



Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione Regionale Umbria  
Team Patrimonio e lavori

## **UFFICIO – DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI**

L'unità immobiliare in oggetto riguarda una porzione di fabbricato sita al piano terra la cui destinazione d'uso è per attività commerciali, da cui la categoria catastale C/1.

La costruzione risale alla seconda metà degli anni ottanta ed il Comune di Perugia ne ha dichiarato l'agibilità in data 1° ottobre 1987 con certificato prot. N. 38096/90.

Il suddetto immobile è censito al Catasto fabbricati di Perugia al:  
Foglio 233 part. 288 sub 228.

L'edificio è realizzato con struttura portante in c.a. e tamponatura in parte in laterizio e in parte in pannelli prefabbricati.

Il complesso di cui fa parte la porzione in oggetto si trova in zona limitrofa alla stazione ferroviaria ed è posta fra la Via Mario Angeloni e la Via Cortonese, entrambe vie di grande scorrimento.

Si può pertanto affermare che l'immobile sia situato in zona centrale con prevalente vocazione terziaria e commerciale e che si tratti di una delle zone della città meglio servite dai mezzi pubblici urbani ed extraurbani.

Particolare non trascurabile è il fatto che nelle immediate vicinanze si accede anche alla fermata del mini-metro.

Questa particolare ubicazione induce a ritenere l'immobile particolarmente appetibile da un punto di vista commerciale.

Il riscaldamento a metano è di tipo centralizzato.

I pavimenti sono prevalentemente in gres porcellanato di ottima qualità, mentre i servizi igienici risultano pavimentati con mattonelle in ceramica, così come i rivestimenti delle pareti.

Gli infissi in alluminio, sia pure a taglio freddo e non termico, garantiscono un discreto grado di isolamento non solo dal punto di vista climatico, ma anche dal punto di vista acustico in relazione alla rumorosità proveniente dal consistente traffico esterno. La classe energetica di appartenenza è verosimilmente la classe G.

Nel suo complesso lo stato di conservazione dell'immobile risulta ottimo anche rispetto alla vetustà dello stesso.

La superficie catastale, interamente adibita ad uffici, risulta essere di mq 340 al piano terra, più ulteriori mq 340 quali locali accessori per usi diversi posti al piano sottostante.



Via Mario Angeloni, 90 – 06124 Perugia

Tel. 0755037 640/364/426/363

PEC: [direzione.regionale.umbria@postacert.inps.gov.it](mailto:direzione.regionale.umbria@postacert.inps.gov.it)

Email: [direzione.umbria@inps.it](mailto:direzione.umbria@inps.it)

L'unità immobiliare si trova in ottima posizione in quanto ubicata al piano terra con accesso diretto alla centralissima Via Mario Angeloni.

Detti locali fanno parte dell'edificio denominato "blocco B" che a sua volta contribuisce a comporre un complesso edilizio costituito da quattro corpi di fabbrica contigui.



Via Mario Angeloni, 90 – 06124 Perugia

Tel. 0755037 640/364/426/363

PEC: [direzione.regionale.umbria@postacert.inps.gov.it](mailto:direzione.regionale.umbria@postacert.inps.gov.it)

Email: [direzione.umbria@inps.it](mailto:direzione.umbria@inps.it)