

SCHEDA TECNICA IMMOBILE										
Tecnici incaricati del sopralluogo										
Cognome			Nome				Qualifica			
1. ANAGRAFE IMMOBILE										
Comune	Napoli		Regione	Campania		Codice B.U.	090N15000106			
Quartiere	Ponticelli				Municipalità	6				
Indirizzo	via Don Agostino Cozzolino						Civico	1		
Anno di costruzione		Scala		Piano	Primo	Interno	6			
Destinazione d'uso <i>Es. residenza, negozio, autorimessa, deposito...</i>	Studio privato									
Accessibilità	Direttamente da via doa Agostino Cozzolino									
Presenza barriere architettoniche	si (scale)									
Stato Occupazionale	Libero									
2. SUPERFICIE NETTA [mq]										
Interna principale	60,00		Sup. accessoria	18,00		Sup. scoperta	0,00			
Coefficiente [%]	100		Coefficiente [%]	50		Coefficiente [%]	10			
Valore	60,00		Valore	9,00		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		Sezione	PON	
Foglio	13	Particella	418	Sub	13	Categoria	A/10	Consist.	Rendita	
4. STATO DELL'IMMOBILE										
<i>STATO DI CONSERVAZIONE FINITURE</i>										
	Scadente		Mediocre		Normale		Ottimo			
Pavimenti					X					
Intonaci/Pitturazioni					X					
Bagno					X					
Bagno di servizio										
Rivestimenti					X					
Infissi interni					X					
Infissi esterni					X					
<i>STATO DI CONSERVAZIONE IMPIANTI</i>										
	Presente	Scadente		Mediocre		Normale		Ottimo		
Elettrico						X				
Idrico						X				
Riscaldamento										
Condizionamento										
Telefonico										
TV										
Ascensore										
STATO MANUTENTIVO COMPLESSIVO										
Scadente		Mediocre		Normale	X		Ottimo			
Presenza Rifiuti					No					
Presenza amianto e/o altri rifiuti pericolosi					No					
5. BREVE DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE										
<p>Il cespite in oggetto è ubicato in via Don Agostino Cozzolino n.1 nel quartiere Ponticelli. E' costituito da tre locali, un locale W.C. ed un ripostiglio. E' ubicato al primo piano collegato al piano terra con una scala comune e presenta un balcone di pertinenza. La superficie totale utile risulta pari a circa 60 mq (valutata così come indicato dal documento "Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare - Istruzioni tecniche per la formazione della Banca Dati Quotazioni OMI"), mentre la superficie accessoria rappresentata dal balcone è pari a 18mq. Si presenta in mediocri condizioni manutentive sia edili che impiantistiche. La valutazione del canone viene effettuata assumendo lo stato conservativo attuale (normale), confrontando i valori della zona omogenea di riferimento con quella di "Abitazioni Civili" in coerenza con le caratteristiche intrinseche e la tipologia di utilizzo del bene in parola.</p>										
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	2022	Semestre	1	
Tipologia	Abitazioni Civili		Stato	Normali		Superficie [L/N]		L		
Valori di mercato [€/mq]	Min	1.200,00		Max	1.850,00		Saggio su min [%]	3,50		
Valori locazione [€/mqx mese]	Min	3,50		Max	5,30		Saggio su max [%]	3,44		
Stima in condizioni normali [€/mq]	1.700,00			Stima allo stato attuale [€/mq]	1.700,00					
Più probabile valore di mercato [€]	117.300,00			Canone di locazione [€/mese]	339,09					

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

Dichiarazione protocollo n. NA0552774 del 22/10/2012

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

Via Don Agostino Cozzolino

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione: PON
Foglio: 13
Particella: 418
Subalterno: 13

Compilata da:
Sorrentino Fabiana
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Napoli

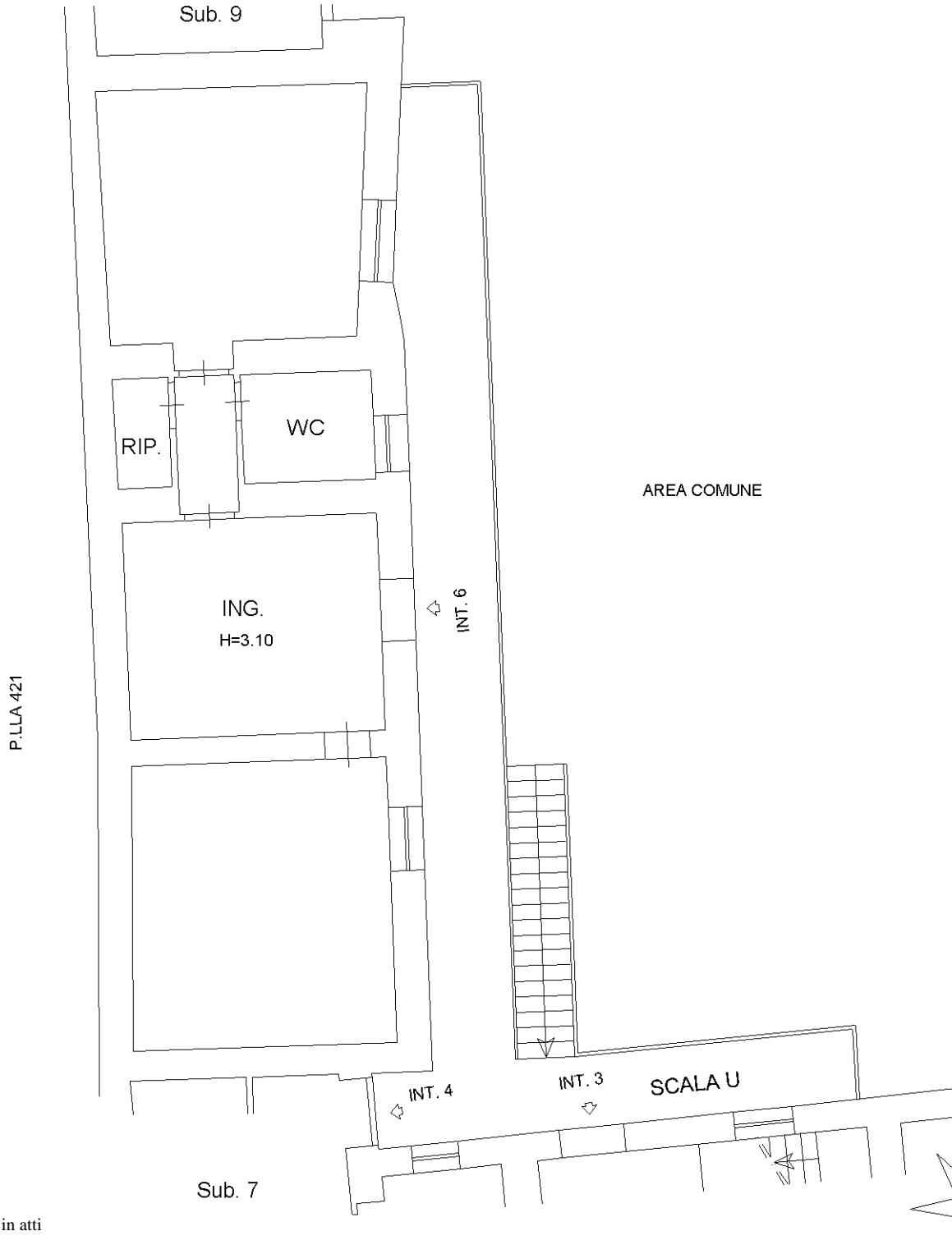
N. 7095

Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO PRIMO

Edificio 15 Int. 6



Ultima planimetria in atti



COMUNE DI NAPOLI

codice
090N15000106

comune
COMUNE DI NAPOLI (NA)

Indirizzo
VIA DON AGOSTINO COZZOLINO 1 (S.15)

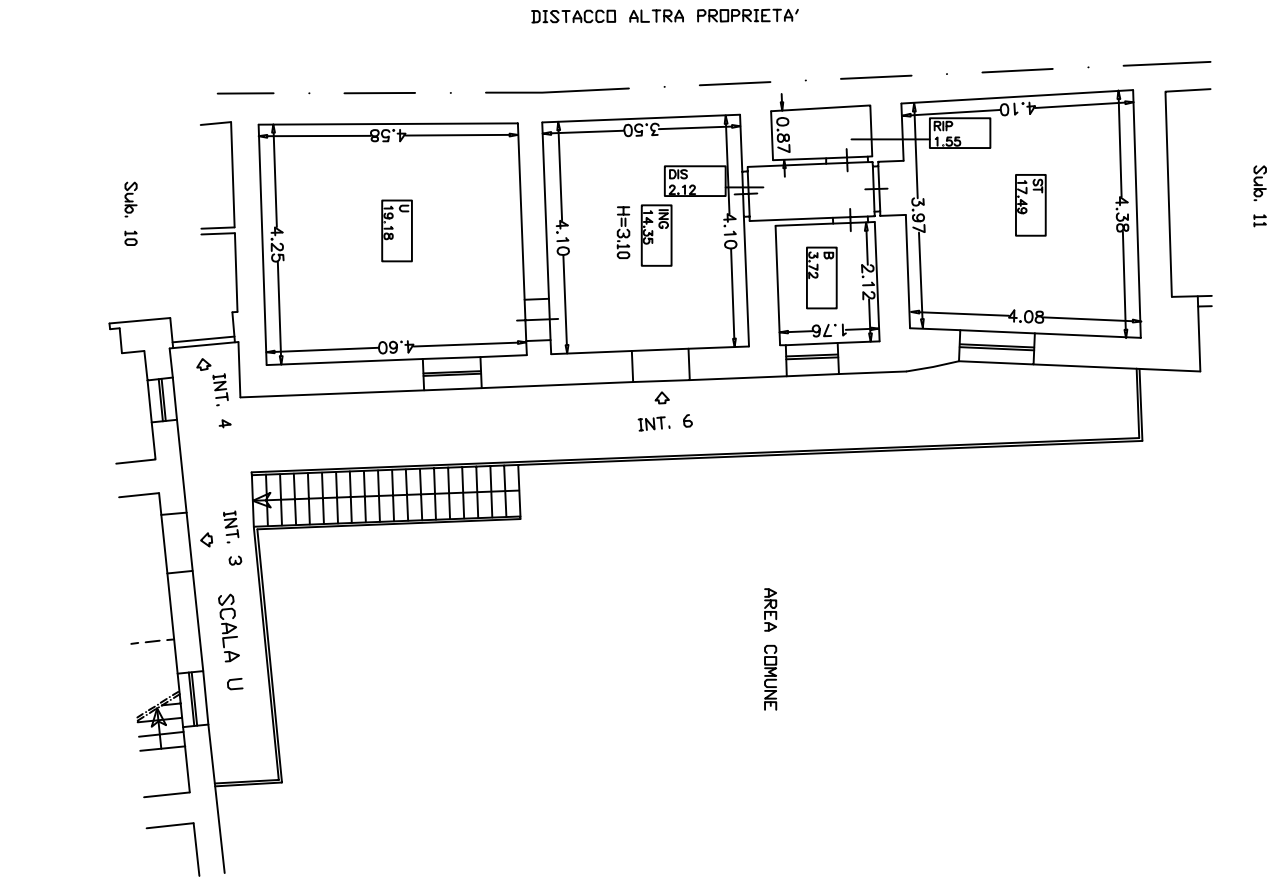
Isolato comparto stralcio edificio
09 0N 15

compilato da
ING. L. NORELLI

data
13/10/2011

Scala 1 : 100

Studio TECNOINTEL S.R.L.
Squadra TECNOINTEL S.R.L.
Timbro _____
Firma _____



scala **00**
piano **01**
interno **06**

