

## REPORT IMMOBILIARE

N. 785

FABBRICATO EX SCUOLA  
Via Montebello - Brindisi (BR)

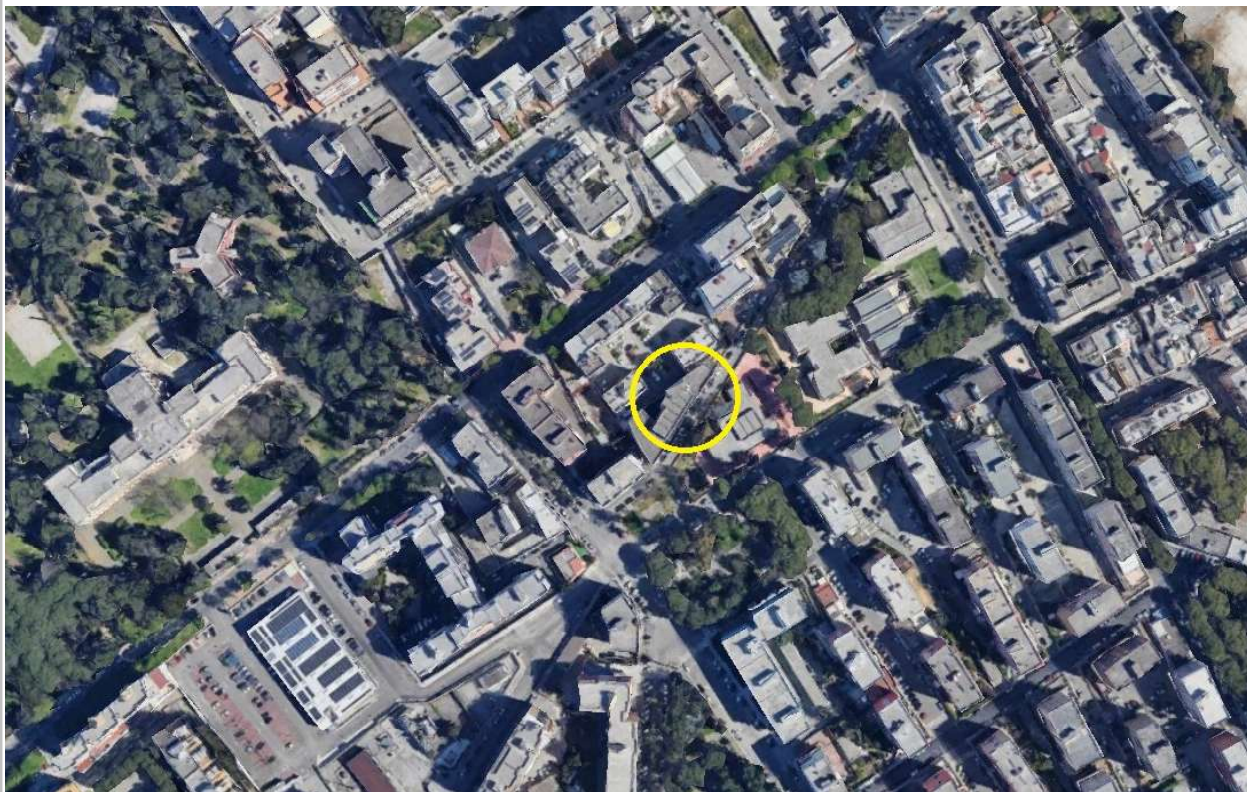
€ 700.000,00

## ■ 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 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. Destinazioni alternative: studentato; senior housing; turistico ricettiva. L'immobile si trova nel quartiere Santa Chiara, un'area periferica ma ben collegata al centro di Brindisi grazie alla presenza di numerosi mezzi pubblici. La sua posizione strategica, a soli 200 metri dalla Strada Statale 16 per Lecce e a 170 metri dal parco comunale, garantisce un facile accesso alle principali vie di comunicazione e a una delle più grandi aree verdi della città.

### MAPPA



## ■ Identificazione dell'immobile

### DESTINAZIONE

Altra

### TIPOLOGIA

Edificio scolastico

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		53	137		9062,32

### UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Puglia	Brindisi	BR	Via Montebello

## ■ Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE

B/5

### SUPERFICIE CATASTALE

11.698 mq

### SUPERFICIE COMMERCIALE

### NUMERO VANI

### BAGNI

32

### BALCONI

### TERRAZZI

### LOGGE

### LIVELLO DI PIANO

S1-T-1-2-3-4

### STATO MANUTENZIONE

mediocre

### STATO LOCATIVO

libero

### CLASSE ENERGETICA

G

### ID

7400124000575997

### SCADENZA

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

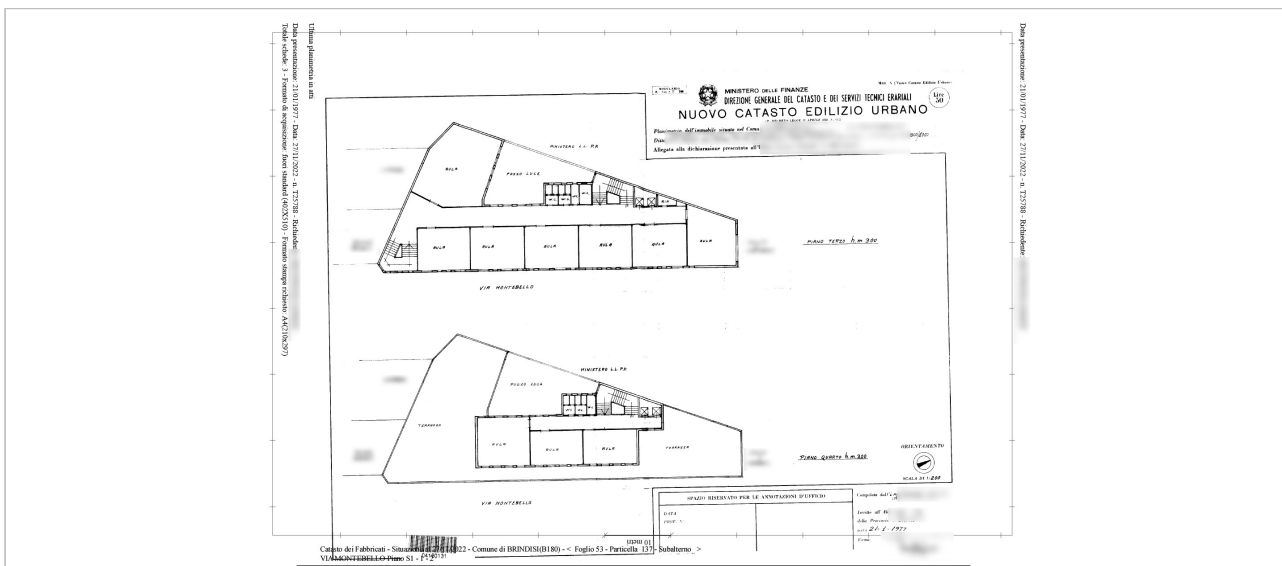
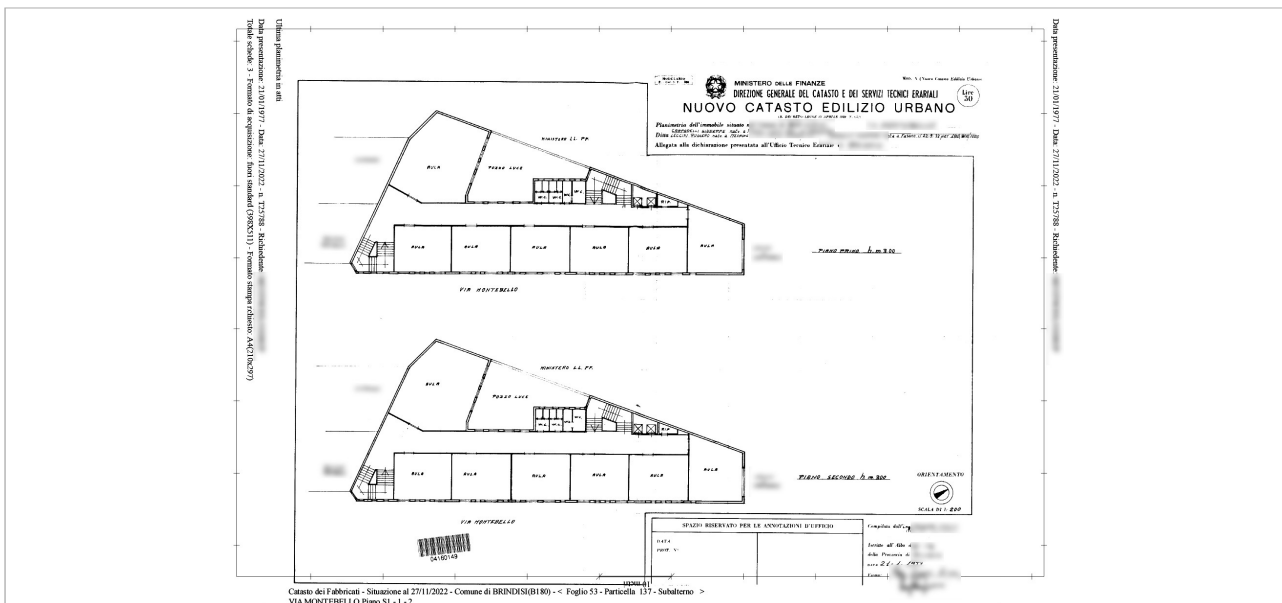
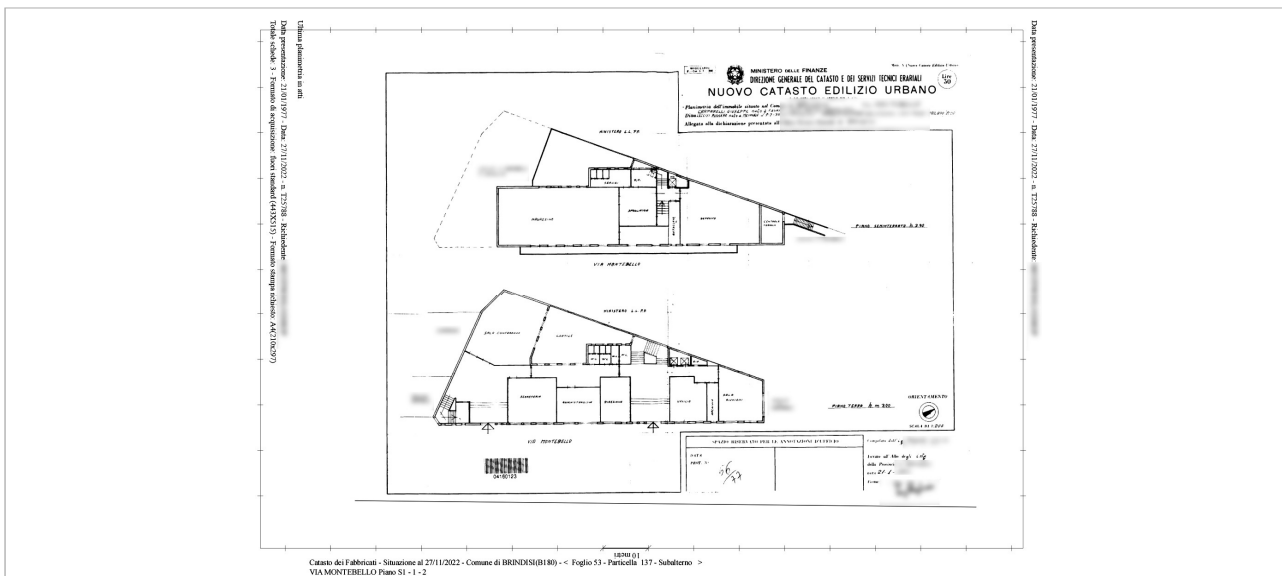


SI



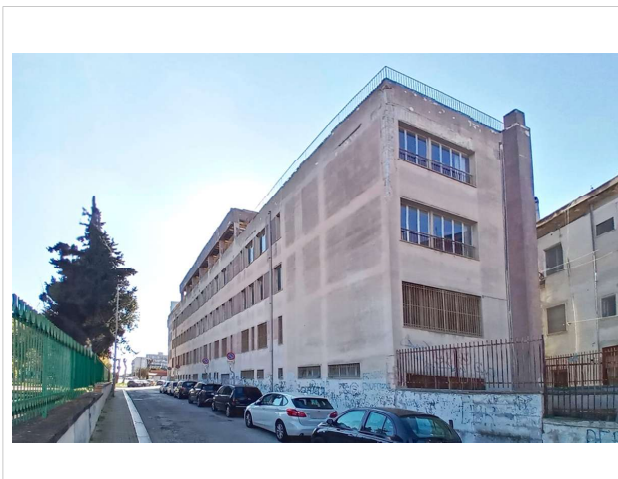
NO

ALTRO



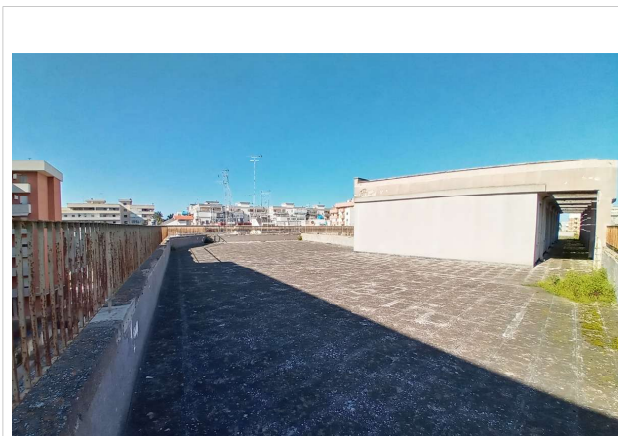
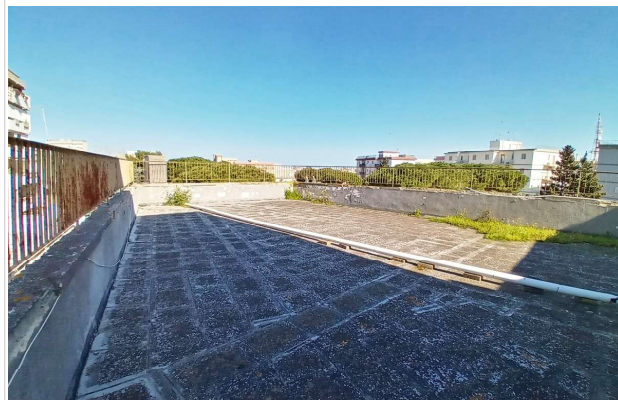
## ■ Galleria fotografica

 FOTO ESTERNI



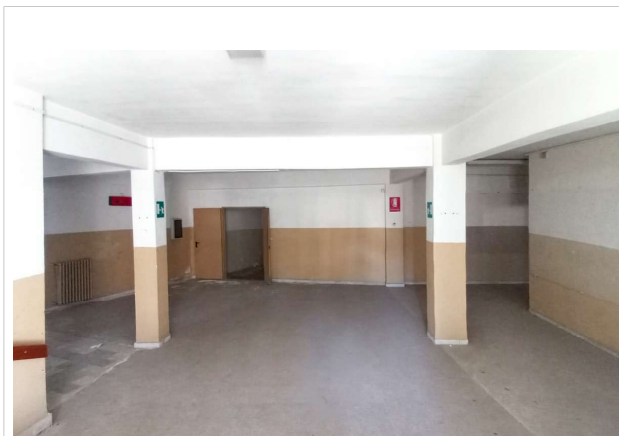
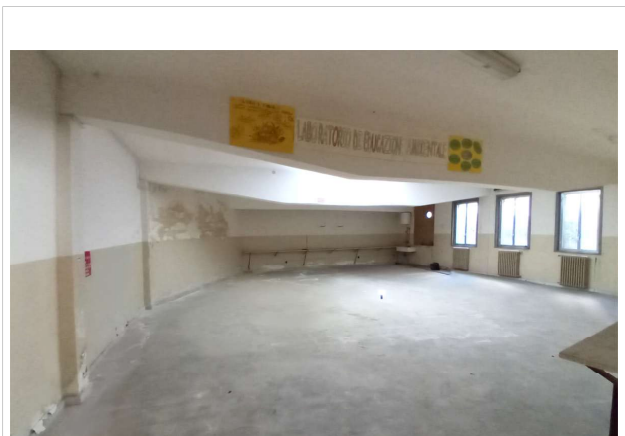
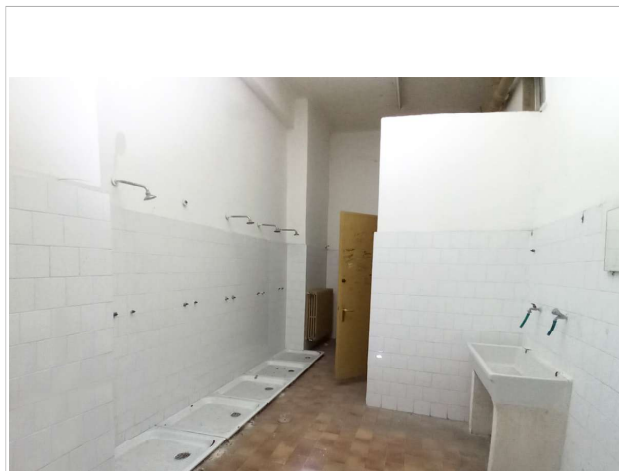
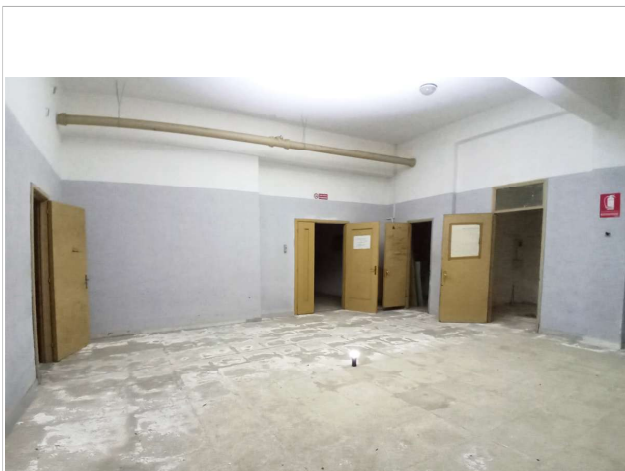
## ■ Galleria fotografica

 FOTO ESTERNI



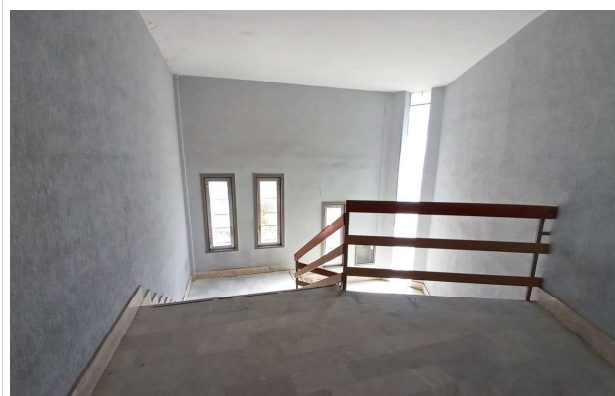
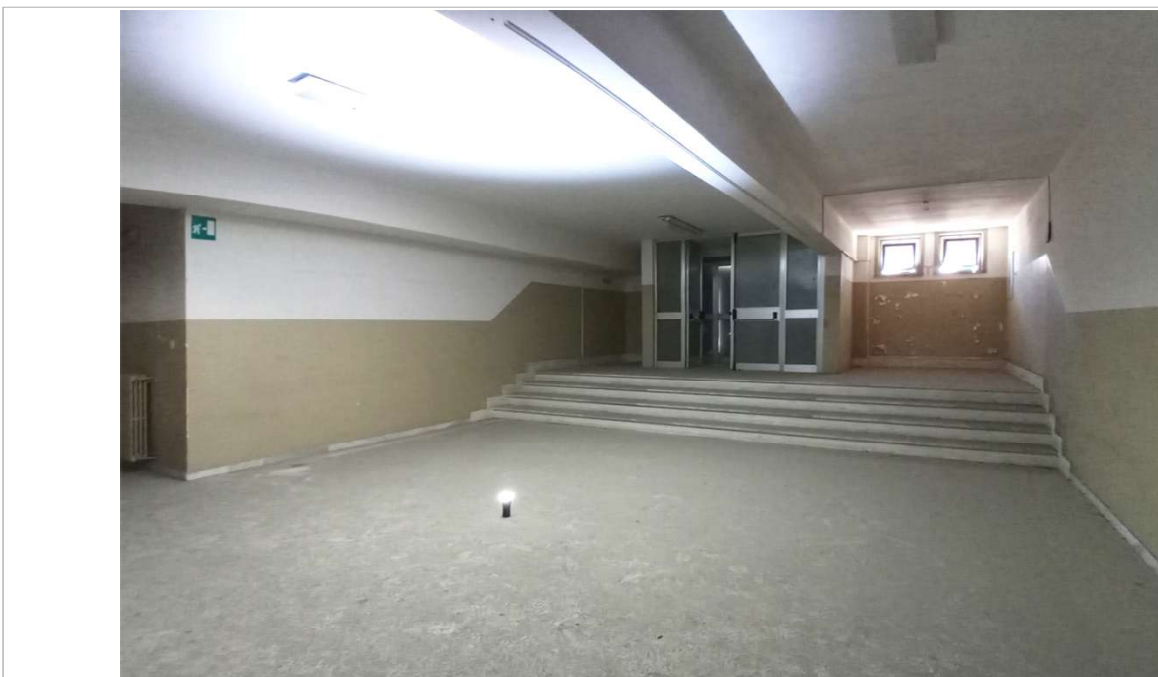
## ■ Galleria fotografica

 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](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

