



CAMPOSANTO (MO)  
via Roma, 12



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

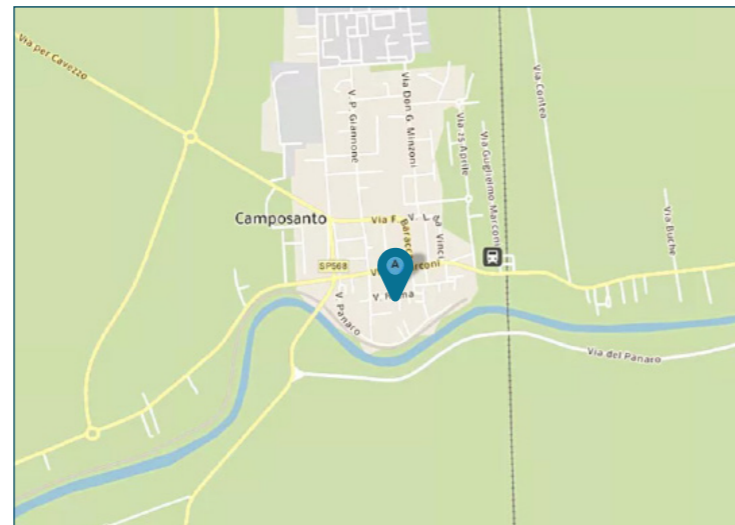
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

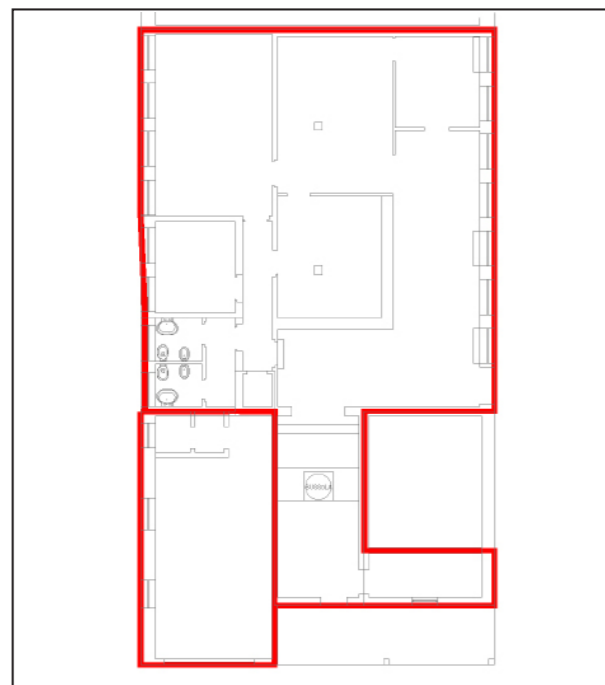
## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Roma n. 12 a Camposanto, comune italiano di circa 3.200 abitanti della provincia di Modena, in Emilia Romagna, posto a circa 27 km di distanza a nord-est rispetto al capoluogo di provincia.

Il comune si trova in posizione equidistante tra i comuni di Ferrara, Bologna e Modena, vicino al corso del fiume Panaro. La Proprietà è localizzata in posizione centrale, in prossimità del municipio e dalla Torre dei Ferraresi, fulcro del centro storico di Camposanto; il contesto è a prevalente destinazione d'uso residenziale con fabbricati di 2 piani fuori terra di buona qualità e con presenza di attività commerciali e di servizio poste ai piani terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta abbastanza buona: la SP5 e la SS12 collegano il territorio comunale a Modena. L'area è servita da linee di superficie del trasporto pubblico extraurbano. Tutti i servizi sono raggiungibili in pochi minuti a piedi e risulta buona la presenza di parcheggi pubblici.



## PLANIMETRIE



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	19	208	15	D5
PT	19	208	16	C1

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	179
PT	Depositi / Archivi / Cantine	9
PT	Vani Tecnici	12
PT	Commerciale	40
	MQ AREE INTERNE	239

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di due unità distinte collocate al piano terra, una è stata precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, l'altra come negozio. Queste si sviluppano al piano terra di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente al XIX secolo, che si sviluppa su 4 piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo misto, tradizionale in muratura portante e rinforzi in cemento armato, con copertura a falde. I serramenti sono in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento.

La filiale bancaria è costituita da ingresso con bussola, area sportello, due uffici separati e blocco servizi igienici. Il negozio è composto da un unico locale con servizi igienici.

Le finiture interne sono di discreto livello, caratterizzate da: pavimenti in granito, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto ribassato in pannelli in fibra, con lampade al neon incassate; tramezzi realizzati con pareti mobili in alluminio e vetro e in legno laminato.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale