

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

MOD. **BN** (CEU)

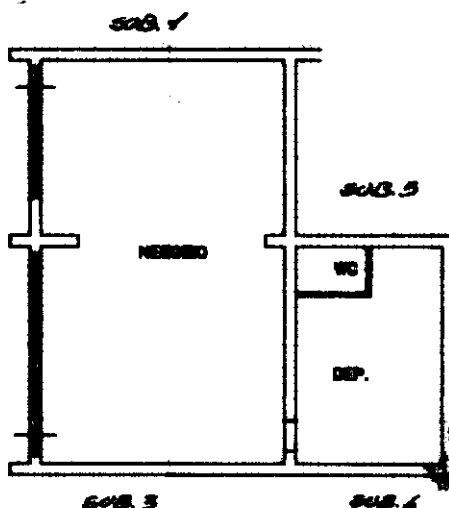
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di Napoli via Strada provinciale Madonnelle civ. S. N. C.

PIANTA PIANO TERRA

1:100000000

M=3.00 ml



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal ING. SCIFONI MARCELLO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Data: 18/04/2025 - n. T122981 - Richiedente: BLSSVT76H14F839M
Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A4
n. 136 sub. 2

scritto all'albo de INGEGNERI
della provincia di BANNA stampato in questo: 21/05/2002
data 16/11/99 Firma MARCELLO

Catasto di Fabbricati - Situazione al 18/04/2025 - Comune di NAPOLI(F839) - < Sez. urbana PON - Foglio 7 - Particella 436 - Subalterno 2 >
VIA PROVINCIALE MADONNELLE n. SNC Interno 10 Piano T

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 Es. residenza, negozio, autorimessa, deposito...				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			
Totale superficie commerciale [mq]				86,00								
3. DATI CATASTALI												
Immobile accatastato	Si		X	No		Accatastamento da variare						
Variazione catastale suggerita												
Catasto di	Napoli			Terreni		Fabbricati	X			Sezione	PON	
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					
Intonaci/Pitturazioni							X					
Bagno							X					
Bagno di servizio												
Rivestimenti							X					
Infissi interni							X					
Infissi esterni							X					
STATO DI CONSERVAZIONE IMPIANTI												
	Presente			Scadente			Mediocre			Normale		
Elettrico										X		
Idrico										X		
Riscaldamento												
Condizionamento												
Telefonico												
TV												
Ascensore												
STATO MANUTENTIVO COMPLESSIVO												
Scadente				Mediocre			Normale			X		
							Ottimo					
5. BREVE DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE												
Il cespite 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	Negozio			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

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

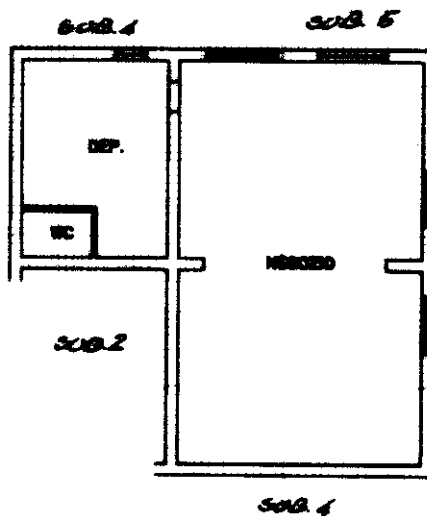
MOD. **BN** (CEU)

LIRE
200

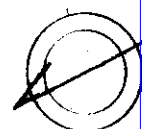
Planimetria di u.i.u. in Comune di Napoli via Strada provinciale Madonnelle civ. S.N.C.

PIANTA PIANO TERRA

H=3.00 ml



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒

Denuncia di variazione ☐

Compilata dal ING. SCIFONI MARCELLO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

Iscritto all'albo da

INGEGNERI

ORDINE

Formato di acquisizione: A4

data 16/11/99

Firma [Signature]

n. 136 sub. 5

data 16/11/99

Firma [Signature]

ORDINE



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 Es. residenza, negozio, autorimessa, deposito...				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
Totale superficie commerciale [mq]	87,00				

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.	

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 cespite 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 [€/mqx mese]	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	