



VERCELLI (VC)  
Piazza Cavour 23



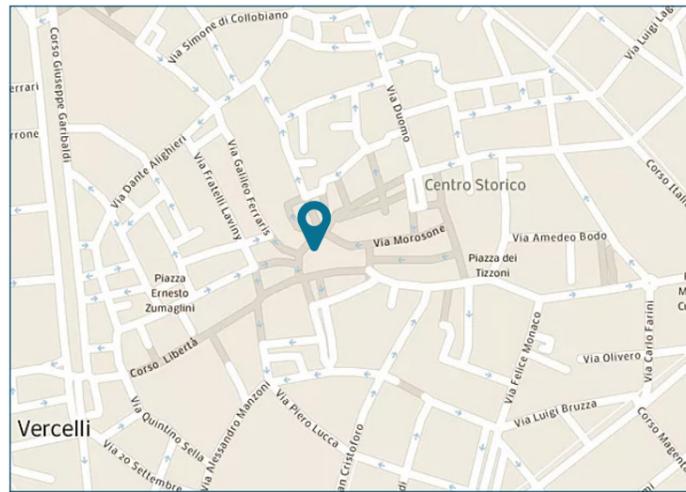
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

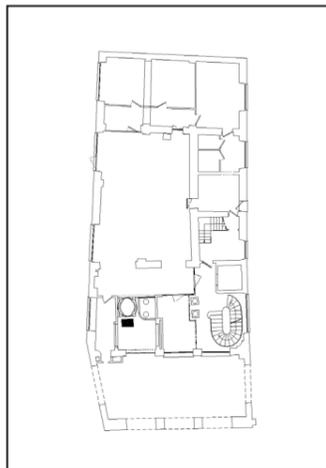
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

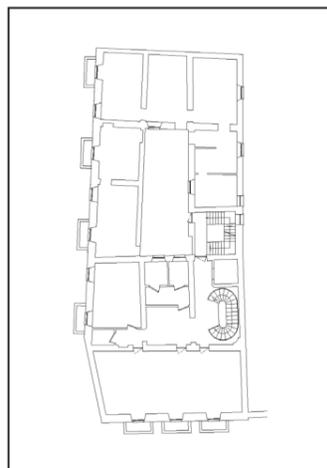
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Vercelli, Comune italiano di 45.875 abitanti dell'omonima provincia piemontese, e più precisamente al civico 23 di piazza Cavour. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro di Vercelli, è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo misto residenziale e terziario d'impianto medievale e successivamente ripulmato soprattutto nel corso dell'Ottocento, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di buona qualità architettonica generale, e con la presenza di numerosi locali commerciali al piano terra (soprattutto lungo la vicina via dei Mercati). L'accessibilità mediante mezzo privato risulta adeguata grazie alla presenza di corso Garibaldi che collega direttamente gran parte del centro cittadino alla stazione ferroviaria; a nord e a ovest la viabilità urbana si raccorda con gli svincoli della SP 11 che garantisce il collegamento con la viabilità extraurbana. Verso est scorre il tracciato dell'autostrada A 26 con l'uscita di Vercelli Ovest.



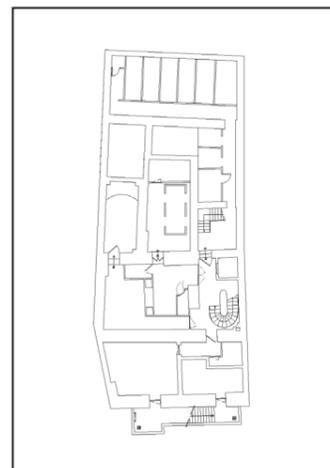
## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-Ps-S1	94	76	20	D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	97
S1	Depositi / Archivi / Cantine / ....	59
S1	Vani Tecnici	53
PT	Agenzia Bancaria	292
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	78
P1	Uffici	178
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	10
MQ AREE INTERNE		767 (mq)

## DESCRIZIONE

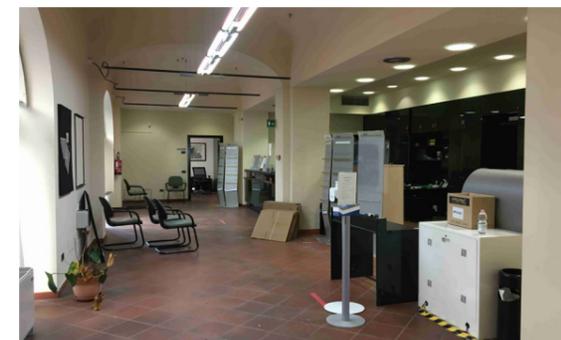
Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra, primo e interrato di un edificio, a destinazione residenziale e terziaria risalente all'Ottocento, che si sviluppa su 4 piani fuori terra oltre al piano sottotetto ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in muratura portante con copertura a falde e fronti intonacati e tinteggiati, con elementi in bugnato e apparati decorativi storici, nonché serramenti in metallo e vetri antisfondamento al PT e in legno e con persiane ai piani superiori.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto in Piazza Cavour; il piano terra è adibito a sportello bancario con uffici e portico sulla piazza Cavour; il piano primo ospita uffici e un piccolo ripostiglio; il piano interrato ospita il caveau, archivi/depositi e locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ellittico ad uso esclusivo con rivestimento in pietra di Luserna.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione prevalentemente in cotto in tutti gli uffici; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato senza controsoffittatura; tramezzi realizzati in muratura. Finiture analoghe e in condizioni conservative altrettanto buone connotano il piano interrato.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale