

648090

16/11/2002

MODULARIO
F. rig. rend. 487

MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

MOD. BN (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di..... via..... civ.....

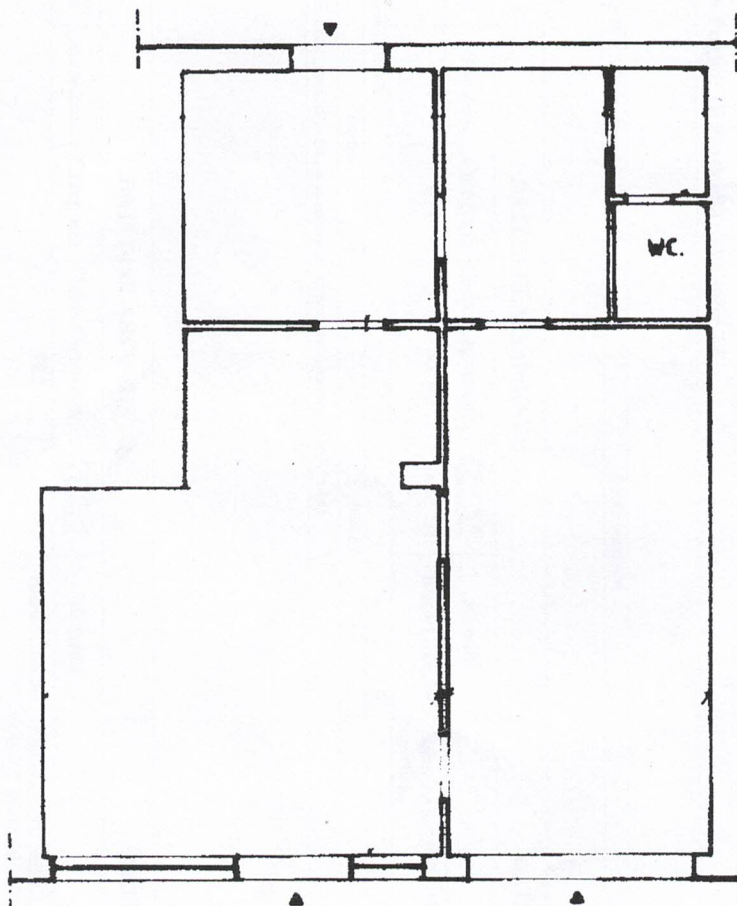
11p101000T07

Scala

Piano T

Int. N°7

H=2.75



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 100

Dichiarazione di N.C. ☒Denuncia di variazione ☐Compilata dal
Marcello**Ing. SCIFONTI**

(Titolo, cognome e nome)

Richiedente

Ingegnere

della provincia di

Roma

data

Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/09/2024 - Comune di NAPOLI (F839) - < Sez. urbana PON - Foglio 16 - Particella 529 - Subalterno 24 >
VIA BARTOLO LONGO Lotto 7 Edificio 1 Piano T

SCHEDA TECNICA IMMOBILE												
Tecnici incaricati del sopralluogo												
Cognome				Nome				Qualifica				
1. ANAGRAFE IMMOBILE												
Comune	Napoli			Regione	Campania			Codice I.B.U.	11P101000T07			
Quartiere	BARRA/PONTICELLI							Municipalità	6			
Indirizzo	Viale delle Metamorfosi							Civico	120-126			
Anno di costruzione		Scala	-	Piano	Terra		Interno	-				
Destinazione d'uso Es. residenza, negozio, autorimessa, deposito...				"Commerciale"								
Accessibilità												
Presenza barriere architettoniche												
Stato Occupazionale												
2. SUPERFICIE NETTA [mq]												
Interna principale	111,00			Pertinenze esclusive accessorie	0,00			Sup. scoperta ad uso esclusivo	0,00			
Coefficiente [%]	100			Coefficiente [%]	50			Coefficiente [%]	10			
Valore	111,00			Valore	0,00			Valore	0,00			
Totale superficie commerciale [mq]				111,00								
3. DATI CATASTALI												
Immobile accatastato	Si	X		No	Accatastamento da variare							
Variazione catastale suggerita												
Catasto di	Napoli			Terreni				Fabbricati	X			
Foglio	16	Particella	529	Sub	24	Categoria	C/1	Consist.				
									Sezione	PON		
									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												
<p>Il cespite in oggetto è sito al viale delle Metamorfosi civ.120-126, L'immobile si sviluppa al piano terra ed è costituito n.4 vani e da annessi servizi. La superficie utile risulta pari a circa mq 111,00, come si può evincere 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"). Esso viene valutato in normali condizioni manutentive sia edili che impiantistiche. La valutazione del canone viene effettuata ad oggi, applicando lo stato conservativo attuale (quindi normale), utilizzando i valori dell'Agenzia delle Entrate per la zona di riferimento (E44) con tipologia "Negozzi".</p>												
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	Negozzi			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 [€]				137.085,00				Canone di locazione [€/mese]		629,19		