



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili ed Acquisti
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano
www.immobili.intesasnpaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO



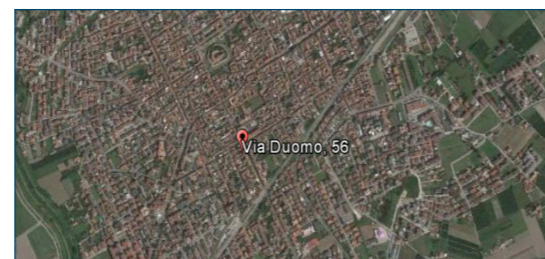
ACERRA (NA)
via Duomo, 56



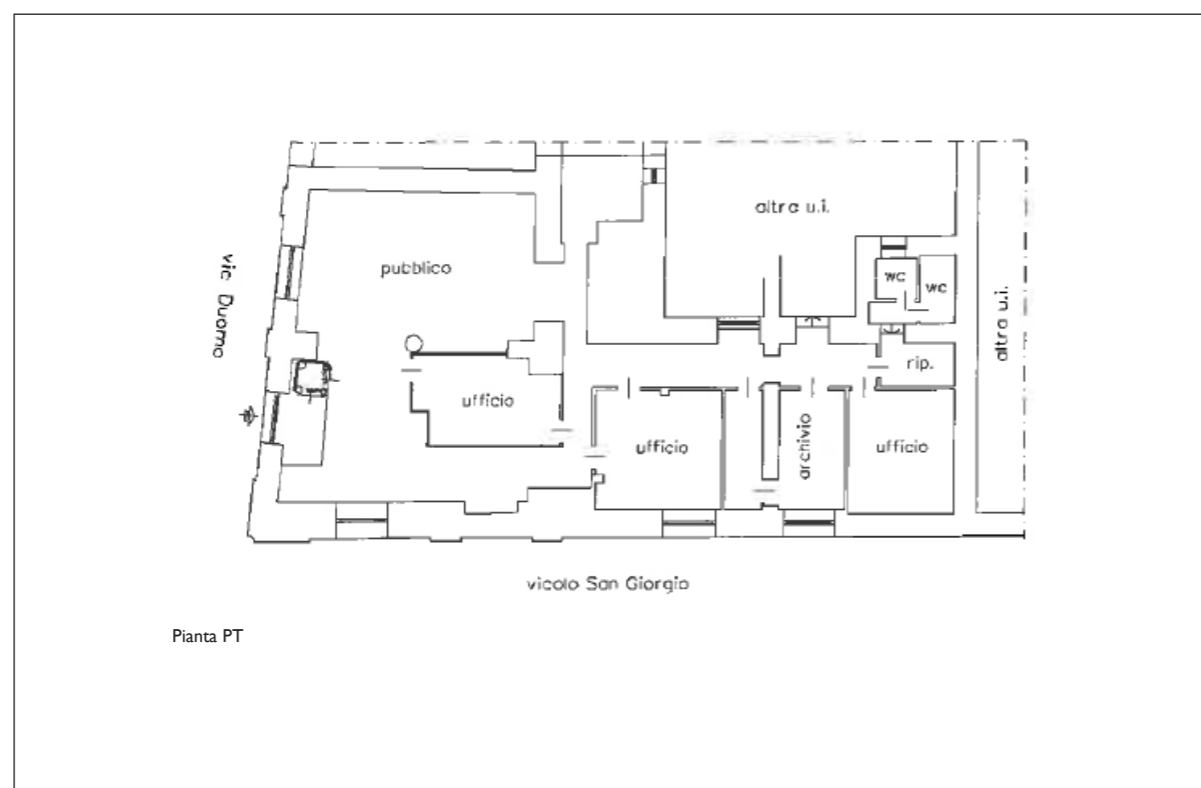
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'oggetto della valutazione è costituito da un locale commerciale adibito a sede di filiale bancaria sito nell'ambito del territorio comunale di Acerra (NA) in via Duomo n° 56. Il comune, che occupa una vasta area nord/orientale dell'entroterra napoletano, è ubicato a circa 15 km a nord di Napoli ed è, dopo il capoluogo e Giugliano, il terzo comune campano per estensione territoriale. La proprietà ricade nel centro storico ed il contesto in cui è inserita, completamente saturo, è caratterizzato da un tessuto edilizio a destinazione mista con presenza sia ambiti ad uso residenziale che di immobili ad uso commerciale e direzionale/terziario. La zona è servita dai mezzi di trasporto pubblico e buoni sono i collegamenti viari sia in direzione del territorio extraurbano sia nell'ambito del territorio urbano risultando il comune collegato direttamente alle autostrade A1, A30, A16 e A3 tramite l'Asse Mediano, l'Asse di Supporto e la diramazione dell'Asse Mediano 162 dir Acerra Centro Direzionale. Vi sono inoltre le linee ferroviarie di Trenitalia e della Circumvesuviana. La strada di ubicazione degli immobili oggetto di valutazione, via Duomo, costituisce una delle arterie principali del comune di Acerra ed è caratterizzata da una buona ampiezza.



PIANTE



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P2	COMMERCIALE	225,00
TOTALE		225,00

DESCRIZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato al piano terra di un edificio per civili abitazioni articolato verticalmente su 3 piani fuori terra. Il fabbricato di cui l'unità esaminata è porzione è stato costruito verso la fine del 1800 con struttura portante in muratura di tufo e prospetti intonacati. Si tratta di un edificio con corte interna che presenta solai in legno e facciate articolate secondo una composizione architettonica caratterizzata da una regolarità e da una simmetria delle bucature. L'unità immobiliare, adibita a filiale bancaria, occupa parte del piano terra del sopradescritto edificio e presenta un ingresso ed una vetrina prospicienti la via principale (via Duomo) e tre vetrine prospicienti una strada secondaria (via S. Giorgio). L'asset si compone di un unico ambiente con annessi locali servizi, deposito, locale archivio ed ambito tecnologico con un'altezza interna, misurata alla quota della controsoffittatura, di ml 3,00. La pavimentazione è in lastre di marmo di Trani in tutti gli ambienti ad eccezione degli ambiti di servizio nei quali sia per la pavimentazione che per rivestimento parietale sono state utilizzate piastrelle in ceramica. Le pareti perimetrali degli ambienti aperti al pubblico sono rifinite, nella parte basamentale, con lambris in marmo di Trani e, nella parte superiore, con idropittura lavabile mentre i restanti spazi presentano pareti perimetrali rifinite con idropittura lavabile. L'intera superficie dell'immobile è controsoffittata con pannelli in cartongesso. Buona è la dotazione impiantistica con gli impianti idrico ed elettrico realizzati con tubazione posta sotto traccia mentre l'impianto di condizionamento è costituito da diffusori ubicati nella controsoffittatura e collegati a canalizzazioni. I divisori interni ubicati nella zona aperta al pubblico sono realizzati in parte in legno e vetro ed in parte in alluminio e vetro mentre nei restanti locali sono realizzati con tramezzature in muratura. Nel complesso buono è da ritenersi lo stato manutentivo dell'immobile.



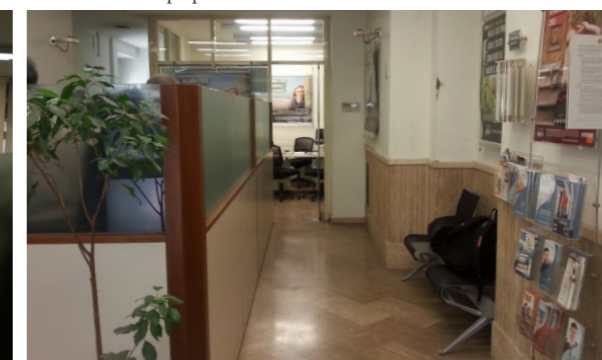
Vista esterna della proprietà



Vista esterna della proprietà



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà