

SCHEDA TECNICA IMMOBILE

Tecnici incaricati del sopralluogo

Cognome	Nome	Qualifica

1. ANAGRAFE IMMOBILE

Comune	Napoli	Regione	Campania	Codice I.B.U.	090G04000T02	
Quartiere	PONTICELLI			Municipalità	6	
Indirizzo	Via Napoli a Ponticelli				Civico	68
Anno di costruzione	Scala	-	Piano	T	Interno	
Destinazione d'uso <i>Es. residenza, negozio, autorimessa, deposito...</i>					"Commerciale"	
Accessibilità						
Presenza barriere architettoniche						
Stato Occupazionale						

2. SUPERFICIE NETTA [mq]

Interna principale	69,00	Pertinenze esclusive accessorie	0,00	Sup. scoperta ad uso esclusivo	
Coefficiente [%]	100	Coefficiente [%]	50	Coefficiente [%]	10
Valore	69,00	Valore	0,00	Valore	0,00
Totale superficie commerciale [mq]	69,00				

3. DATI CATASTALI

Immobile accatastato	Si	X	No	Accatastamento da variare	
Variazione catastale suggerita					
Catasto di	Napoli		Terreni	Fabbricati	X
Foglio	13	Particella	390	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	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 Napoli a Ponticelli, L'immobile è costituito da n.3 ambienti principali ed annessi servizi, La superficie utile risulta pari a circa mq 69,00 così come ricostruito dalla planimetria catastale (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").

La valutazione del canone viene effettuata ad oggi, valutando lo stato conservativo attuale, utilizzando i valori dell'Agenzia delle Entrate per la zona di riferimento (E47) con destinazione d'uso "Negozio".

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

Zona OMI	E47	Denominazione	Suburbana/PONTICELLI (CENTRO STORICO)	Anno	2024	Semestre	2
Tipologia	Negozi	Stato	Normale	Superficie [L/N]			L
Valori di mercato [€/mq]	Min	1.000,00	Max	2.050,00	Saggio su min [%]		6,00
Valori locazione [€/mqxmese]	Min	5,0	Max	10,2	Saggio su max [%]		5,97
Stima in condizioni normali [€/mq]	1.525,00	Stima allo stato attuale [€/mq]			1.525,00		
Più probabile valore di mercato [€]	105.225,00	Canone di locazione [€/mese]			524,84		

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli**

Scheda n. 1 Scala 1:100

Dichiarazione protocollo n. NA0514217 del 02/10/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Napoli

Via Napoli A Ponticelli

civ. 70

Identificativi Catastali:

Sezione: PON

Foglio: 13

Particella: 390

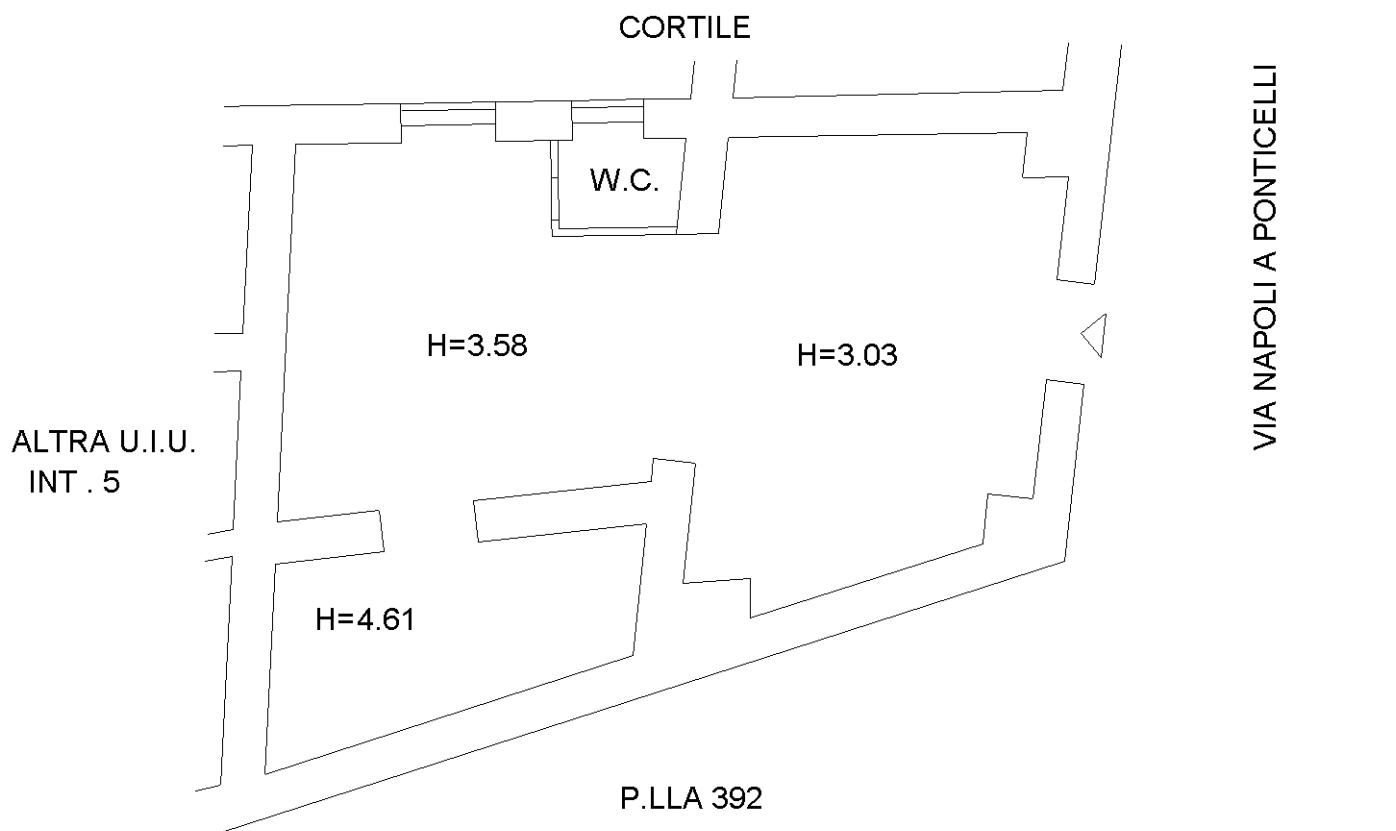
Subalterno: 2

Compilata da:
Vecchione GiuseppeIscritto all'albo:
Geometri

Prov. Napoli

N. 5168

**PIANO TERRA
INT. 02**



Ultima planimetria in atti

Data: 17/07/2025 - n. T154580 - Richiedente: BLSSVT76H14F839M

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