

§ 3.2 Immobili di Rampa S. Modestino

Il fabbricato che accoglie gli immobili oggetto di stima, edificato su più livelli nel comune di Avellino, fabbricato ad oggi completamente ultimato, come da allegato n.3, è risultato essere un fabbricato per civile abitazione con negozi, realizzato in conglomerato cementizio armato, con orizzontamenti in latero cemento; come già rimarcato per i precedenti lotti, in sunto, anche l'immobile in esame è ubicato in una posizione indubbiamente ottimale e in un'area che, come già affermato per i beni di via Tufara, e Via Casale, nell'ultimo quinquennio ha subito un notevole fenomeno di inurbamento e antropizzazione, nonché il ripristino delle attività e quindi degli scambi commerciali; anche in questo caso l'area in esame, nel suo complesso, è da intendersi quindi un'area di notevole interesse e appetibilità.

Si ricorda in ultimo che a detto fabbricato, realizzato con regolare concessione edilizia n. 1155 del 31/10/1991, è allegata la pratica di ricostruzione con contributo n.0679 presso gli uffici competenti del Comune di Avellino, il cui quadro sintetico redatto dal sottoscritto è riportato alla presente in allegato. Si precisa in ultimo che i dati catastali di riferimento riportati in questa consulenza tecnica d'ufficio sono da intendersi sia come identificativi che effettivi.

Si prosegue alla descrizione degli immobili di cui al punto 3 del citato pignoramento immobiliare



Immobili di cui al punto 3 del pignoramento - Locale a piano terra per una superficie utile interna di mq 32 circa con doppio ingresso su Rampa S. Modestino con servizi più due vani interrati di mq 15 circa cadauno collegati a mezzo di scala interna, con marcata vocazione a locale commerciale, identificato al NCEU al foglio 38 del comune di Avellino alla particella n 851 sub2 ,categoria C/1 classe 8 rendita €530,04; l'unità immobiliare in esame risulta, ben areata, illuminata, caratterizzata da una discreta fruibilità degli spazi interni, realizzata e rifinita con materiali pregiati e nel complesso ottimamente mantenuta. Questo immobile verrà di seguito indicato nel paragrafo della stima come LOTTO 5.

- **Lotto CINQUE:**

(Rif. Catastali: Foglio 38 -p.lla n. 851/2):

Descrizione e Consistenza:

Locale a piano terra per una superficie utile interna di mq 32 circa con doppio ingresso su Rampa S. Modestino con servizi più due vani interrati di mq 15 circa cadauno collegati a mezzo di scala.

Superfici complessive:

locale:— utile di 32 mq circa;

Depositi in numero 2:— utile totale di 30 mq circa

- **locale: Superficie utile interna totale**

$$(Mq 32 circa) \times (3000,00 \text{ €/mq}) = 96000,00 \text{ €}$$

- **depositi: Superficie utile interna totale**

$$(Mq 30 circa) \times 0,4 \times (3000,00 \text{ €/mq}) = 36000,00 \text{ €}$$

TOTALE Lotto CINQUE

132000,00 € (centotrentaduemila/00 €)



AGGIORNAMENTO DEI LOTTI N.5 E N.6

L'AGGIORNAMENTO DEGLI ULTIMI DUE LOTTI RIGUARDERA' SOLO IL PREZZO DI MERCATO E SARANNO CALCOLATI, NELLA CONSISTENZA COME GIA' DEFINITA DAL PRECEDENTE TECNICO.

LOTTO N.5

(Rif. Catastali: Foglio 38, p.lla 851/2)

Locale a piano terra per una superficie utile interna di mq.32,00 circa con doppio ingresso su Rampa San Modestino con servizi, più due vani interrati di mq. 115,00 circa cadauno collegati a mezzo scala.

LOCALE COMMERCIALE € 4.470,00 x 32,00 m² = € 143.040,00

DEPOSITI € 2.560,00 x 30,00 m² = € 76.800,00

Per un totale arrotondato pari a:

Euro 220.000,00
(euro duecentoventimila ottocento/00)

Lotto n. 05

Provenienza:

Il Sig. [redacted] acquistò dagli eredi [redacted] per atto del notaio [redacted], una porzione dell'area di risulta per due vani terranei del fabbricato sito alla rampa S. Francesco Saverio n. 6/8.

1	Bene	Locale commerciale al piano terra con servizi e due vani di cui uno al primo sottostrada ed il secondo al secondo sottostrada collegati a mezzo scala interna in un fabbricato ricostruito a seguito del sisma del 23/11/1980 con il rilascio della Concessione Edilizia n. 1155 del 31/10/1991.
2	Ubicazione	Avellino – Rampa San Modestino (incrocio con Rampa San Francesco Saverio)
3	Assegnazione dell'unità	Scrittura privata depositata presso il Notaio [redacted] in [redacted]
5	Accatastamento	L'unità immobiliare risulta accatastata secondo l'attuale consistenza al foglio n. 38 particella n. 851 sub 2
6	Tabelle millesimali	Millesimi 42,65
7	Ultimazione lavori	I lavori risultano ultimati
8	Descrizione dell'unità immobiliare	Locale al primo terra con servizi e due vani ai piani interrati collegati a mezzo di una scala interna. Il locale ha un doppio accesso su Rampa San Modestino ai numeri civici 2 e 4 e confini con [redacted].
9	Descrizione del fabbricato condominiale	L'unità fa parte di un fabbricato condominiale ubicato all'incrocio tra rampa San Modestino e rampa San Francesco Saverio ricostruito a seguito del sisma del 23/11/1980. Ha una struttura portante in c.c.a., murature di confine in laterizi, finiture ordinarie per la destinazione d'uso. Il fabbricato si sviluppa per n. 2/3 piani fuori terra oltre al piano terra e all'interrato destinato a cantine e garages e si distribuisce in n. 6 unità immobiliari servite da una scala condominiale oltre ai locali commerciali e box garages.



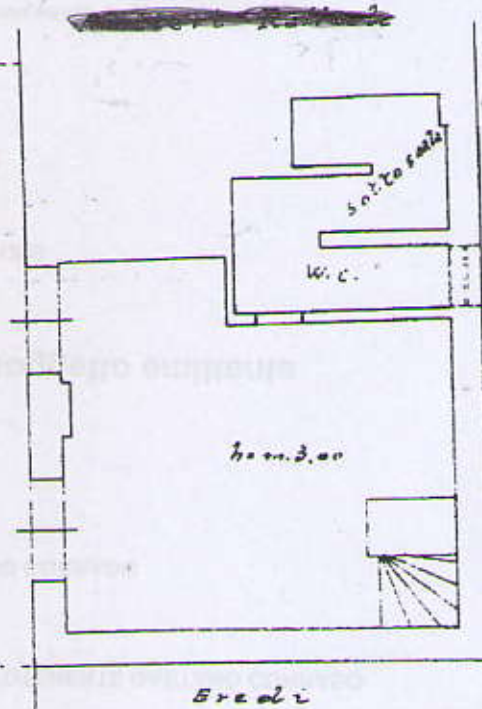
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

500

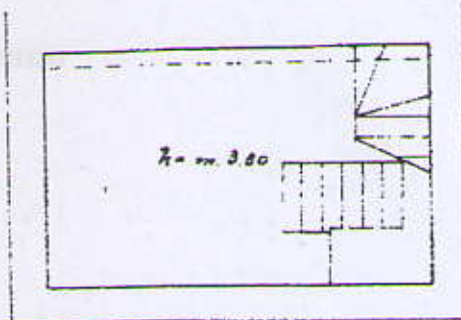
Area di u.i.u. in Comune di AVELLINO via Rampa San Modestino civ. 2-5

PIANO TERRA

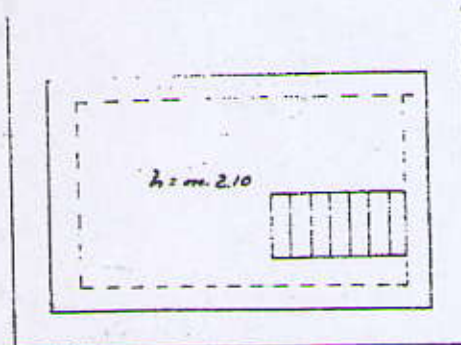
Rampa San Modestino



PIANO PRIMO INTERRATO



PIANO SECONDO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:10

RISERVATO ALL'UFFICIO



Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Presentazione: 23/12/1995 - Data: 23/11/2005 - Vis. n. AV0179801 - Richiesta n. 690/07

Redatto in formato digitale: A4 (210x297) al Formato Scale: 1:100

F. 3.8
- 251 - 2

Compilate dal 2.° EMERSONI
(Titolo, cognome e nome)

della provincia di Avellino



2102

Foto 35



Foto 36



Foto 38



Foto 39

