



LANCIANO (CH)  
vicolo I Bandiera, 2



Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

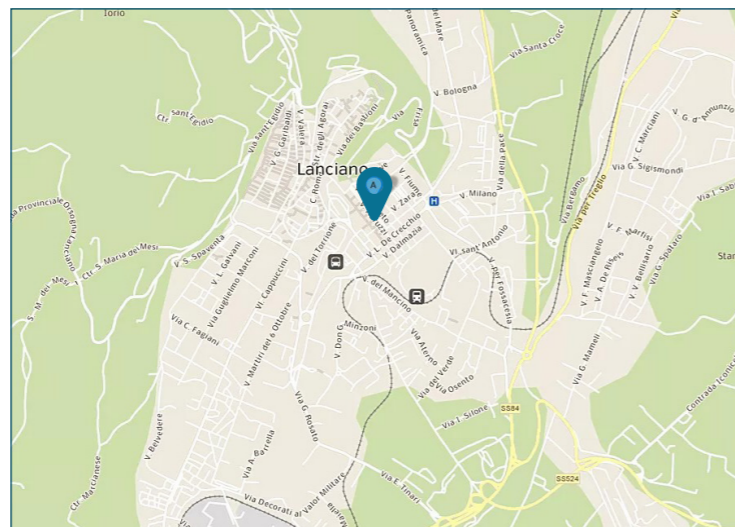
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

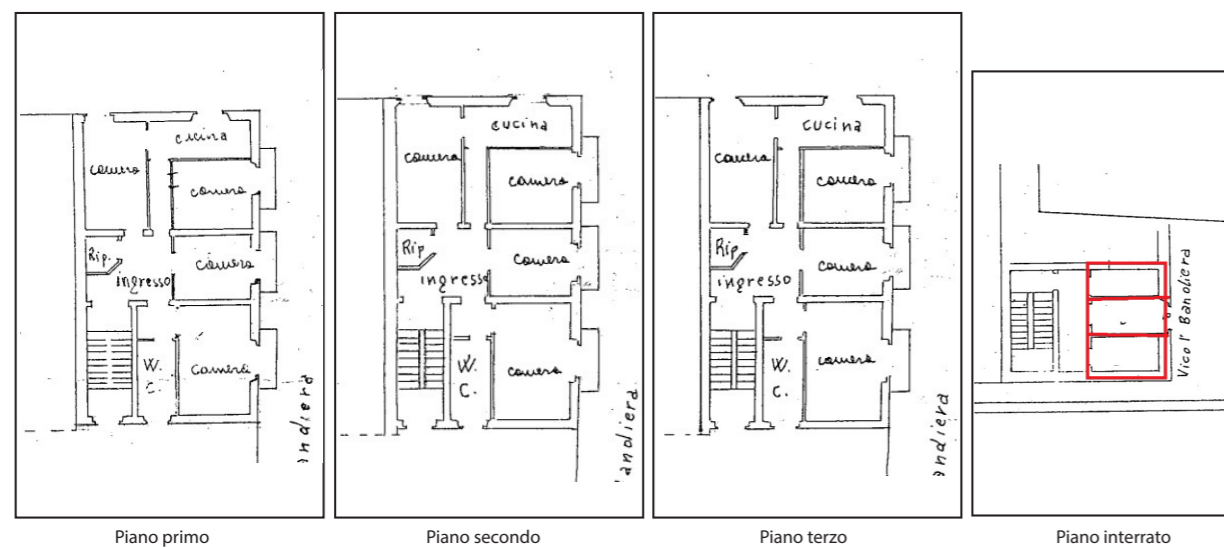
## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in vicolo I Bandiera n. 2 a Lanciano, comune italiano di circa 35.000 abitanti della provincia di Chieti in Abruzzo, posto circa 160 km a sud-est del capoluogo di provincia.

La Proprietà è localizzata nel semicentro del territorio comunale, che si estende tra via F. Filzi e via Fiume, a ridosso del centro storico. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '40 e '50, con fabbricati di 4-5 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici e lo stadio. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via per Fossacesia che collega direttamente gran parte del centro cittadino alla SS 84. L'area è servita dalle linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate nell'intero territorio comunale, che mettono in collegamento la città storica con la periferia, mentre la stazione ferroviaria è situata in piazza della Stazione, a 5 minuti di macchina dalla Proprietà.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P1	25	1284	2	A/02
P2	25	1284	9	A/02
P3	25	1284	10	A/02

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P3	Residenza	124
P3	Balconi/terrazzi/chiostrine	7
P2	Residenza	124
P2	Balconi/terrazzi/chiostrine	7
P1	Residenza	124
P1	Balconi/terrazzi/chiostrine	7
MQ AREE INTERNE		393

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di tre unità a destinazione residenziale, ubicate ai piani primo, secondo, terzo e interrato di un edificio a destinazione mista, risalente agli anni '40, che si sviluppa su quattro piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante in muratura, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetro ai piani superiori.

L'accesso alla Proprietà avviene da vicolo I Bandiera, tramite un portone di legno. Le tre unità sono uguali, occupano ognuna un unico livello dal primo al terzo e sono composte da ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, un bagno, un ripostiglio e tre balconi. Ad ogni unità corrisponde anche una cantina ubicata al piano interrato.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in graniglia; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali e tramezzi rivestiti con carta da parati; soffitto intonacato e tinteggiato al civile, porte interne in legno e serramenti esterni in legno e vetro.

Le unità necessitano di ristrutturazione.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale