

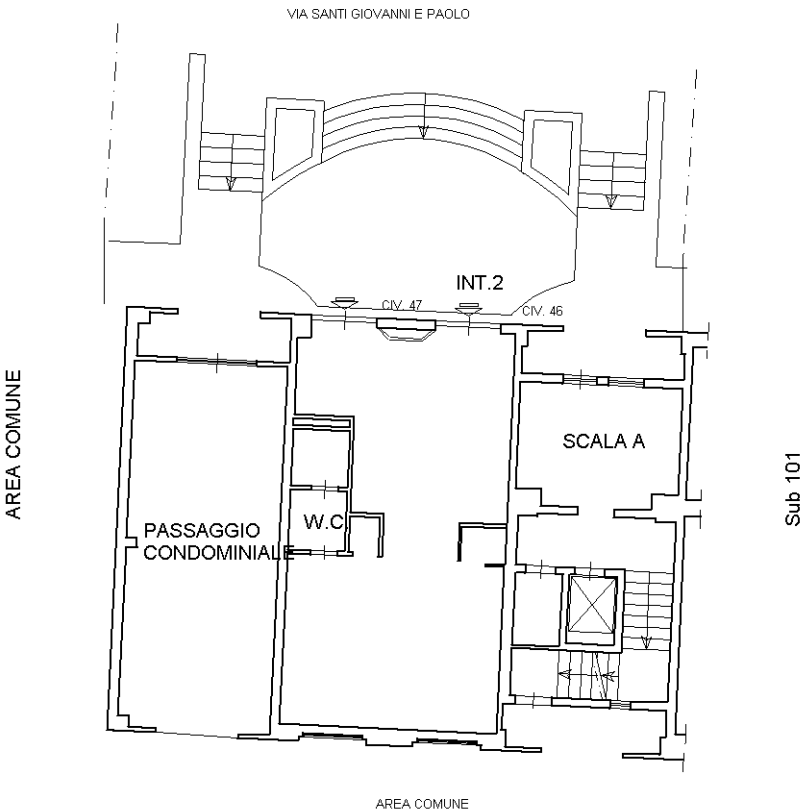
SCHEDA TECNICA IMMOBILE												
Tecnici incaricati del sopralluogo												
Cognome				Nome				Qualifica				
1. ANAGRAFE IMMOBILE												
Comune	Napoli			Regione	Campania			Codice I.B.U.	13420200LC02			
Quartiere	S. CARLO ALL'ARENA							Municipalità	3			
Indirizzo	Via Santi Giovanni e Paolo							Civico	46-47			
Anno di costruzione		Scala	-	Piano	Terra		Interno	-				
Destinazione d'uso Es. residenza, negozio, autorimessa, deposito...				Negozio								
Accessibilità				Via Santi Giovanni e Paolo								
Presenza barriere architettoniche												
Stato Occupazionale												
2. SUPERFICIE NETTA [mq]												
Interna principale	64,00		Pertinenze esclusive accessorie		0,00		Sup. scoperta ad uso esclusivo					
Coefficiente [%]	100		Coefficiente [%]		50		Coefficiente [%]		10			
Valore	64,00		Valore		0,00		Valore		0,00			
Totale superficie commerciale [mq]			64,00									
3. DATI CATASTALI												
Immobile accatastato	Si	X		No	Accatastamento da variare							
Variazione catastale suggerita												
Catasto di	Napoli			Terreni				Fabbricati	X		Sezione	SCA
Foglio	22	Particella	280	Sub	102	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 cespite in oggetto è sito alla Via Santi Giovanni e Paolo n. 46 e 47, con destinazione d'uso negozio, l'immobile è costituito da n.2 vani e dai servizi, tutti distribuiti al piano terra. La superficie utile risulta complessivamente pari a circa mq 64,00 (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 (C25 con destinazione d'uso "Negozzi").												
6. DETERMINAZIONE PIU' PROBABILE VALORE IMMOBILE E CANONE DI LOCAZIONE - con valori OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare)												
Zona OMI	C25	Denominazione		Semicentrale/SAN GIOVANNIELLO - ORTO BOTANICO			Anno	2023		Semestre	2	
Tipologia	Negozzi			Stato	Normale			Superficie [L/N]		L		
Valori di mercato [€/mq]		Min	1.150,00		Max	2.350,00		Saggio su min [%]		6,05		
Valori locazione [€/mqxmese]		Min	5,8		Max	11,7		Saggio su max [%]		5,97		
Stima in condizioni normali [€/mq]		1.750,00			Stima allo stato attuale [€/mq]			1.800,00				
Più probabile valore di mercato [€]		115.200,00			Canone di locazione [€/mese]			577,28				

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli

Dichiarazione protocollo n. NA0532358 del 10/10/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Napoli	
Via Santi Giovanni E Paolo	civ. 46-47
Identificativi Catastali:	Compilata da: Norelli Luigi
Sezione: SCA	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 22	
Particella: 280	
Subalterno: 102	Prov. Napoli N. 08913

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA
H = 2,80



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/04/2024 - Comune di NAPOLI(F839) - < Sez. urbana SCA - Foglio 22 - Particella 280 - Subalterno 102 >
VIA SANTI GIOVANNI E PAOLO n. 46-47 Edificio 2 Interno 2 Piano T