

Beni in Montemiletto

LOTTO 1)

Fabbricato, per civile abitazione, alla Contrada S. Bartolomeo composto da un piano seminterrato, destinato a cantinola, un piano terra, destinato a zona giorno, un piano primo, destinato a zona notte, e un piano sottotetto, destinato a deposito oltre ad aree esterne annesse.

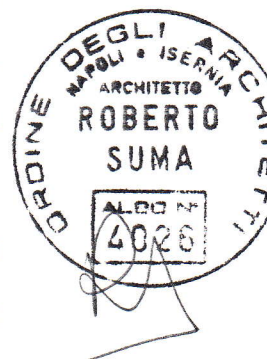
Detto fabbricato deriva dalla ristrutturazione dell'originario fabbricato rurale.

L'unità immobiliare confina con Strada Comunale, con proprietà e con proprietà per gli altri due lati ed è riportata al N.C.T. di Avellino in , proprietario per alla partita 4618, foglio 19, particella 219, superficie are 3,24, seminativo arborato, classe 3, reddito domenicale 2.106, reddito agrario 1944.

Si precisa che lo stato catastale non è più attuale non essendo stati presentati i frazionamenti e le variazioni catastali conseguenti al titolo di provenienza di seguito riportato.

L'unità immobiliare pervenne all'esecutato da i altri con atti diversi, divisione e compravendita, per notar Piroli del 07-12-83, registrato in Avellino il 27-12-83, e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Avellino il 05-01-84 ai nn. 152-128.

Il suddetto atto è relativo ai beni pervenuti agli dal padre per successione apertasi il 26-04-73 e successivo testamento pubblico per notar Nuzzolo del 22-05-73 registrato in Avellino il 04-06-73 al n.2441 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Avellino il 16-10-73 ai



Comune di Montemiletto

LOTTO 1)

Il fabbricato, per civile abitazione, è sito alla Contrada S. Bartolomeo zona piuttosto distante dal centro edificato, anche se servita dalla Strada Comunale asfaltata, con caratteristiche prettamente agricole e pertanto sfornita di servizi pubblici e privati.

Il fabbricato, che deriva dalla ristrutturazione di un vecchio fabbricato rurale, presenta caratteristiche costruttive miste con strutture portanti



costituite in parte da muratura di tufo portante ed in parte da pilastri e travi in c.a., solai piani del tipo latero-cementizio, compagnature parte in mattoni forati e parte costituita dalle stesse murature di tufo, e copertura a tetto con falde spioventi aventi struttura in legno a sostegno delle tegole del tipo marsigliese.

Lo stesso ha accesso direttamente dalla pubblica via sia carrabile, fornito di cancello a doppia anta in tondini di ferro e rete elettrosaldata (foto 1-3-4), sia pedonale attraverso il terrazzino sul fronte principale (foto 1-2).

Dal portoncino d'ingresso si accede ad un piccolo disimpegno (foto 11) con accessi, sui due lati, alla cucina e alla sala da pranzo, posti al piano terra, da cui si diparte una rampa di scale per raggiungere la zona notte posta al primo piano (foto 12).

I restanti locali posti al piano terra hanno invece accesso indipendente dall'area esterna annessa al fabbricato (foto 4).

Il fabbricato è costituito da un piano seminterrato, da un piano terra, da un primo piano, e da un piano sottotetto.

Il piano seminterrato è costituito da due locali, di circa 30,00 mq. totali, destinato a cantina, comunicanti tra loro e con accesso diretto dalla pubblica via.

Il piano terra, destinato a zona giorno, è costituito da due locali, sul fronte strada ad uso cucina e sala da pranzo (foto 1-9-10) e da altri tre locali, sul fronte opposto, con ingresso indipendente e comunicanti tra loro di cui due ad uso deposito ed un altro, di circa 60,00 mq di superficie, ad uso tavernetta con annesso w.c. (foto 7-8).

Il primo piano, destinato a zona notte, è costituito da un salotto, quattro camere da letto, un w.c., un ripostiglio e un disimpegno (foto 12-13-14-15-16) oltre ad un lungo balcone (foto 17-19).

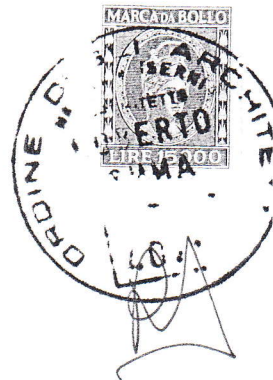
Il piano sottotetto, destinato a deposito, è costituito da vari locali posti su due diversi livelli (foto 20-21) con accessi dal balcone del primo piano attraverso una scaletta in c.a. ed altra a chiocciola in ferro (foto 18).

Gli impianti e le rifiniture interne ed esterne, di mediocre qualità, quali :

- intonaci del tipo graffiato e tinteggiatura dei paramenti esterni;
- vialetto carrabile con fondo in battuto di cemento ;
- muro di recinzione in pietra di tufo intonacato e tinteggiato;
- cancello d'ingresso carrabile e ringhiere dei balconi in ferro battuto;
- rampa di scala interna con alzate e pedate in marmo;
- impianto di riscaldamento con caldaia ad alimentazione mista (legno e gasolio) con elementi radianti in ghisa oltre caldaia murale per la produzione di acqua sanitaria;
- impianto elettrico ed idrico del tipo tradizionale sottotraccia;
- infissi in legno duglas e vetro con tapparelle in p.v.c. ad esclusione del portoncino d'ingresso e della cucina in alluminio anodizzato bronzato e vetro retinato;
- pavimenti e parziale rivestimento murale della cucina e del bagno in mattonelle di ceramica maiolicata;
- intonaco liscio e tinteggiatura del tipo lavabile delle pareti e dei soffitti;
- porte in legno tamburato essenza noce;

sono in normale stato di conservazione.

~~LOTTO 2-3-4-5-6~~



successive istanze di chiarimenti e precisazioni, è risultato quanto segue :

LOTTO 1)

L'attuale fabbricato deriva dalla riparazione/ricostruzione di un vecchio fabbricato rurale, danneggiato dagli eventi sismici dell'80, a seguito di autorizzazione all'esecuzione dei lavori, ai sensi dell'art.14 della legge 219/81, rilasciata dal Comune di Montemiletto in data 30-06-1988, pratica n.655, rilasciando un buono contributo n°1376, ai sensi degli artt. 2 e 3 della legge 80/80 e art.4 comma 5 della legge 12/88, di L. 141.239.158 senza copertura finanziaria.

Le aree sono classificate dal vigente P.R.G. di Montemiletto, approvato con D.P.A.P del 29-05-1989 n° 27/16551 a zona "E/4" (Agricola di pregio).

LOTTO 1)

Fabbricato, per civile abitazione, alla Contrada S. Bartolomeo
composto da un piano seminterrato, destinato a cantinola, un piano terra,



destinato a zona giorno, un piano primo, destinato a zona notte, e un piano
sottotetto, destinato a deposito oltre ad aree esterne annesse.

Detto fabbricato deriva dalla ristrutturazione dell'originario fabbricato
rurale.

Dalle criterio di stima adottato si è pervenuti ad un valore di mercato di
L. 800.000 al mq. comprensivo delle aree esterne (cortiletto) annesse.

Pertanto si ha :

- s.u.a.	mq.139,00
- s.n.r. balconi mq. 24 x 0,25 = "	6,00
terrazzino " 21 x 0,25 = "	5,25
sottotetto " 187 x 0,25 = "	46,75
tavernetta con	
h.< 2.40 m 65 x 0,60 = "	39,00

=====

Tot. mq. 236,00 x L.800.000 = L.188.800.000