

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

INTESA  SANPAOLO

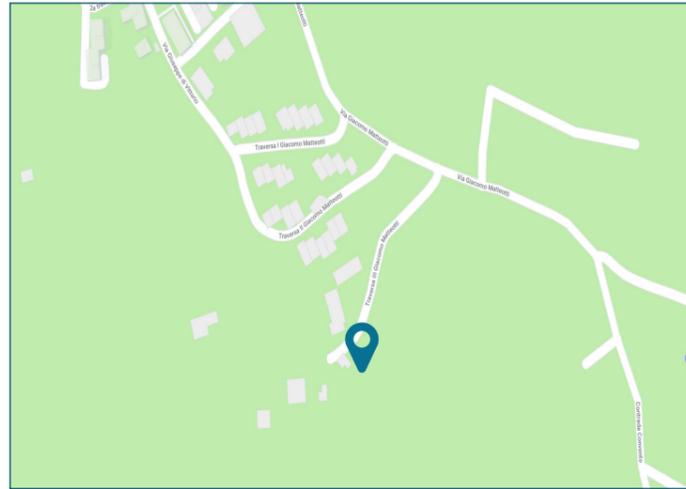
Rodi Garganico (FG)  
Via G. Matteotti (Il Traversa) n.46  
Fg. 8 p.lla 629 sub.17



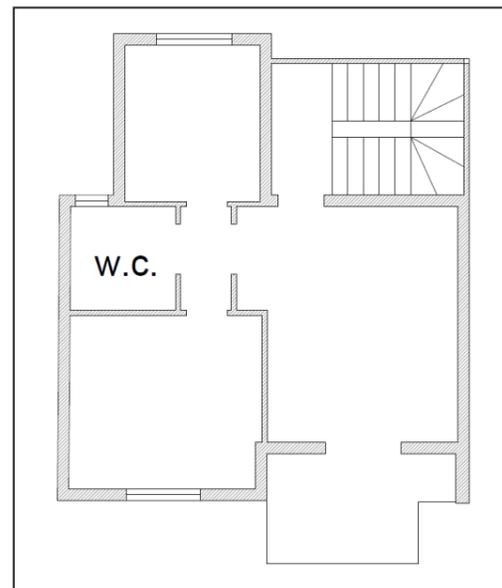
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

La Proprietà è costituita da una unità immobiliare a destinazione residenziale (ad uso foresteria), ubicata in zona periferica del comune di Rodi Garganico, centro che dista circa 58 km, in linea d'aria, rispetto al capoluogo di provincia, Foggia, in direzione nord-est. Si sviluppa su un'altitudine di 42 m s.l.m. sino alla vicina costa, e vanta una popolazione di 3682 abitanti; la sua superficie territoriale è pari a 13.45 km<sup>2</sup>, con una densità di popolazione di 273.75 ab/ km<sup>2</sup>. Il bene in esame, in particolare, è localizzato nella zona periferica del Comune, zona di recente espansione edilizia, molto panoramica perché situata nella parte alta della cittadina in cui sono presenti fabbricati per lo più a schiera composti sia da villette unifamiliari che da appartamenti semi indipendenti. Gli immobili in zona sono prevalentemente di natura residenziale di moderna edificazione. La destinazione è residenziale e le abitazioni hanno quasi tutte spazi esterni adibiti a cortile.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano primo

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
1	8	629	17	A/4

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
1	Abitazione	55
1	Balcone	7
	<b>MQ TOTALI</b>	<b>62</b>

## DESCRIZIONE

Il bene in esame è costituito da una unità immobiliare a destinazione abitazione, sviluppata al piano primo del maggior fabbricato a schiera con accesso diretto da pubblica Via. L'asset, dotato di ottima visibilità, si connote su Via Giacomo Matteotti allineato a fabbricati di tipo residenziale aventi caratteristiche tipologiche simili al fabbricato in oggetto. Internamente il bene è costituito da ingresso-soggiorno con angolo cottura, due camere e bagno, oltre balconi, al piano primo. Il maggior fabbricato ha una tipologia costruttiva recente, in cemento armato e tamponature in muratura ed un livello di finiture ordinario. Le destinazioni dei singoli immobili risultano omogenee e si presentano con similari condizioni d'uso, conservazione e manutenzione. L'abitazione è dotata di tutte le rifiniture al civile, le pareti risultano intonacate e tinteggiate e ogni locale è dotato di infissi esterni in pvc con persiane e di infissi interni in legno tamburato. Sono presenti tutti gli impianti (idrico, elettrico e fognario) connessi alle reti pubbliche. Tutti i locali sono climatizzati con sistema ad aria caldo / freddo. I prospetti sono intonacati e tinteggiati ed il loro stato di manutenzione è buono. In fase di sopralluogo si sono riscontrati lavori di miglioramento dei camminamenti delle parti comuni dell'edificio a schiera in cui insiste l'unità immobiliare in oggetto.



Vista esterna fabbricato



Vista esterna fabbricato



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale