

SCHEDA TECNICA IMMOBILE												
Tecnici incaricati del sopralluogo												
Cognome				Nome				Qualifica				
1. ANAGRAFE IMMOBILE												
Comune	Napoli			Regione	Campania			Codice I.B.U.	0607020GLC19			
Quartiere	SECONDIGLIANO							Municipalità	7			
Indirizzo	Viale Gerusalemme Liberata							Civico	89			
Anno di costruzione		Scala	-	Piano	Terra		Interno	-				
Destinazione d'uso Es. residenza, negozio, autorimessa, deposito...				Laboratorio								
Accessibilità				Diretta Viale Gerusalemme Liberata								
Presenza barriere architettoniche												
Stato Occupazionale												
2. SUPERFICIE NETTA [mq]												
Interna principale	55,00			Pertinenze esclusive accessorie	2,60			Sup. scoperta ad uso esclusivo				
Coefficiente [%]	100			Coefficiente [%]	50			Coefficiente [%]	10			
Valore	55,00			Valore	1,30			Valore	0,00			
Totale superficie commerciale [mq]				56,30								
3. DATI CATASTALI												
Immobile accatastato	Si	X		No	Accatastamento da variare							
Variazione catastale suggerita												
Catasto di	Napoli			Terreni				Fabbricati	X			
Foglio	3	Particella	814	Sub	37	Categoria	C/3	Consist.				
									Sezione	SEC		
									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			X			Normale	Ottimo	
5. BREVE DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE												
<p>Il cespite in oggetto è sito al Viale Gerusalemme Liberata n.89, con destinazione d'uso laboratorio. L'immobile, prospiciente la strada, è costituito da un ambiente principale e dai servizi, tutti collocati al piano terra.</p> <p>La superficie utile risulta pari a circa mq 56,00, come si può evincere dalla planimetria catastale allegata (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").</p> <p>Esso verrà valutato in mediocri condizioni manutentive sia edili che impiantistiche.</p> <p>La valutazione del canone viene effettuata ad oggi, considerando lo stato conservativo attuale (quindi mediocre), utilizzando i valori dell'Agenzia delle Entrate per la zona di riferimento (E48) con destinazione d'uso "Laboratori"</p>												
6. DETERMINAZIONE PIU' PROBABILE VALORE IMMOBILE E CANONE DI LOCAZIONE - con valori OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare)												
Zona OMI	E48	Denominazione		Suburbana/SECONDIGLIANO (PERIFERIA)			Anno	2023		Semestre	2	
Tipologia	Laboratori			Stato	Mediocre (-200€)			Superficie [L/N]		L		
Valori di mercato [€/mq]		Min	430,00		Max	860,00		Saggio su min [%]		5,02		
Valori locazione [€/mqxmese]		Min	1,8		Max	3,5		Saggio su max [%]		4,88		
Stima in condizioni normali [€/mq]			800,00		Stima allo stato attuale [€/mq]			600,00				
Più probabile valore di mercato [€]			33.780,00		Canone di locazione [€/mese]			139,44				

MODULARIO  
F. rig. rend. 488



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

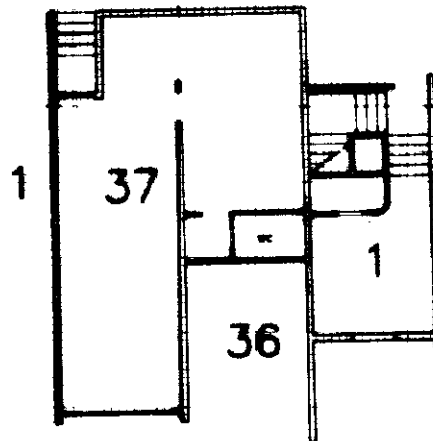
LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **NAPOLI** via **CASSANO ES. Cinestre** civ. ....

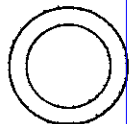
06070206LC19

**PIANO TERRA**

H = 2,70 m.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:

06070206LC19

Dichiarazione di N.C. ☒  
Denuncia di variazione ☐

Compilata da **SAVIO GALEO**  
(titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti  
Identificativi catastali

Iscritto all'albo de **geometri**

Data: 24/04/2024 n. T292249 - Richiedente: MLNCHR94E55A399S

della provincia di **NAPOLI**

Totale scala: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

data **30 OTT. 2001** Firma **SAVIO GALEO**

707145

30 OTT. 2001

SCHEDA TECNICA IMMOBILE												
Tecnici incaricati del sopralluogo												
Cognome				Nome				Qualifica				
1. ANAGRAFE IMMOBILE												
Comune	Napoli			Regione	Campania			Codice I.B.U.	0607020GLA18			
Quartiere	SECONDIGLIANO							Municipalità	7			
Indirizzo	Viale Gerusalemme Liberata							Civico	97			
Anno di costruzione		Scala	-	Piano	Terra		Interno	-				
Destinazione d'uso Es. residenza, negozio, autorimessa, deposito...				Commerciale/artigianale								
Accessibilità				Diretta Viale Gerusalemme Liberata								
Presenza barriere architettoniche												
Stato Occupazionale												
2. SUPERFICIE NETTA [mq]												
Interna principale	56,00			Pertinenze esclusive accessorie	0,00			Sup. scoperta ad uso esclusivo				
Coefficiente [%]	100			Coefficiente [%]	50			Coefficiente [%]	10			
Valore	56,00			Valore	0,00			Valore	0,00			
Totale superficie commerciale [mq]				56,00								
3. DATI CATASTALI												
Immobile accatastato	Si	X		No	Accatastamento da variare							
Variazione catastale suggerita												
Catasto di	Napoli			Terreni				Fabbricati	X			
Foglio	3	Particella	814	Sub	34	Categoria		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		
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 al Viale Gerusalemme Liberata n.97, L'immobile prospiciente la strada, è costituito da 2 ambienti principali e dai servizi, tutti collocati al piano terra. La superficie utile risulta pari a circa mq 56,00, come si può evincere dalla planimetria catastale allegata (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"). Esso verrà valutato in normali condizioni manutentive sia edili che impiantistiche. La valutazione del canone viene effettuata ad oggi, considerando lo stato conservativo attuale (quindi normale), utilizzando i valori dell'Agenzia delle Entrate per la zona di riferimento (E48) con destinazione d'uso "Negozi"												
6. DETERMINAZIONE PIU' PROBABILE VALORE IMMOBILE E CANONE DI LOCAZIONE - con valori OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare)												
Zona OMI	E48	Denominazione		Suburbana/SECONDIGLIANO (PERIFERIA)			Anno	2023		Semestre	2	
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 [€]				69.160,00		Canone di locazione [€/mese]				317,43		

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

647790

15/11/2002

MOD. **BN** (CEU)

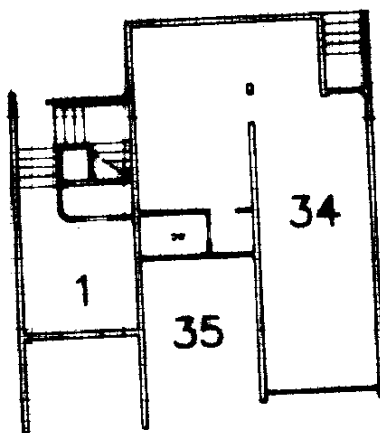
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **NAPOLI** via **CASSANO** **IS. Giustre** civ.

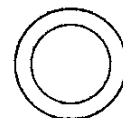
0607020418

**PIANO TERRA**  
H = 2,70 m.



0607020418

**ORIENTAMENTO**



SCALA DI 1:

Dichiarazione di N.C. ☒  
Denuncia di variazione ☐

Compilata da **SAVINO CARLO**  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

**Identificativi catastali**

Data: 06/02/2024 - n. T302569 - Richiedente: MLNCHR94E55A399S

Totale schede: 1 - Formato: A4 (210x297) - Formato: A4 (210x297) - Richiesto: A4 (210x297)

Iscritto all'albo de **geometri**

della provincia di **NAPOLI**

data **30 OTT. 2001** Firma

707145

30 OTT. 2001

Catasto degli abbricati - Situazione al 06/02/2024 - Comune di NAPOLI (F839) - < Sez. urbana SEC - Foglio 3 - Particella 814 - Subalterno 34 >  
VIA DEL CASSANO Piano T