

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

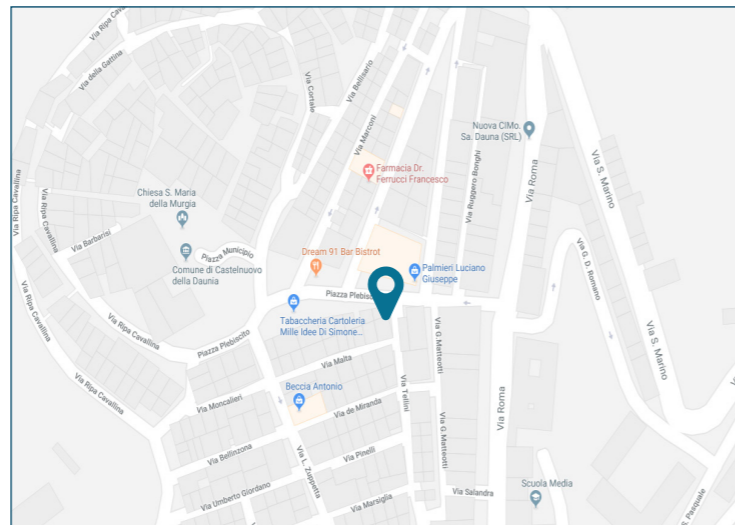
CASTELNUOVO DELLA DAUNIA(FG)  
Piazza Plebiscito n°4



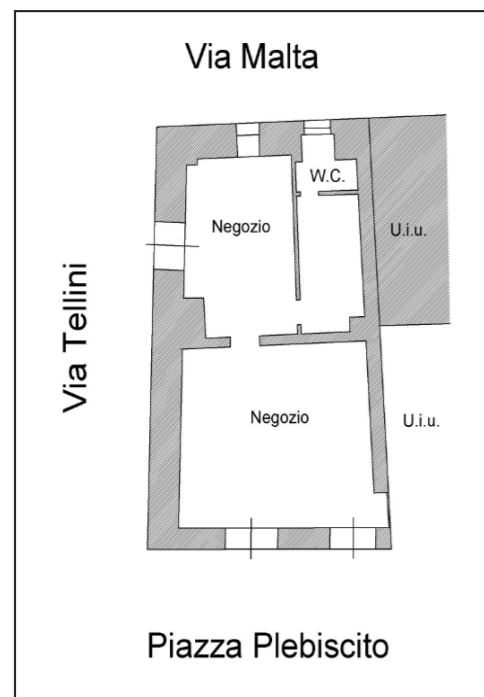
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

La Proprietà è costituita da un'unità immobiliare sita al piano terra del maggior fabbricato ubicato nel comune di Castelnuovo Della Daunia (FG), comune a circa 47 km dal capoluogo di provincia, Foggia in direzione nord-ovest, posizionato ad un'altitudine di 560 metri s.l.m. ed esteso per circa 61 kmq. Castelnuovo della Daunia è un comune italiano di 1.414 abitanti ed una densità di popolazione pari a 23,24 ab./km<sup>2</sup>, in cui l'ariosa disposizione dell'abitato, con le larghe strade, la vasta piazza centrale e gli ampi spazi di Largo Imbriani e Piazza Gabriele Canelli, differenziano profondamente il paese da quelli vicini dei colli dauni. Il bene in esame, in particolare, è localizzato in posizione centralissima sulla Piazza Plebiscito, che costituisce la principale zona di interesse collettivo del paese. La zona in cui è sito il bene risulta discretamente servita e urbanizzata, caratterizzata da edifici residenziali e attività commerciali.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T	46	868	8	C/1

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
T	Negozio	97
	TOTALE	97 (mq)

## DESCRIZIONE

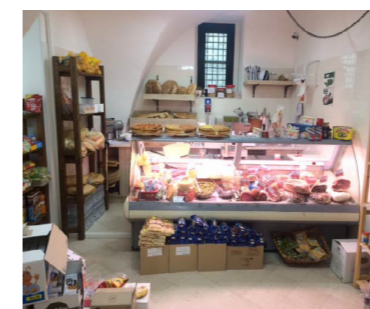
Il bene in esame è costituito da un'unità immobiliare a destinazione d'uso commerciale, in cui svolge regolare attività un negozio di beni alimentari avente accesso diretto dalla Piazza Plebiscito n.4. Il negozio è posto al piano terra del maggior fabbricato realizzato in muratura portante e volte a botte. Il complesso, dotato di ottima visibilità, si connota sulla Piazza Plebiscito, allineato a complessi di tipo residenziale e commerciale aventi caratteristiche tipologiche simili al fabbricato in oggetto. Il maggior fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra, con tipologia costruttiva in muratura portante ed un livello di finiture ottimale. Le destinazioni degli immobili simili risultano omogenee e si presentano con similari condizioni d'uso e manutenzione. L'unità ha un doppio affaccio, quello principale su Piazza Plebiscito e quello secondario su Via Tellini. Una scala interna praticabile dai due fronti permette l'accesso alle diverse unità abitative e al magazzino, mentre esclusivamente da via Lessini si accede agli immobili adibiti ad uso commerciale ed alle autorimesse. I prospetti sono intonacati con cornici di marmo a faccia vista, fatta eccezione per la porzione interna accessibile da Viale Monte Baldo che si presenta esclusivamente intonacata, gli infissi esterni sono in metallo e vetro con serrande elettriche in metallo. Lo stato manutentivo esterno risulta buono. Internamente la proprietà risulta composta da due vani negozio e un bagno di servizio. Le pareti interne risultano intonacate e tinteggiate, i pavimenti sono in ceramica, gli impianti risultano sottotraccia e a norma, i rivestimenti del bagno sono in ceramica. Lo stato manutentivo interno risulta buono con finiture di qualità discreta.



Vista Esterna Fabbricato



Vista Esterna unità



Vista interna negozio



Vista interna retro - negozio