

## BORSA IMMOBILIARE DI NAPOLI

[www.binapoli.it](http://www.binapoli.it)

# RELAZIONE DI STIMA ANALITICA

Stima cod. \_\_\_\_\_



### Committente:

Borsa Immobiliare di Napoli srl nella persona del legale rappresentante sig. Giovanni Adelfi (amministratore unico), in virtù della Convenzione con Napoli Servizi SpA sottoscritta in data 08-08-2017

### Ubicazione del bene:

Edificio sito in Napoli alla via Amato da Montecassino con ingresso principale al civ. n. 4

Valutatori: Sig. Riccardo Mirone - Arch. Raffaella Simeoli

Relazione di Stima Analitica redatta in triplice originale per il Committente, la Borsa Immobiliare di Napoli e il Valutatore.

Data: 19-11-2018



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Riccardo Mirone.



Agente Immobiliare: Sig. Riccardo Mirone Ex Ruolo n. 1195 - REA 725632 e ruolo Periti ed Esperti della Camera di Commercio di Napoli n. 3223

Stimatore : Arch. Raffaella Simeoli iscritta all'Ordine degli APPCN con n. 10705

Data del sopralluogo: 13 novembre 2018

Committente :

Borsa Immobiliare di Napoli srl nella persona del legale rappresentante sig. Giovanni Adelfi (amministratore unico), in virtù della Convenzione con Napoli Servizi SpA sottoscritta in data 08-08-2017 con sede in via S, Aspreno n. 2 Napoli

Proprietà: Comune di Napoli

Ubicazione immobile : Via Amato da Montecassino con ingresso principale al civ. n. 4

### Conferimento di incarico

Con lettera di incarico professionale Prot. N. 112/2018 del 25-07-2018 la Borsa Immobiliare di Napoli con sede in via S, Aspreno n. 2 Napoli nella persona del suo Amministratore Unico, in virtù della Convenzione con Napoli Servizi SpA sottoscritta in data 08-08-2017, incaricava i sottoscritti di redigere perizia di stima analitica relativamente all'immobile ubicato in Napoli alla Via Amato da Montecassino di proprietà del Comune di Napoli. In data 26-07-2018 la BIN provvedeva a trasmettere le planimetrie dei singoli immobili (fuori scala metrica), nonché l'elenco immobili facente parte del fabbricato da stimare, lo stralcio di mappa e copia del PRG del Comune di Napoli. Inoltre forniva una "visura catastale tipo e le direttive circa le modalità della stima, da effettuarsi sulla base del presente schema. Successivamente la documentazione veniva integrata dal committente in ordine alla provenienza del bene, e al tariffario per la liquidazione del compenso dei valutatori.

In data 01.08.2018 gli scriventi ricevevano a mezzo e-mail il recapito del Geom. Domenico Gagliardi della Napoli Servizi SpA ed in data 03-08-2018 la copia della Delega (prot. 710724 del 02-08-2018) da parte del Dirigente p.t. del Demanio e Patrimonio del Comune di Napoli, estesa alla BIN+, alla Soc. Napoli Servizi, nonché ai sottoscritti valutatori incaricati per la stima.

A seguito di ulteriore corrispondenza telefonica svoltasi con il Geom. D. Gagliardi, solo dopo vari solleciti da parte delle BIN, la Napoli Servizi concordava con i sottoscritti il sopralluogo all'immobile, che si svolgeva in data 13 Novembre alla presenza dei due architetti delegati a rappresentare la soc. Napoli Servizi nelle operazioni di ispezione dell'immobile.

Nel corso del sopralluogo i rappresentanti della soc. BIN completavano le operazioni di rilievo già avviate in precedenza e fornivano agli scriventi, nei giorni successivi, i grafici rappresentativi dei vari piani del fabbricato oggetto di valutazione, con indicazione della misura delle superfici coperte e scoperte.





## Quesito

### Oggetto dell'incarico:

- a) Perizia di stima analitica da effettuarsi secondo lo schema fornito dal committente e contenente le seguenti caratteristiche: previo sopralluogo, analisi della provenienza, descrizione sommaria dell'immobile, vetustà, stato di manutenzione, descrizione catastale, consistenza e superficie commerciale, analisi del mercato e modalità di definizione del valore, analisi dei particolari costruttivi, citazione degli interventi manutentivi o da fare, rappresentazione fotografica, situazione urbanistica e analisi della regolarità dell'immobile.

## VALUTAZIONE IMMOBILIARE

In relazione all'incarico affidato i sottoscritti: Agente Immobiliare Riccardo Mirone, debitamente autorizzato alla consulenza tecnica immobiliare dalla legge professionale 39/1989; stimatrice arch. Raffaella Simeoli, procedono alla redazione della presente stima.

Ai fini della presente relazione si è tenuto conto delle indicazioni fornite dal Committente nonché degli accertamenti svolti in occasione dell'avvenuto sopralluogo.

## Proprietà

L'insieme delle unità immobiliari che formano il fabbricato parzialmente oggetto della presente relazione risulta intestata al Comune di Napoli, a questi pervenuto per atto di trasferimento/alienazione R.G. 8689 Rep. 6804 a favore del Comune di Napoli da parte della Santa Sede.

### Confini

L'intero stabile confina con via Amato da Montecassino e con Vico Lungo San Raffaele, inoltre dall'atto di provenienza si rileva che confina altresì con proprietà Curia Arcivescovile ed altri, con proprietà Suore Elisabettiane, proprietà comunale ex Eca e proprietà Suore Elisabettiane.

### Estremi Catastali

Il fabbricato è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Napoli, foglio 9 part. n. 142, sub. (Si veda elenco immobili allegato), indirizzo Via Amato da Montecassino con ingresso principale al civ. n. 4. Oggetto della presente valutazione sono le superfici indicate nei grafici che si allegano a tale relazione, direttamente forniti dalla Napoli Servizi.

Si è accertato che i dati di identificazione catastali, relativamente al foglio, sono conformi a quelli riportati nel titolo di provenienza del bene.

Per quanto attiene alla verifica della conformità delle planimetrie fornite





(non catastali ) allo stato dei luoghi, i sottoscritti valutatori hanno rilevato che sussistono variazioni in ordine a differente distribuzione degli spazi interni, ma essendo allo stato il fabbricato disabitato, non è stato possibile rilevare i dettagli di tali difformità.

Il Committente dichiara che gli immobili costituenti il fabbricato non sono stati oggetto di alcuna denuncia di variazione al Catasto rispetto alla più recente destinazione d'uso dei locali dell'immobile.

## Vincoli

.....

## Regolarità urbanistica

Si tratta di immobile storico realizzato in data anteriore al 1 settembre 1967 e nell'atto di trasferimento a favore del Comune di Napoli non vengono indicati titoli autorizzativi a cui fare capo.

## Contesto di zona

L'immobile è ubicato nel quartiere "Materdei" facente parte della Municipalità 2, quartiere ad alta densità di popolazione. Confinante con Via Santa Teresa degli Scalzi, C.so Amedeo di Savoia, Via Salvator Rosa, principali arterie di collegamento con Capodimonte , centro città e la zona collinare, collegamenti garantiti anche dalla Metropolitana, la cui stazione è ubicata a pochi metri dal cespite oggetto della valutazione. Sono presenti infrastrutture quali Banche, scuole e attività commerciali di ogni tipo mentre scarseggiano le aree adibite a parcheggi pubblici con notevole difficoltà, soprattutto per i residenti. Non sono presenti impianti sportivi di rilievo né tantomeno piazze di particolare rilevanza storica.

## Descrizione immobile

L'immobile è ubicato nel territorio del Comune di Napoli, zona Materdei, quartiere Avvocata, alla Via Amato da Montecassino e fa angolo con la Salita San Raffaele, in una zona centrale e vicina alle principali arterie storiche della città di Napoli. Trattasi di intero fabbricato, ad esclusione di un'ala attualmente abitata e di una chiesa che occupa una superficie confinante con la Salita San Raffaele. Al fabbricato si accede per mezzo di un cancello in ferro che conduce quasi direttamente nel cortile interno sul quale affacciano tutte e quattro le corti interne dell'edificio, che ha una pianta pressappoco quadrangolare. Sul porticato posto alla sinistra di chi accede al cortile si possono raggiungere gli immobili posti al P.T., che attualmente risultano sprovvisti di muratura divisoria interna. Ulteriori locali hanno l'ingresso all'interno e/o all'esterno, sulla Salita San Raffaele. Il fabbricato è ben inserito nel contesto urbano metropolitano, ubicato nella fascia bassa del quartiere Materdei è vicinissimo al centro storico, alla stazione della metropolitana di Materdei ed alle principali linee di trasporto pubblico urbano che consentono di raggiungere agevolmente qualsiasi zona della città (metropolitana, linee bus pubbliche e private).



La viabilità è agevole in quanto la via Amato di Montecassino è una strada ampia che permette sia il transito pedonale che quello veicolare.

la zona è scarsamente dotata di aree pubbliche di parcheggio.

Gli ambienti che si sono potuti ispezionare risultano grandi e luminosi, per la presenza di finestre ampie.

Le aperture dei vani verso l'esterno sono quasi esclusivamente costituite da finestre, tranne che per quelle che conducono ad un terrazzo/ ballatoio che è presente a servizio degli ambienti posti al secondo livello dell'ala frontale del fabbricato, mentre un ulteriore terrazzo è posto a servizio di un vano sul retro ed affaccia su Vico lungo San Raffaele. L'intero immobile necessita di interventi radicali di manutenzione ordinaria e straordinaria. Oggi esso è disabitato nella porzione sottoposta a stima.

#### **Caratteri tipologici dell'unità immobiliare**

Il fabbricato oggetto della presente relazione è complessivamente ben strutturato, costituito da cinque piani complessivi per quanto attiene l'ala a destra dell'accesso, mentre altri livelli si articolano sui restanti lati, fino a formare un'architettura varia e che si presta a più utilizzi, anche per la presenza di un ampio cortile interno che potrebbe fungere da zona parcheggio, unitamente ai locali posti a piano terra.

#### **Conservazione**

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare appare mediocre sia per quanto riguarda la sua complessità che nelle singole parti e impianti, necessita di interventi di manutenzione straordinaria in ordine soprattutto a rifacimento di: impianti ( elettrici, idraulici, ascensori e quant'altro ); rivestimenti murari esterni ed interni; serramenti; muratura divisoria; impermeabilizzazione di alcune parti del solaio di copertura; pavimentazione esterne ed interne; recupero e verniciatura delle parti in ferro etc.

#### **PROFILO TECNICO**

Si è rilevato che allo stato tutti gli impianti di cui erano dotati gli ambienti sono non funzionanti ed in uno stato di abbandono, tanto da richiedere il totale rifacimento.

Il fabbricato necessita di essere completamente ristrutturato.

#### **Determinazione della superficie commerciale**

Le misurazioni sono state eseguite sulla scorta dei grafici forniti dal committente, i quali sono fuori scala ma indicano i valori delle superfici lorde delle parti coperte e scoperte. Inoltre, per il calcolo approssimativo della superficie commerciale, si sono utilizzate le ulteriori planimetrie fornite (sebbene fuori scala) nelle quali sono indicate le superfici nette interne dei singoli ambienti. Non è stato possibile accertare la totale conformità di tali planimetrie allo stato dei luoghi in quanto molti degli ambienti visitati sono risultati inaccessibili per la presenza di materiale di varia forma e natura che costituisce pericolo al passaggio; inoltre l'ispezione



di alcune parti dei lastrici di copertura non si è ritenuta sicura per la presenza di massicci esiti di infiltrazione dal soffitto i cui segni visibili sono localizzati agli intradossi degli stessi.

Con l'ausilio del metro laser si è provveduto, ma solo per quegli ambienti accessibili e sgombri da materiale che può costituire pericolo al passaggio, alla verifica delle misure riportate nella documentazione grafica fornite dal committente.

**Criteri per il computo delle superfici commerciali**  
**(norme Uni e Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Napoli)**

**Per il computo della superficie commerciale** si è proceduto come di seguito indicato:

- a) calcolo della somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- b) calcolo delle superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini, ecc.;
- c) individuazione delle quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, soffitte, box, ecc.).

**Il computo delle superfici coperte** è stato effettuato con i seguenti criteri:

- a) 100% delle superfici calpestabili;
- b) 100% delle superfici pareti divisorie interne non portanti;
- c) 50% delle superfici pareti portanti interne e perimetrali.

Nel caso di cui al punto c) è stata considerata pari al 100% laddove l'edificio risulta non confinante con altre strutture.

Il computo delle superfici di cui al punto c) comunque non eccede il 10% della somma di cui ai punti a) e b).

| Livelli del fabbricato                 | Superfici coperte | Superfici commerciali mq |
|--|-------------------|--------------------------|
| Piano terra                            | 1238              | 1200                     |
| Primo piano                            | 981               | 943                      |
| Secondo piano                          | 981               | 943                      |
| Terzo piano                            | 1040              | 1000                     |
| Quarto piano                           | 847               | 809                      |
| Quinto piano                           | 847               | 809                      |
| <b>Totale sup. commerciale interna</b> |                   | <b>5704</b>              |

**Per il computo delle superfici scoperte,** sono stati utilizzati i seguenti criteri di ponderazione:

- a) 25% dei balconi e terrazzi scoperti;
- b) 35% dei balconi e terrazzi coperti (per coperto si intende chiuso su 3lati);
- c) 35% dei patii e porticati;
- d) 60% delle verande;
- e) 15% dei giardini di appartamento;
- f) 10% dei giardini di ville e villini;
- g) 10% delle cantine e soffitte non abitabili;
- h) dal 25 al 50% delle cantine e soffitte abitabili, non collegate/collegate all'unità principale.



Tabella di calcolo delle superfici esterne ponderate:

| Descrizione ambienti           | Superficie Mq | Coefficiente applicato | Superficie parametrata Mq |
|--------------------------------|---------------|------------------------|---------------------------|
| Terrazzi scoperti              | 177           | 0.25                   | 44,25                     |
| Cortile interno                | 510           | 0.10                   | 51                        |
| Porticato                      | 135           | 0.35                   | 47,25                     |
| <b>Totale sup. commerciale</b> |               |                        | <b>142,50</b>             |

Totale sup. commerciale mq 5846,50

### Metodo di valutazione

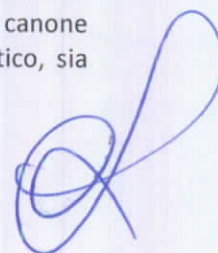
Preliminarmente i sottoscritti valutatori evidenziano che la stima è stata effettuata unicamente per una porzione di fabbricato, ossia per la porzione illustrata nei grafici forniti direttamente dal committente. Evidenziano altresì che attraverso il sopralluogo si è potuto rilevare che il fabbricato necessita di interventi radicali di manutenzione e ristrutturazione in ordine soprattutto a rifacimento di: impianti (elettrici, idraulici, ascensori e quant'altro); rivestimenti murari esterni ed interni; serramenti; muratura divisoria; impermeabilizzazione di alcune parti del solaio di copertura; pavimentazione esterne ed interne; recupero e verniciatura delle parti in ferro etc.

Per quanto attiene alle parti strutturali i valutatori si astengono dall'esprimere parere circa la necessità di eventuali interventi manutentivi e/o di consolidamento.

Alla luce dello stato di conservazione dell'immobile e dei probabili costi di ristrutturazione (calcolati forfettariamente sulla base di quelli medi praticati da ditte qualificate nel settore edilizio e comprensivi di Direzione Tecnica e Sicurezza, Progettazione, Smaltimento), al valore di stima di seguito identificato ipotizzando uno stato di conservazione cosiddetto "normale", si sono opportunamente sottratti tali costi.

I costi definitivi relativi agli interventi di manutenzione andranno ovviamente calcolati nel dettaglio da tecnico qualificato ed opportunamente incaricato, in quanto il più probabile valore di mercato stimato varierà al variare degli stessi.

Si è provveduto infine a calcolare il coefficiente  $C = 0.65$  (dato dalla somma dei coefficienti incrementativi e decrementativi individuati sulla base delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di stima nel suo complesso). Del coefficiente  $C$  si è tenuto conto nel calcolo sia del canone locativo del bene, quindi per eseguire la stima con metodo analitico, sia nella stima con metodo comparativo.



Si conclude che, al fine di pervenire ad un risultato quanto più vicino possibile a quello del mercato attuale, i sottoscritti hanno eseguito sia una stima comparativa ( sintetica ), che una stima analitica ( per capitalizzazione del reddito ), per poi effettuare la media dei valori così accertati.

Sottraendo dalla cifra risultante i costi per la necessaria ristrutturazione globale dell'edificio si è ottenuto **il più probabile valore di mercato dell'immobile nelle sue attuali condizioni d'uso.**

### Valutazione comparativa

In relazione al quesito posto dal Committente e alla tipologia immobiliare di cui si tratta, il sottoscritti sono pervenuti, adottando il metodo della valutazione comparativa, ad attribuire all'immobile il più probabile valore di mercato sulla base delle quotazioni dei valori correnti pubblicati sul Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Napoli, nonché dell'esperienza acquisita nel corso dell'attività professionale e a seguito di indagini dirette ed indirette eseguite.

Il valore/mq così ottenuto, moltiplicato la superficie commerciale, sottratto i costi di ristrutturazione, ha prodotto il valore dell'unità immobiliare.

Calcolo :

(€ 1. 578,66 valore medio scaturito dall'indagine indiretta: listino BIN 1° sem 2018, media OMI, media Borsino immobiliare) + ( € 1.850,00 valore medio calcolato sulla base delle indagini dirette) : 2 x ( 0.65 % risultante dei coefficienti incrementativi/decrementativi) = (€ 1.114, 31 valore medio unitario di stima opportunamente ponderato) (€ 1.114, 31) x ( mq 5846,50 superficie commerciale) - € 4. 092.550,00 costi di ristrutturazione (€ 700,00 al mq, forfettari e a corpo) = **€ 2.422.263, 00 valore immobile**

### Valutazione a reddito capitalizzato (reddito simulato)

I sottoscritti sono altresì pervenuti, adottando il metodo della valutazione analitica, ad attribuire all'immobile il più probabile valore locativo di mercato sulla base delle quotazioni dei valori correnti pubblicati sul Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Napoli, nonché dell'esperienza acquisita nel corso dell'attività professionale.

Il valore locativo per mq/mese così ottenuto moltiplicato per la superficie commerciale dell'unità immobiliare oggetto di stima, ha prodotto il canone mensile dell'immobile.

Calcolo

( € 6,00 al mq per mese ) x ( 0,65 % prodotto dei coefficienti incrementativi / decrementativi individuati ) =

**€ 3,90 al mq per mese valore locativo unitario**





(€ 3,90 canone locativo) x (mq 5846,50 superficie commerciale) =  
**€22.801,35 canone mensile complessivo**

(€ 22.801,35 canone mensile) x 12 = **€ 273.616,20 canone annuo**

(€ 273.616,20 canone annuo) x 100: (3.3 % tasso di capitalizzazione) -  
€ 4.092.550,00 costi di ristrutturazione (€ 700,00 al mq, forfettari e a  
corpo) = € 8.291.400,00 - € 4.092.550,00 costi di ristrutturazione =  
**€4.198.850,00** valore unità immobiliare come ad oggi si presenta  
(arrotondato)

## Calcolo

Al fine di ridurre ed armonizzare la eventuale fluttuazione dei valori rilevati (valutazione comparativa e valutazione a reddito capitalizzato) è stata utilizzata la tecnica del valore mediato; al valore così ottenuto si sono sottratti opportunamente i costi di ristrutturazione, pervenendo così alla stima del più probabile valore corrente di mercato.

(€ 2.422.263,00 valore unità immobiliare con stima comparativa al netto di costi di ristrutturazione) + (€ 4.198.850,00 valore a reddito capitalizzato al netto di costi di ristrutturazione): 2 = **€ 3.310.556,70 più probabile valore corrente di mercato**

## Conclusioni

Si evidenzia che la presente stima potrebbe essere suscettibile di variazione successivamente all'acquisizione di ulteriori atti, documentazioni o pareri urbanistici, da parte della committenza o del Comune di Napoli.

Ulteriori oscillazioni del più probabile valore corrente di mercato si potrebbero avere in relazione al periodo che intercorre tra la presente valutazione e la commercializzazione del bene stesso per effetto di modificazione dell'andamento delle quotazioni del mercato immobiliare ovvero per il mutare di leggi o normative che regolano i vincoli locativi, o per eventuali normative fiscali e/o finanziarie che modifichino l'attuale regime.

I sottoscritti nel consegnare la presente relazione di stima, correttamente redatta secondo i criteri più appropriati di valutazione, ritengono di aver assolto all'incarico ricevuto e contestualmente dichiarano la completa disponibilità ad effettuare ogni ulteriore supplemento di perizia in ordine a specifici quesiti eventualmente posti dal Committente.

**I Valutatori**  
**Arch. Raffaella Simeoli**  
**Sig. Riccardo Mirone**





Allegati:

**Allegati direttamente forniti dal committente**

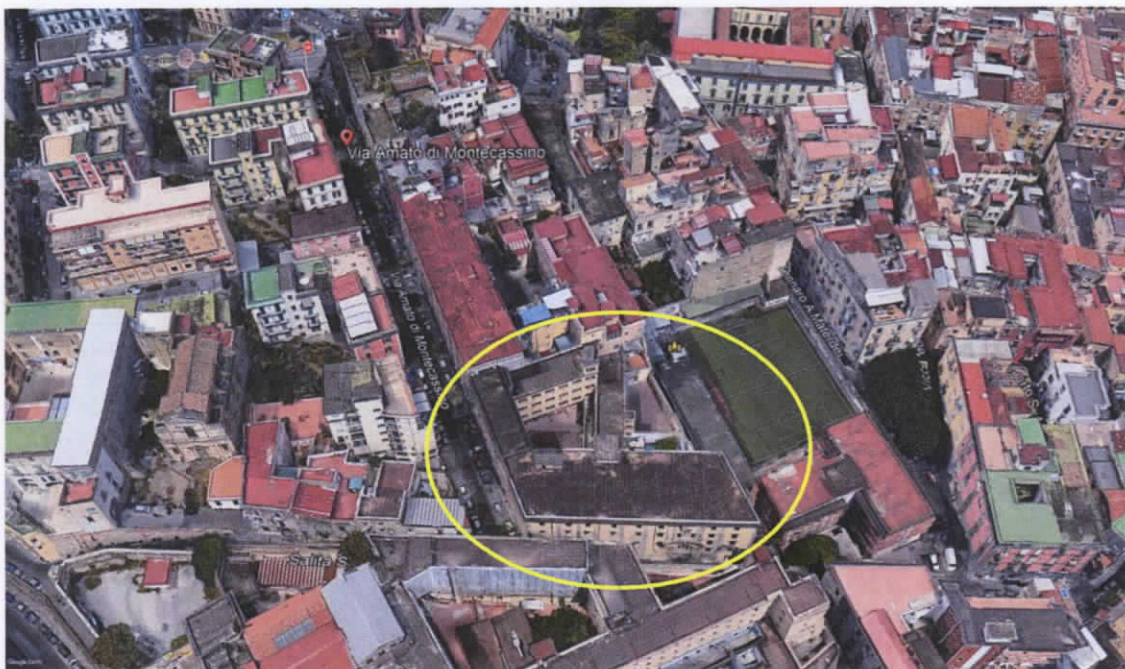
- visura Catastale tipo
- elenco immobili
- planimetrie ( non in scala )
- grafici rappresentativi della quadratura lorda rilevata per ogni singolo livello, sia degli interni che delle aree pertinenziali ( non in scala )

**Ulteriori allegati**

- rilievi fotografici
- estratto del Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Napoli
- reperimento dati OMI (cod. zona C32)
- reperimento dati Borsino Immobiliare di Napoli, quartiere Materdei

**Pubblicazioni d'ausilio**

1. **LISTINO UFFICIALE** della Borsa Immobiliare di Napoli, con particolare attenzione alle Indicazioni e avvertenze pubblicate per una corretta applicazione delle quotazioni.
2. **Codice delle Valutazioni Immobiliari** pubblicato da TECNOBORSA
3. **Dati dell' Osservatorio del Mercato Immobiliare** ( reperiti on.line )
4. **Dati del Borsino Immobiliare di Napoli** ( reperiti on.line )









A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and flourishes, located on the right side of the page.













*[Handwritten signature in blue ink]*  
*[Handwritten signature in black ink]*





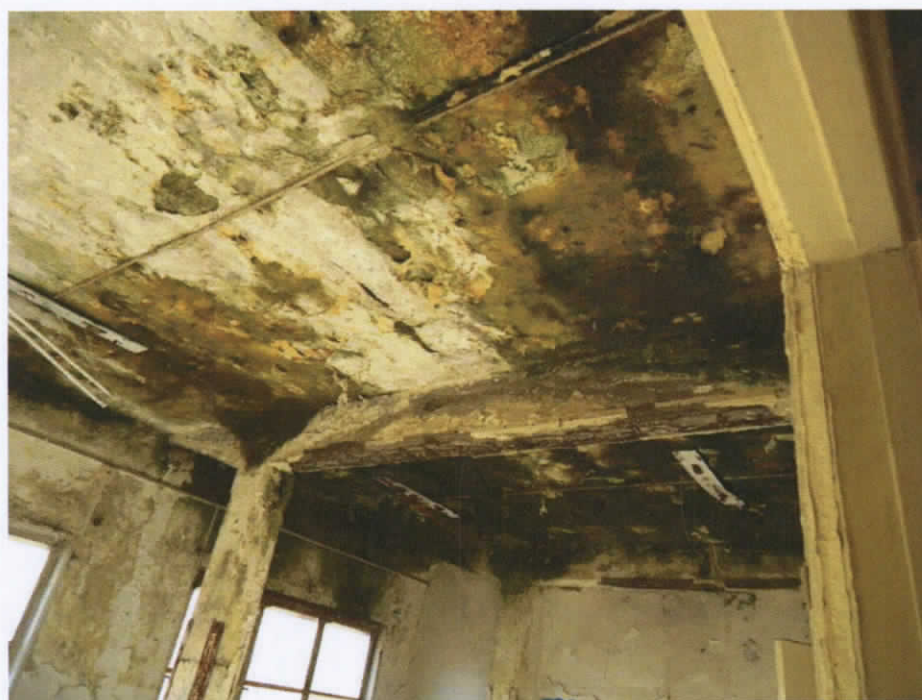


A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long tail.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail.







*[Handwritten signature]*







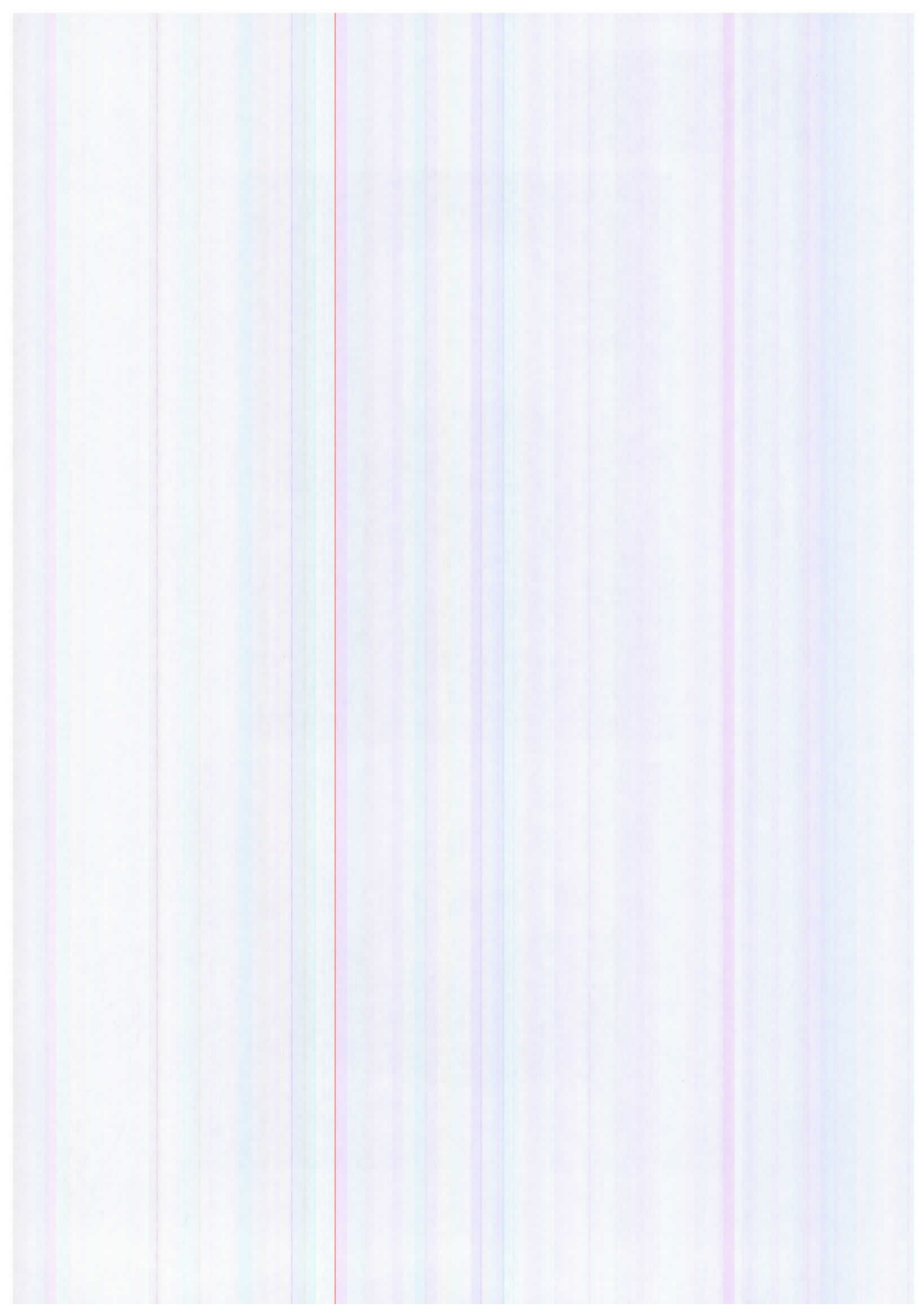
A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L'.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'S'.





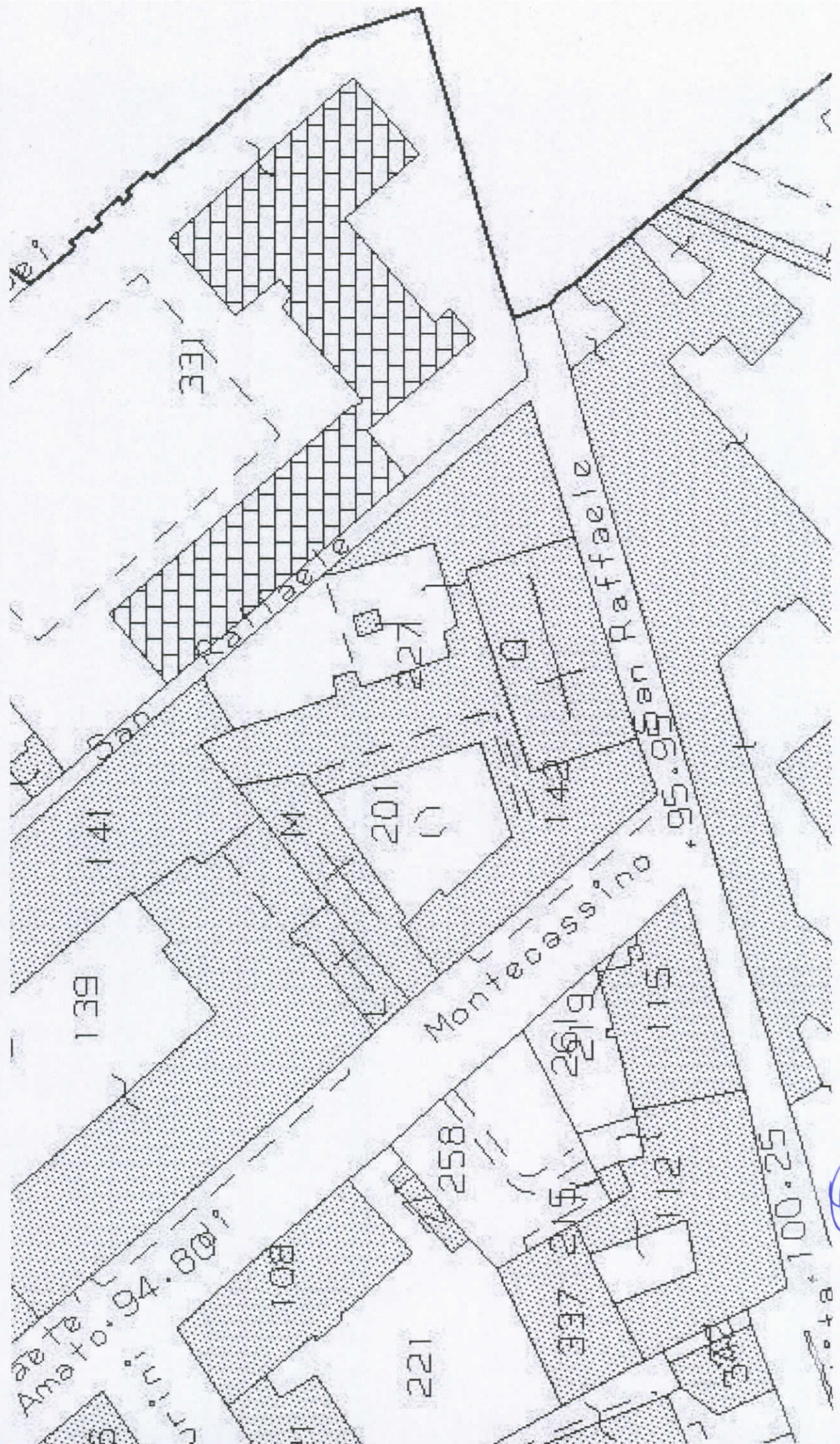






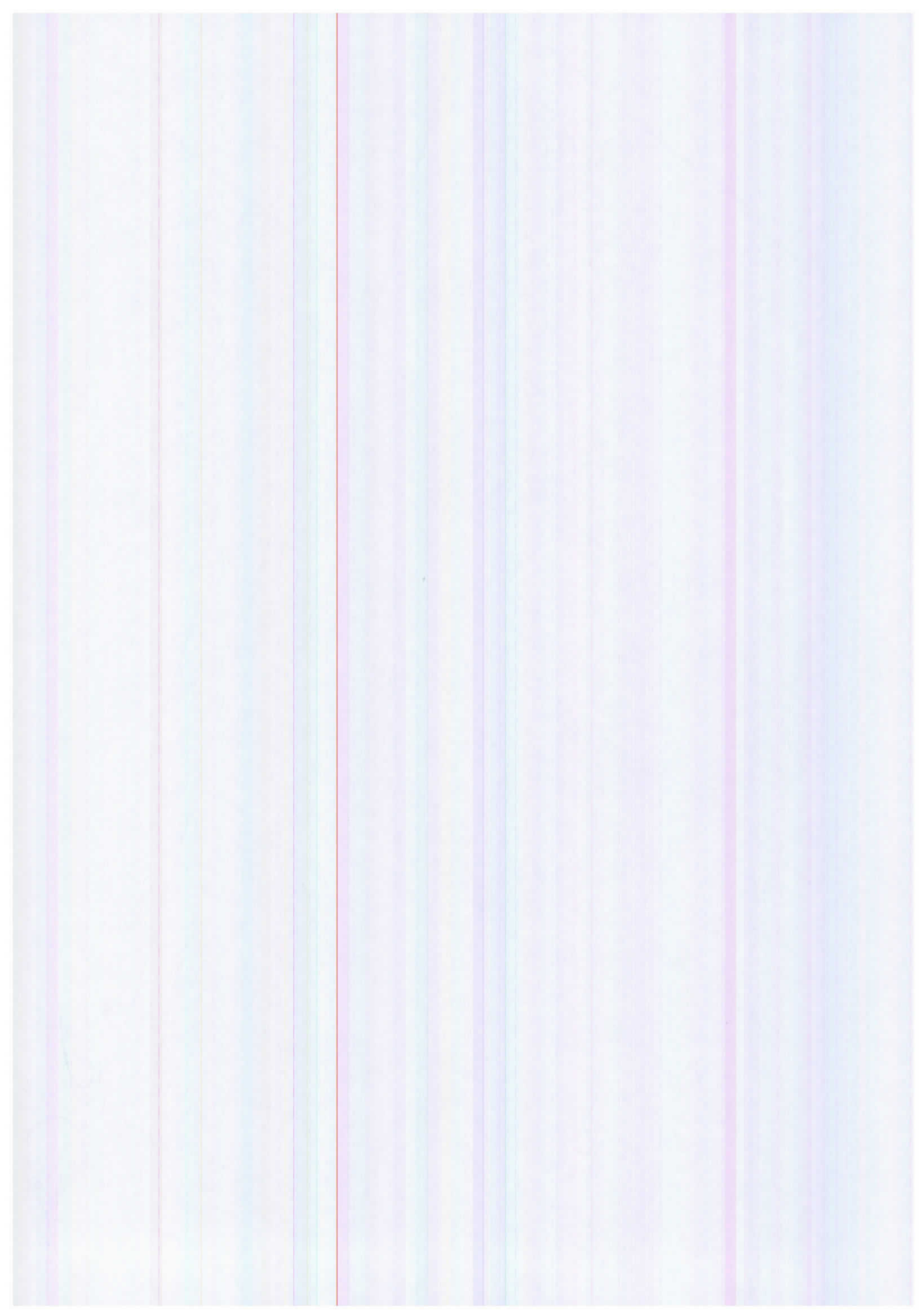




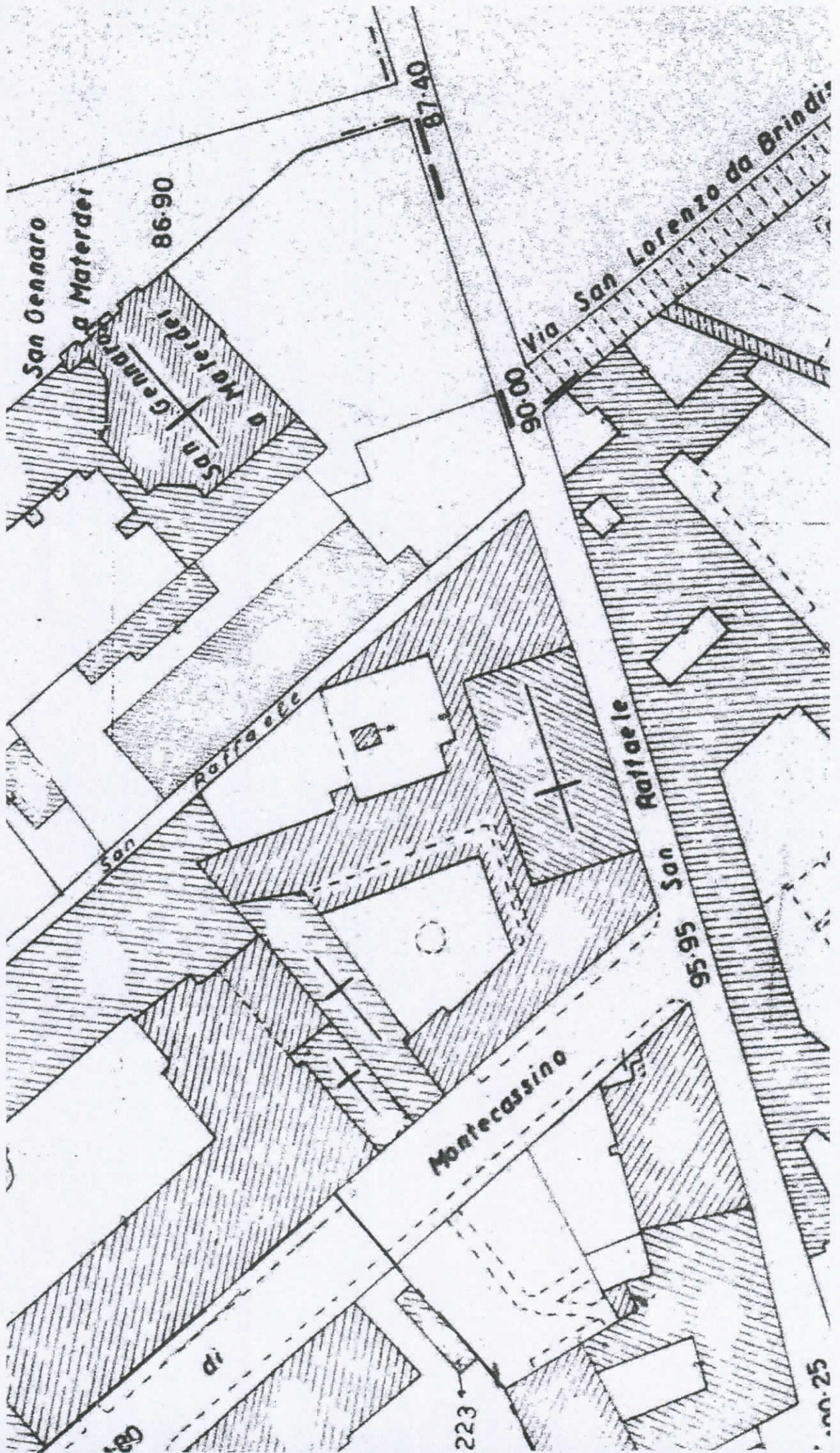


*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*











## Elenco Immobili

### Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2018

#### Dati della richiesta

Catasto: FABBRICATI  
 Comune: NAPOLI (F839) (NA)  
 Sezione Urbana: AVV  
 Foglio: 9  
 Particella: 142

| Elenco Unità Immobiliari Individuate |        |            |     |      |           |        |             |         |               |               |   |
|--------------------------------------|--------|------------|-----|------|-----------|--------|-------------|---------|---------------|---------------|---|
| N.                                   | Foglio | Particella | Sub | Z.C. | Categoria | Classe | Consistenza | Partita | Rendita(Euro) | Rendita(Lire) | Indirizzo   |
| 1                                    | AVV/9  | 139        | 78  |      |           |        |             |         |               |               |   |
| 1                                    | AVV/9  | 141        | 1   |      |           |        |             |         |               |               |   |
| 1                                    | AVV/9  | 142        | 8   |      |           |        |             |         |               |               |   |
| 1                                    | AVV/9  | 255        |     |      |           |        |             |         |               |               |   |
| 2                                    | AVV/9  | 139        | 106 | 7    | B/1       | 2      | 12090 mc    | 88404   | 26.849,04     | 51.987.000    | VICO LUNGO SAN RAFFAELE, 12 Piano T-1 - 2-3 - 4-5 |
| 2                                    | AVV/9  | 141        | 101 |      |           |        |             |         |               |               |   |
| 2                                    | AVV/9  | 142        | 101 |      |           |        |             |         |               |               |   |
| 2                                    | AVV/9  | 255        | 101 |      |           |        |             |         |               |               |   |
| 3                                    | AVV/9  | 142        | 1   | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | VICO LUNGO SAN RAFFAELE, 1 Piano T                |
| 4                                    | AVV/9  | 142        | 2   | 7    | A/4       | 3      | 3,5 vani    | 24463   | 130,15        | 252.000       | VICO LUNGO SAN RAFFAELE, 2 Piano T                |
| 5                                    | AVV/9  | 142        | 3   | 7    | C/6       | 3      | 23 mq       | 24463   | 95,03         | 184.000       | VICO LUNGO SAN RAFFAELE, 3 Piano T                |
| 6                                    | AVV/9  | 142        | 4   | 7    | A/5       | 3      | 1,5 vani    | 24463   | 43,38         | 84.000        | VIA AMATO DI MONTECASSINO, 2 Piano T              |
| 7                                    | AVV/9  | 142        | 5   | 7    | C/6       | 2      | 56 mq       | 24463   | 196,67        | 380.800       | VIA AMATO DI MONTECASSINO, 4 Piano T              |
| 7                                    | AVV/9  | 316        |     |      |           |        |             |         |               |               |   |
| 8                                    | AVV/9  | 142        | 6   | 7    | C/2       | 1      | 115 mq      | 24463   | 605,80        | 1.173.000     | VIA AMATO DI MONTECASSINO, 4 Piano T              |
| 9                                    | AVV/9  | 142        | 7   | 7    | A/5       | 4      | 2,5 vani    |         | 85,22         | 165.000       | VIA AMATO DI MONTECASSINO, 4 Piano 1              |
| 10                                   | AVV/9  | 142        | 9   | 7    | A/5       | 3      | 2,5 vani    |         | 72,30         | 140.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano T                   |
| 11                                   | AVV/9  | 142        | 10  | 7    | A/4       | 6      | 3 vani      |         | 178,18        | 345.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1                   |
| 12                                   | AVV/9  | 142        | 11  | 7    | A/5       | 4      | 2 vani      |         | 68,17         | 132.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1                   |
| 13                                   | AVV/9  | 142        | 13  | 7    | A/5       | 3      | 2,5 vani    | 24463   | 72,30         | 140.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1                   |
| 14                                   | AVV/9  | 142        | 14  | 7    | A/4       | 3      | 3 vani      | 24463   | 111,55        | 216.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1                   |
| 15                                   | AVV/9  | 142        | 15  | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1                   |
| 16                                   | AVV/9  | 142        | 16  | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1                   |
| 17                                   | AVV/9  | 142        | 17  | 7    | A/5       | 3      | 2 vani      | 24463   | 57,84         | 112.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1                   |
| 18                                   | AVV/9  | 142        | 18  | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1                   |
| 19                                   | AVV/9  | 142        | 19  | 7    | A/5       | 3      | 2 vani      | 24463   | 57,84         | 112.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano T                   |
| 20                                   | AVV/9  | 142        | 20  | 7    | A/5       | 3      | 2 vani      | 24463   | 57,84         | 112.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1                   |
| 21                                   | AVV/9  | 142        | 21  | 7    | A/5       | 3      | 2 vani      | 24463   | 57,84         | 112.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1                   |
| 22                                   | AVV/9  | 142        | 22  | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1                   |
| 23                                   | AVV/9  | 142        | 23  | 7    | A/5       | 4      | 1,5 vani    | 24463   | 51,13         | 99.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1                   |





| Elenco Unità Immobiliari Individuate |        |            |     |      |           |        |             |         |               |               |                                 |
|--------------------------------------|--------|------------|-----|------|-----------|--------|-------------|---------|---------------|---------------|---------------------------------|
| N.                                   | Foglio | Particella | Sub | Z.C. | Categoria | Classe | Consistenza | Partita | Rendita(Euro) | Rendita(Lire) | Indirizzo                       |
| 24                                   | AVV/9  | 142        | 24  | 7    | A/5       | 4      | 2 vani      | 24463   | 68,17         | 132.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1 |
| 25                                   | AVV/9  | 142        | 26  | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 2 |
| 26                                   | AVV/9  | 142        | 27  | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 2 |
| 27                                   | AVV/9  | 142        | 28  | 7    | A/5       | 4      | 1 vani      | 24463   | 34,09         | 66.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 2 |
| 28                                   | AVV/9  | 142        | 29  | 7    | A/5       | 4      | 1 vani      | 24463   | 34,09         | 66.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 2 |
| 29                                   | AVV/9  | 142        | 30  | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 2 |
| 30                                   | AVV/9  | 142        | 31  | 7    | A/5       | 3      | 1 vani      | 24463   | 28,92         | 56.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 2 |
| 31                                   | AVV/9  | 142        | 32  | 7    | A/5       | 4      | 1 vani      | 24463   | 34,09         | 66.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 2 |
| 32                                   | AVV/9  | 142        | 33  | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 2 |
| 33                                   | AVV/9  | 142        | 34  | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 2 |
| 34                                   | AVV/9  | 142        | 35  | 7    | A/5       | 3      | 2 vani      | 24463   | 57,84         | 112.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 2 |
| 35                                   | AVV/9  | 142        | 37  | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 3 |
| 36                                   | AVV/9  | 142        | 38  | 7    | A/5       | 4      | 1 vani      | 24463   | 34,09         | 66.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 3 |
| 37                                   | AVV/9  | 142        | 39  | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 3 |
| 38                                   | AVV/9  | 142        | 40  | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 3 |
| 39                                   | AVV/9  | 142        | 41  | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 3 |
| 40                                   | AVV/9  | 142        | 42  | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 3 |
| 41                                   | AVV/9  | 142        | 43  | 7    | A/4       | 3      | 3 vani      | 24463   | 111,55        | 216.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 3 |
| 42                                   | AVV/9  | 142        | 44  | 7    | A/5       | 4      | 1,5 vani    | 24463   | 51,13         | 99.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 3 |
| 43                                   | AVV/9  | 142        | 45  | 7    | A/4       | 3      | 3,5 vani    | 24463   | 130,15        | 252.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 3 |
| 44                                   | AVV/9  | 142        | 46  | 7    | A/5       | 4      | 1 vani      | 24463   | 34,09         | 66.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 3 |
| 45                                   | AVV/9  | 142        | 47  | 7    | A/5       | 4      | 1 vani      | 24463   | 34,09         | 66.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 3 |
| 46                                   | AVV/9  | 142        | 48  | 7    | A/5       | 4      | 1 vani      | 24463   | 34,09         | 66.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 3 |
| 47                                   | AVV/9  | 142        | 49  | 7    | A/5       | 4      | 1 vani      | 24463   | 34,09         | 66.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 3 |
| 48                                   | AVV/9  | 142        | 50  | 7    | A/5       | 4      | 1 vani      | 24463   | 34,09         | 66.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 3 |
| 49                                   | AVV/9  | 142        | 51  | 7    | A/5       | 4      | 1 vani      | 24463   | 34,09         | 66.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 3 |
| 50                                   | AVV/9  | 142        | 52  | 7    | A/5       | 4      | 1 vani      | 24463   | 34,09         | 66.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 3 |
| 51                                   | AVV/9  | 142        | 53  | 7    | A/5       | 3      | 2 vani      | 24463   | 57,84         | 112.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 4 |
| 52                                   | AVV/9  | 142        | 54  | 7    | A/5       | 4      | 1,5 vani    | 24463   | 51,13         | 99.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 4 |
| 53                                   | AVV/9  | 142        | 55  | 7    | A/5       | 4      | 1,5 vani    | 24463   | 51,13         | 99.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 4 |







Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/07/2018

Data: 10/07/2018 - Ora: 08.35.58 Segue

Visura n.: T45089 Pag: 1

|                             |  |  |
|-----------------------------|--|--|
| <b>Dati della richiesta</b> | Comune di NAPOLI ( Codice: F839)                 |  |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | Provincia di NAPOLI                              |  |
|                             | Sez. Urb.: AVV Foglio: 9 Particella: 142 Sub.: 5 |  |

### INTESTATO

|   |                                     |              |                |
|---|-------------------------------------|--------------|----------------|
| 1 | COMUNE DI NAPOLI con sede in NAPOLI | 80014890638* | (1) Proprieta' |
|---|-------------------------------------|--------------|----------------|

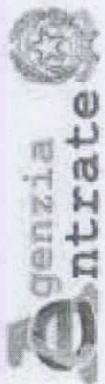
### Unità immobiliare dal 01/01/1992

| 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                | AVV                 | 9  | 142        | 5              | 7                   |            | C/6       | 2             | 56 m <sup>2</sup> |             | Euro 196,67<br>L. 380.800 | VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO |
| <b>Indirizzo</b> |                     | VIA AMATO DI MONTECASSINO n. 4 piano: T. |            |                |                     |            |           |               |                   |             |                           |  |
| <b>Notifica</b>  |                     |  |            | <b>Partita</b> |                     | 24463      |           | <b>Mod.58</b> |                   | -           |                           |  |

Mappali Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 98 - Particella 142

### 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                | AVV                 | 9  | 142        | 5              | 7                   |            | C/6       | 2             | 56 m <sup>2</sup> |             | L. 912               | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| <b>Indirizzo</b> |                     | VIA AMATO DI MONTECASSINO n. 4 piano: T. |            |                |                     |            |           |               |                   |             |                      |  |
| <b>Notifica</b>  |                     |  |            | <b>Partita</b> |                     | 24463      |           | <b>Mod.58</b> |                   | -           |                      |  |



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 10/07/2018 - Ora: 08.35.58 Fine  
Visura n.: T45089 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/07/2018

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

| DATI ANAGRAFICI   |   | CODICE FISCALE   | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|--|-----------------------|
| N.                | 1 | 80014890638  | (1) Proprieta'        |
| DATI DERIVANTI DA |   | VOLTURA D'UFFICIO del 16/10/1978 protocollo n. NA0058685 Voltura in atti dal 22/01/2009 Repertorio n.: 43 Rogante: REGIONE CAMPANIA Sede: NAPOLI Registrazione: Sede:<br>DECRETO GIUNTA .REG. IST AUT.103.1625/08 (n. 2308.1/2009) |                       |

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| DATI ANAGRAFICI   |   | CODICE FISCALE                         | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|--|-----------------------|
| N.                | 1 |  | fino al 16/10/1978    |
| DATI DERIVANTI DA |   | RAPPRESENTANTE fino al 16/10/1978      |                       |
| 2                 |   |  |                       |
| DATI DERIVANTI DA |   | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |                       |

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



| Elenco Unità Immobiliari Individuate |        |            |     |      |           |        |             |         |               |               |                                 |  |
|--------------------------------------|--------|------------|-----|------|-----------|--------|-------------|---------|---------------|---------------|---------------------------------|--|
| N.                                   | Foglio | Particella | Sub | Z.C. | Categoria | Classe | Consistenza | Partita | Rendita(Euro) | Rendita(Lire) | Indirizzo                       |  |
| 54                                   | AVV/9  | 142        | 56  | 7    | A/5       | 4      | 1,5 vani    | 24463   | 51,13         | 99.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 4 |  |
| 55                                   | AVV/9  | 142        | 57  | 7    | A/5       | 4      | 1,5 vani    | 24463   | 51,13         | 99.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 4 |  |
| 56                                   | AVV/9  | 142        | 58  | 7    | A/5       | 4      | 1,5 vani    | 24463   | 51,13         | 99.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 4 |  |
| 57                                   | AVV/9  | 142        | 59  | 7    | A/5       | 4      | 1,5 vani    | 24463   | 51,13         | 99.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 4 |  |
| 58                                   | AVV/9  | 142        | 60  | 7    | A/5       | 4      | 1,5 vani    | 24463   | 51,13         | 99.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 4 |  |
| 59                                   | AVV/9  | 142        | 61  | 7    | A/5       | 4      | 1,5 vani    | 24463   | 51,13         | 99.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 4 |  |
| 60                                   | AVV/9  | 142        | 62  | 7    | A/5       | 3      | 2 vani      | 24463   | 57,84         | 112.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 4 |  |
| 61                                   | AVV/9  | 142        | 63  | 7    | A/5       | 4      | 1,5 vani    | 24463   | 51,13         | 99.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 4 |  |
| 62                                   | AVV/9  | 142        | 64  | 7    | A/4       | 3      | 3,5 vani    | 24463   | 130,15        | 252.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 4 |  |
| 63                                   | AVV/9  | 142        | 65  | 7    | A/5       | 4      | 1,5 vani    | 24463   | 51,13         | 99.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 5 |  |
| 64                                   | AVV/9  | 142        | 66  | 7    | A/5       | 4      | 1,5 vani    | 24463   | 51,13         | 99.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 4 |  |
| 65                                   | AVV/9  | 142        | 67  | 7    | A/5       | 4      | 1,5 vani    | 24463   | 51,13         | 99.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 4 |  |
| 66                                   | AVV/9  | 142        | 68  | 7    | A/5       | 4      | 1,5 vani    | 24463   | 51,13         | 99.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 4 |  |
| 67                                   | AVV/9  | 142        | 69  | 7    | A/5       | 4      | 1,5 vani    | 24463   | 51,13         | 99.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 4 |  |
| 68                                   | AVV/9  | 142        | 70  | 7    | A/5       | 4      | 1,5 vani    | 24463   | 51,13         | 99.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 4 |  |
| 69                                   | AVV/9  | 142        | 71  | 7    | A/5       | 4      | 1,5 vani    | 24463   | 51,13         | 99.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 4 |  |
| 70                                   | AVV/9  | 142        | 72  | 7    | A/5       | 4      | 1,5 vani    | 24463   | 51,13         | 99.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 4 |  |
| 71                                   | AVV/9  | 142        | 77  | 7    | A/5       | 3      | 2 vani      | 24463   | 57,84         | 112.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1 |  |
| 72                                   | AVV/9  | 142        | 78  | 7    | A/5       | 4      | 1,5 vani    | 24463   | 51,13         | 99.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1 |  |
| 73                                   | AVV/9  | 142        | 79  | 7    | A/5       | 3      | 2,5 vani    | 24463   | 72,30         | 140.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 2 |  |
| 74                                   | AVV/9  | 142        | 80  | 7    | A/5       | 3      | 2,5 vani    | 24463   | 72,30         | 140.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 2 |  |
| 75                                   | AVV/9  | 142        | 81  | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 2 |  |
| 76                                   | AVV/9  | 142        | 82  | 7    | A/5       | 3      | 2,5 vani    | 24463   | 72,30         | 140.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 3 |  |
| 77                                   | AVV/9  | 142        | 83  | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1 |  |
| 78                                   | AVV/9  | 142        | 84  | 7    | A/5       | 3      | 2,5 vani    | 24463   | 72,30         | 140.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 3 |  |
| 79                                   | AVV/9  | 142        | 85  | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1 |  |
| 80                                   | AVV/9  | 142        | 86  | 7    | A/5       | 3      | 2,5 vani    | 24463   | 72,30         | 140.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1 |  |
| 81                                   | AVV/9  | 142        | 87  | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1 |  |
| 82                                   | AVV/9  | 142        | 88  | 7    | A/5       | 3      | 2,5 vani    | 24463   | 72,30         | 140.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1 |  |
| 83                                   | AVV/9  | 142        | 89  | 7    | A/5       | 4      | 1,5 vani    | 24463   | 51,13         | 99.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1 |  |





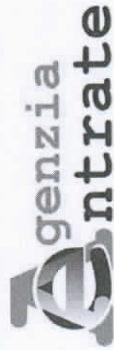
| Elenco Unità Immobiliari Individuate |        |            |     |      |           |        |             |         |               |               |                                      |  |
|--------------------------------------|--------|------------|-----|------|-----------|--------|-------------|---------|---------------|---------------|--------------------------------------|--|
| N.                                   | Foglio | Particella | Sub | Z.C. | Categoria | Classe | Consistenza | Partita | Rendita(Euro) | Rendita(Lire) | Indirizzo                            |  |
| 84                                   | AVV/9  | 142        | 90  | 7    | A/5       | 4      | 1,5 vani    | 24463   | 51,13         | 99.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1      |  |
| 85                                   | AVV/9  | 142        | 91  | 7    | A/5       | 4      | 2,5 vani    | 24463   | 85,22         | 165.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1      |  |
| 86                                   | AVV/9  | 142        | 92  | 7    | A/5       | 4      | 1,5 vani    | 24463   | 51,13         | 99.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 1      |  |
| 87                                   | AVV/9  | 142        | 93  | 7    | A/5       | 4      | 2 vani      | 24463   | 68,17         | 132.000       | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 2      |  |
| 88                                   | AVV/9  | 142        | 94  | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 2      |  |
| 89                                   | AVV/9  | 142        | 95  | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 2      |  |
| 90                                   | AVV/9  | 142        | 96  | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 2      |  |
| 91                                   | AVV/9  | 142        | 97  | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 2      |  |
| 92                                   | AVV/9  | 142        | 98  | 7    | A/5       | 5      | 1 vani      | 24463   | 39,77         | 77.000        | SALITA SAN RAFFAELE, 29 Piano 2      |  |
| 93                                   | AVV/9  | 142        | 100 | 7    | A/1       | 2      | 6 vani      |         | 1.425,42      | 2.760.000     | VIA AMATO DI MONTECASSINO, 4 Piano T |  |

Unità immobiliari n. 93

Visura telematica esente per fini istituzionali



Ministero dell'Economia e delle Finanze



Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

### Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato Interrogazione: Anno 2018 - Semestre 1

Provincia: NAPOLI

Comune: NAPOLI

Fascia/zona: Semicentrale/MATERDEI

Codice di zona: CSZ

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

| Tipologia                    | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) |      | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) |     |
|------------------------------|--------------------|-----------------------|------|------------------|--------------------------------|-----|
|                              |                    | Min                   | Max  |                  | Min                            | Max |
| Abitazioni civili            | NORMALE            | 2000                  | 3000 | L                | 5                              | 7,5 |
| Abitazioni di tipo economico | NORMALE            | 1400                  | 2150 | L                | 3,5                            | 5,3 |
| Box                          | NORMALE            | 1650                  | 2500 | L                | 6,2                            | 9,3 |

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere ellittico (L) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica
- Per la tipologia Box, Posti auto ed Automezzi non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

#### Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1988.

Per maggiori dettagli vedi il codice dell'attività

Mettiamoci la faccia



Ministero per la  
pubblica amministrazione  
e l'innovazione

**mettiamoci  
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Torna alla pagina di ricerca









|        |      |
|--------|------|
| 8,00   | 4300 |
| 8,30   | 4300 |
| 8,60   | 4300 |
| 8,90   | 4300 |
| 9,20   | 4300 |
| 9,50   | 4300 |
| 9,80   | 4300 |
| 10,10  | 4300 |
| 10,40  | 4300 |
| 10,70  | 4300 |
| 11,00  | 4300 |
| 11,30  | 4300 |
| 11,60  | 4300 |
| 11,90  | 4300 |
| 12,20  | 4300 |
| 12,50  | 4300 |
| 12,80  | 4300 |
| 13,10  | 4300 |
| 13,40  | 4300 |
| 13,70  | 4300 |
| 14,00  | 4300 |
| 14,30  | 4300 |
| 14,60  | 4300 |
| 14,90  | 4300 |
| 15,20  | 4300 |
| 15,50  | 4300 |
| 15,80  | 4300 |
| 16,10  | 4300 |
| 16,40  | 4300 |
| 16,70  | 4300 |
| 17,00  | 4300 |
| 17,30  | 4300 |
| 17,60  | 4300 |
| 17,90  | 4300 |
| 18,20  | 4300 |
| 18,50  | 4300 |
| 18,80  | 4300 |
| 19,10  | 4300 |
| 19,40  | 4300 |
| 19,70  | 4300 |
| 20,00  | 4300 |
| 20,30  | 4300 |
| 20,60  | 4300 |
| 20,90  | 4300 |
| 21,20  | 4300 |
| 21,50  | 4300 |
| 21,80  | 4300 |
| 22,10  | 4300 |
| 22,40  | 4300 |
| 22,70  | 4300 |
| 23,00  | 4300 |
| 23,30  | 4300 |
| 23,60  | 4300 |
| 23,90  | 4300 |
| 24,20  | 4300 |
| 24,50  | 4300 |
| 24,80  | 4300 |
| 25,10  | 4300 |
| 25,40  | 4300 |
| 25,70  | 4300 |
| 26,00  | 4300 |
| 26,30  | 4300 |
| 26,60  | 4300 |
| 26,90  | 4300 |
| 27,20  | 4300 |
| 27,50  | 4300 |
| 27,80  | 4300 |
| 28,10  | 4300 |
| 28,40  | 4300 |
| 28,70  | 4300 |
| 29,00  | 4300 |
| 29,30  | 4300 |
| 29,60  | 4300 |
| 29,90  | 4300 |
| 30,20  | 4300 |
| 30,50  | 4300 |
| 30,80  | 4300 |
| 31,10  | 4300 |
| 31,40  | 4300 |
| 31,70  | 4300 |
| 32,00  | 4300 |
| 32,30  | 4300 |
| 32,60  | 4300 |
| 32,90  | 4300 |
| 33,20  | 4300 |
| 33,50  | 4300 |
| 33,80  | 4300 |
| 34,10  | 4300 |
| 34,40  | 4300 |
| 34,70  | 4300 |
| 35,00  | 4300 |
| 35,30  | 4300 |
| 35,60  | 4300 |
| 35,90  | 4300 |
| 36,20  | 4300 |
| 36,50  | 4300 |
| 36,80  | 4300 |
| 37,10  | 4300 |
| 37,40  | 4300 |
| 37,70  | 4300 |
| 38,00  | 4300 |
| 38,30  | 4300 |
| 38,60  | 4300 |
| 38,90  | 4300 |
| 39,20  | 4300 |
| 39,50  | 4300 |
| 39,80  | 4300 |
| 40,10  | 4300 |
| 40,40  | 4300 |
| 40,70  | 4300 |
| 41,00  | 4300 |
| 41,30  | 4300 |
| 41,60  | 4300 |
| 41,90  | 4300 |
| 42,20  | 4300 |
| 42,50  | 4300 |
| 42,80  | 4300 |
| 43,10  | 4300 |
| 43,40  | 4300 |
| 43,70  | 4300 |
| 44,00  | 4300 |
| 44,30  | 4300 |
| 44,60  | 4300 |
| 44,90  | 4300 |
| 45,20  | 4300 |
| 45,50  | 4300 |
| 45,80  | 4300 |
| 46,10  | 4300 |
| 46,40  | 4300 |
| 46,70  | 4300 |
| 47,00  | 4300 |
| 47,30  | 4300 |
| 47,60  | 4300 |
| 47,90  | 4300 |
| 48,20  | 4300 |
| 48,50  | 4300 |
| 48,80  | 4300 |
| 49,10  | 4300 |
| 49,40  | 4300 |
| 49,70  | 4300 |
| 50,00  | 4300 |
| 50,30  | 4300 |
| 50,60  | 4300 |
| 50,90  | 4300 |
| 51,20  | 4300 |
| 51,50  | 4300 |
| 51,80  | 4300 |
| 52,10  | 4300 |
| 52,40  | 4300 |
| 52,70  | 4300 |
| 53,00  | 4300 |
| 53,30  | 4300 |
| 53,60  | 4300 |
| 53,90  | 4300 |
| 54,20  | 4300 |
| 54,50  | 4300 |
| 54,80  | 4300 |
| 55,10  | 4300 |
| 55,40  | 4300 |
| 55,70  | 4300 |
| 56,00  | 4300 |
| 56,30  | 4300 |
| 56,60  | 4300 |
| 56,90  | 4300 |
| 57,20  | 4300 |
| 57,50  | 4300 |
| 57,80  | 4300 |
| 58,10  | 4300 |
| 58,40  | 4300 |
| 58,70  | 4300 |
| 59,00  | 4300 |
| 59,30  | 4300 |
| 59,60  | 4300 |
| 59,90  | 4300 |
| 60,20  | 4300 |
| 60,50  | 4300 |
| 60,80  | 4300 |
| 61,10  | 4300 |
| 61,40  | 4300 |
| 61,70  | 4300 |
| 62,00  | 4300 |
| 62,30  | 4300 |
| 62,60  | 4300 |
| 62,90  | 4300 |
| 63,20  | 4300 |
| 63,50  | 4300 |
| 63,80  | 4300 |
| 64,10  | 4300 |
| 64,40  | 4300 |
| 64,70  | 4300 |
| 65,00  | 4300 |
| 65,30  | 4300 |
| 65,60  | 4300 |
| 65,90  | 4300 |
| 66,20  | 4300 |
| 66,50  | 4300 |
| 66,80  | 4300 |
| 67,10  | 4300 |
| 67,40  | 4300 |
| 67,70  | 4300 |
| 68,00  | 4300 |
| 68,30  | 4300 |
| 68,60  | 4300 |
| 68,90  | 4300 |
| 69,20  | 4300 |
| 69,50  | 4300 |
| 69,80  | 4300 |
| 70,10  | 4300 |
| 70,40  | 4300 |
| 70,70  | 4300 |
| 71,00  | 4300 |
| 71,30  | 4300 |
| 71,60  | 4300 |
| 71,90  | 4300 |
| 72,20  | 4300 |
| 72,50  | 4300 |
| 72,80  | 4300 |
| 73,10  | 4300 |
| 73,40  | 4300 |
| 73,70  | 4300 |
| 74,00  | 4300 |
| 74,30  | 4300 |
| 74,60  | 4300 |
| 74,90  | 4300 |
| 75,20  | 4300 |
| 75,50  | 4300 |
| 75,80  | 4300 |
| 76,10  | 4300 |
| 76,40  | 4300 |
| 76,70  | 4300 |
| 77,00  | 4300 |
| 77,30  | 4300 |
| 77,60  | 4300 |
| 77,90  | 4300 |
| 78,20  | 4300 |
| 78,50  | 4300 |
| 78,80  | 4300 |
| 79,10  | 4300 |
| 79,40  | 4300 |
| 79,70  | 4300 |
| 80,00  | 4300 |
| 80,30  | 4300 |
| 80,60  | 4300 |
| 80,90  | 4300 |
| 81,20  | 4300 |
| 81,50  | 4300 |
| 81,80  | 4300 |
| 82,10  | 4300 |
| 82,40  | 4300 |
| 82,70  | 4300 |
| 83,00  | 4300 |
| 83,30  | 4300 |
| 83,60  | 4300 |
| 83,90  | 4300 |
| 84,20  | 4300 |
| 84,50  | 4300 |
| 84,80  | 4300 |
| 85,10  | 4300 |
| 85,40  | 4300 |
| 85,70  | 4300 |
| 86,00  | 4300 |
| 86,30  | 4300 |
| 86,60  | 4300 |
| 86,90  | 4300 |
| 87,20  | 4300 |
| 87,50  | 4300 |
| 87,80  | 4300 |
| 88,10  | 4300 |
| 88,40  | 4300 |
| 88,70  | 4300 |
| 89,00  | 4300 |
| 89,30  | 4300 |
| 89,60  | 4300 |
| 89,90  | 4300 |
| 90,20  | 4300 |
| 90,50  | 4300 |
| 90,80  | 4300 |
| 91,10  | 4300 |
| 91,40  | 4300 |
| 91,70  | 4300 |
| 92,00  | 4300 |
| 92,30  | 4300 |
| 92,60  | 4300 |
| 92,90  | 4300 |
| 93,20  | 4300 |
| 93,50  | 4300 |
| 93,80  | 4300 |
| 94,10  | 4300 |
| 94,40  | 4300 |
| 94,70  | 4300 |
| 95,00  | 4300 |
| 95,30  | 4300 |
| 95,60  | 4300 |
| 95,90  | 4300 |
| 96,20  | 4300 |
| 96,50  | 4300 |
| 96,80  | 4300 |
| 97,10  | 4300 |
| 97,40  | 4300 |
| 97,70  | 4300 |
| 98,00  | 4300 |
| 98,30  | 4300 |
| 98,60  | 4300 |
| 98,90  | 4300 |
| 99,20  | 4300 |
| 99,50  | 4300 |
| 99,80  | 4300 |
| 100,10 | 4300 |
| 100,40 | 4300 |
| 100,70 | 4300 |
| 101,00 | 4300 |
| 101,30 | 4300 |
| 101,60 | 4300 |
| 101,90 | 4300 |
| 102,20 | 4300 |
| 102,50 | 4300 |
| 102,80 | 4300 |
| 103,10 | 4300 |
| 103,40 | 4300 |
| 103,70 | 4300 |
| 104,00 | 4300 |
| 104,30 | 4300 |
| 104,60 | 4300 |
| 104,90 | 4300 |
| 105,20 | 4300 |
| 105,50 | 4300 |
| 105,80 | 4300 |
| 106,10 | 4300 |
| 106,40 | 4300 |
| 106,70 | 4300 |
| 107,00 | 4300 |
| 107,30 | 4300 |
| 107,60 | 4300 |
| 107,90 | 4300 |
| 108,20 | 4300 |
| 108,50 | 4300 |
| 108,80 | 4300 |
| 109,10 | 4300 |
| 109,40 | 4300 |
| 109,70 | 4300 |
| 110,00 | 4300 |
| 110,30 | 4300 |
| 110,60 | 4300 |
| 110,90 | 4300 |
| 111,20 | 4300 |
| 111,50 | 4300 |
| 111,80 | 4300 |
| 112,10 | 4300 |
| 112,40 | 4300 |
| 112,70 | 4300 |
| 113,00 | 4300 |
| 113,30 | 4300 |
| 113,60 | 4300 |
| 113,90 | 4300 |
| 114,20 | 4300 |
| 114,50 | 4300 |
| 114,80 | 4300 |
| 115,10 | 4300 |
| 115,40 | 4300 |
| 115,70 | 4300 |
| 116,00 | 4300 |
| 116,30 | 4300 |
| 116,60 | 4300 |
| 116,90 | 4300 |
| 117,20 | 4300 |
| 117,50 | 4300 |
| 117,80 | 4300 |
| 118,10 | 4300 |
| 118,40 | 4300 |
| 118,70 | 4300 |
| 119,00 | 4300 |
| 119,30 | 4300 |
| 119,60 | 4300 |
| 119,90 | 4300 |
| 120,20 | 4300 |
| 120,50 | 4300 |
| 120,80 | 4300 |
| 121,10 | 4300 |
| 121,40 | 4300 |
| 121,70 | 4300 |
| 122,00 | 4300 |
| 122,30 | 4300 |
| 122,60 | 4300 |
| 122,90 | 4300 |
| 123,20 | 4300 |
| 123,50 | 4300 |
| 123,80 | 4300 |
| 124,10 | 4300 |
| 124,40 | 4300 |
| 124,70 | 4300 |
| 125,00 | 4300 |
| 125,30 | 4300 |
| 125,60 | 4300 |
| 125,90 | 4300 |
| 126,20 | 4300 |
| 126,50 | 4300 |
| 126,80 | 4300 |
| 127,10 | 4300 |
| 127,40 | 4300 |
| 127,70 | 4300 |
| 128,00 | 4300 |
| 128,30 | 4300 |
| 128,60 | 4300 |
| 128,90 | 4300 |
| 129,20 | 4300 |
| 129,50 | 4300 |
| 129,80 | 4300 |
| 130,10 | 4300 |
| 130,40 | 4300 |
| 130,70 | 4300 |
| 131,00 | 4300 |
| 131,30 | 4300 |
| 131,60 | 4300 |
| 131,90 | 4300 |
| 132,20 | 4300 |
| 132,50 | 4300 |
| 132,80 | 4300 |
| 133,10 | 4300 |
| 133,40 | 4300 |
| 133,70 | 4300 |
| 134,00 | 4300 |
| 134,30 | 4300 |
| 134,60 | 4300 |
| 134,90 | 4300 |
| 135,20 | 4300 |
| 135,50 | 4300 |
| 135,80 | 4300 |
| 136,10 | 4300 |
| 136,40 | 4300 |
| 136,70 | 4300 |
| 137,00 | 4300 |
| 137,30 | 4300 |
| 137,60 | 4300 |
| 137,90 | 4300 |
| 138,20 | 4300 |
| 138,50 | 4300 |
| 138,80 | 4300 |
| 139,10 | 4300 |
| 139,40 | 4300 |
| 139,70 | 4300 |
| 140,00 | 4300 |
| 140,30 | 4300 |
| 140,60 | 4300 |
| 140,90 | 4300 |
| 141,20 | 4300 |
| 141,50 | 4300 |
| 141,80 | 4300 |
| 142,10 | 4300 |
| 142,40 | 4300 |
| 142,70 | 4300 |
| 143,00 | 4300 |
| 143,30 | 4300 |
| 143,60 | 4300 |
| 143,90 | 4300 |
| 144,20 | 4300 |
| 144,50 | 4300 |
| 144,80 | 4300 |
| 145,10 | 4300 |
| 145,40 | 4300 |
| 145,70 | 4300 |
| 146,00 | 4300 |
| 146,30 | 4300 |
| 146,60 | 4300 |
| 146,90 | 4300 |
| 147,20 | 4300 |
| 147,50 | 4300 |
| 147,80 | 4300 |
| 148,10 | 4300 |
| 148,40 | 4300 |
| 148,70 | 4300 |
| 149,00 | 4300 |
| 149,30 | 4300 |
| 149,60 | 4300 |
| 149,90 | 4300 |
| 150,20 | 4300 |
| 150,50 | 4300 |
| 150,80 | 4300 |
| 151,10 | 4300 |
| 151,40 | 4300 |
| 151,70 | 4300 |
| 152,00 | 4300 |
| 152,30 | 4300 |
| 152,60 | 4300 |
| 152,90 | 4300 |
| 153,20 | 4300 |
| 153,50 | 4300 |
| 153,80 | 4300 |
| 154,10 | 4300 |
| 154,40 | 4300 |
| 154,70 | 4300 |
| 155,00 | 4300 |
| 155,30 | 4300 |
| 155,60 | 4300 |
| 155,90 | 4300 |
| 156,20 | 4300 |
| 156,50 | 4300 |
| 156,80 | 4300 |
| 157,10 | 4300 |
| 157,40 | 4300 |
| 157,70 | 4300 |
| 158,00 | 4300 |
| 158,30 | 4300 |
| 158,60 | 4300 |
| 158,90 | 4300 |
| 159,20 | 4300 |
| 159,50 | 4300 |
| 159,80 |      |





| Comune  | Napoli                  |              |                       |                                |              |                       |                     |
|---|-------------------------|--------------|-----------------------|--------------------------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| Zona  | Materdei                |              |                       |                                |              |                       |                     |
| Abitazioni e Ville                            | Valori di Vendita Eu/mq |              |                       | Valori di Locazione Eu/mq/mese |              |                       | Rendimento          |
|   | 2 <sup>a</sup> Fascia   | Fascia media | 1 <sup>a</sup> Fascia | 2 <sup>a</sup> Fascia          | Fascia media | 1 <sup>a</sup> Fascia | Tasso capitalizzaz. |
| Abitazioni civili (In buono stato)            | 2.006                   | 2.518        | 3.030                 | 4,9                            | 6,1          | 7,4                   | 2,9%                |
| Abitazioni di tipo economico (In buono stato) | 1.392                   | 1.761        | 2.129                 | 3,3                            | 4,1          | 4,9                   | 2,8%                |
| Ville e Villini (In buono stato)              | 2.129                   | 2.662        | 3.194                 | 4,9                            | 6,1          | 7,4                   | 2,8%                |
| Uffici  | Valori di Vendita Eu/mq |              |                       | Valori di Locazione Eu/mq/mese |              |                       | Rendimento          |
|   | 2 <sup>a</sup> Fascia   | Fascia media | 1 <sup>a</sup> Fascia | 2 <sup>a</sup> Fascia          | Fascia media | 1 <sup>a</sup> Fascia | Tasso capitalizzaz. |
| Uffici (In buono stato)                       | 2.006                   | 2.518        | 3.030                 | 4,9                            | 6,1          | 7,4                   | 2,9%                |
| Uffici strutturati (In buono stato)           | 2.047                   | 2.580        | 3.112                 | 5,7                            | 7,4          | 9,0                   | 3,4%                |
| Box & Parcheggi                               | Valori di Vendita Eu/mq |              |                       | Valori di Locazione Eu/mq/mese |              |                       | Rendimento          |
|   | 2 <sup>a</sup> Fascia   | Fascia media | 1 <sup>a</sup> Fascia | 2 <sup>a</sup> Fascia          | Fascia media | 1 <sup>a</sup> Fascia | Tasso capitalizzaz. |
| Autorimesse (In buono stato)                  | 1.065                   | 1.331        | 1.597                 | 3,3                            | 4,1          | 4,9                   | 3,7%                |
| Box (In buono stato)                          | 1.556                   | 1.965        | 2.375                 | 4,9                            | 6,1          | 7,4                   | 3,8%                |
| Posti auto coperti (In buono stato)           | 942                     | 1.187        | 1.433                 | 2,5                            | 3,3          | 4,1                   | 3,3%                |
| Posti auto scoperti (In buono stato)          | 622                     | 782          | 942                   | 1,6                            | 2,0          | 2,5                   | 3,1%                |
| Locali & Negozi                               | Valori di Vendita Eu/mq |              |                       | Valori di Locazione Eu/mq/mese |              |                       | Rendimento          |
|   | 2 <sup>a</sup> Fascia   | Fascia media | 1 <sup>a</sup> Fascia | 2 <sup>a</sup> Fascia          | Fascia media | 1 <sup>a</sup> Fascia | Tasso capitalizzaz. |
| Capannoni tipici (In buono stato)             | 409                     | 614          | 819                   | 0,8                            | 1,6          | 2,5                   | 3,2%                |
| Laboratori (In buono stato)                   | 983                     | 1.474        | 1.965                 | 2,5                            | 4,1          | 5,7                   | 3,3%                |
| Magazzini (In buono stato)                    | 532                     | 798          | 1.065                 | 0,8                            | 1,6          | 2,5                   | 2,5%                |
| Negozi (In buono stato)                       | 1.556                   | 2.334        | 3.112                 | 4,9                            | 7,4          | 9,8                   | 3,8%                |

Borsinoimmobiliare.it non offre alcuna garanzia circa l'accuratezza o l'affidabilità delle informazioni contenute nel Sito e dei risultati ottenuti tramite il suo utilizzo. Sta all'esperienza degli utenti ed alla loro capacità di giudizio scegliere i criteri e i procedimenti opportuni applicando coefficienti incrementativi e/o decrementativi per arrivare ai valori di stima. Borsinoimmobiliare.it, i suoi amministratori, dirigenti e agenti declinano ogni responsabilità per qualsiasi danno o perdita, diretta o indiretta, causata a qualunque destinatario che abbia fatto affidamento su qualsiasi contenuto presente sul o derivato dal Sito.








A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.A handwritten signature in black ink, featuring a large circular loop at the top, followed by several vertical and diagonal strokes, and a long horizontal stroke at the bottom.



