



CENTALLO (CN)  
Via Bonifante, 3-5-7



Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, 20152 Milano  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

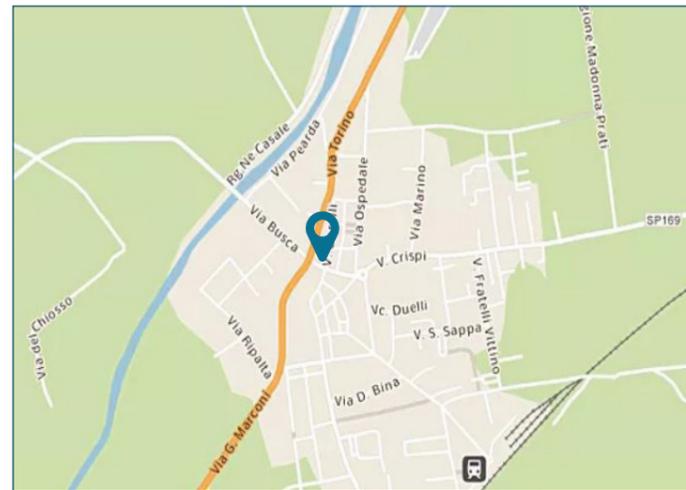
## UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Centallo, Comune di circa 7.000 abitanti della provincia di Cuneo, e più precisamente ai civici 3-4-7 di via Bonifanti.

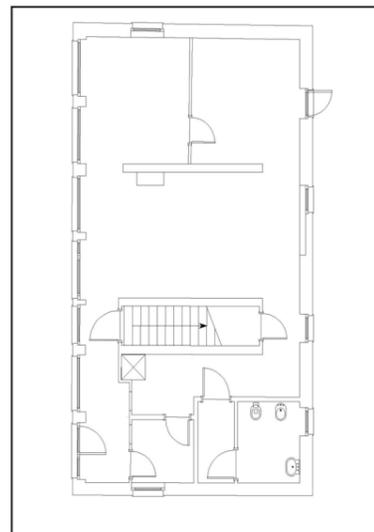
La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro storico ed è caratterizzata prevalentemente da un tessuto urbano di tipo residenziale d'impianto storico, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di attività commerciali al piano terra.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza – nelle immediate vicinanze – della strada provinciale 20 che collega Savigliano a Cuneo; inoltre la zona risulta facilmente raggiungibile anche tramite la strada provinciale 169 che collega Centallo con Fossano.

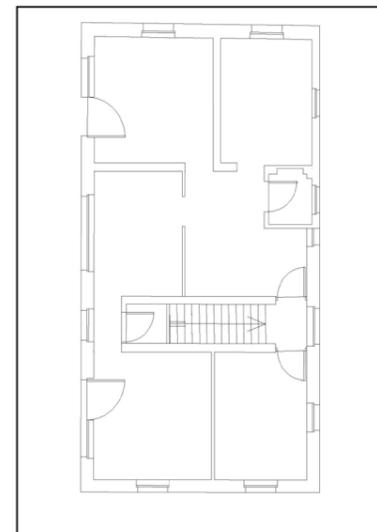
L'area è servita dalle autolinee (Granda Bus) che la collegano agevolmente sia con Cuneo che con Savigliano; il comune



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra



Piano primo

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T	19	447	6	C/1
1	19	447	7	A/2
1	19	447	8	A/2

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Commerciale (sub 6)	113
PT	Scale/ascensori (sub 6)	7
PT	Scale/ascensori (sub 6)	8
P1	Depositi / Archivi / Cantine (Sub 7)	56
P1	Depositi / Archivi / Cantine (sub 8)	40
P1	Vani Tecnici (sub 8)	17
MQ AREE INTERNE		241 (mq)

## DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra ubicato in zona centrale del comune di Centallo (CN) in via Bonifanti, 3/5/7. L'edificio, risalente presumibilmente agli anni Sessanta, si sviluppa su due piani fuori terra: il piano terreno è destinato ad ospitare i locali dell'agenzia bancaria aperti al pubblico, gli uffici e servizi igienici, mentre il piano superiore è adibito ad archivi e locale tecnico. La struttura è in CLS armato con tamponature in laterizio; la copertura a falde con manto di tegole in laterizio; i fronti rivestiti in pietra di Luserna a spacco e klinker; l'oscuramento è garantito al piano 1 da avvolgibili in legno.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna di tipo sopraelevato finito in pietra al piano terra, in gres al piano primo e in ceramica nei servizi igienici, controsoffitti in doghe metalliche con corpi illuminanti interclusi esclusivamente nella porzione precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, partizioni interne in parte in muratura e in parte in cartongesso, e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento al piano terra e in legno con vetro singolo al piano superiore.

Lo stato di manutenzione e conservazione del piano terra si può ritenere buono mentre il piano primo verte in condizioni peggiori.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale