

MODULARIO
F. rig. rend. 489



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 852)

NAPOLI

ABBONDANZA

Planimetria di u.i.u. in Comune di

via

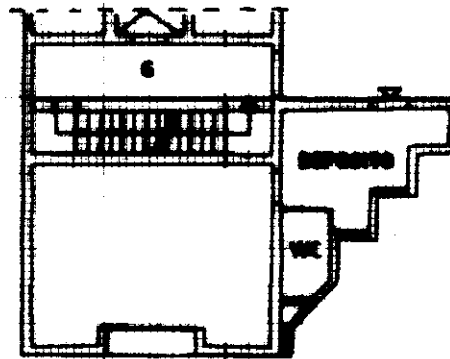
civ.

LIRE
200

15/15

Sc. G Ter. 2

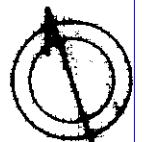
Sc. 85



PIANO PRIMO

BU040815000T02

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione



Completata dal

GEOMETRA

ARTIACO ANIELLO

Iscritto all'albo de

i GEOMETRI

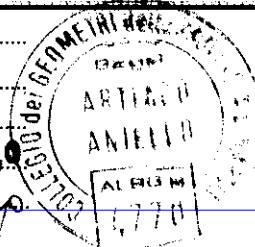
NAPOLI

4770

data

Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO



Ultima planimetria in atti

Identificativi catastali

Data: 09/12/2025 - n. T130316 - Richiedente: BLSSVT76H14F839M

Totale scheda: 356 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

SCHEDA TECNICA IMMOBILE

Tecnici incaricati del sopralluogo

Prestazioni individuali dei sopralluoghi		
Cognome	Nome	Qualifica

1. ANAGRAFE IMMOBILE

Comune	Napoli		Regione	Campania		Codice B.U.	040B15000T02	
Quartiere	Piscinola					Municipalità	8	
Indirizzo	Via Ettore Lepore						Civico	IS.15
Anno di costruzione		Scala		Piano	Terra	Interno	2	
Destinazione d'uso <i>Es. residenza, negozio, autorimessa, deposito...</i>				Deposito				
Accessibilità			Direttamente dalla pubblica via Ettore Lepore					
Presenza barriere architettoniche			No					
Stato Occupazionale			Libero					

2. SUPERFICIE NETTA [mq]

Interna principale	43,00	Sup. accessoria	0,00	Sup. scoperta	24,72
Coefficiente [%]	100	Coefficiente [%]	50	Coefficiente [%]	10
Valore	43,00	Valore	0,00	Valore	2,47
Totale superficie commerciale [mq]		45,47			

3. DATI CATASTALI

[illegible]

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			X	
Ildrico	X			X	
Riscaldamento					
Condizionamento					
Telefonico					
TV					
Ascensore					

STATO MANUTENTIVO COMPLESSIVO

Scadente		Mediocre		Normale	X	Ottimo	
Presenza Rifiuti				No			

5. BREVE DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'unità in questione fa parte di un più grande edificio ubicato in via Ettore Lepore, angolo via dell'Abbondanza, del comune e della municipali 8 di Napoli. Nella fattispecie l'unità in oggetto, ubicata al piano terra del blocco situato all'angolo di via Lepore e via Dell'Abbondanza, si caratterizza per una superficie commerciale di circa 45 mq. (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"). Precisamente il locale in questione ci compone di un ambiente dove locali locali deposito, il primo più piccolo e geometricamente articolato e il secondo più grande e regolare, con annesso servizio igienico.

La valutazione del canone viene effettuata utilizzando per la zona di riferimento, la E33, i valori presenti nella banca dati OMI dell'Agenzia delle Entrate riferiti al primo semestre del 2025 (ultimo dato disponibile) e riferiti alla tipologia "Magazzini". Lo stesso ai fini della presente valutazione viene considerato in condizioni di manutenzione normale.

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

Zona OMI	E33	Denominazione	SUBURBANA/ Marianella – Piscinola			Anno	2025	Semestre	1
Tipologia	Magazzini/Deposito		Stato	Normale			Superficie [L/N]		L
Valori di mercato [€/mq]		Min	325,00		Max	660,00		Saggio su min [%]	5,17
Valori locazione [€/mqxmese]		Min	1,40		Max	2,70		Saggio su max [%]	4,91
Stima in condizioni normali [€/mq]			650,00		Stima allo stato attuale [€/mq]			650,00	
Più probabile valore di mercato [€]			29.556,80		Canone di locazione [€/mese]			124,12	