

**SCHEDA TECNICA IMMOBILE**

Tecnici incaricati del sopralluogo

Cognome	Nome	Qualifica

**1. ANAGRAFE IMMOBILE**

Comune	<b>Napoli</b>	Regione	<b>Campania</b>	Codice I.B.U.	<b>9015257016</b>
Quartiere	<b>Stella</b>			Municipalità	
Indirizzo	<b>Via dello Stelvio</b>				Civico <b>42</b>
Anno di costruzione		Scala	-	Piano	Terra Interno -
Destinazione d'uso Es. residenza, negozio, autorimessa, deposito...	<b>Negozio</b>				
Accessibilità					
Presenza barriere architettoniche					
Stato Occupazionale					

**2. SUPERFICIE NETTA [mq]**

Interna principale	42,00	Pertinenze esclusive accessorie	0,00	Sup. scoperta ad uso esclusivo	0,00
Coefficiente [%]	100	Coefficiente [%]	50	Coefficiente [%]	10
Valore	42,00	Valore	0,00	Valore	0,00
<b>Totale superficie commerciale [mq]</b>	<b>42,00</b>				

**3. DATI CATASTALI**

Immobile accatastato	Si	<b>X</b>	No	Accatastamento da variare				
Variazione catastale suggerita								
Catasto di	<b>Napoli</b>		Terreni	Fabbricati		<b>X</b>	Sezione	<b>SEC</b>
Foglio	<b>6</b>	Particella	<b>747</b>	Sub	<b>5</b>	Categoria	<b>C/1</b>	Consist. Rendita

**4. STATO DELL'IMMOBILE**

**STATO DI CONSERVAZIONE FINITURE**

	Scadente	Mediocre	Normale	Ottimo
Pavimenti			<b>X</b>	
Intonaci/Pitturazioni			<b>X</b>	
Bagno			<b>X</b>	
Bagno di servizio			<b>X</b>	
Rivestimenti			<b>X</b>	
Infissi interni			<b>X</b>	
Infissi esterni			<b>X</b>	

**STATO DI CONSERVAZIONE IMPIANTI**

	Presente	Scadente	Mediocre	Normale	Ottimo
Elettrico				<b>X</b>	
Idrico				<b>X</b>	
Riscaldamento					
Condizionamento					
Telefonico					
TV					
Ascensore					

**STATO MANUTENTIVO COMPLESSIVO**

Scadente		Mediocre		Normale	<b>X</b>	Ottimo
----------	--	----------	--	---------	----------	--------

**5. BREVE DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Il cespite in oggetto è sito alla Via Dello Stelvio civ.42, con destinazione d'uso negozio. L'immobile è costituito da n.1 vani e da annessi servizi, tutti distribuiti al piano terra.  
La superficie utile risulta complessivamente pari a circa mq 42,00 (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").  
Risulta complessivamente 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 (E46) con destinazione d'uso "Negozi".

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

Zona OMI	<b>E46</b>	Denominazione	<b>Suburbana/SECONDIGLIANO (ZONA NUOVA)</b>		Anno	<b>2023</b>	Semestre	<b>2</b>
Tipologia	<b>Negozi</b>		Stato	<b>Normale</b>		Superficie [L/N]	<b>L</b>	
Valori di mercato [€/mq]	Min	940,00	Max	1.900,00	<b>Saggio su min [%]</b>		<b>6,00</b>	
Valori locazione [€/mqxmese]	Min	4,7	Max	9,5	<b>Saggio su max [%]</b>		<b>6,00</b>	
Stima in condizioni normali [€/mq]	1.420,00		Stima allo stato attuale [€/mq]		1.600,00			
<b>Più probabile valore di mercato [€]</b>	<b>67.200,00</b>		<b>Canone di locazione [€/mese]</b>		<b>336,00</b>			

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

Dichiarazione protocollo n. NA0344004 del 14/06/2012

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

Via Dello Stelvio

civ. 42

Identificativi Catastali:

Sezione: SEC

Foglio: 6

Particella: 747

Subalterno: 5

Compilata da:  
De Falco Fabio

Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Napoli

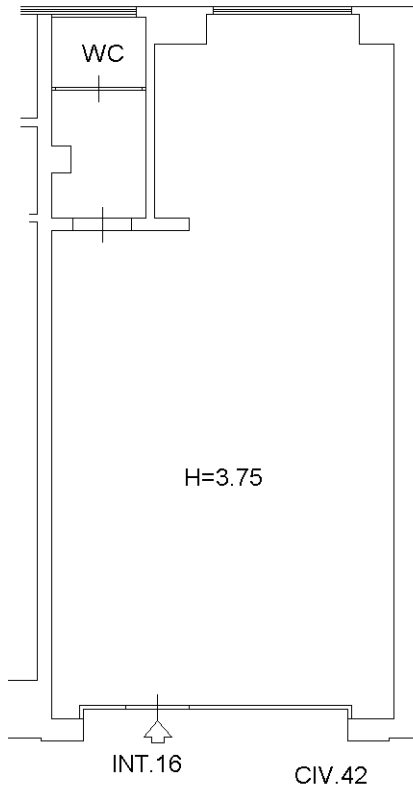
N. 7679

Scheda n. 1

Scala 1:100

# PIANO TERRA INT. 16

AREA COMUNE



ALTRA U.I.U.

H=3.75

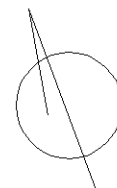
AREA COMUNE

INT. 16

CIV. 42

VIA DELLO STELVIO

NORD



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/05/2024 - Comune di NAPOLI(F839) - < Sez. urbana SEC - Foglio 6 - Particella 747 - Subalterno 5 >  
VIA DELLO STELVIO n. 42 Interno 16 Piano T

Ultima planimetria in atti