



COMUNE di OTTAVIANO

Città Metropolitana di Napoli

Progetto:

**FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA PER L' INTERVENTO DI
RIGENERAZIONE URBANA FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI
PARCHEGGIO, ATTREZZATURE SOCIALI, CULTURALI E SPORTIVE AL SERVIZIO
DI PIAZZA SAN GENNARELLO**

Asse e Azione del Piano Strategico:

Codice Progetto:

C.U.P. -----

C.I.G. -----

Livello di Progettazione:

Fattibilità tecnico - economica

Tavola N.:

VAL.01

Elaborati:

VALUTAZIONE IMMOBILIARE DEL COMPENDIO
OGGETTO DI ESPROPRIO

Rappr.:

Ente Appaltante:

COMUNE di Ottaviano

P.zza Municipio, 1
80044 - Ottaviano (NA)

Supporto Tecnici Esterni:

Arch. Enrico DEL GIUDICE

Responsabile Unico del Procedimento:

Progettazione Architettonica:

Arch. Angelo NAPOLITANO

Arch. Natalina VANGONE

Arch. Giuseppe SCUDIARI

Visto/Timbro:

Il Responsabile del V Settore

Arch. Angelo NAPOLITANO



Data redazione:

NOVEMBRE_2024

Data redazione:

REVISIONE

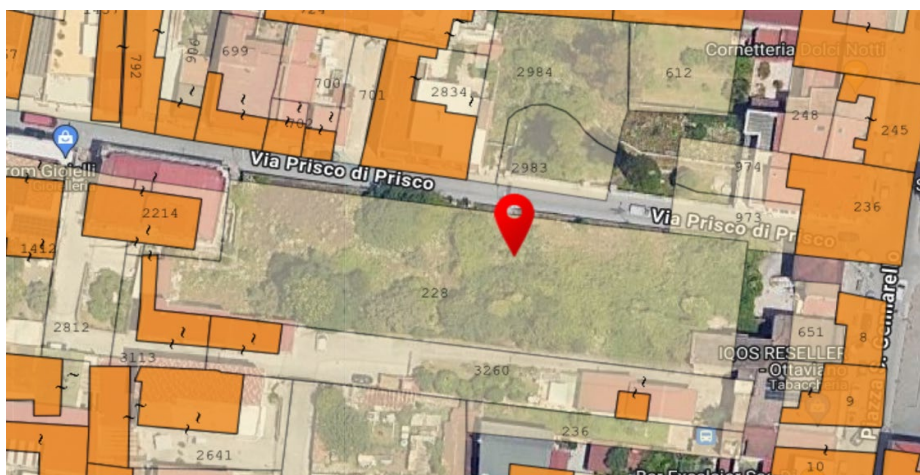
A termine di legge ci riserviamo la proprietà di questo disegno con il divieto di riprodurlo e comunque renderlo noto a terzi senza la preventiva autorizzazione, salvo quanto previsto dagli art. 22-25 della Legge 241/90 e ss.mm.ii.

Immobili Oggetto di Valutazione

N.C.T. Fg.13 Part.IIa 228



Aereofotogrammetria della zona di intervento



Stralcio Catastale della zona di intervento

N.C.E.U. Fg.13 Part.IIa 8



N.C.E.U. Fg.13 Part.IIa 9

Veduta aerea della zona di intervento

Il Responsabile Del V Settore- Comune di Ottaviano
Arch. Angelo NAPOLITANO

Premesso che è intenzione dell'Amministrazione provvedere all'acquisizione di aree al fine di procedere alla realizzazione di nuove aree parcheggio e di attrezzature sociali, culturali e sportive;

Preso atto della proposta prot.22084 del 20/06/2024 pervenuta all'ente da parte dei Sigg.ri Ambrosio, Di Palma, Miranda e Catapano proprietari dell'area riportata nel NCT al FG 9 particella 228 e nel NCEU al FG 13 particella 8 e 9 in località San Gennarello;

Che con Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n°123 del 09/08/2024, veniva assegnato specifico incarico all'Ufficio Tecnico Comunale, di elaborare un'approfondita istruttoria, documentando la ragionevolezza e l'utilità dell'acquisto del bene immobile indicato, in relazione ai beni di cui già dispone, alla finalità pubblica perseguita e ai costi e benefici dell'operazione.

Tutto quanto premesso, il sottoscritto Arch. Angelo Napolitano, nella qualità di responsabile dell'ufficio tecnico Comunale – V settore- Ufficio LL.PP. e Patrimonio, al fine di valutare la congruità del prezzo di acquisto, relaziona quanto segue.

Consultati gli atti e acquisiti gli elementi necessari per l'espletamento dell'incarico affidatomi, il sottoscritto si pregia di rassegnare la presente relazione di stima.

DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI VALUTAZIONE

L'intero complesso edilizio da valutare, trovasi situato in nella Frazione di san Gennarello di Ottaviano, e precisamente trattasi di un immobile sito in Ottaviano, alla loc.tà San Gennarello, posto all'angolo tra la Via Prisco di Prisco e la principale Via Giuseppe Di Prisco. Il complesso, oggetto di valutazione, è composto di un'appezzamento di terreno e di due unità immobiliari, il tutto riportato nel N.C.E.U. fg. 13 Part.IIa 8, sub.Vari e fg.13 Part.IIa 9 sub.vari mentre il terreno è riportato al N.C.T. al fg.9 part.IIa 228.

Gli immobili si presentano liberi da persone, ad eccezione del locale commerciale. Lo stato di conservazione è di tipo scadente e in cattivo stato di manutenzione.

IMMOBILI OGGETTO DI VALUTAZIONE

Catasto Terreni: Fg.9 Part.IIa 228

Catasto Fabbricati:

Fg.13 Part.IIa 8 - Sub. 1

Fg.13 Part.IIa 8 - Sub. 3

Fg.13 Part.IIa 8 - Sub. 4

Fg.13 Part.IIa 651 (Ente Urbano- annesso alle part.IIe)

Fg.13 Part.IIa 9 - Sub. 1

Fg.13 Part.IIa 9 - Sub. 2





Fg.13 Part.IIa 9 - Sub. 3

Destinazione Urbanistica

Il Comune di Ottaviano è dotato di uno strumento urbanistico PUC, in esso l'area è individuata come "AMBITI DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE". A titolo esemplificativo si riporta la norma delle N.T.A. art.14.



SISTEMA INSEDIATIVO

-  AMBITI DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE
-  AMBITI URBANI CONSOLIDATI
-  AMBITI URBANI DI RIASSETTO E CONSOLIDAMENTO
-  AMBITI URBANI DI TRASFORMABILITÀ INTEGRATA

art. 14 –AMBITI DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE

1. Comprendono le aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione insediativa sul tessuto di antico impianto che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico-ambientale e le aree che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica.

Esse, pertanto, includono anche gli edifici di recente costruzione realizzati all'interno o ai margini di ambiti insediativi storici, gli spazi ineditati e la rete viaria interna ai tessuti. L'edificato realizzato negli ultimi 60 anni è considerato, dal punto di vista ambientale e morfologico, connesso ma avulso dalla compagine storica e gli interventi per questi edifici devono tendere, mediante diradamento o con progetti di ripristino morfologico, alla salvaguardia dell'identità della città storica consolidata.

2. Di tali zone il PUC prevede la conservazione e la riqualificazione architettonica, funzionale, sociale nella tutela dei caratteri tipo-morfologici.

3...Omissis

Valori Agricoli Medi della provincia

Cra: 11.22.22

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 1 COLLINE DI ROCCARAINOLA E VISCIANO Comuni di: CASAMARCiano, ROCCARAINOLA, TUFINO, VISCIANO				REGIONE AGRARIA N°: 2 COLLINE LITORANEE DI NAPOLI Comuni di: BACOLI, BOSCOTRECASE, CASORIA, CERCOLA, MONTE DI PROCIDA, NAPOLI, OTTAVIANO, POLLENA TROCCHIA, PORTICI, POZZUOLI, ERCOLANO, SAN GIORGIO A CREMANO, SAN GIUSEPPE VESUVIANO, S SEBASTIANO AL VESUVIO, SANT'ANASTASIA, SOMMA VESUVIANA, TERZIGNO, TORRE DEL GRECO, VOLLA, TRECASE, MASSA DI SOMMA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
ORTO					71690,00			
ORTO IRRIGUO					106465,00			
ORTO IRRIGUO A COLTURA FLOREALE					159430,00			
PASCOLO	4280,00				5136,00			
PASCOLO ARBORATO					6634,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	3852,00				5671,00			
ROSETO					153010,00			
SEMINATIVO	25359,00				28890,00			
SEMINATIVO ARBORATO	26536,00				35952,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	47615,00				77040,00			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	48685,00				69015,00			
SEMINATIVO IRRIGUO COLTURA SPECIALIZZATA POLIENNALE					87740,00			

I valori sopra riportati si riferiscono a terreni localizzati al di fuori dei centri urbani, pertanto non applicabili alla fattispecie.

Per una corretta valutazione del compendio immobiliare, si è tenuto conto; sia della destinazione Catastale dell'area che della destinazione urbanistica e non ultima dei valori di beni similari e oggetto di compravendita.

Da ricerca effettuata, i beni simili, oggetto di compravendita sono stati valutati con un prezzo di mercato che oscilla tra i 25,00 €/MQ ai 35,00 €/mq. Per una equa valutazione assegniamo un valore pari a € 35,00 €/mq, pertanto avremo:

5

Valore Finale dell'Immobile..... Mq 2.400 * €/mq 35,00 = **€ 84.000,00**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2024

Dati della richiesta	Comune di OTTAVIANO (Codice:G190)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 228

INTESTATI

1	DI PALMA Innocenzo nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 21/05/1959	DPLNCN59E21H931R*	(1) Proprieta' 500/9000
2	DI PALMA Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 31/10/1956	DPLFNC56R31H931K*	(1) Proprieta' 500/9000
3	DI PALMA Rosaria nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 18/02/1963	DPLRSR63B58H931P*	(1) Proprieta' 500/9000
4	AMBROSIO Lucietta nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 11/07/1932	MBRLTT32L51H931Q*	(1) Proprieta' 250/3000
5	DI PALMA Fabrizia nata a NAPOLI (NA) il 01/09/1962	DPLFRZ62P41F839G*	(1) Proprieta' 125/1000
6	DI PALMA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 02/09/1964	DPLFNC64P02F839Y*	(1) Proprieta' 125/1000
7	MIRANDA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 15/06/1968	MRNFNC68H15F839C*	(1) Proprieta' 250/1000
8	CATAPANO Carlo Vittorio nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 01/02/1959	CTPCLV59B01H931D*	(1) Proprieta' 83/1000
9	CATAPANO Rosalia Grazia nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 09/08/1956	CTPRLG56M49H931R*	(1) Proprieta' 83/1000
10	CATAPANO Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 20/07/1955	CTPFNC55L20H931G*	(1) Proprieta' 84/1000

Unità immobiliare dal 27/09/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA					
				Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe			Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	
											ha are ca		Dominicale	Agrario
1	9	228		-	SEMIN ARBOR 1	24 00		Euro 42,76 L. 82.800	Euro 18,59 L. 36.000	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/12/2000 Pratica n. 626914 in atti dal 27/09/2001 (n. 608684.1/2001)				
Notifica					Partita									
Riserve		1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA					
				Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe			Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	
											ha are ca		Dominicale	Agrario
1	9	228		-	SEMIN ARBOR 1	24 00		L. 82.800	L. 36.000	Impianto meccanografico del 02/01/1975				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2024

Notifica	Partita	11082
----------	---------	-------

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/01/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI PALMA Innocenzo nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 21/05/1959	DPLNCN59E21H93IR*	(1) Proprietà' 500/9000
2	DI PALMA Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 31/10/1956	DPLFNC56R31H93IK*	(1) Proprietà' 500/9000
3	DI PALMA Rosaria nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 18/02/1963	DPLRSR63B58H93IP*	(1) Proprietà' 500/9000
4	AMBROSIO Lucietta nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 11/07/1932	MBRLTT32L51H93IQ*	(1) Proprietà' 250/3000
DATI DERIVANTI DA SUCESSIONE EX LEGE di DI PALMA GIUSEPPE del 21/01/2019 Registrazione Volume 88888 n. 141871 registrato in data 23/05/2019 - Trascrizione n. 25385 3/2019 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 03/07/2019			

Situazione degli intestati dal 19/08/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI PALMA Fabrizia nata a NAPOLI (NA) il 01/09/1962	DPLFRZ62P41F839G*	(1) Proprietà' 125/1000
2	DI PALMA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 02/09/1964	DPLFNC64P02F839Y*	(1) Proprietà' 125/1000
DATI DERIVANTI DA VOLTURA DUFFICIO del 19/08/2018 Pubblico ufficiale NAPOLI I ATTI PUBBL Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 235885 - UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 88888 n. 235885 registrato in data 02/08/2019 - SUCESSIONE EX LEGE - TR. 36996/19 RE. 19 Voltura n. 30005.1/2019 - Pratica n. NA0262444 in atti dal 21/10/2019			

Situazione degli intestati dal 14/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MIRANDA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 15/06/1968	MRNFNC68H15F839C*	(1) Proprietà' 250/1000
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/02/2015 Pubblico ufficiale MIRANDA Sede SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - UU Sede NOLA (NA) Registrazione Volume 9990 n. 430 registrato in data 28/11/2019 - DENUNCIA DI SUCESSIONE Voltura n. 14834.3/2020 - Pratica n. NA0126341 in atti dal 08/07/2020			

Situazione degli intestati dal 31/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CATAPANO Carlo Vittorio nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 01/02/1959	CTPCLV59B01H93ID*	(1) Proprietà' 83/1000
2	CATAPANO Rosalia Grazia nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 09/08/1956	CTPRLG56M49H93IR*	(1) Proprietà' 83/1000
3	CATAPANO Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 20/07/1955	CTPFNC55L20H93IG*	(1) Proprietà' 84/1000
4	DI PALMA Giuseppe nato a OTTAVIANO (NA) il 01/01/1930	DPLGPP30A01G190W*	(1) Proprietà' 250/1000 fino al 21/01/2019
5	DI PALMA Paolo nato a OTTAVIANO (NA) il 25/09/1932	DPLPLA32P25G190K*	(1) Proprietà' 250/1000 fino al 19/08/2018
6	DI PALMA Giuseppina nata a OTTAVIANO (NA) il 23/04/1926	DPLGPP26D63G190T*	(1) Proprietà' 250/1000 fino al 14/02/2015
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/12/2000 - UR Sede NOLA (NA) Registrazione Volume 724 n. 20 registrato in data 29/06/2001 - Voltura n. 608684.1/2001 - Pratica n. 626914 in atti dal 27/09/2001			



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/05/2024 Ora: 10.18.07

Fine

Visura n.: T73638

Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2024

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

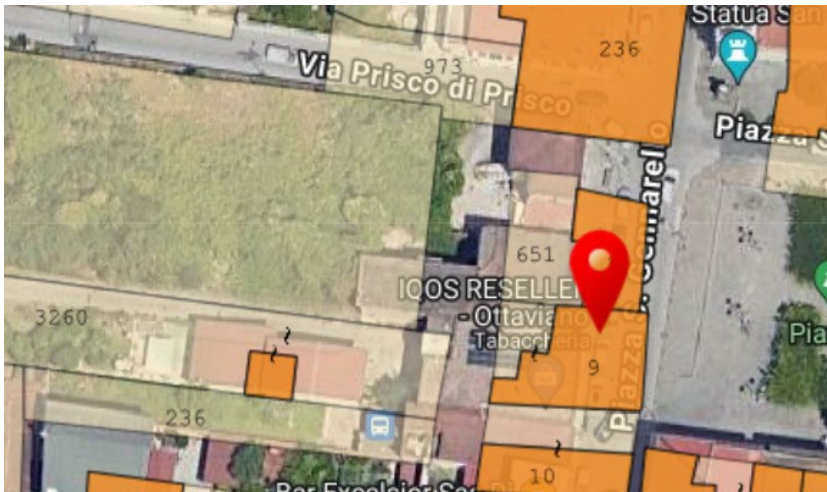
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PAPPALARDO Armida nata a OTTAVIANO (NA) il 08/11/1905	PPPRMD0548G190M*	(3) Comproprietario fino al 31/12/2000
2	PAPPALARDO Giulia nata a OTTAVIANO (NA) il 26/05/1903	PPPGLI03E66G190L*	(3) Comproprietario fino al 31/12/2000
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 02/01/1975			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Valutazione dell'immobile riportato al N.C.E.U. fg.13 part.Ila 8 – Sub. 1-3-4



Fg.13 Part.Ila 8 Sub.1



Fg.13 Part.Ila 8 Sub.4



Fg.13 Part.Ila 8 Sub.3



Fg.13 Part.Ila 8 Sub.1

Situazione aggiornata al : 16/11/2019

Dati della ricerca

Catasto: **Fabbricati**
 Comune di: **OTTAVIANO** Codice: **G190**
 Foglio: **13** Particella: **8**
 Immobili individuati: **5**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati ¹
<input type="radio"/>	13	8	1	VIA PRISCO DI PRISCO n. 1-3 Piano T-1		A05	02	2 vani	R.Euro:70,24		
<input type="radio"/>	13	8	2							Soppressa	
<input type="radio"/>	13	8	3	VIA PRISCO DI PRISCO n. 3 Piano T-1		A05	06	1 vani	R.Euro:67,14	0001555	
<input type="radio"/>	13	8	4	PIAZZA SAN GENNARELLO n. 14-15 Piano T-S1		C01	06	47 m ²	R.Euro:1752,54		
<input type="radio"/>	13	8	5	PIAZZA SAN GENNARELLO n. 18 Piano 1		A03	01	1 vani	R.Euro:61,97		

*Immobile non presente, presumibilmente esiste una anomalia nell'accatastamento

Valutazione dell'immobile riportato al N.C.E.U. fg.13 part.IIa 8 – Sub. 1-3-4

Descrizione dell'Immobile:

Trattasi di un immobile sito in Ottaviano, alla loc.tà San Gennarello e riportato nel N.C.E.U. fg. 13 Part.IIa 8, sub.1 - Sub.3 -Sub.4- Sub.5. Quest'ultimo non risulta presente, presumibilmente esiste una anomalia nell'accatastamento.

L'Unità immobiliare, facente parte di un fabbricato di modeste dimensioni planimetriche, e composto da due piani fuori terra destinati in parte ad abitazione, di tipi economico e popolare, e in parte ad unità commerciale. L'intero manufatto risulta edificato con una struttura portante realizzata in muratura portante con manifattura di tipo economica, e da una struttura orizzontale (solai) costituita da travi e solai in putrelle e tavelloni, e in parte da battuto di calcestruzzo gettati in opera. Sebbene non si rilevano, dal punto di vista struttura, particolari defezioni, nel complesso l'immobile presenta uno stato di abbandono dovuto alla mancata manutenzione, in considerazione dell'epoca di costruzione. Al momento del sopralluogo non sono stati rilevati segni di cedimenti strutturali né di fessurazioni alla struttura portante che possano far pregiudicare la stabilità dello stesso.

Valore Catastale del compendio immobiliare:

• Fg.13 – Part.IIa 8 Sub.1 – Categ. A.5 – Vani 2 - Rendita Catastale € 70,24	
Rendita Catastale Rivalutata 5%	€ 73,75
Moltiplicatore Catastale	120
Valore Catastale dell'Immoblie.....	€ 8.850,24
• Fg.13 – Part.IIa 8 Sub.3 – Categ. A.5 – Vani 2 - Rendita Catastale € 67.14	
Rendita Catastale Rivalutata 5%	€ 70,50
Moltiplicatore Catastale	120
Valore Catastale dell'Immoblie.....	€ 8.459,64
• Fg.13 – Part.IIa 8 Sub.4 – Categ. C.1 – Mq.47,00- Rendita Catastale € 1.752,64	
Rendita Catastale Rivalutata 5%	€ 1.840,27
Moltiplicatore Catastale	40,8
Valore Catastale dell'Immoblie.....	€ 75.083,10
VALORE CATASTALE TOTALE	€ 92.392,98

VALORE COMMERCIALE

Valutazione immobiliare dei cespiti

Da un punto di vista commerciale, la consistenza immobiliare dell'appartamento può essere espressa in maniera omogenea (*al fine di una valutazione unitaria a metro quadrato*) in termini di superfici. Infatti, è noto che il mercato immobiliare esprime apprezzamenti differenziati delle superfici, in funzione all'effettiva destinazione d'uso. Nello specifico, per la consistenza immobiliare a destinazione residenziale (comprese le pertinenze), la diversità d'apprezzamento di mercato può essere evidenziata virtualizzando le superfici attraverso degli opportuni coefficienti stabiliti dalla destinazione d'uso e dall'utilizzo delle varie parti che compongono l'unità immobiliare.

Le superfici degli appartamenti in esame, secondo la consuetudine locale nel mercato degli immobili, per superficie lorda vendibile si intende la superficie calcolata al lordo delle murature interne e perimetrali e al lordo di metà dei muri confinanti con le altre proprietà:

Superficie <i>Norma UNI 10750/2005 (calcolo della superficie commerciali Vendibili)</i>	Coefficiente
Residenziale	1,00
Balconi e terrazzi scoperti, scale esterne (fino a una superficie di 25 metri quadri - poi 10%)	0,25
Locali accessori collegati ai vani principali (altezza minima 2,4 metri)	0,35

Calcolo Superficie vendibile:

- **Sub.1_Cat.ia Catast. A5**

Appartamento: Superfici calpestabili e pareti.....mq 57,92
Locale di sgombero: $32,16 \cdot 35\% =$ mq 11,25
Totale superficie vendibile.....mq 69,17

- **Sub.3_Cat.ia Catast. A5**

Appartamento: Superfici calpestabili e pareti.....mq 19,20

- **Sub.4_Cat.ia Catast. C1**

Locale Commerciale: Superfici calpestabili e pareti.....mq 71,00 (sup.catastale)

PROBABILE VALORE DI MERCATO

Attraverso accurate indagini presso agenzie immobiliari che esercitano nel territorio di Ottaviano, i beni simili oggetto di compravendita avente le medesime caratteristiche, sono stati valutati:

- Per le unità residenziali con un prezzo di mercato che oscilla tra gli 684,00 €/MQ ai 1.120 €/mq;

Valutazione dell'immobile riportato al N.C.E.U. fg.13 part.IIa 8 – Sub. 1-3-4



Abitazioni in stabili di fascia media

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **nella media** di zona

Valore minimo

Euro **684**

Valore medio

Euro **902**

Valore massimo

Euro **1.120**

- Per le unità Commerciali con le medesime caratteristiche, sono stati valutati con un prezzo di mercato che oscilla tra i 612,00 €/MQ ai 1.335 €/mq



Negozi

Quotazioni unità immobiliari ad commerciale

Valore minimo

Euro **612**

Valore medio

Euro **973**

Valore massimo

Euro **1.335**

Per una equa valutazione assegniamo un valore pari a € 1090,00 €/mq. per le unità Residenziali, mentre per le unità Commerciali assegniamo un valore pari a € 1.125,00 €/mq pertanto avremo:

Applicando i sopradetti valori unitari alle superfici, si ottiene:

- Prezzo Unitario medio x superficie complessiva unitaria =

9

RESIDENZIALE

Mq 88,17 * €/mq 1.090,00 * = **€ 96.105,30** unità Residenziale - Sub.1 e Sub.3

Valore Finale dell'Immobile..... € 96.105,30 arrotondato per difetto **€ 96.000,00**

COMMERCIALE

*Mq 71,00 * €/mq 1.125,00 * = **€ 79.875,00** approssimato - unità Commerciale - Sub.4

Valore Finale dell'Immobile..... € 85.200,00 arrotondato per eccesso **€ 80.000,00**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2024

Dati della richiesta	Comune di OTTAVIANO (Codice:G190)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Foglio: 13 Particella: 8 Sub.: 1

INTESTATI

1	AMBROSIO Lucietta nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 11/07/1932	MBRLTT32L51H931Q*	(1) Proprieta' 250/3000
2	DI PALMA Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 31/10/1956	DPLFNC56R31H931K*	(1) Proprieta' 500/9000
3	DI PALMA Innocenzo nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 21/05/1959	DPLNCN59E21H931R*	(1) Proprieta' 500/9000
4	DI PALMA Rosaria nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 18/02/1963	DPLRSR63B58H931P*	(1) Proprieta' 500/9000
5	DI PALMA Fabrizia nata a NAPOLI (NA) il 01/09/1962	DPLFRZ62P41F839G*	(1) Proprieta' 125/1000
6	DI PALMA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 02/09/1964	DPLFNC64P02F839Y*	(1) Proprieta' 125/1000
7	MIRANDA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 15/06/1968	MRNFNC68H15F839C*	(1) Proprieta' 250/1000
8	CATAPANO Carlo Vittorio nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 01/02/1959	CTPCLV59B01H931D*	(1) Proprieta' 83/1000
9	CATAPANO Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 20/07/1955	CTPFNC55L20H931G*	(1) Proprieta' 84/1000
10	CATAPANO Rosalia Grazia nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 09/08/1956	CTPRLG56M49H931R*	(1) Proprieta' 83/1000

Unità immobiliare dal 16/03/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		13	8	1			A/5	2	2 vani	Totale: 59 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 52 m ²	Euro 70,24	Variazione del 16/03/2023 Pratica n. NA0083889 in atti dal 16/03/2023 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 83889.1/2023)	
Indirizzo		VIA PRISCO DI PRISCO n. 1-3 Piano T-1											
Notifica							Partita				Mod.58		-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G190 - Foglio 13 - Particella 8

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/04/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		13	8	1			A/5	2	2 vani		Euro 70,24	VARIAZIONE del 29/04/2015 Pratica n. NAO187835 in atti dal 29/04/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 77392.1/2015)
Indirizzo												
PIAZZA SAN GENNARELLO n. 13 Piano T - I												
Notifica												
Mod.58 -												
Annotazioni												
di studio: g.a.f. codifica piano incoerente - 2015												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		13	8	1			A/5	2	2 vani		L. 136.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo												
PIAZZA SAN GENNARELLO n. 13 Piano TI												
Notifica												
Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		13	8	1			A/5	2	2 vani		Euro 0,12 L. 232	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo												
PIAZZA SAN GENNARELLO n. 13 Piano TI												
Notifica												
Mod.58 -												

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2024

Situazione degli intestati dal 21/01/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AMBROSIO Lucietta nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 11/07/1932	MBRLTT32L51H93IQ*	(1) Proprietà' 250/3000
2	DI PALMA Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 31/10/1956	DPLFNC56R31H93IK*	(1) Proprietà' 500/9000
3	DI PALMA Innocenzo nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 21/05/1959	DPLNCN59E21H93IR*	(1) Proprietà' 500/9000
4	DI PALMA Rosaria nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 18/02/1963	DPLRSR63B58H93IP*	(1) Proprietà' 500/9000
DATI DERIVANTI DA SUCCESSIONE EX LEGE di DI PALMA GIUSEPPE del 21/01/2019 Registrazione Volume 88888 n. 141871 registrato in data 23/05/2019 - Trascrizione n. 25385 3/2019 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 03/07/2019			

Situazione degli intestati dal 19/08/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI PALMA Fabrizia nata a NAPOLI (NA) il 01/09/1962	DPLFRZ62P41F839G*	(1) Proprietà' 125/1000
2	DI PALMA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 02/09/1964	DPLFNC64P02F839Y*	(1) Proprietà' 125/1000
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 19/08/2018 Pubblico ufficiale NAPOLI I ATTI PUBBL. Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 235885 - UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 88888 n. 235885 registrato in data 02/08/2019 - SUCCESSIONE EX LEGE - TR. 36996/19 RE 19 Voltura n. 30005.1/2019 - Pratica n. NA0262444 in atti dal 21/10/2019			

Situazione degli intestati dal 14/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MIRANDA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 15/06/1968	MRNFNC68H15F839C*	(1) Proprietà' 250/1000
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/02/2015 Pubblico ufficiale MIRANDA Sede SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - UU Sede NOLA (NA) Registrazione Volume 9990 n. 430 registrato in data 28/11/2019 - DENUNCIA DI SUCCESSIONE Voltura n. 14834.3/2020 - Pratica n. NA0126341 in atti dal 08/07/2020			

Situazione degli intestati dal 31/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CATAPANO Carlo Vittorio nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 01/02/1959	CTPCLV59B01H93ID*	(1) Proprietà' 83/1000
2	CATAPANO Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 20/07/1955	CTPFNC55L20H93IG*	(1) Proprietà' 84/1000
3	CATAPANO Rosalia Grazia nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 09/08/1956	CTPRLG56M49H93IR*	(1) Proprietà' 83/1000
4	DI PALMA Giuseppe nato a OTTAVIANO (NA) il 01/01/1930	DPLGPP30A01G190W*	(1) Proprietà' 250/1000 fino al 21/01/2019
5	DI PALMA Paolo nato a OTTAVIANO (NA) il 25/09/1932	DPLPLA32P25G190K*	(1) Proprietà' 250/1000 fino al 19/08/2018
6	DI PALMA Giuseppina nata a OTTAVIANO (NA) il 23/04/1926	DPLGPP26D63G190T*	(1) Proprietà' 250/1000 fino al 14/02/2015
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/12/2000 - SUCCESSIONE Voltura n. 623633.1/2001 - Pratica n. 629458 in atti dal 27/09/2001			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/09/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PAPPALARDO Armide nato a OTTAVIANO (NA) il 18/11/1905		(1) Proprietà' fino al 31/12/2000
DATI DERIVANTI DA Atto del 08/09/1982 Pubblico ufficiale M.G.JANNITTI Sede TERZIGNO (NA) Repertorio n. 21237 Sede NOLA (NA) Registrazione n. 2449 registrato in data 23/09/1982 - DIVISIONE Voltura n. 942.1/1982 in atti dal 04/12/1993			



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2024

Data: 10/05/2024 Ora: 10.06.51

Fine

Visura n.: T65441

Pag: 4

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PAPPALARDO Armida nata a OTTAVIANO (NA) il 08/11/1905	PPPRMD05S48G190M*	(1) Proprietà 1/2 fino al 08/09/1982
2	PAPPALARDO Giulia nata a OTTAVIANO (NA) il 28/05/1903		(1) Proprietà 1/2 fino al 08/09/1982
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli**

Dichiarazione protocollo n. NA0083889 del 16/03/2023

Comune di Ottaviano

Via Prisco Di Prisco

civ. 1-3

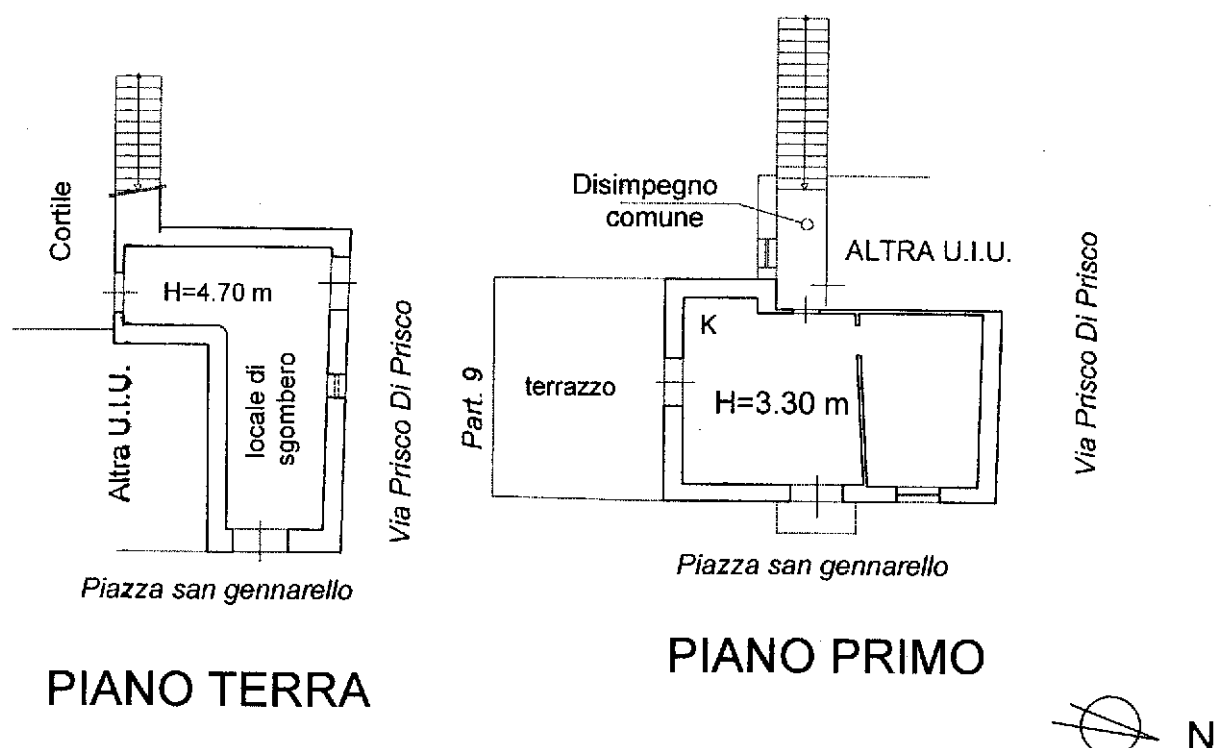
Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 13
Particella: 8
Subalterno: 1

Compilata da:
Ugliano Raffaele
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Napoli N. 6159

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200



PIANO TERRA

PIANO PRIMO



inuu 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/08/2024 - Comune di OTTAVIANO(G190) - < Foglio 13 - Particella 8 - Subalterno 1 >
VIA PRISCO DI PRISCO n. 1-3 Piano T-1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2024

Dati della richiesta	Comune di OTTAVIANO (Codice:G190)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Foglio: 13 Particella: 8 Sub.: 3

INTESTATI

1	AMBROSIO Lucietta nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 11/07/1932	MBRLTT32L51H931Q*	(1) Proprieta' 250/3000
2	DI PALMA Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 31/10/1956	DPLFNC56R31H931K*	(1) Proprieta' 500/9000
3	DI PALMA Innocenzo nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 21/05/1959	DPLNCN59E21H931R*	(1) Proprieta' 500/9000
4	DI PALMA Rosaria nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 18/02/1963	DPLRSR63B58H931P*	(1) Proprieta' 500/9000
5	DI PALMA Fabrizia nata a NAPOLI (NA) il 01/09/1962	DPLFRZ62P41F839G*	(1) Proprieta' 125/1000
6	DI PALMA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 02/09/1964	DPLFNC64P02F839Y*	(1) Proprieta' 125/1000
7	MIRANDA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 15/06/1968	MRNFNC68H15F839C*	(1) Proprieta' 250/1000
8	CATAPANO Carlo Vittorio nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 01/02/1959	CTPCLV59B01H931D*	(1) Proprieta' 83/1000
9	CATAPANO Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 20/07/1955	CTPFNC55L20H931G*	(1) Proprieta' 84/1000
10	CATAPANO Rosalia Grazia nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 09/08/1956	CTPRLG56M49H931R*	(1) Proprieta' 83/1000

Unità immobiliare dal 16/03/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		13	8	3			A/5	6	1 vani	Totale: 16 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 16 m ²	Euro 67,14	Variazione del 16/03/2023 Pratica n. NA0083891 in atti dal 16/03/2023 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 83891.1/2023)	
Indirizzo					VIA PRISCO DI PRISCO n. 3 Piano T-1								
Notifica					Partita			1555		Mod.58		-	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G190 - Foglio 13 - Particella 8

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		13	8	3			A/5	6	1 vani		Euro 67,14 L. 130.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo VIA COSTANTINI Piano I												
Notifica Partita 1555 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		13	8	3			A/5	6	1 vani		Euro 0,12 L. 234	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo VIA COSTANTINI Piano I												
Notifica Partita 1555 Mod.58 -												

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/01/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AMBROSIO Lucietta nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 11/07/1932	MBRLTT32L51H931Q*	(1) Proprieta' 250/3000
2	DI PALMA Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 31/10/1956	DPLFNC56R31H931K*	(1) Proprieta' 500/9000
3	DI PALMA Innocenzo nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 21/05/1959	DPLNCS9E21H931R*	(1) Proprieta' 500/9000
4	DI PALMA Rosaria nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 18/02/1963	DPLRSR63B58H931P*	(1) Proprieta' 500/9000
DATI DERIVANTI DA SUCCESSIONE EX LEGE di DI PALMA GIUSEPPE del 21/01/2019 Registrazione Volume 88888 n. 141871 registrato in data 23/05/2019 - Trascrizione n. 25385.3/2019 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 03/07/2019			

Situazione degli intestati dal 19/08/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI PALMA Fabrizia nata a NAPOLI (NA) il 01/09/1962	DPLFRZ62P41F839G*	(1) Proprieta' 125/1000
2	DI PALMA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 02/09/1964	DPLFNC64P02F839Y*	(1) Proprieta' 125/1000

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2024

DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 19/08/2018 Pubblico ufficiale NAPOLI ATTI PUBBL. Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 235885 - UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 88888 n. 235885 registrato in data 02/08/2019 - SUCESSIONE EX LEGE - TR. 36996/19 RE 19 Voltura n. 30005.1/2019 - Pratica n. NAO262444 in atti dal 21/10/2019		
--------------------------	---	--	--

Situazione degli intestati dal 14/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MIRANDA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 15/06/1968	MRNFC68H15F839C*	(1) Proprieta' 250/1000
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/02/2015 Pubblico ufficiale MIRANDA Sede SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - UU Sede NOLA (NA) Registrazione Volume 9990 n. 94 registrato in data 26/06/2020 - DENUNCIA DI SUCESSIONE Voltura n. 15158.1/2020 - Pratica n. NAO128575 in atti dal 10/07/2020			

Situazione degli intestati dal 31/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CATAPANO Carlo Vittorio nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 01/02/1959	CTPCLV59B01H93ID*	(1) Proprieta' 83/1000
2	CATAPANO Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 20/07/1955	CTPNC55L20H93IG*	(1) Proprieta' 84/1000
3	CATAPANO Rosalia Grazia nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 09/08/1956	CTPRLG56M49H93IR*	(1) Proprieta' 83/1000
4	DI PALMA Giuseppe nato a OTTAVIANO (NA) il 01/01/1930	DPLGPP30A01G190W*	(1) Proprieta' 250/1000 fino al 21/01/2019
5	DI PALMA Paolo nato a OTTAVIANO (NA) il 25/09/1932	DPLPLA32P25G190K*	(1) Proprieta' 250/1000 fino al 19/08/2018
6	DI PALMA Giuseppina nata a OTTAVIANO (NA) il 23/04/1926	DPLGPP26D63G190T*	(1) Proprieta' 250/1000 fino al 14/02/2015
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/12/2000 - SUCESSIONE Voltura n. 623633.1/2001 - Pratica n. 629458 in atti dal 27/09/2001			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/09/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PAPPALARDO Armide nato a OTTAVIANO (NA) il 18/11/1905		(1) Proprieta' fino al 31/12/2000
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 08/09/1982 Pubblico ufficiale M.G.JANNITTI Sede TERZIGNO (NA) Repertorio n. 21237 Sede NOLA (NA) Registrazione n. 2449 registrato in data 23/09/1982 - DIVISIONE Voltura n. 942.1/1982 in atti dal 04/12/1993			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PAPPALARDO Armida nata a OTTAVIANO (NA) il 08/11/1905		(1) Proprieta' 1/2 fino al 08/09/1982
2	PAPPALARDO Giulia nata a OTTAVIANO (NA) il 28/05/1903	PPPRMD05S48G190M*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 08/09/1982
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

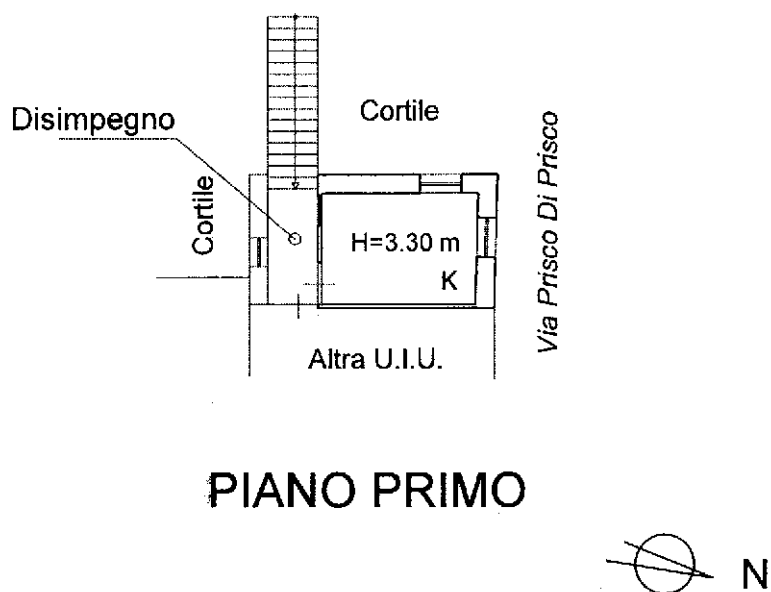
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli**

Dichiarazione protocollo n. NA0083891 del 16/03/2023	
Comune di Ottaviano	
Via Prisco Di Prisco civ. 3	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ugliano Raffaele
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 13	Prov. Napoli N. 6159
Particella: 8	
Subalterno: 3	

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200



invar 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/08/2024 - Comune di OTTAVIANO(G190) - < Foglio 13 - Particella 8 - Subalterno 3 >
VIA PRISCO DI PRISCO n. 3 Piano T-1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/08/2024

Dati della richiesta	Comune di OTTAVIANO (Codice:G190)
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI
	Foglio: 13 Particella: 8 Sub.: 4

INTESTATO

1	DI PRISCO Rosaria nata a OTTAVIANO (NA) il 20/05/1953	DPRRSR53E60G190U*	(1) Proprieta' 1/1	Regime: bene personale
---	---	-------------------	--------------------	------------------------

Unità immobiliare dal 04/05/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		13	8	4			C/1	6	47 m²	Totale: 71 m²	Euro 1.752,54	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/05/2019 Pratica n. NA0130926 in atti dal 04/05/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 41278.1/2019)	
Indirizzo		PIAZZA SAN GENNARELLO n. 14-15 Piano T-S1											
Notifica							Partita				Mod.58		-
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G190 - Foglio 13 - Particella 8

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/05/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		13	8	4			C/1	6	47 m²	Totale: 71 m²	Euro 1.752,54	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 02/05/2018 Pratica n. NA0129299 in atti dal 04/05/2018 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 40104.1/2018)	
Indirizzo		PIAZZA SAN GENNARELLO n. 14-15 Piano T-S1											
Notifica							Partita				Mod.58		-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/08/2024

Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
--------------------	---

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		13	8	4			C/1	6	47 m²	Totale: 74 m²	Euro 1.752,54	VARIAZIONE del 13/11/2017 Pratica n. NA0416508 in atti dal 13/11/2017 RSU (n. 158189.1/2017)	
Indirizzo		PIAZZA SAN GENNARELLO n. 14-15 Piano T-S1											
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. NA0875309 del 15/11/2007				Partita					Mod.58		
Annotazioni		di stadio: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.na0749039/2006-rsu											

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		13	8	4			C/1	6	47 m²	Totale: 74 m²	Euro 1.752,54	VARIAZIONE del 13/11/2017 Pratica n. NA0416502 in atti dal 13/11/2017 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 158186.1/2017)	
Indirizzo		PIAZZA SAN GENNARELLO n. 14-15 Piano T-S1											
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. NA0875309 del 15/11/2007				Partita					Mod.58		
Annotazioni		di stadio: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.na0749039/2006											

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		13	8	4			C/1	6	47 m²	Totale: 75 m²	Euro 1.752,54	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		PIAZZA SAN GENNARELLO n. 14-15 Piano T-S1											
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. NA0875309 del 15/11/2007				Partita					Mod.58		
Annotazioni		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/08/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		13	8	4			C/1	6	47 m ²		Euro 1.752,54	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/10/2007 Pratica n. NA0802403 in atti dal 23/10/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 46544.1/2007)	
Indirizzo		PIAZZA SAN GENNARELLO n. 14-15 Piano T-S1											
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. NA0875309 del 15/11/2007					Partita				Mod.58		
Annotazioni		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/11/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		13	8	4			C/1	5	47 m ²		Euro 1.504,96	VARIAZIONE del 29/11/2006 Pratica n. NA0749039 in atti dal 29/11/2006 CAMBIO DI DESTINAZIONE.AMP. (n. 109596.1/2006)	
Indirizzo		PIAZZA SAN GENNARELLO n. 14-15 Piano T-S1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/01/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI PRISCO Rosaria nata a OTTAVIANO (NA) il 20/05/1953	DPRRSR53E60G190U*	(1) Proprieta' 1/1 Regime: bene personale
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 09/01/2007 Pubblico ufficiale ANGELINO Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 6526 - TRASCRIZIONE N.2193/2007 Voltura n. 39508.1/2007 - Pratica n. NA0641839 in atti dal 05/09/2007	

Situazione degli intestati dal 09/01/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI PRISCO Rosaria nata a OTTAVIANO (NA) il 20/05/1953	DPRRSR53E60G190U*	(1) Proprieta' 1/1 Regime: bene personale fino al 09/01/2007

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/08/2024

DATI DERIVANTI DA	Atto del 09/01/2007 Pubblico ufficiale ANGELINO GIANMARIO Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 6526 - DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 2193.3/2007 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 16/01/2007
--------------------------	---

Situazione degli intestati dal 29/11/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI PRISCO Donatella nata a SAN PAOLO BEL SITO (NA) il 25/05/1977	DPRDTL77E65I073D*	(1) Proprieta' 42/1000 da verificare fino al 09/01/2007
2	DI PRISCO Francesco nato a OTTAVIANO (NA) il 24/05/1980	DPRFNC80E24G190I*	(1) Proprieta' 42/1000 da verificare fino al 09/01/2007
3	DI PRISCO Francesco nato a OTTAVIANO (NA) il 01/01/1968	DPRFNC68A01G190T*	(1) Proprieta' 11/864 in regime di separazione dei beni fino al 09/01/2007
4	DI PRISCO Giuseppe nato a OTTAVIANO (NA) il 03/10/1982	DPRGPP82R03G190C*	(1) Proprieta' 42/1000 da verificare fino al 09/01/2007
5	DI PRISCO Maria nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 31/07/1966	DPRMRA66L71H931J*	(1) Proprieta' 11/864 in regime di comunione dei beni fino al 09/01/2007
6	DI PRISCO Mario Aniello nato a OTTAVIANO (NA) il 27/10/1971	DPRMNL71R27G190E*	(1) Proprieta' 11/864 in regime di separazione dei beni fino al 09/01/2007
7	DI PRISCO Massimo nato a OTTAVIANO (NA) il 05/05/1940	DPRMSM40E05G190J*	(1) Proprieta' 33/864 in regime di comunione dei beni fino al 09/01/2007
8	DI PRISCO Michela nata a OTTAVIANO (NA) il 25/07/1943	DPRMHL43L65G190R*	(1) Proprieta' 33/864 fino al 09/01/2007
9	INTESTAZIONE PARZIALEsede in OTTAVIANO (NA)	00000000018	(1) Proprieta' 750/1000 da verificare fino al 09/01/2007
10	PRISCO Maria nata a OTTAVIANO (NA) il 08/01/1951	PRSMRA51A48G190C*	(1) Proprieta' 124/1000 da verificare fino al 09/01/2007
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 29/11/2006 Pratica n. NA0749039 in atti dal 29/11/2006 CAMBIO DI DESTINAZIONE.AMP. (n. 109596.1/2006)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 30/10/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		13	8	2			A/5	5	2,5 vani		Euro 142,03 L. 275.000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/10/1999 in atti dal 13/11/1999 COMPRAVENDITA (n. 26747.1/1999)
Indirizzo	PIAZZA SAN GENNARELLO n. 14-15 Piano T											
Notifica						Partita	1006146		Mod.58	-		
Annotazioni	di stadio: passaggi intermedi da esaminare											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/08/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		13	8	2			A/5	5	2,5 vani		Euro 142,03 L. 275.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		PIAZZA SAN GENNARELLO n. 14-15 Piano T											
Notifica						Partita		882		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		13	8	2			A/5	5	2,5 vani		L. 490	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo		PIAZZA SAN GENNARELLO n. 14-15 Piano T											
Notifica						Partita		882		Mod.58		-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI PRISCO Donatella nata a SAN PAOLO BEL SITO (NA) il 25/05/1977	DPRDTL77E651073D*	(1) Proprieta' 42/1000 da verificare fino al 29/11/2006
2	DI PRISCO Francesco nato a OTTAVIANO (NA) il 24/05/1980	DPRFNC80E24G190I*	(1) Proprieta' 42/1000 da verificare fino al 29/11/2006
3	DI PRISCO Francesco nato a OTTAVIANO (NA) il 01/01/1968	DPRFNC68A01G190T*	(1) Proprieta' 11/864 in regime di separazione dei beni fino al 29/11/2006
4	DI PRISCO Giuseppe nato a OTTAVIANO (NA) il 03/10/1982	DPRGPP82R03G190C*	(1) Proprieta' 42/1000 da verificare fino al 29/11/2006
5	DI PRISCO Maria nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 31/07/1966	DPRMRA66L71H931J*	(1) Proprieta' 11/864 in regime di comunione dei beni fino al 29/11/2006
6	DI PRISCO Mario Aniello nato a OTTAVIANO (NA) il 27/10/1971	DPRMNL71R27G190E*	(1) Proprieta' 11/864 in regime di separazione dei beni fino al 29/11/2006
7	DI PRISCO Massimo nato a OTTAVIANO (NA) il 05/05/1940	DPRMSM40E05G190J*	(1) Proprieta' 33/864 in regime di comunione dei beni fino al 29/11/2006
8	DI PRISCO Michela nata a OTTAVIANO (NA) il 25/07/1943	DPRMHL43L65G190R*	(1) Proprieta' 33/864 fino al 29/11/2006

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/08/2024

9	INTESTAZIONE PARZIALEsede in OTTAVIANO (NA)	0000000018	(1) Proprieta' 750/1000 da verificare fino al 29/11/2006
10	PRISCO Maria nata a OTTAVIANO (NA) il 08/01/1951	PRSMRA51A48G190C*	(1) Proprieta' 124/1000 da verificare fino al 29/11/2006
DATI DERIVANTI DA		Atto del 28/12/2005 Pubblico ufficiale ANGELINO GIANMARIO Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 4817 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (Intestazione e passaggi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 1195.1/2006 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 16/01/2006	

Situazione degli intestati dal 15/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI PRISCO Donatella nata a SAN PAOLO BEL SITO (NA) il 25/05/1977	DPRDTL77E65I073D*	(1) Proprieta' 42/1000 fino al 28/12/2005
2	DI PRISCO Francesco nato a OTTAVIANO (NA) il 24/05/1980	DPRFNC80E24G190I*	(1) Proprieta' 42/1000 fino al 28/12/2005
3	DI PRISCO Giuseppe nato a OTTAVIANO (NA) il 03/10/1982	DPRGPP82R03G190C*	(1) Proprieta' 42/1000 fino al 28/12/2005
4	INTESTAZIONE PARZIALEsede in OTTAVIANO (NA)	0000000018	(1) Proprieta' 750/1000 fino al 28/12/2005
5	PRISCO Maria nata a OTTAVIANO (NA) il 08/01/1951	PRSMRA51A48G190C*	(1) Proprieta' 124/1000 fino al 28/12/2005
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/06/2003 - US Sede NOLA (NA) Registrazione Volume 754 n. 39 registrato in data 10/12/2003 - DI DI PRISCO GIOSU. Voltura n. 915033.3/2003 - Pratica n. 20094 in atti dal 20/01/2004	

Situazione degli intestati dal 15/01/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI PRISCO Giosue' nato a OTTAVIANO (NA) il 31/05/1948	DPRGSI48E31G190X*	(99) Da verificare proprietario per 1/8 in comunione legale fino al 15/06/2003
DATI DERIVANTI DA		Atto del 15/01/2000 Pubblico ufficiale CEPPARULO RAFFAELE Sede PALMA CAMPANIA (NA) Repertorio n. 40486 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1983.1/2000 in atti dal 02/02/2000	

Situazione degli intestati dal 30/10/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTESTAZIONE PARZIALE		(99) Da verificare fino al 15/06/2003
2	DI PRISCO Francesco nato a OTTAVIANO (NA) il 01/01/1968	DPRFNC68A01G190T*	(99) Da verificare proprietario per 1/72 in comunione legale fino al 15/01/2000
3	DI PRISCO Maria nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 31/07/1966	DPRMRA66L71H931J*	(99) Da verificare proprietaria per 1/72 in comunione legale fino al 15/01/2000
4	DI PRISCO Mario Aniello nato a OTTAVIANO (NA) il 27/10/1971	DPRMNL71R27G190E*	(1) Proprieta' 1/72 fino al 15/01/2000
5	DI PRISCO Massimo nato a OTTAVIANO (NA) il 05/05/1940	DPRMMS40E05G190J*	(99) Da verificare proprietario per 1/24 in comunione legale fino al 15/01/2000
6	DI PRISCO Michela nata a OTTAVIANO (NA) il 25/07/1943	DPRMHL43L65G190R*	(1) Proprieta' 1/24 fino al 15/01/2000
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/10/1999 Pubblico ufficiale CEPPARULO RAFFAELE Sede PALMA CAMPANIA (NA) Repertorio n. 39643 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 26747.1/1999 in atti dal 13/11/1999	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/08/2024

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI PRISCO Francesco ; Fu Vincenzo		fino al 30/10/1999
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli**

Dichiarazione protocollo n. NA0129299 del 04/05/2018

Comune di Ottaviano

Piazza San Gennarello

civ. 14-15

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 13

Particella: 8

Subalterno: 4

Compilata da:

Franzese Pasquale

Iscritto all'albo:

Geometri

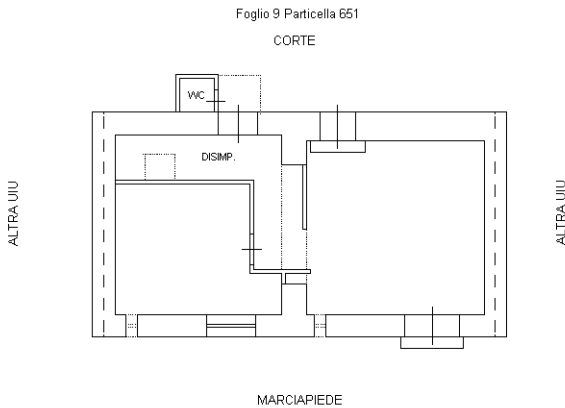
Prov. Napoli

N. 4829

Planimetria

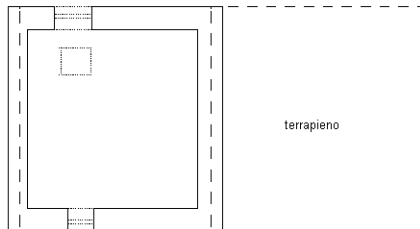
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

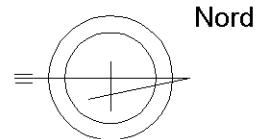
H= 3.60



PIANO S/1

H= 2.20

ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/08/2024

Dati della richiesta	Comune di OTTAVIANO (Codice:G190)
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI
	Foglio: 13 Particella: 651

Bene comune non censibile dal 04/05/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		13	651									VARIAZIONE del 04/05/2015 Pratica n. NA0193823 in atti dal 04/05/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 80194.1/2015)
Indirizzo				- Piano T								
Notifica				Partita			A		Mod.58		-	
Annotazioni				di stadio: g.a.f. codifica piano incoerente - 2015								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G190 - Foglio 13 - Particella 651

Bene comune non censibile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		13	651									Impianto meccanografico del 30/06/1987
Notifica				Partita			A		Mod.58		-	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Valutazione dell'immobile riportato al N.C.E.U. fg.13 part.IIa 9 – Sub. 1-2-3

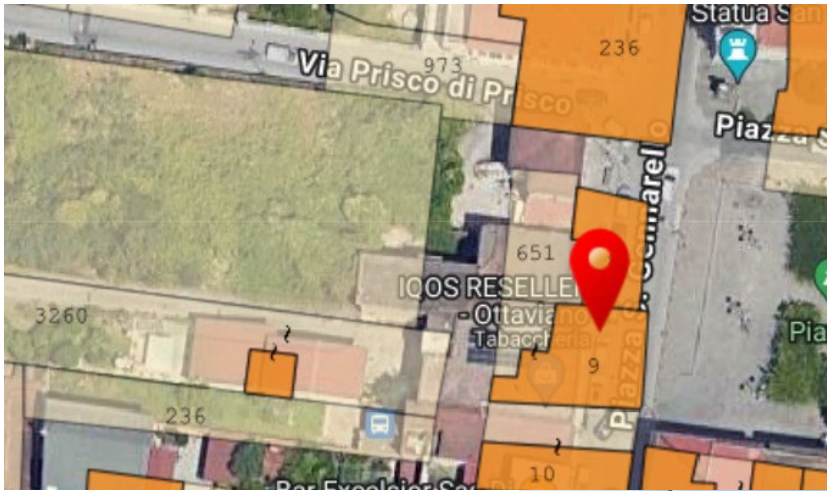


Fig.13 Part.IIa 9



Fig.13 Part.IIa 9 Sub.1- Piano-Terra

Fig.13 Part.IIa 9 Sub.2 -Piano Terra e Primo Piano

Situazione aggiornata al : 14/08/2024

Dati della ricerca

Catasto: **Fabbricati**
 Comune di: **OTTAVIANO** Codice: **G190**
 Foglio: **13** Particella: **9**
 Immobili individuati: **3**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita
<input type="radio"/>	13	9	1	PIAZZA SAN GENNARELLO n. 17-18 Piano T		C01	02	42 m ²	R.Euro:852,46	0002664
<input type="radio"/>	13	9	2	PIAZZA SAN GENNARELLO n. 19 Piano T-1		A02	04	6 vani	R.Euro:464,81	
<input type="radio"/>	13	9	3	PIAZZA SAN GENNARELLO n. 19 Piano S1		C02	03	23 m ²	R.Euro:91,46	

Valutazione dell'immobile riportato al N.C.E.U. fg.13 part.IIa 9 – Sub. 1-2-3

Descrizione dell'Immobile:

Trattasi di un immobile sito in Ottaviano, alla loc.tà San Gennarello e riportato nel N.C.E.U. fg. 13 Part.IIa 9. sub.1 - Sub.2 -Sub.3.

L'Unità immobiliare, facente parte di un fabbricato di modeste dimensioni planimetriche, e composto da due piani fuori terra destinati in parte ad abitazione, di tipi economico e popolare, e in parte ad unità commerciale. L'intero manufatto risulta edificato con una struttura portante realizzata in muratura portante con manifattura di tipo economica, e da una struttura orizzontale (solai) costituita da travi e solai in putrelle e tavelloni, e in parte in calcestruzzo gettati in opera. Sebbene non si rilevano, dal punto di vista struttura, particolari defezioni, nel complesso l'immobile presenta uno stato di abbandono dovuto alla mancata manutenzione, in considerazione dell'epoca di costruzione. Al momento del sopralluogo non sono stati rilevati segni di cedimenti strutturali né di fessurazioni alla struttura portante che possano far pregiudicare la stabilità dello stesso.

Valore Catastale:

• Fg.13 – Part.IIa 9 Sub.1 – Categ. C.1 – Mq.42 - Rendita Catastale € 852,46	
Rendita Catastale Rivalutata 5%	€ 859,08
Moltiplicatore Catastale	40,8
Valore Catastale dell'Immoblie.....	€ 36.519,39
• Fg.13 – Part.IIa 9 Sub.2 – Categ. A.2 – Vani 6 - Rendita Catastale € 464,81	
Rendita Catastale Rivalutata 5%	€ 488,05
Moltiplicatore Catastale	120
Valore Catastale dell'Immoblie.....	€ 58.566,06
• Fg.13 – Part.IIa 9 Sub.3 – Categ. C.2 – Mq.23,00- Rendita Catastale € 91,46	
Rendita Catastale Rivalutata 5%	€ 96,03
Moltiplicatore Catastale	120
Valore Catastale dell'Immoblie.....	€ 11.523,96
VALORE CATASTALE TOTALE	€ 106.609,41

VALORE COMMERCIALE

Valutazione immobiliare dei cespiti

Da un punto di vista commerciale, la consistenza immobiliare dell'appartamento può essere espressa in maniera omogenea (*al fine di una valutazione unitaria a metro quadrato*) in termini di superfici. Infatti, è noto che il mercato immobiliare esprime apprezzamenti differenziati delle superfici, in funzione all'effettiva destinazione d'uso. Nello specifico, per la consistenza immobiliare a destinazione residenziale (comprese le pertinenze), la diversità d'apprezzamento di mercato può essere evidenziata virtualizzando le superfici attraverso degli opportuni coefficienti stabiliti dalla destinazione d'uso e dall'utilizzo delle varie parti che compongono l'unità immobiliare.

Le superfici degli appartamenti in esame, secondo la consuetudine locale nel mercato degli immobili, per superficie lorda vendibile si intende la superficie calcolata al lordo delle murature interne e perimetrali e al lordo di metà dei muri confinanti con le altre proprietà:

Superficie <i>Norma UNI 10750/2005 (calcolo della superficie commerciali Vendibili)</i>	Coefficiente
Residenziale	1,00
Balconi e terrazzi scoperti, scale esterne (fino a una superficie di 25 metri quadri - poi 10%)	0,25
Locali accessori collegati ai vani principali (altezza minima 2,4 metri)	0,35
Cantina	0,10

Calcolo Superficie vendibile:

- Sub.1_Cat.ia Catast. C1

Locale Commerciale: Superfici calpestabili e pareti.....mq 62,00 (sup.catastale)

- Sub.2_Cat.ia Catast. A2

Appartamento: Superfici calpestabili e pareti.....mq 173,40

Locale di sgombero (Piano Terra): $51,40 \cdot 35\% =$ mq 17,99

Balconi e Terrazzi: $25,98 \cdot 25\% =$ mq 6,49

Totale superficie vendibile.....mq 197,88

- Sub.3_Cat.ia Catast. C2

Locale Cantina (Piano seminterrato): Superfici calpestabili e pareti.....mq $23,00 \cdot 0,10 = 2,30$

PROBABILE VALORE DI MERCATO

Attraverso accurate indagini presso agenzie immobiliari che esercitano nel territorio di Ottaviano, i beni simili oggetto di compravendita avente le medesime caratteristiche, sono stati valutati:

- Per le unità residenziali con un prezzo di mercato che oscilla tra gli 684,00 €/MQ ai 1.120 €/mq;



Abitazioni in stabili di fascia media

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **nella media** di zona

Valore minimo

Euro **684**

Valore medio

Euro **902**

Valore massimo

Euro **1.120**

- Per le unità Commerciali con le medesime caratteristiche, sono stati valutati con un prezzo di mercato che oscilla tra i 612,00 €/MQ ai 1.335 €/mq;



Negozi

Quotazioni unità immobiliari ad commerciale

Valore minimo

Euro **612**

Valore medio

Euro **973**

Valore massimo

Euro **1.335**

Per una equa valutazione assegniamo un valore pari a € 1100,00 €/mq. per le unità Residenziali, mentre per le unità Commerciali assegniamo un valore pari a € 1.125,00 €/mq pertanto avremo:

Applicando i sopradetti valori unitari alle superfici, si ottiene:

- Prezzo Unitario medio x superficie complessiva unitaria =

Superficie Residenziale

- Sub.2_Cat.ia Catast. A2 mq. 197,88
- Sub.3_Cat.ia Catast. C2 mq 2,30

Sup. virtualizzata (mq)

200,18

RESIDENZIALE

Mq 200,18 * €/mq 1.100,00 * = **€ 220.198,00** unità Residenziale - Sub.2- Sub.3

Valore Finale dell'Immobile..... € 96.105,30 arrotondato per difetto **€ 220.000,00**

Valutazione dell'immobile riportato al N.C.E.U. fg.13 part.IIa 9 – Sub. 1-2-3

Locale Commerciale: Superfici calpestabili e pareti.....mq 62,00 (sup.catastale)

COMMERCIALE

*Mq 62,00 * €/mq 1.125,00 * = **€ 69.595,50** approssimato - unità Commerciale - Sub.1

Valore Finale dell'Immobile..... € 85.200,00 arrotondato per eccesso **€ 70.000,00**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2024

Dati della richiesta	Comune di OTTAVIANO (Codice:G190)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Foglio: 13 Particella: 9 Sub.: 1

INTESTATI

1	AMBROSIO Lucietta nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 11/07/1932	MBRLT32L51H931Q*	(1) Proprieta' 250/3000
2	DI PALMA Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 31/10/1956	DPLFNC56R31H931K*	(1) Proprieta' 500/9000
3	DI PALMA Innocenzo nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 21/05/1959	DPLNCN59E21H931R*	(1) Proprieta' 500/9000
4	DI PALMA Rosaria nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 18/02/1963	DPLRSR63B58H931P*	(1) Proprieta' 500/9000
5	DI PALMA Fabrizia nata a NAPOLI (NA) il 01/09/1962	DPLFRZ62P41F839G*	(1) Proprieta' 125/1000
6	DI PALMA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 02/09/1964	DPLFNC64P02F839Y*	(1) Proprieta' 125/1000
7	MIRANDA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 15/06/1968	MRNFNC68H15F839C*	(1) Proprieta' 250/1000
8	CATAPANO Carlo Vittorio nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 01/02/1959	CTPCLV59B01H931D*	(1) Proprieta' 83/1000
9	CATAPANO Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 20/07/1955	CTPFNC55L20H931G*	(1) Proprieta' 84/1000
10	CATAPANO Rosalia Grazia nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 09/08/1956	CTPRLG56M49H931R*	(1) Proprieta' 83/1000

Unità immobiliare dal 16/03/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		13	9	1			C/1	2	42 m ²	Totale: 55 m ²	Euro 852,46	Variazione del 16/03/2023 Pratica n. NA0083892 in atti dal 16/03/2023 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 83892.1/2023)
Indirizzo					PIAZZA SAN GENNARELLO n. 17-18 Piano T							
Notifica						Partita		2664		Mod.58		-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G190 - Foglio 13 - Particella 9

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		13	9	1			C/1	2	42 m ²		Euro 852,46 L. 1.650.600
Indirizzo PIAZZA SAN GENNARELLO n. 17 Piano T											
Notifica				Partita				Mod.58			

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		13	9	1			C/1	2	42 m ²		Euro 0,22 L. 428
Indirizzo PIAZZA SAN GENNARELLO n. 17 Piano T											
Notifica				Partita				Mod.58			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/01/2019

N.	DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI			
1	AMBROSIO Lucietta nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 11/07/1932				CODICE FISCALE MBRLT32L51H931Q*			
2	DI PALMA Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 31/10/1956				(1) Proprieta' 250/3000			
3	DI PALMA Innocenzo nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 21/05/1959				(1) Proprieta' 500/9000			
4	DI PALMA Rosaria nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 18/02/1963				(1) Proprieta' 500/9000			
DATI DERIVANTI DA					(1) Proprieta' 500/9000			
SUCCESSIONE EX LEGE di DI PALMA GIUSEPPE del 21/01/2019 Registrazione Volume 88888 n. 141871 registrato in data 23/05/2019 - Trascrizione n. 25385.3/2019 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 03/07/2019								

Situazione degli intestati dal 19/08/2018

N.	DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI			
1	DI PALMA Fabrizio nato a NAPOLI (NA) il 01/09/1962				CODICE FISCALE DPLFRZ62P41F839G*			
2	DI PALMA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 02/09/1964				(1) Proprieta' 125/1000			
					(1) Proprieta' 125/1000			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2024

DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 19/08/2018 Pubblico ufficiale NAPOLI I ATTI PUBBL Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 235885 - UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 88888 n. 235885 registrato in data 02/08/2019 - SUCCESIONE EX LEGE - TR. 36996/19 RE 19 Voltura n. 30005.1/2019 - Pratica n. NAO0262444 in atti dal 21/10/2019		
--------------------------	---	--	--

Situazione degli intestati dal 14/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MIRANDA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 15/06/1968	MRNFNC68H15F839C*	(1) Proprietà' 250/1000
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/02/2015 Pubblico ufficiale MIRANDA Sede SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - UU Sede NOLA (NA) Registrazione Volume 9990 n. 94 registrato in data 26/06/2020 - DENUNCIA DI SUCCESIONE Voltura n. 15158.1/2020 - Pratica n. NAO128575 in atti dal 10/07/2020		

Situazione degli intestati dal 31/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CATAPANO Carlo Vittorio nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 01/02/1959	CTPCLV59B01H931D*	(1) Proprietà' 83/1000
2	CATAPANO Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 20/07/1955	CTPNCS5L20H931G*	(1) Proprietà' 84/1000
3	CATAPANO Rosalia Grazia nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 09/08/1956	CTPRLG56M49H931R*	(1) Proprietà' 83/1000
4	DI PALMA Giuseppe nato a OTTAVIANO (NA) il 01/01/1930	DPLGPP30A01G190W*	(1) Proprietà' 250/1000 fino al 21/01/2019
5	DI PALMA Paolo nato a OTTAVIANO (NA) il 25/09/1932	DPLPLA32P25G190K*	(1) Proprietà' 250/1000 fino al 19/08/2018
6	DI PALMA Giuseppina nata a OTTAVIANO (NA) il 23/04/1926	DPLGPP26D63G190T*	(1) Proprietà' 250/1000 fino al 14/02/2015
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/12/2000 - SUCCESIONE Voltura n. 623633.1/2001 - Pratica n. 629458 in atti dal 27/09/2001		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PAPPALARDO Armida nata a OTTAVIANO (NA) il 08/11/1905	PPPRMD05S48G190M*	fino al 31/12/2000
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

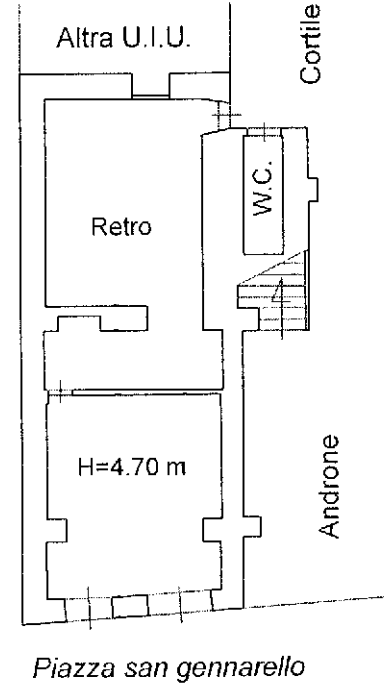
Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli**

Dichiarazione protocollo n. NA0083892 del 16/03/2023	
Comune di Ottaviano	
Piazza San Gennarello	civ. 17
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ugliano Raffaele
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 13	Prov. Napoli
Particella: 9	N. 6159
Subalterno: 1	

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



invar 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/08/2024 - Comune di OTTAVIANO(G190) - < Foglio 13 - Particella 9 - Subalterno 1 >
PIAZZA SAN GENNARELLO n. 17-18 Piano T

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2024

Dati della richiesta	Comune di OTTAVIANO (Codice:G190)
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI Foglio: 13 Particella: 9 Sub.: 2

INTESTATI

1	AMBROSIO Lucietta nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 11/07/1932	MBRLT32L51H931Q*	(1) Proprieta' 250/3000
2	DI PALMA Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 31/10/1956	DPLFNC56R31H931K*	(1) Proprieta' 500/9000
3	DI PALMA Innocenzo nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 21/05/1959	DPLNGN59E21H931R*	(1) Proprieta' 500/9000
4	DI PALMA Rosaria nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 18/02/1963	DPLRSR63B58H931P*	(1) Proprieta' 500/9000
5	DI PALMA Fabrizia nata a NAPOLI (NA) il 01/09/1962	DPLFRZ62P41F839G*	(1) Proprieta' 125/1000
6	DI PALMA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 02/09/1964	DPLFNC64P02F839Y*	(1) Proprieta' 125/1000
7	MIRANDA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 15/06/1968	MRNFNC68H15F839C*	(1) Proprieta' 250/1000
8	CATAPANO Carlo Vittorio nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 01/02/1959	CTPC1LV59B01H931D*	(1) Proprieta' 83/1000
9	CATAPANO Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 20/07/1955	CTPFNC55L20H931G*	(1) Proprieta' 84/1000
10	CATAPANO Rosalia Grazia nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 09/08/1956	CTPPLG56M49H931R*	(1) Proprieta' 83/1000

Unità immobiliare dal 16/03/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita	
1		13	9	2			A/2	4	6 vani	Totale: 199 m² Totale: escluse aree scoperte***: 192 m²	Euro 464,81	Variazione del 16/03/2023 Pratica n. NA0083898 in atti dal 16/03/2023 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 83898.1/2023)
Indirizzo		PIAZZA SAN GENNARELLO n. 19 Piano T-1										
Notifica		Partita				Mod.58						

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G190 - Foglio 13 - Particella 9



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2024

Data: 10/05/2024 Ora: 10.12.53

Segue

Visura n.: T69742

Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/04/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		13	9	2			A/2	4	6 vani		Euro 464,81
Indirizzo: PIAZZA SAN GENNARELLO n. 16 Piano T - 1											
Notifica: Partita Mod.58 -											
Annotazioni: di studio: g.a.f. codifica piano incoerente - 2015											

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		13	9	2			A/2	4	6 vani		L. 900.000
Indirizzo: PIAZZA SAN GENNARELLO n. 16 Piano T1											
Notifica: Partita 2664 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		13	9	2			A/2	4	6 vani		Euro 0,97 L. 1.872
Indirizzo: PIAZZA SAN GENNARELLO n. 16 Piano T1											
Notifica: Partita 2664 Mod.58 -											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2024

Situazione degli intestati dal 21/01/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AMBROSIO Lucietta nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 11/07/1932	MBRLTT32L51H93IQ*	(1) Proprietà' 250/3000
2	DI PALMA Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 31/10/1956	DPLFNC56R31H93IK*	(1) Proprietà' 500/9000
3	DI PALMA Innocenzo nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 21/05/1959	DPLNCN59E21H93IR*	(1) Proprietà' 500/9000
4	DI PALMA Rosaria nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 18/02/1963	DPLRSR63B58H93IP*	(1) Proprietà' 500/9000
DATI DERIVANTI DA			
SUCCESIONE EX LEGE di DI PALMA GIUSEPPE del 21/01/2019 Registrazione Volume 88888 n. 141871 registrato in data 23/05/2019 - Trascrizione n. 25385 3/2019 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 03/07/2019			

Situazione degli intestati dal 19/08/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI PALMA Fabrizia nata a NAPOLI (NA) il 01/09/1962	DPLFRZ62P41F839G*	(1) Proprietà' 125/1000
2	DI PALMA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 02/09/1964	DPLFNC64P02F839Y*	(1) Proprietà' 125/1000
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 19/08/2018 Pubblico ufficiale NAPOLI I ATTI PUBBL Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 235885 - UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 88888 n. 235885 registrato in data 02/08/2019 - SUCCESIONE EX LEGE - TR. 36996/19 RE 19 Voltura n. 30005.1/2019 - Pratica n. NA0262444 in atti dal 21/10/2019			

Situazione degli intestati dal 14/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MIRANDA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 15/06/1968	MRNFNC68H15F839C*	(1) Proprietà' 250/1000
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/02/2015 Pubblico ufficiale MIRANDA Sede SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - UU Sede NOLA (NA) Registrazione Volume 9990 n. 430 registrato in data 28/11/2019 - DENUNCIA DI SUCCESIONE Voltura n. 14834.3/2020 - Pratica n. NA0126341 in atti dal 08/07/2020			

Situazione degli intestati dal 31/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CATAPANO Carlo Vittorio nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 01/02/1959	CTPCLV59B01H93ID*	(1) Proprietà' 83/1000
2	CATAPANO Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 20/07/1955	CTFPNC55L20H93IG*	(1) Proprietà' 84/1000
3	CATAPANO Rosalia Grazia nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 09/08/1956	CTPRLG56M49H93IR*	(1) Proprietà' 83/1000
4	DI PALMA Giuseppe nato a OTTAVIANO (NA) il 01/01/1930	DPLGPP30A01G190W*	(1) Proprietà' 250/1000 fino al 21/01/2019
5	DI PALMA Paolo nato a OTTAVIANO (NA) il 25/09/1932	DPLPLA32P25G190K*	(1) Proprietà' 250/1000 fino al 19/08/2018
6	DI PALMA Giuseppina nata a OTTAVIANO (NA) il 23/04/1926	DPLGPP26D63G190T*	(1) Proprietà' 250/1000 fino al 14/02/2015
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/12/2000 - SUCCESIONE Voltura n. 623633.1/2001 - Pratica n. 629458 in atti dal 27/09/2001			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PAPPALARDO Armida nata a OTTAVIANO (NA) il 08/11/1905	PPPRMD05S48G190M*	fino al 31/12/2000
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

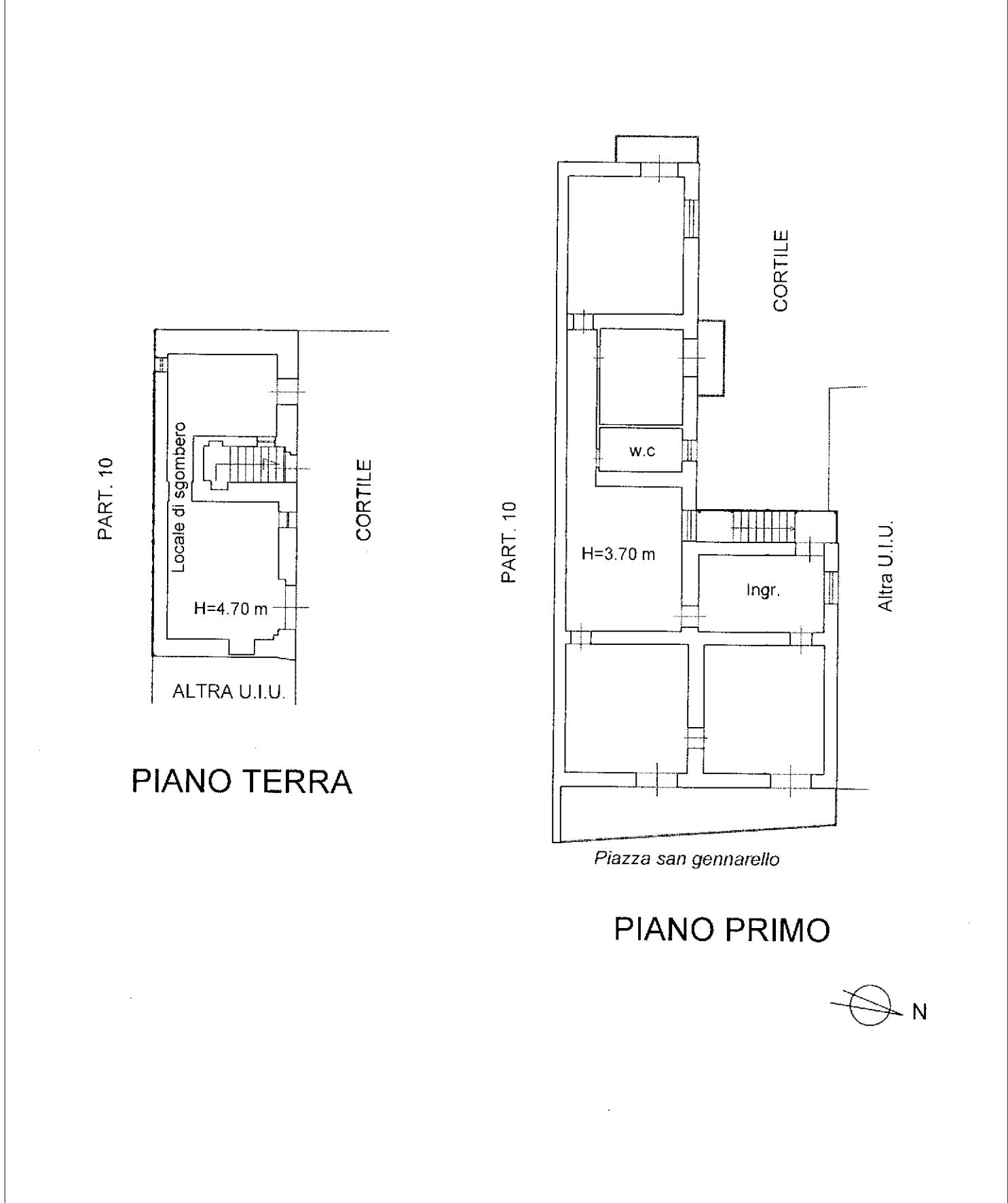
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli**

Dichiarazione protocollo n. NA0083898 del 16/03/2023	
Comune di Ottaviano	
Piazza San Gennarello	civ. 16
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ugliano Raffaele
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 13	Prov. Napoli
Particella: 9	N. 6159
Subalterno: 2	

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200



invar 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/08/2024 - Comune di OTTAVIANO(G190) - < Foglio 13 - Particella 9 - Subalterno 2 >
PIAZZA SAN GENNARELLO n. 19 Piano T-1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2024

Dati della richiesta	Comune di OTTAVIANO (Codice:G190)
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI Foglio: 13 Particella: 9 Sub.: 3

INTESTATI

1	AMBROSIO Lucietta nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 11/07/1932	MBRLT32L51H931Q*	(1) Proprieta' 250/3000
2	CATAPANO Carlo Vittorio nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 01/02/1959	CTPCLV59B01H931D*	(1) Proprieta' 83/1000
3	CATAPANO Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 20/07/1955	CTPFNC55L20H931G*	(1) Proprieta' 84/1000
4	CATAPANO Rosalia Grazia nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 09/08/1956	CTPRLG56M49H931R*	(1) Proprieta' 83/1000
5	DI PALMA Fabrizia nata a NAPOLI (NA) il 01/09/1962	DPLFRZ62P41F839G*	(1) Proprieta' 125/1000
6	DI PALMA Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 31/10/1956	DPLFNC56R31H931K*	(1) Proprieta' 500/9000
7	DI PALMA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 02/09/1964	DPLFNC64P02F839Y*	(1) Proprieta' 125/1000
8	DI PALMA Innocenzo nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 21/05/1959	DPLNCN59E21H931R*	(1) Proprieta' 500/9000
9	DI PALMA Rossaria nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 18/02/1963	DPLRSR63B58H931P*	(1) Proprieta' 500/9000
10	MIRANDA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 15/06/1968	MRNFNC68H15F839C*	(1) Proprieta' 250/1000

Unità immobiliare dal 20/03/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		13	9	3			C/2	3	23 m ²	Totale: 35 m ²	Euro 91,46	(ALTRE) del 16/03/2023 Pratica n. NA0083899 in atti dal 20/03/2023 UNITA' AFFERENTE EDIFICATA AL P.S.I (n. 83899.1/2023)
Indirizzo		PIAZZA SAN GENNARELLO n. 19 Piano S1										
Notifica						Partita		Mod.58				
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G190 - Foglio 13 - Particella 9

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2024

Situazione degli intestati dal 16/03/2023

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AMBROSIO Lucietta nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 11/07/1932	MBRLTT32L51H931Q*	(1) Proprieta' 250/3000
2	CATAPANO Carlo Vittorio nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 01/02/1959	CTPCLV59B01H931D*	(1) Proprieta' 83/1000
3	CATAPANO Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 20/07/1955	CTPFNC55L20H931G*	(1) Proprieta' 84/1000
4	CATAPANO Rosalia Grazia nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 09/08/1956	CTPRLG56M49H931R*	(1) Proprieta' 83/1000
5	DI PALMA Fabrizia nata a NAPOLI (NA) il 01/09/1962	DPLFRZ62P41F839G*	(1) Proprieta' 125/1000
6	DI PALMA Francesco nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 31/10/1956	DPLFNC56R31H931K*	(1) Proprieta' 500/9000
7	DI PALMA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 02/09/1964	DPLFNC64P02F839Y*	(1) Proprieta' 125/1000
8	DI PALMA Innocenzo nato a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 21/05/1959	DPLNCN59E21H931R*	(1) Proprieta' 500/9000
9	DI PALMA Rosaria nata a SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) il 18/02/1963	DPLRSR63B58H931P*	(1) Proprieta' 500/9000
10	MIRANDA Francesco nato a NAPOLI (NA) il 15/06/1968	MRNFNC68H15F839C*	(1) Proprieta' 250/1000
DATI DERIVANTI DA		(ALTRE) del 16/03/2023 Pratica n. NA0083899 in atti dal 20/03/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1157057.16/03/2023 UNITA' AFFERENTE EDIFICATA AL P.S1 (n. 83899.1/2023)	

Visura telematica

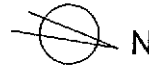
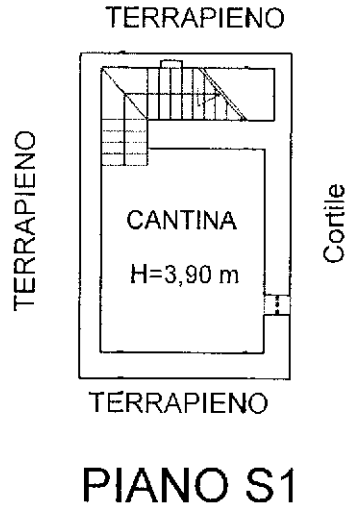
Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli**

Dichiarazione protocollo n. NA0083899 del 16/03/2023	
Comune di Ottaviano	
Piazza San Gennarello	civ. 19
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ugliano Raffaele
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 13	Prov. Napoli
Particella: 9	N. 6159
Subalterno: 3	

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200



Si fa comunque presente che tale giudizio di stima, che attribuisce agli immobili in esame il valore sotto riportato, ha carattere puramente previsionale non rappresentando il prezzo di vendita dell'immobile, che è sempre il risultato di una trattativa tra le parti, che può concretizzarsi in una somma che può essere anche sensibilmente diversa dal valore di stima, in relazione al particolare e contingente momento economico.

IMMOBILI OGGETTO DI VALUTAZIONE

Catasto Terreni:

Fg.9 Part.IIa 228

Catasto Fabbricati:

Fg.13 Part.IIa 8 - Sub. 1

Fg.13 Part.IIa 8 - Sub. 3

Fg.13 Part.IIa 8 - Sub. 4

Fg.13 Part.IIa 651 (Ente Urbano- annesso alle part.IIe)

Fg.13 Part.IIa 9 - Sub. 1

Fg.13 Part.IIa 9 - Sub. 2

Fg.13 Part.IIa 9 - Sub. 3

VALUTAZIONE FINALE:

Terreno riportato al N.C.T. fg.9 part.IIa 228

Valore Finale dell'Immobile..... Mq 2.400 * €/mq 35,00 = **€ 84.000,00**

Immobile riportato al N.C.E.U. fg.13 part.IIa 8 – Sub. 1-3

Valore Finale dell'Immobile..... **€ 96.000,00**

Immobile riportato al N.C.E.U. fg.13 part.IIa 8 – Sub. 4

Valore Finale dell'Immobile..... **€ 80.000,00**

Immobile riportato al N.C.E.U. fg.13 part.IIa 9 – Sub. 2-3

Valore Finale dell'Immobile..... **€ 220.000,00**

Immobile riportato al N.C.E.U. fg.13 part.IIa 9 – Sub. 1

Valore Finale dell'Immobile..... **€ 70.000,00**

Valore Finale del compendio oggetto di Valutazione, è pari a: **€ 550.000,00**

Conclusioni

In virtù dell'incarico conferitomi, dopo aver esaminato la consistenza e lo stato delle singole unità componenti l'intero compendio immobiliare, dopo aver effettuato le dovute indagini di mercato e dopo aver raccolto le opportune informazioni riguardo alle caratteristiche della zona in cui ricade l'edificio, è stato possibile stabilire il più probabile prezzo di mercato del compendio immobiliare oggetto di valutazione.

Quanto su riportato è redatto nella considerazione, che: la consistenza immobiliare non sia gravata da alcun vincolo, sia libero da persone e cose, e sia nella completa disponibilità dei proprietari.

Tanto si doveva per mandato a me conferitomi.

Ottaviano lì 21/11/2024

Il Responsabile del V Settore- Comune di Ottaviano
Arch. Angelo NAPOLITANO