

LOTTO 5

Il lotto 5 è composto da:

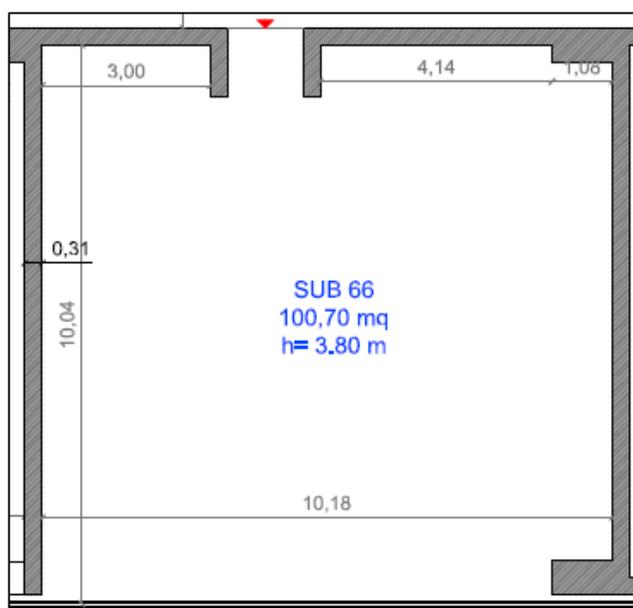
BENE N. 1: ufficio sub. 66

N.C.E.U. del Comune di Napoli, Sez. PON, foglio **12**, particella **3** sub. **66**, Ctg. “**in corso di costruzione**”, via Argine n. 1150 piano **2**

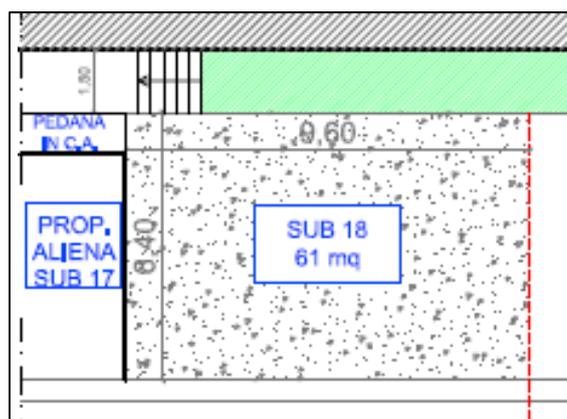
BENE N. 2: posto auto sub. 18

N.C.E.U. del Comune di Napoli, Sez. PON, foglio **12**, particella **386** sub. **18**, Ctg. “**C/6**” ovvero “**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)**” cl. **5**, cons. **61 mq**, sup. cat. **61 mq**, rend. € **258,33**, via Argine n. 1150 piano **T**

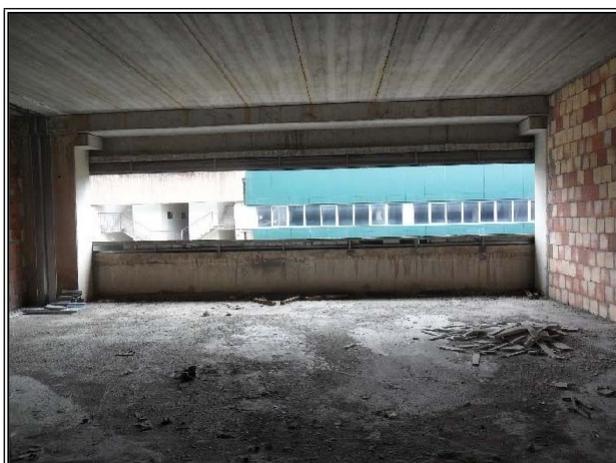
Per un'immediata conoscenza dei cespiti si riportano di seguito le planimetrie dello stato dei luoghi ed alcune fotografie (Cfr. All. n. 5.3 – *Rilievo lotto 5* e All. n.5.4 – *Rilievo fotografico lotto 5*):



Planimetria stato dei luoghi – Sub. 66



Planimetria stato dei luoghi – Sub. 18



Sub. 66



Sub. 18

Com'è possibile osservare dalle fotografie sopra riportate, l'immobile identificato con il sub. 66, destinato ad ufficio ed ubicato al secondo piano della stecca 1, è composto da un unico vano e si presenta allo **stato "rustico"**: le pareti non sono intonacate, i pavimenti non presentano rivestimenti e non sono presenti porte né infissi esterni. All'immobile è attualmente possibile accedere liberamente attraverso il vano scale che si diparte dal cortile comune del complesso poligrafico, in quanto nessuno dei varchi presenti lungo il percorso è dotato di porte di accesso.

L'immobile sub **66 confina** a Nord con il corridoio comune del secondo piano della stecca 1, ad Est con il vano scale, a Sud con la part. 386 del fg. 12 dell'N.C.E.U. del Comune di Napoli (cortile e posti auto) e ad Ovest con il sub. 67 della part. 3 del fg. 12 dell'N.C.E.U. del Comune di Napoli (ufficio).

Per quanto concerne l'area esterna adibita a posteggio per le autovetture, in cui ricade anche il sub 18 del presente lotto, si rappresenta che la stessa presenta una pavimentazione in pietrame, con la presenza di vegetazione spontanea. Atteso che la larghezza della superficie pignorata è pari a circa 9,60 m e che la larghezza minima di un posto auto è pari a 2,5 m ([Cfr. D.P.R. 495/1992](#)), l'immobile consente il posteggio di 3 autovetture.

L'immobile **confina** a Nord e a Sud con il viale comune del complesso identificato con il sub. 16 della part. 386 del fg. 12 dell'N.C.E.U. del Comune di Napoli, ad Est con il sub. 3 della part. 386 del fg. 12 dell'N.C.E.U. del Comune di Napoli (posti auto) e ad Ovest con il sub. 17 della part. 386 del fg. 12 dell'N.C.E.U. del Comune di Napoli (cabina in c.a.).

* * * * *

A seguito del rilievo effettuato ([Cfr. All. n.5.3 – Rilievo planimetrico](#)), è stato eseguito il calcolo della superficie commerciale degli immobili che compongono il presente lotto, quale somma della "superficie utile" dell'ufficio (integrata delle murature esterne perimetrali, ed, in misura ponderata, di quelle esterne comuni, con esclusione delle murature interne portanti), pari a 107,80 mq e della superficie dei posti auto pari a 61,00 mq, opportunamente omogeneizzata con apposito coefficiente ([Cfr. Codice delle Valutazioni Immobiliari di](#)