

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

INTESA  SANPAOLO

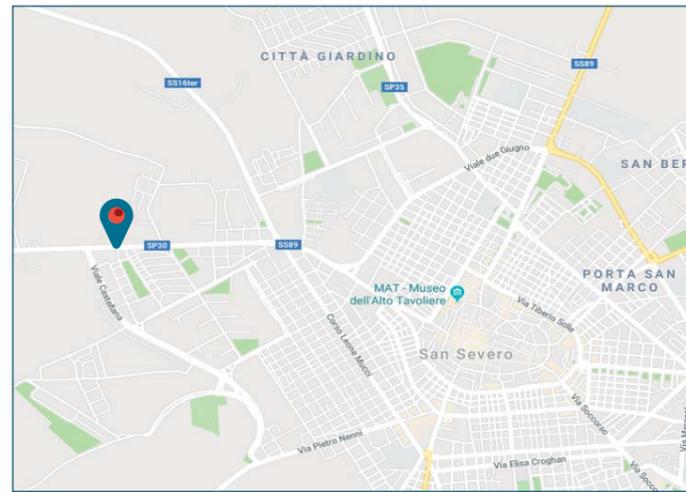
San Severo (FG)  
Via Checchia Rispoli, 313  
- F.23 P.lla 543 Sub. 17  
- F.23 P.lla 545 Sub. 26



INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

La Proprietà è costituita da un unità immobiliare ad uso residenziale e un posto auto site nel comune di San Severo centro di circa 53.300 abitanti in provincia di Foggia e posto a circa 32 km dal capoluogo di provincia. Il comune si colloca su un territorio prevalentemente pianeggiante e sorge al centro dell'Alto Tavoliere. Importante nodo di comunicazioni, la città è considerata Porta del Gargano. Il bene in esame, in particolare, è localizzato ad ovest della città di San Severo, lungo il percorso della strada statale SP30 che costituisce la principale arteria stradale di collegamento tra Torremaggiore e San Severo. Gli immobili in zona sono prevalentemente di natura residenziale, l'area appare completamente urbanizzata con una buona presenza di servizi per la residenza ed attività commerciali.



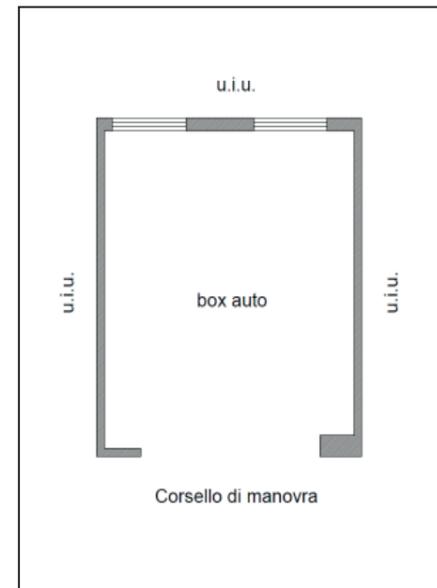
## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano Quarto



Piano Quinto



Piano Seminterrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
4-5	23	543	17	A/3
S1	23	545	26	C/6

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
4	Residenziale - Abitazione	136
4	Residenziale - Balcone	25
5	Residenziale - Sottotetto	59
5	Residenziale - Terrazzo	13
S1	Posto Auto Coperto	25
	<b>MQ TOTALI</b>	<b>258</b>

## DESCRIZIONE

Trattasi di un unità immobiliare ad uso residenziale oltre posto auto coperto site all'interno di un fabbricato di maggior consistenza a destinazione residenziale con all'interno tredici unità immobiliari. Il fabbricato, edificato negli anni 2000, si sviluppa su cinque livelli fuori terra e presenta ingresso pedonale da pubblica via dal civico 313 di Via Checchia Rispoli. Il fabbricato è parte di una lottizzazione composta da sei palazzine aventi caratteristiche, finiture e dimensioni pressoché identiche. I fabbricati si collocano nella porzione ovest rispetto al centro del comune di San Severo, risultano dotati di buona visibilità e si connotano su via Checchia Rispoli allineati ai complessi di tipo residenziale e commerciale aventi caratteristiche tipologiche simili. Il fabbricato risulta realizzato con struttura portante in c.a., murature esterne in laterizio con facciate rivestite con mattoncini faccia a vista, balconi in c.a. con balaustre in parte in muratura e in parte in ferro, infissi esterni in metallo e vetro e copertura piana. Il grado di manutenzione e conservazione dei fabbricati è da considerarsi discreto e non si evidenziano segni di ammaloramento e degrado. Nel dettaglio l'unità immobiliare ad uso residenziale è posta al piano quarto e quinto e risulta planimetricamente composta da ingresso su zona giorno, cucina, tre camere, disimpegno, doppi servizi e due balconi al piano quarto; ampio locale sottotetto con due terrazzi, collegato direttamente tramite scala interna, al piano quinto. L'unità immobiliare si presenta in discreto stato di manutenzione e conservazione e con finiture di media qualità quali pavimenti e rivestimenti in ceramica, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, infissi interni in legno e infissi esterni in alluminio e vetro con tapparelle in PVC. L'abitazione dispone di tutti gli impianti tipici della residenza (idrico, elettrico e termico) in buone condizioni di manutenzione. Completa la proprietà un posto auto coperto sito al piano seminterrato e avente accesso carabile da rampa comune posta su Via Checchia Rispoli.



Vista esterna fabbricato



Vista esterna fabbricato