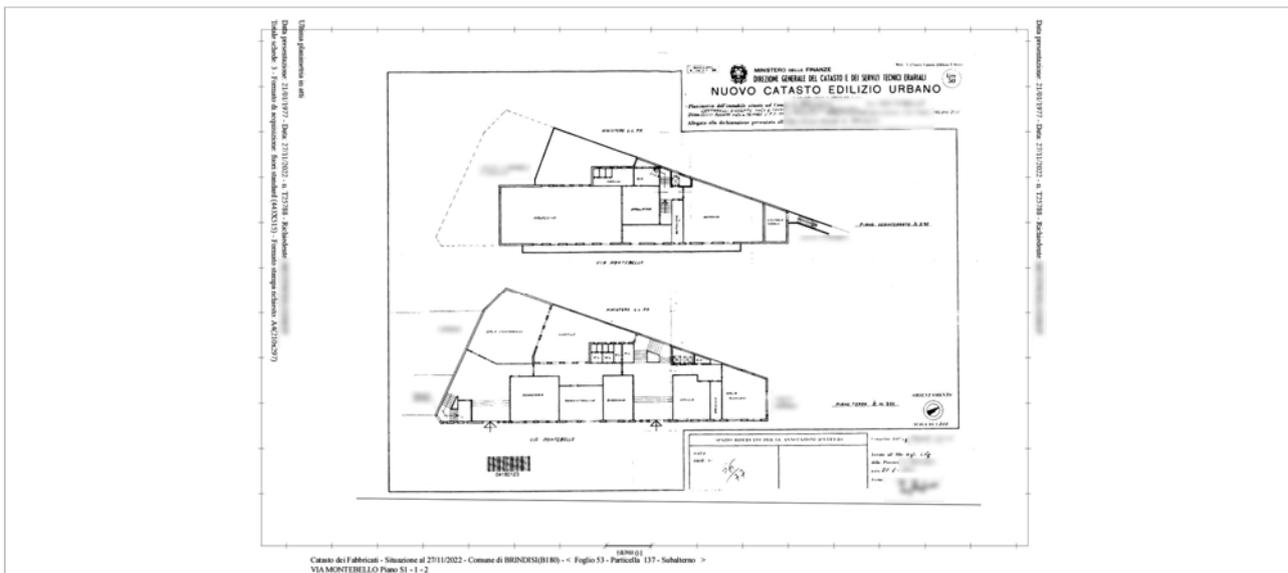
DOTAZIONE PARK

SI NO

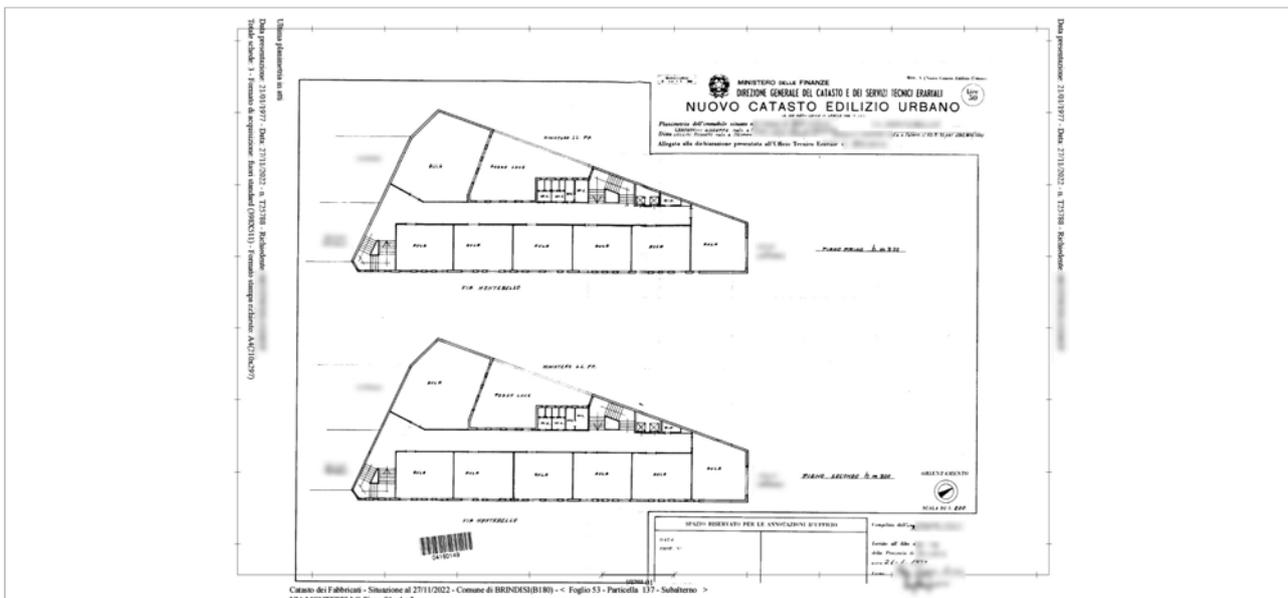
TRASPORTI PUBBLICI

SI NO

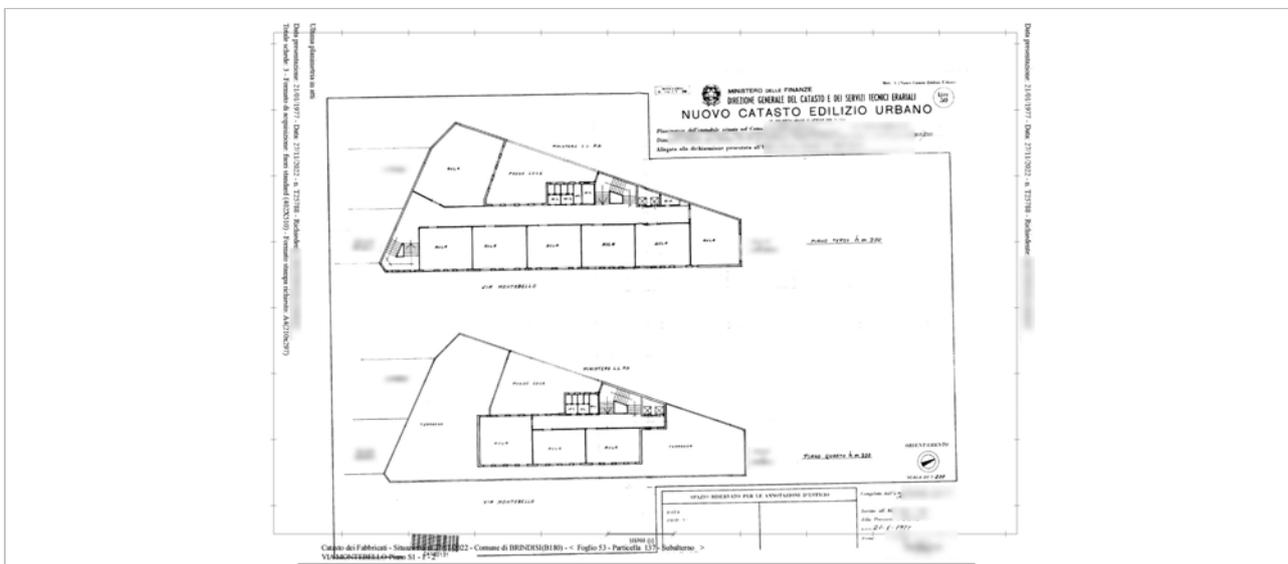
ALTRO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/11/2022 - Comune di BRINDISI(BR18) - < Foglio 53 - Particella 137 - Subalterno >
VIAMONTEBELLO Piano SI - I-2



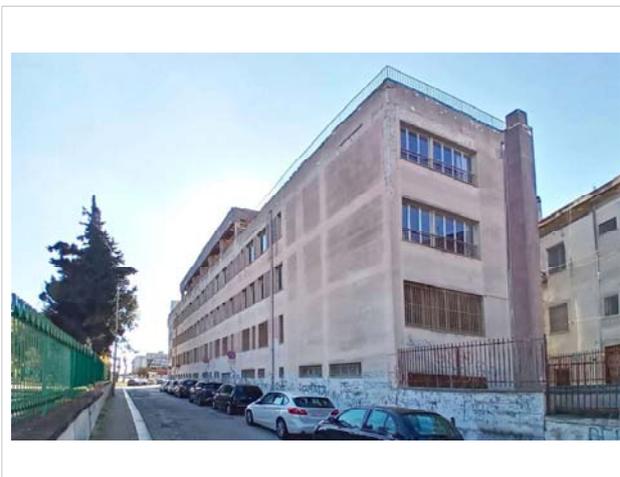
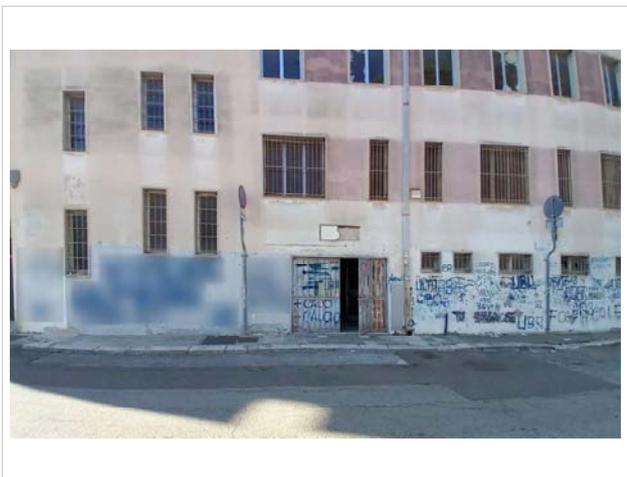
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/11/2022 - Comune di BRINDISI(BR18) - < Foglio 53 - Particella 137 - Subalterno >
VIAMONTEBELLO Piano SI - I-2



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/11/2022 - Comune di BRINDISI(BR18) - < Foglio 53 - Particella 137 - Subalterno >
VIAMONTEBELLO Piano SI - I-2

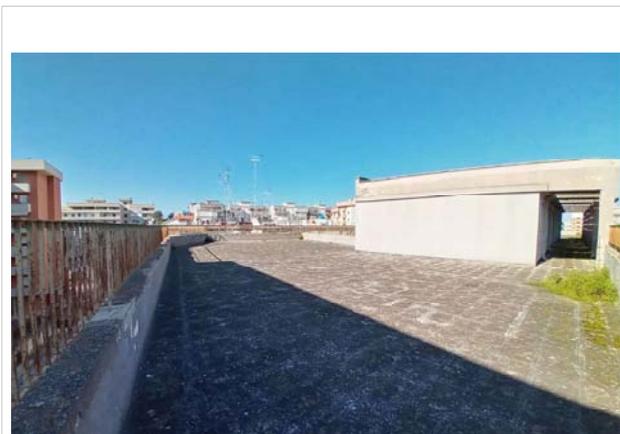
■ Galleria fotografica

 FOTO ESTERNI



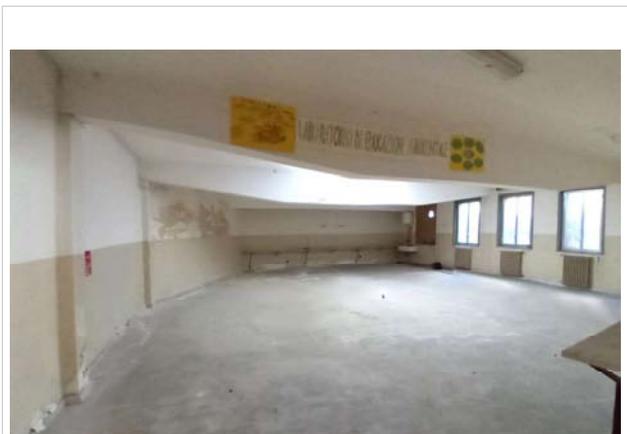
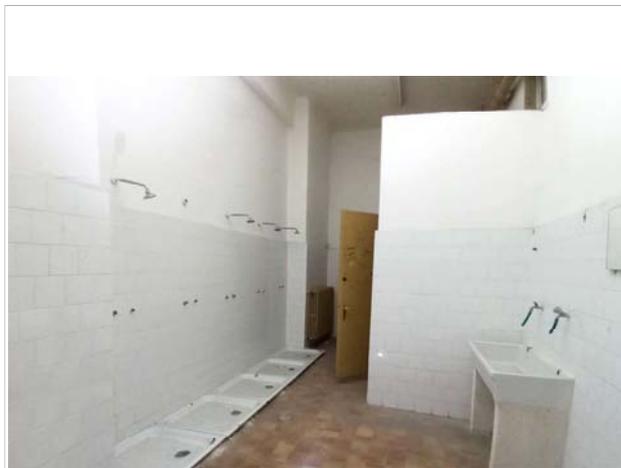
■ Galleria fotografica

 FOTO ESTERNI



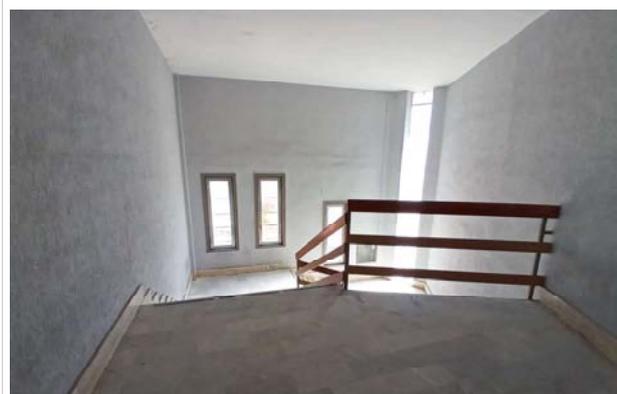
■ Galleria fotografica

 FOTO INTERNI



■ Galleria fotografica

 FOTO INTERNI



■ Dati informativi



RESPONSABILE VENDITE

Astetraprivati.it

staffvendite@astetraprivati.it

0586 201402



Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali

**SCAN
ME**

GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE: indica la destinazione del bene (residenziale, direzionale, commerciale, produttiva, turistica, attività sportiva, agricola, ecc.; se il report riguarda immobili formati da più unità immobiliari tra loro funzionali e quindi considerati come unica entità viene indicata la destinazione principale.

TIPOLOGIA: indica il modo di classificare gli immobili in base alle loro caratteristiche edilizie-architettoniche, funzionali, dimensionali, ecc. (appartamento, garage, villa, villetta a schiera, capannone, albergo, ecc.)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: fornisce i dati di censimento catastale del bene (il principale nel caso di più unità immobiliari) con individuazione del tipo di catasto (Terreni o Fabbricati) dove risulta intestato.

UBICAZIONE: individua (insieme alla mappa) l'indirizzo del bene.

Dati tecnici

La prima parte fornisce una serie di ulteriori elementi utili ad individuare le caratteristiche dell'immobile per la sua collocazione nel segmento di mercato di appartenenza.

CATEGORIA CATASTALE: individua la categoria di classamento del bene principale.

SUPERFICIE CATASTALE: indica la superficie catastale totale (compreso quindi le aree esterne se presenti) che è riportata nella visura catastale; per immobili speciali e particolari appartenenti alle categorie D e E il dato non è disponibile: Tale situazione può avverarsi anche per le altre categorie in condizioni particolari quali, ad esempio, la mancanza della planimetria catastale nell'archivio dell'A.d.E.

N. VANI: indica il numero di vani dell'unità immobiliare principale (camere, sala, soggiorno, studio, cucina-tinello, cucina quando posta in un singolo vano apposito superiore ai 4 mq.)

BAGNI: fornisce il numero di servizi igienici presenti nel bene, compreso quelli non dotati di tutti gli accessori.

LIVELLO DI PIANO: è la collocazione dell'unità immobiliare principale rispetto ai piani che compongono il fabbricato di cui fa parte, tra il piano primo e l'ultimo piano viene indicato il piano intermedio (la precisazione del piano effettivo è comunque indicata nella descrizione dell'immobile).

STATO DI MANUTENZIONE: il dato fornisce l'indicazione dello stato generale di manutenzione con riferimento all'unità principale, con esclusione delle parti comuni in caso di condominio e parti esterne (eventualmente individuabili dalla documentazione fotografica)

STATO OCCUPATIVO: informa sulla presenza o meno di contratti di locazione o comodato o altri atti equipollenti per l'occupazione del bene principale da parte di terzi; se l'occupante è lo stesso proprietario l'immobile viene indicato libero.

CLASSE ENERGETICA: È il riferimento alle caratteristiche costruttive e alle dotazioni dell'unità immobiliare rispetto alla loro capacità di contenimento energetico, espresso in lettere latine: la classe A (e le sottoclassi con i segni +) individuano immobili con migliori caratteristiche di contenimento energetico, che peggiorano man mano che si prosegue con le lettere dell'alfabeto; la classe G è quella peggiore. Ad una maggiore efficienza energetica corrisponde un risparmio monetario nei consumi degli impianti primari.

IMPIANTI DELL'IMMOBILE: segnala la presenza o meno dei principali impianti che possono essere presenti nell'unità immobiliare e apprezzati dal mercato immobiliare

PERTINENZE: Se presenti sono indicate le principali pertinenze o accessori indiretti (non collegati direttamente all'unità immobiliare) con la loro superficie.

DOTAZIONI CONDOMINIALI: se presente un condominio segnala la presenza o meno dei principali impianti o dotazioni condominiali che possono essere apprezzate dal mercato immobiliare.



Rete Aste S.r.l.
Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI) | Tel. 0586 095660
info@reteaste.it | www.reteaste.it

Seguici su

