

Intesa Sanpaolo Group Services
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
www.proprieta.intesasnpaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

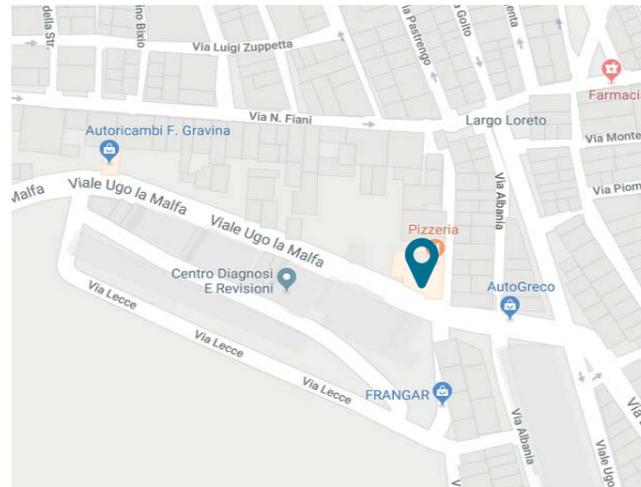
TORREMAGGIORE (FG)
Viale Ugo La Malfa n°167



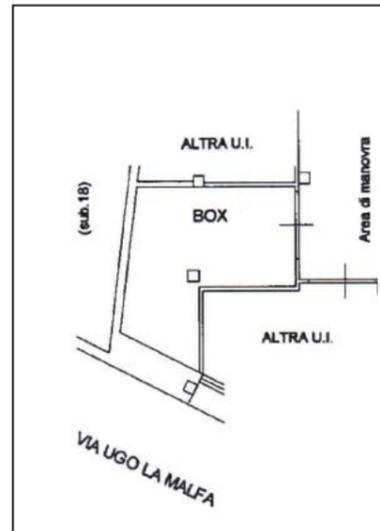
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

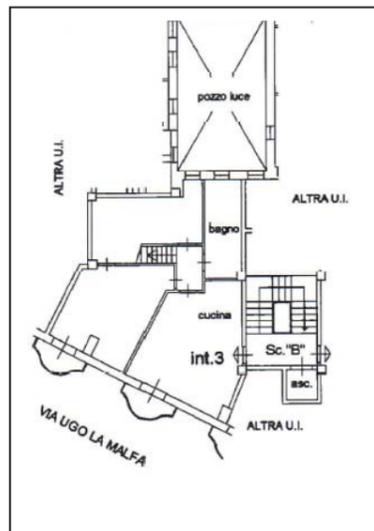
La Proprietà è costituita da un appartamento ed un box auto siti nel comune di Torremaggiore (FG), comune a circa 31 km dal capoluogo di provincia, Foggia direzione nord-ovest. Il comune in cui insistono gli immobili periziati è ubicato a ovest rispetto a San Severo (distante 7 km), a nord rispetto a San Paolo di Civitate (distante 6 km), a sud rispetto a Lucera (distante 20 km) ed a ovest dal sub appennino dauno da cui dista circa 15 km. Il comune si colloca (assieme a San Severo, San Paolo di Civitate e Lucera) nel territorio del "tavoliere delle Puglie", zona rinomata per le molteplici attività agricole. I due beni in esame sono localizzati nella zona semicentrale del comune in Viale Ugo La Malfa n°167, servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con diverse attività di interesse pubblico presenti nel circondario, tra le quali negozi, uffici, parcheggi e piazze. Gli immobili in zona sono prevalentemente di natura residenziale.



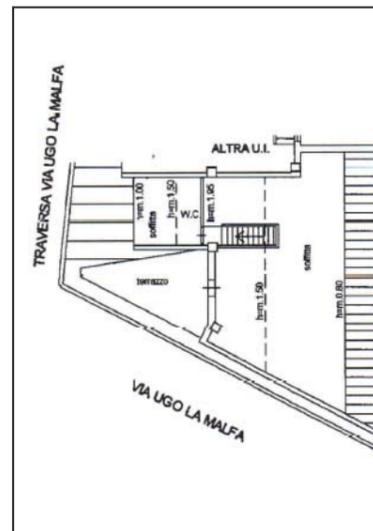
PLANIMETRIE CATASTALI



Piano Interrato



Piano Secondo



Piano Terzo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
2-3	94	1403	25	A/3
S1	94	1403	38	C/6

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
2	Appartamento	79
3	Soffitta	25
S1	Box Auto	34
2	Balconi	5
3	Terrazzo	13
TOTALE		156 (mq)

DESCRIZIONE

Il bene in esame è costituito da un appartamento ed un box auto facenti parte del maggior corpo di fabbrica condominiale composto da quattro piani fuori terra ed uno entro terra, di recente costruzione, realizzato in cemento armato ordinario e tamponature esterne in muratura. Completamente rifinito al civile, allo stato attuale si riscontra un buono stato manutentivo complessivo. L'unità immobiliare principale posta al piano secondo e terzo (sottotetto) confina con vano scala condominiale, altre proprietà, pozzo luce e Viale Ugo La Malfa. Il box auto è posto al piano interrato della palazzina e confina con l'area di manovra e altre proprietà. Il complesso, dotato di ottima visibilità, si connota tra Viale Ugo La Malfa, Via Pier Delle Vigne, strada privata e altre proprietà edificate, risulta allineato a complessi di tipo residenziale aventi caratteristiche tipologiche diverse rispetto al fabbricato in oggetto in quanto di epoca costruttiva meno recente. Le destinazioni degli immobili confinanti risultano eterogenee ma si presentano con condizioni d'uso e manutenzione inferiori. L'asset periziato si presenta in un buono stato conservativo, rifinito al civile in ogni sua parte, e dotato di infissi esterni in legno. L'unità residenziale risulta composta da:

- Piano secondo: ingresso-soggiorno, disimpegno, due camere, bagno e due balconi con affaccio su via Ugo La Malfa;
- Piano terzo: ampio vano sottotetto con predisposizione di angolo cottura, w.c. e terrazzo.
- Piano seminterrato: box auto pertinenziale.



Vista Esterna Fabbricato



Vista Esterna Fabbricato



Vista interna Piano Secondo



Vista interna Piano Sottotetto