

Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano
www.proprieta.intesasanpaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

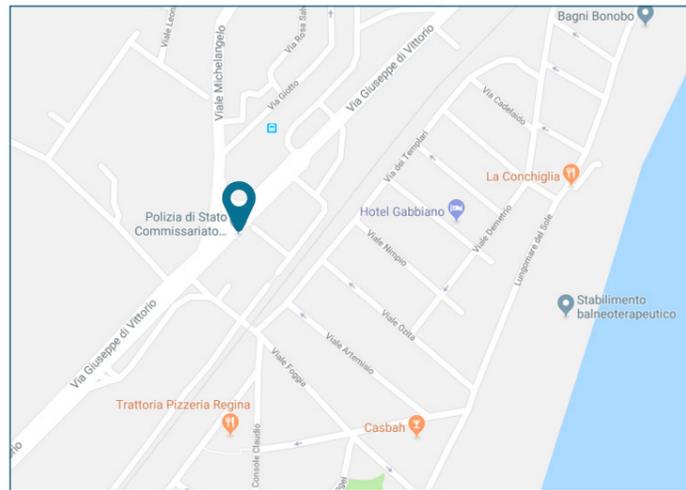
MANFREDONIA (FG)
Via Giuseppe Di Vittorio



INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

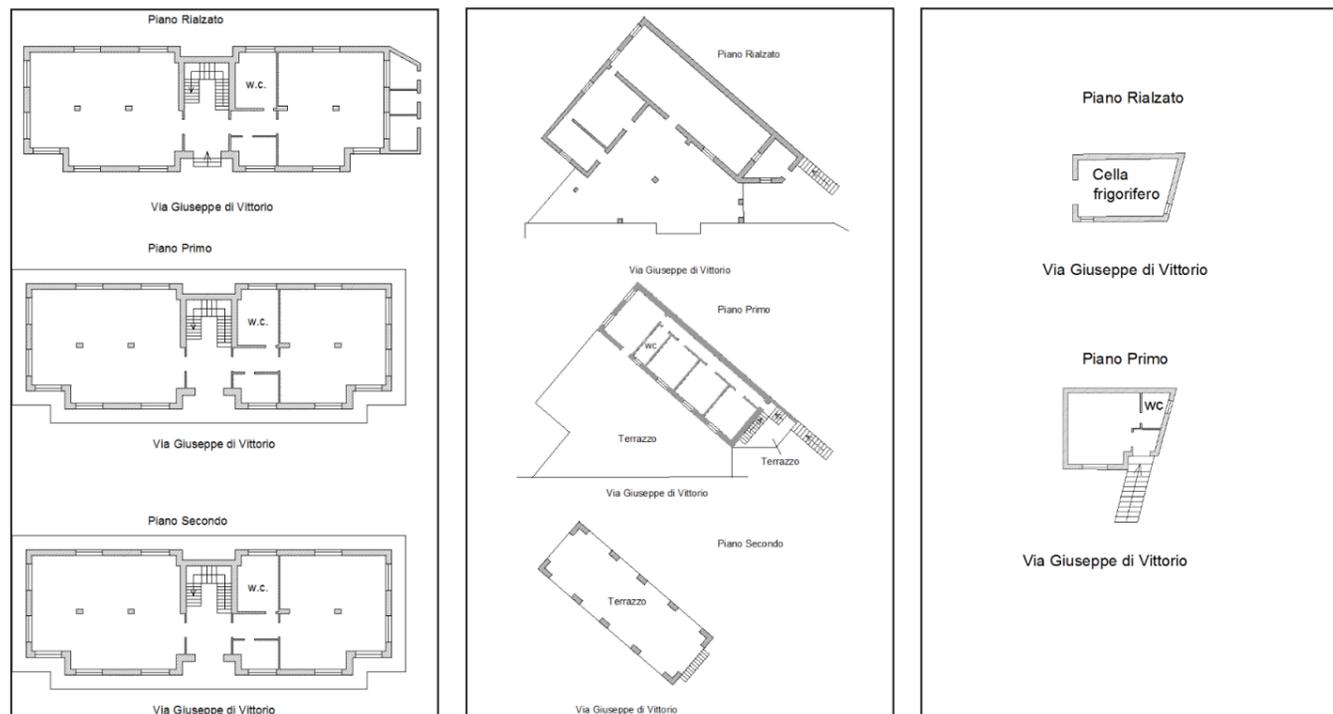
La Proprietà è costituita da un complesso immobiliare ubicato nel comune di Manfredonia (FG), comune a circa 35 km dal capoluogo di provincia, Foggia, in direzione nord-est. L'immobile periziato è sito nella zona periferica del predetto Comune di Manfredonia che consta di una popolazione pari a 57.279 abitanti, esteso su una superficie di 354,54 km² ed avente una densità di 161,56 ab./km². Il contesto di riferimento in cui insistono gli immobili oggetto di questa relazione è per la maggiore residenziale, ma comunque molto attivo sotto l'aspetto economico e produttivo, con diverse attività e siti di interesse pubblico presenti nel circondario, tra i quali centri commerciali, negozi, uffici, attività artigianali etc. Nelle immediate vicinanze è anche situata la zona residenziale ed il lungo mare di Siponto. Il bene in esame, in particolare, è localizzato all'ingresso sud del centro cittadino, lungo la Via Giuseppe Di Vittorio che costituisce la principale strada di collegamento dal Comune verso il capoluogo di provincia. La zona è servita dalle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con strade larghe e completamente asfaltate, marciapiedi pubblici, pubblica illuminazione, fognatura etc.



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
T	Caserma	269
T	Loc. tecnici	26
1	Caserma	269
1	Balcone	103
2	Caserma	269
2	Balcone	103
T	Alloggi	165
T	Portico	128
1	Alloggi	97
1	Terrazzo	168
2	Lastrico solare	97
T	Loc. tecnico	20
1	Alloggi	24
T	Parcheeggi Esterni e corte	640
TOTALE		2.378 (mq)

PLANIMETRIE CATASTALI



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-1-2	39	396	1 graffato con il 2	B/1

DESCRIZIONE

Il bene in esame, realizzato a cavallo della fine degli anni '60 e l'inizio degli anni '70, è costituito da un complesso immobiliare suddiviso in diverse unità con ingressi indipendenti e non, destinate a Caserma che ospita la polizia di Stato con regolare contratto di affitto. Le unità sono distribuite in tre corpi di fabbrica. Il primo edificio ospita gli uffici della Caserma; il secondo ed il terzo ospitano i locali tecnici ed i locali ad uso magazzino. I fabbricati insistono su un'area di corte, adibita ad area di parcheggio e manovra, delimitata con muretto in cemento e recinzioni metalliche. I fabbricati si collocano nella porzione ovest rispetto al centro del comune di Manfredonia. Tali fabbricati hanno accesso diretto dalla pubblica Via Giuseppe Di Vittorio. La maggior consistenza è costituita dalla palazzina che ospita gli uffici e la direzione della Polizia di Stato. Tutti i locali sono rifiniti al civile, ai piani insistono i servizi igienici arredati con sanitari in vetrochina e piastrelle di ceramiche per i rivestimenti verticali. Le pareti risultano intonacate e tinteggiate. Ogni locale è dotato di infissi esterni metallici con avvolgibili e di infissi interni in legno. Inoltre sono presenti tutti gli impianti idrico, elettrico, termo idraulico, climatizzazione, fognario etc. prospetti sono rivestiti con diversi tipi di materiale e contornati da cornici di marmo a faccia vista, fatta eccezione per i locali tecnici ed i magazzini che si presentano esclusivamente intonacati e tinteggiati. Il piazzale interno risulta accessibile dalla Via Luigi Di Vittorio e risulta un battuto di cemento carrabile interposto da aiuole a verde.



Vista esterna prospetto principale



Vista esterna prospetto principale