



VINADIO (CN)  
via Roma, 11



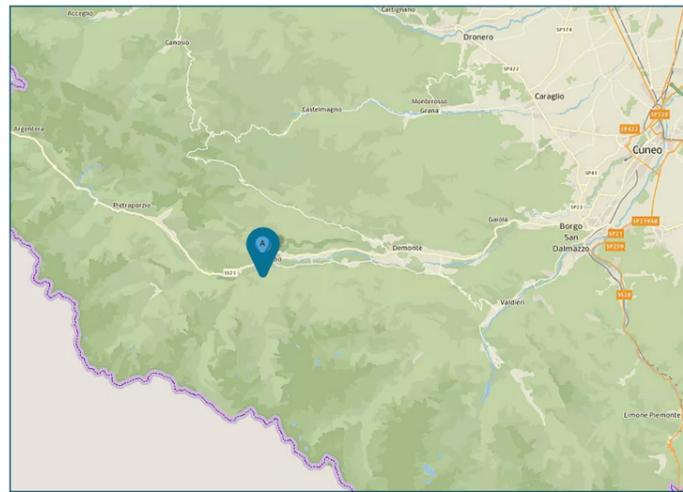
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

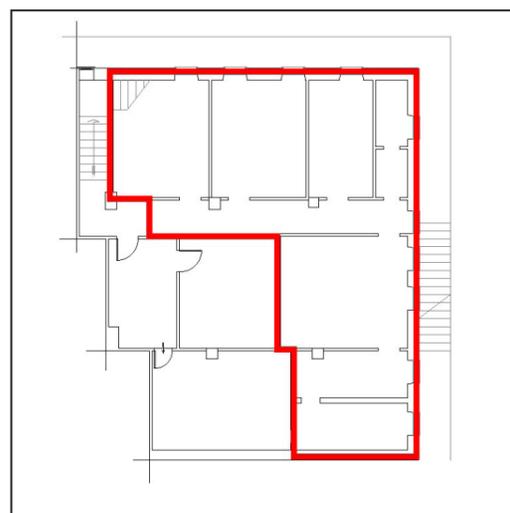
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Roma n. 11 a Vinadio, comune italiano di circa 600 abitanti della provincia di Cuneo. Situato nella Valle Stura di Demonte (Alpi Marittime), lungo il fiume Stura, si trova circa 35 km ad ovest del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nel centro della città, lungo la viabilità principale di attraversamento del paese in prossimità di piazza Vittorio Veneto. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale di diverse epoche costruttive, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati a strutture ricettive, la villa comunale e locali commerciali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di via Roma (tratto della SS21 della Maddalena), che collega direttamente gran parte del centro cittadino al confine con la Francia verso ovest e Borgo San Dalmazzo verso est; il comune è inoltre collegato con il capoluogo di provincia tramite la SP 337. La dotazione di aree di sosta veicolare è ottima, con un ampio parcheggio posto di fronte all'edificio. L'area è servita da una linea di superficie del trasporto pubblico (GrandaBus), con fermate lungo via Roma.



## PLANIMETRIE



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1	11	398	5	A/02

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Abitazione	113
	MQ AREE INTERNE	113

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità residenziale posta al piano primo interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e direzionale. L'edificio risale agli anni '70-80 e si sviluppa su 3 piani fuori terra e 2 piani interrati. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e intonacata e tinteggiata alternata con porzione di rivestimento in legno ai piani sovrastanti, nonché serramenti in legno e vetrocamera dotati inferriate al piano terra e scuri ai piani superiori. L'appartamento è raggiungibile attraverso una scala esterna posta sul lato dell'edificio. Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate e in parte con rivestimenti in legno; soffitto intonacato e tinteggiato; tramezzi in muratura. L'immobile necessita di ristrutturazione.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità direzionale