



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

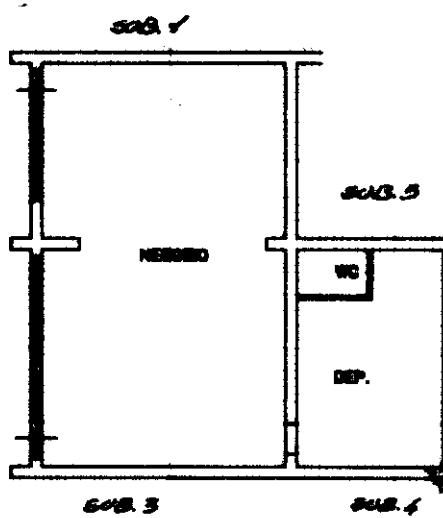
Planimetria di u.i.u. in Comune di Napoli, via Strada provinciale Madonne Nelle.

civ. S.N.C.

LIRE  
200

## PIANTA PIANO TERRA

H=3.00 m



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Ultima planimetria in atti

Compilata dal ING. SCIARFI MARCELLO

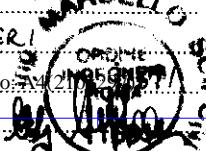
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data: 18/04/2025 - n. T122981 - Richiedente: BLSSVT76H14F839M

Identificativi catastali: Iscritto all'albo dei INGEGNERI  
Formato di acquisizione: A4 (2097 mm x 297 mm)  
Totale schede: 12 - Firma stampata richiesta: 14210567  
n. 136 sub. 2

data 18/11/99 Firma



### SCHEDA TECNICA IMMOBILE

Tecnici incaricati del sopralluogo

Cognome	Nome	Qualifica

#### 1. ANAGRAFE IMMOBILE

Comune	Napoli	Regione	Campania	Codice I.B.U.	119AF6000T10	
Quartiere	PONTICELLI		Municipalità		6	
Indirizzo	Via Fratelli Grimm				Civico	Is. F6
Anno di costruzione	Scala	-	Piano	Terra	Interno	-
Destinazione d'uso <i>Es. residenza, negozio, autorimessa, deposito...</i>					Negozio	
Accessibilità					Via Fratelli Grimm	
Presenza barriere architettoniche						
Stato Occupazionale						

#### 2. SUPERFICIE NETTA [mq]

Interna principale	86,00	Pertinenze esclusive accessorie	0,00	Sup. scoperta ad uso esclusivo	
Coefficiente [%]	100	Coefficiente [%]	50	Coefficiente [%]	10
Valore	86,00	Valore	0,00	Valore	0,00
<b>Totale superficie commerciale [mq]</b>	<b>86,00</b>				

#### 3. DATI CATASTALI

Immobile accatastato	Si	X	No	Accatastamento da variare	
Variazione catastale suggerita					
Catasto di	Napoli	Terreni		Fabbricati	X
Foglio	7	Particella	436	Sub	2
				Categoria	C/1
				Consist.	
					Rendita

#### 4. STATO DELL'IMMOBILE

##### STATO DI CONSERVAZIONE FINITURE

	Scadente	Mediocre	Normale	Ottimo
Pavimenti			X	
Itonaci/Pitturazioni			X	
Bagno			X	
Bagno di servizio				
Rivestimenti			X	
Infissi interni			X	
Infissi esterni			X	

##### STATO DI CONSERVAZIONE IMPIANTI

	Presente	Scadente	Mediocre	Normale	Ottimo
Elettrico				X	
Idrico				X	
Riscaldamento					
Condizionamento					
Telefonico					
TV					
Ascensore					

##### STATO MANUTENTIVO COMPLESSIVO

Scadente	Mediocre	Normale	X	Ottimo
----------	----------	---------	---	--------

#### 5. BREVE DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il cespote in oggetto è sito alla Via Fratelli Grimm, IS. F6, con destinazione d'uso negozio. L'immobile, che affaccia direttamente su Via Fratelli Grimm, è costituito da n.3 vani e dai servizi, tutti distribuiti al piano terra.  
 La superficie utile risulta complessivamente pari a circa mq 86,00 (valutata così come indicato dal documento "Manuale della Banca Dati Quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare - Istruzioni tecniche per la formazione della Banca Dati Quotazioni OMI").  
 Si ipotizzano complessivamente in normali condizioni manutentive sia edili che impiantistiche.  
 La valutazione del canone viene effettuata ad oggi, ipotizzando lo stato conservativo attuale (quindi normale), utilizzando i valori dell'Agenzia delle Entrate per la zona di riferimento (E44) con destinazione d'uso "Negozio".

#### 6. DETERMINAZIONE PIU' PROBABILE VALORE IMMOBILE E CANONE DI LOCAZIONE - con valori OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare)

Zona OMI	E44	Denominazione	Suburbana/PONTICELLI ESPANSIONE RECENTE	Anno	2024	Semestre	1
Tipologia	Negozi	Stato	Normale	Superficie [L/N]			L
Valori di mercato [€/mq]	Min	820,00	Max 1.650,00	Saggio su min [%]			5,56
Valori locazione [€/mqxmese]	Min	3,8	Max 7,5	Saggio su max [%]			5,45
Stima in condizioni normali [€/mq]	1.235,00	Stima allo stato attuale [€/mq]		1.235,00			
Più probabile valore di mercato [€]	106.210,00	Canone di locazione [€/mese]		487,48			



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

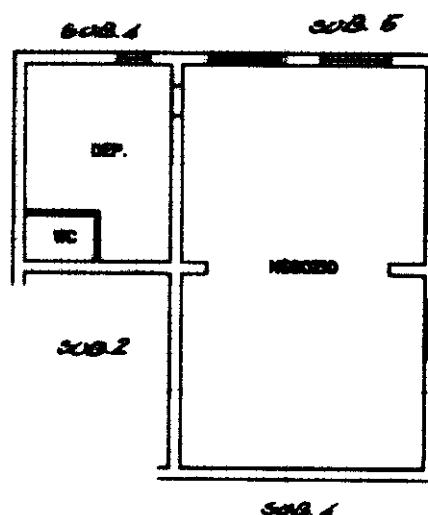
# CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di Napoli via Strade provinciali Madonnelle

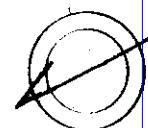
LIRE  
200  
civ. S.N.C.

## PIANTA PIANO TERRA

H=3.00 m



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Ultima planimetria in atti

Compilata da ING. SCIFOGLI MARCELLO

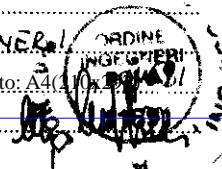
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data: 18/04/2025 n. 125363 Richiedente: BLSSVT76H14F839M

Totalle schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297 mm) stampa: A4 (110x170 mm)  
n. 136 sub. 5

data 16/11/99 Firma





Area Tecnica Patrimonio

Servizio Coordinamenti e Gestione Tecnica del  
Patrimonio**SCHEDA TECNICA IMMOBILE**

Tecnici incaricati del sopralluogo

Cognome	Nome	Qualifica

**1. ANAGRAFE IMMOBILE**

Comune	Napoli	Regione	Campania	Codice I.B.U.	9050377013
Quartiere	PONTICELLI			Municipalità	6
Indirizzo	Via Fratelli Grimm			Civico	Is. F6
Anno di costruzione	Scala	-	Piano	Terra	Interno
Destinazione d'uso <i>Es. residenza, negozio, autorimessa, deposito...</i>				Negozio	
Accessibilità				Via Fratelli Grimm	
Presenza barriere architettoniche					
Stato Occupazionale					

**2. SUPERFICIE NETTA [mq]**

Interna principale	87,00	Pertinenze esclusive accessorie	0,00	Sup. scoperta ad uso esclusivo	
Coefficiente [%]	100	Coefficiente [%]	50	Coefficiente [%]	10
Valore	87,00	Valore	0,00	Valore	0,00
<b>Totale superficie commerciale [mq]</b>	<b>87,00</b>				

**3. DATI CATASTALI**

Immobile accatastato	Si	X	No	Accatastamento da variare	
Variazione catastale suggerita					
Catasto di	Napoli	Terreni		Fabbricati	X
Foglio	7	Particella	436	Sub	5
				Categoria	C/1
				Consist.	
					Rendita

**4. STATO DELL'IMMOBILE****STATO DI CONSERVAZIONE FINITURE**

	Scadente	Mediocre	Normale	Ottimo
Pavimenti			X	
intonaci/pitturazioni			X	
Bagno			X	
Bagno di servizio				
Rivestimenti			X	
Infissi interni			X	
Infissi esterni			X	

**STATO DI CONSERVAZIONE IMPIANTI**

	Presente	Scadente	Mediocre	Normale	Ottimo
Elettrico				X	
Idrico				X	
Riscaldamento					
Condizionamento					
Telefonico					
TV					
Ascensore					

**STATO MANUTENTIVO COMPLESSIVO**

Scadente	Mediocre	Normale	X	Ottimo
----------	----------	---------	---	--------

**5. BREVE DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Il cespote in oggetto è sito alla Via Fratelli Grimm, IS. F6, con destinazione d'uso negozio. L'immobile, che affaccia direttamente su Via Fratelli Grimm, è costituito da n.3 vani e dai servizi, tutti distribuiti al piano terra.  
 La superficie utile risulta complessivamente pari a circa mq 87,00 (valutata così come indicato dal documento "Manuale della Banca Dati Quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare - Istruzioni tecniche per la formazione della Banca Dati Quotazioni OMI").  
 Si ipotizzano complessivamente in normali condizioni manutentive sia edili che impiantistiche.  
 La valutazione del canone viene effettuata ad oggi, ipotizzando lo stato conservativo attuale (quindi normale), utilizzando i valori dell'Agenzia delle Entrate per la zona di riferimento (E44) con destinazione d'uso "Negozio".

**6. DETERMINAZIONE PIU' PROBABILE VALORE IMMOBILE E CANONE DI LOCAZIONE - con valori OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare)**

Zona OMI	E44	Denominazione	Suburbana/PONTICELLI ESPANSIONE RECENTE	Anno	2024	Semestre	1
Tipologia	Negozi	Stato	Normale	Superficie [L/N]			L
Valori di mercato [€/mq]	Min	820,00	Max 1.650,00	Saggio su min [%]			5,56
Valori locazione [€/mqxmese]	Min	3,8	Max 7,5	Saggio su max [%]			5,45
Stima in condizioni normali [€/mq]	1.235,00	Stima allo stato attuale [€/mq]		1.235,00			
Più probabile valore di mercato [€]	107.445,00	Canone di locazione [€/mese]		493,15			