



GENIVOLTA (CR)  
Piazza Guglielmo Marconi, 2



Intesa Sanpaolo Group Services  
Direzione Centrale Immobili  
Ufficio Property Management  
Via Bisceglie 120, 20152 Milano  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'unità immobiliare oggetto di analisi è ubicata in Piazza Guglielmo Marconi 2, nel centro abitato di Genivolta un comune di circa 1.200 abitanti della provincia di Cremona.

Il centro urbano si sviluppa a ridosso della viabilità principale (SS498); il tessuto edilizio si presenta privo di un disegno unitario e di antica formazione, di retaggio prevalentemente agricolo.

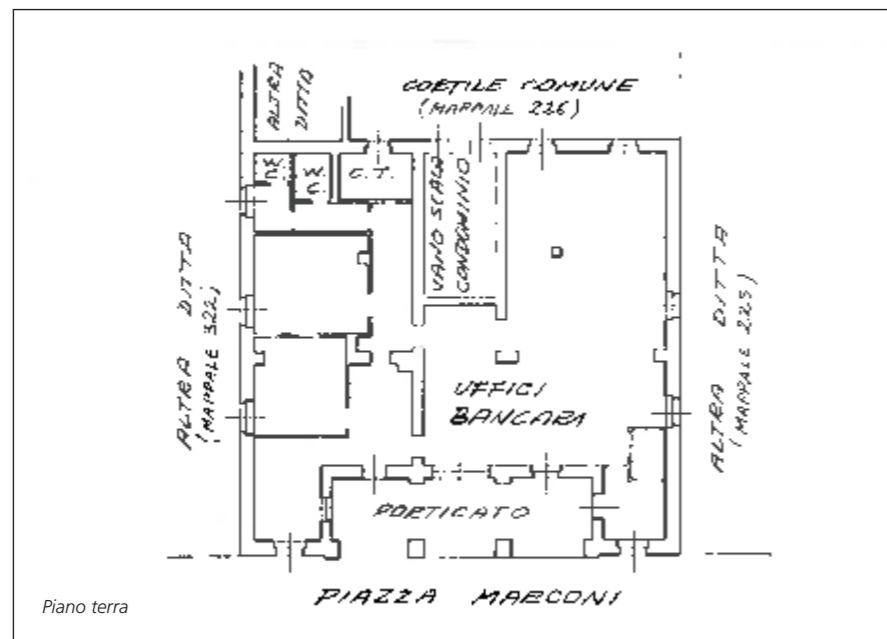
L'edificio in cui è inserito l'unità oggetto di analisi è posta in posizione centrale, in prossimità dei principali servizi (uffici pubblici, strutture religiose, attività commerciali al dettaglio).



Il contesto è caratterizzato da edifici storici, contraddistinti dalla presenza di cortili interni di impianto rurale, aventi caratteristiche costruttive e stilistiche tipiche degli edifici lombardi. Il Comune sorge a ridosso del parco Regionale Oglio Nord.

Genivolta dista circa 20 Km da Cremona; l'accessibilità con mezzi di trasporto privati è sufficiente: il comune è attraversato dalla SS498 (Strada Provinciale Bergamo – Cremona) a cui si collega la SP 25 (Cermignano sul Naviglio – Bordolano) e la SP 84 (Pizzighettone).

## PLANIMETRIE CATASTALI



## DATI CATASTALI

Al Catasto Fabbricati del comune di Genivolta l'asset è identificato come segue: Foglio 10, Mappale n.229, sub.1, categoria D/5, rendita catastale di Euro

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
T - Piano Terra	Agenzia bancaria/archivi/locali tecnici	251,00
T - Piano Terra	Portico	35,00
<b>TOTALE (mq)</b>		<b>286,00 (mq)</b>

## DESCRIZIONE

Porzione immobiliare ubicata all'interno di un edificio composto da 2 piani fuori terra. La porzione immobiliare è costituita da una filiale bancaria, situata al Piano terra, a cui si accede dal portico ubicato su Piazza Guglielmo Marconi. L'edificio si presenta libero su tutti e quattro i lati; dal cortile interno si accede al locale tecnico dove è ubicata la caldaia. L'unità immobiliare è composta da bussola d'ingresso, ampio open space con sportelli e zona di attesa, ufficio della direzione, servizi igienici e locali tecnici.

Sul portico sono presenti, oltre all'apertura ove è situato il bancomat, due ingressi (il primo utilizzato come uscita di sicurezza) ed il secondo come accesso per il pubblico (dotato di bussola). Dal locale dove sono ubicati gli sportelli aperti al pubblico si accede ad un disimpegno/sala d'attesa che immette nel locale deposito (attuale cassa bancomat) ed all'ufficio del direttore.

Un disimpegno conduce all'archivio (dove è posizionata l'unità di trattamento aria) e ai servizi igienici; la centrale termica (impianto di riscaldamento autonomo) è accessibile dal cortile interno.

A livello impiantistico la filiale risulta autonoma rispetto al resto del fabbricato.

Gli impianti elettrici sono in parte a vista (canaline a parete); i serramenti sono lignei (con presenza di alcuni serramenti in alluminio (sostituiti negli ultimi anni); nei servizi igienici è stato posizionato un boiler elettrico per la produzione dell'acqua calda sanitaria.



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà