



[REDACTED]

Comune di Qualiano (Napoli)



Oggetto: Relazione individuazione beni intestati alla [REDACTED] alla via Ugo Foscolo n. 127 e stima dei Valori di mercato.





Comune di Qualiano (Napoli)

Oggetto: individuazione beni intestati alla [REDACTED] alla via Ugo Foscolo n. 127 e stima dei Valori di mercato.

Lo scrivente a seguito incarico ricevuto ha esperito sopralluogo il giorno 18/10/2023 e successivamente il 19/01/2024, alla presenza della Dott.ssa [REDACTED] e del Sig, [REDACTED], Consigliere della Croma, presso i luoghi di cui l'incarico siti nel comune di Qualiano alla Via Ugo Foscolo snc e n 127.

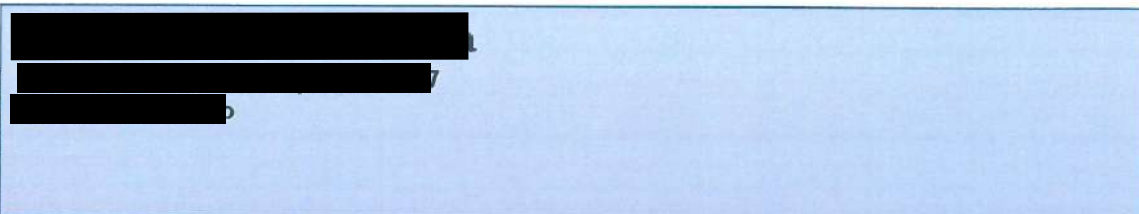
A seguito delle visite in sito espone quanto segue:

Dopo un attento sopralluogo lo scrivente è riuscito ad identificare solo i seguenti beni del compendio intestati alla [REDACTED] arl e precisamente

- a) Il box garage identificato al fg 6 p.lla 534 sub 90 cat C/6 cl 3 cons. mq 14 sup mq 18 Rendita € 35.43
- b) Il box garage identificato al fg 6 p.lla 534 sub 85 cat C/6 cl 3 cons. mq 12 sup mq 15 Rendita € 30.37
- c) Il box garage identificato al fg 6 p.lla 534 sub 86 cat C/6 cl 3 cons. mq 12 sup mq 15 Rendita € 30.37
- d) Il box garage identificato al fg 6 p.lla 534 sub 87 cat C/6 cl 3 cons. mq 12 sup mq 15 Rendita € 30.37

I beni invece da individuare ancora vista la vastità degli edifici e visto che la Coop [REDACTED] anche se chiesto in più occasioni non ha fornito ne indicazioni e ne grafici indicativi sono i seguenti:

- 1. Fg 6 p.lla 534 sub 69
- 2. Fg 6 p.lla 534 sub 77
- 3. Fg 6 p.lla 534 sub 76
- 4. Fg 6 p.lla 534 sub 51
- 5. Fg 6 p.lla 534 sub 61
- 6. Fg 6 p.lla 534 sub 78
- 7. Fg 6 p.lla 534 sub 81
- 8. Fg 6 p.lla 534 sub 79



E' stato anche identificato Il fabbricato con annesso lastrico solare ed è quello corrispondente catastalmente al fg 6 p.lla 1678 sub 4 e 6. Per lo stesso non è stato possibile visionarlo in quanto occupato e come asserito dal Cacciapuoti oggetto di atto di vendita (non trovato e ne fornito).

I restanti subalterni della 534 sono tutte aree urbane o lastrici solari non individuabili e quindi non stimabili.

Lo stesso vale anche per i sub della p.lla 1675 del fg 6.

Stima valore immobili individuati:

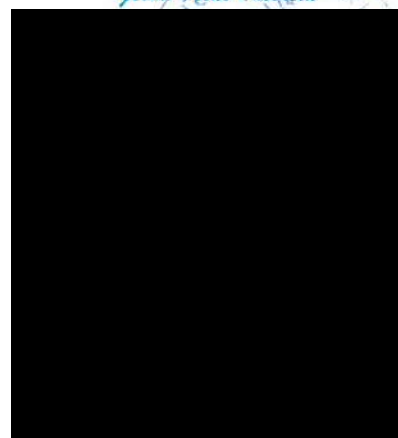
Il valore invece dei beni individuati di cui dalla lettera a) alla d), considerato lo stato attuale di manutenzione, conservazione, va ricercato nella correlazione di beni omologhi compravenduti e oggetto di passaggio di proprietà, avvenuti negli ultimi tempi per beni aventi le stesse peculiarità e le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Oltremodo consultando anche l'archivio Omi dell'Age avremo un valore pari ad € 9.000,00 per quello alla lettera a) e di € 8.550,00 per gli altri 3 di egual misura (vedi planimetrie e visure allegate alla presente.

Il tutto per un valore complessivo di € 34.650,00

Tanto doveva il sottoscritto.

Il Tecnico

Geom. Aldo Intorcia



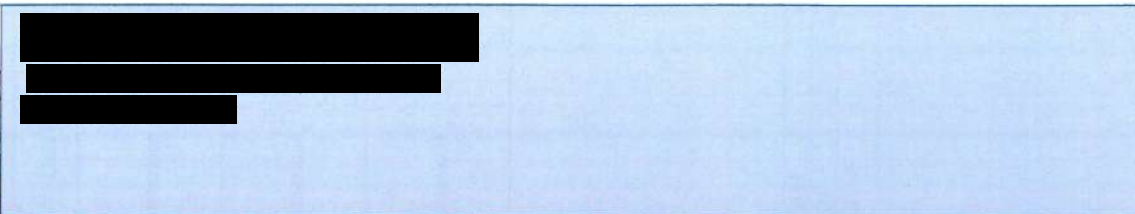
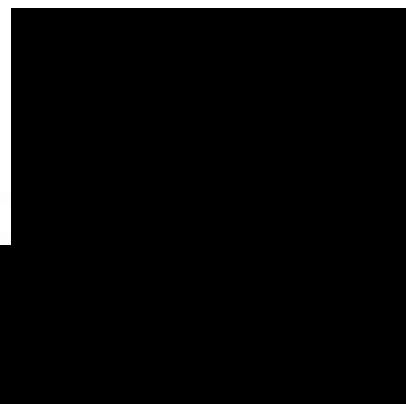


Foto aerea della zona in esame



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/04/2025

24. Immobili siti nel Comune di QUALIANO (Codice H101) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		6	534	85			C/6	3	12m²	Totale: 15 m²	Euro 30,37	VIA UGO FOSCOLO n. 127 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/08/2022 Pratica n. NA0258818 in atti dal 30/08/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 258818.1/2022)	Annotazione
2		6	534	86			C/6	3	12m²	Totale: 15 m²	Euro 30,37	VIA UGO FOSCOLO n. 127 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/08/2022 Pratica n. NA0258820 in atti dal 30/08/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 258820.1/2022)	Annotazione
3		6	534	87			C/6	3	12m²	Totale: 15 m²	Euro 30,37	VIA UGO FOSCOLO n. 127 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/08/2022 Pratica n. NA0258822 in atti dal 30/08/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 258822.1/2022)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita validati

Immobile 2: Annotazione: -classamento e rendita validati

Immobile 3: Annotazione: -classamento e rendita validati

Totale: m² 36 Rendita: Euro 91,11

Intestazione degli immobili indicati al n.24

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 23/02/2007 - BONIFICA TITOLO REP. 411599 Voltura n. 1958.1/2010 - Pratica n. NA0049028 in atti dal 21/01/2010	

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/04/2025

Data: 07/04/2025 Ora: 17.57.30 pag: 12 Segue

Visura n.: T448592/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.20

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA del 16/07/2013 Pratica n. NA0339059 in atti dal 16/07/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 77202.1/2013)			

21. Immobili siti nel Comune di QUALIANO (Codice H101) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		6	534	81			C/2	2	5m²	Totale: 5 m²	Euro 14,72	VIA UGO FOSCOLO n. 127 Scala C Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/08/2022 Pratica n. NA0258974 in atti dal 30/08/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 258974.1/2022)	Notifica

Immobile 1: Notifica: Notifica n. 88218/1998

Totale: m² 5 Rendita: Euro 14,72

Intestazione degli immobili indicati al n.21

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA del 18/07/2013 Pratica n. NA0344680 in atti dal 18/07/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 79450.1/2013)			

22. Immobili siti nel Comune di QUALIANO (Codice H101) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		6	534	90			C/6	3	14m²	Totale: 18 m²	Euro 35,43	VIA UGO FOSCOLO n. 127 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/08/2022 Pratica n. NA0258828 in atti dal 30/08/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 258828.1/2022)	Annotazione

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

Dichiarazione protocollo n. 000117644 del 18/02/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Qualiano

Via U. Foscolo

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 534

Subalterno: 85

Compilata da:

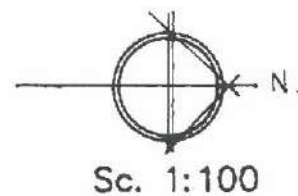
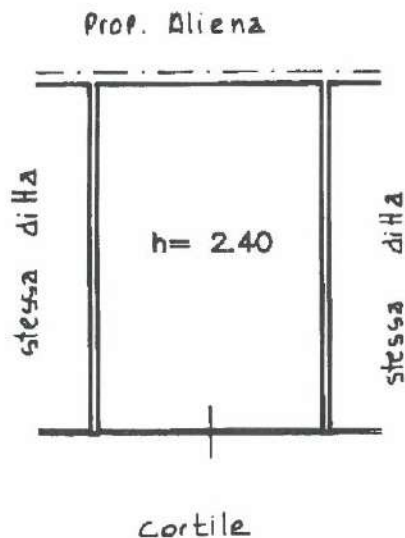
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Napoli

cheda n. 1

Scala 1:100

Pianta Piano S/1



ma planimetria in atti

12/01/2024 - n. T320979 - Richiedente:

le schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. 000117644 del 18/02/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Qualiano

Via U. Foscolo

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 534

Subalterno: 86

Compilata da:

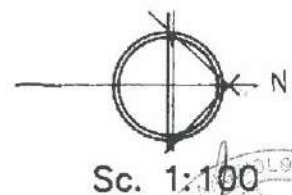
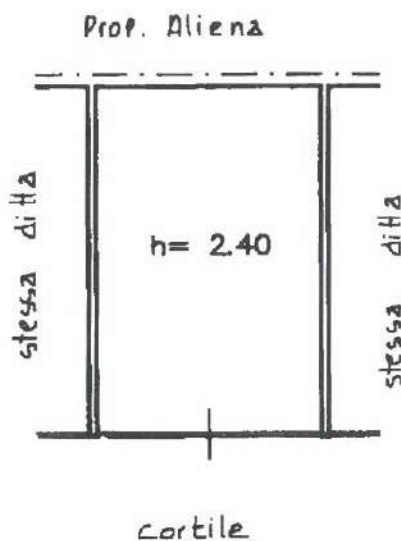
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Napoli

cheda n. 1

Scala 1:100

Planta Piano S/1



na planimetria in atti

12/01/2024 - n. T320980 - Richiedente: [REDACTED]

le schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. 000117644 del 18/02/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Qualiano

Via U. Foscolo

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 534

Subalterno: 87

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

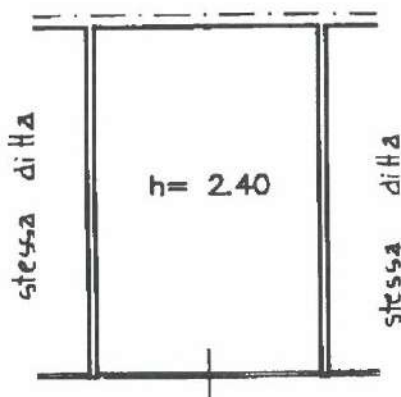
Prov. Napoli

Scheda n. 1

Scala 1:100

Planta Piano S/1

Prop. Aliena



Cortile



Sc. 1:100

ma planimetria in atti

ata: 12/01/2024 - n. T321101 - Richiedente: [REDACTED]

le schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. 000117644 del 18/02/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Qualiano

Via U. Foscolo

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 534

Subalterno: 90

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Napoli

Scheda n. 1

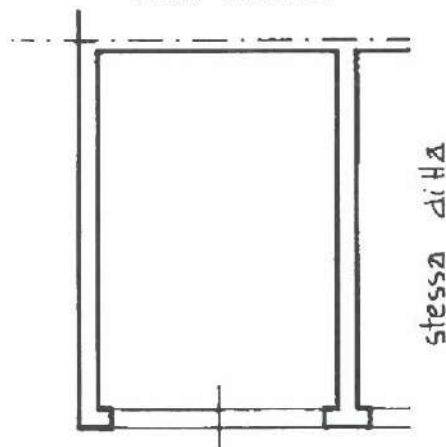
Scala 1:100

Planta Piano S/1

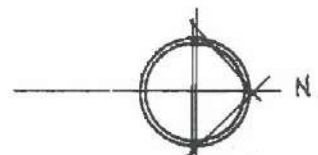
h= 2.40 mln.

h= 2.85 max

Prop. Aliena



cortile



Sc. 1:100

ma planimetria in atti

12/01/2024 - n. T320906 - Richiedente: [REDACTED]

le schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Napoli

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

Comune di Qualiano

Sezione: Foglio: 6

Particella: 534

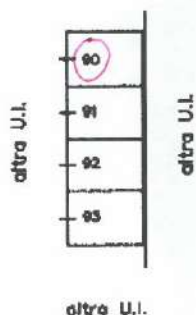
Protocollo n. NA0053975 del 01/02/2006

Tipo Mappale n. del

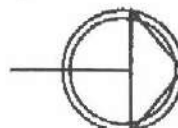
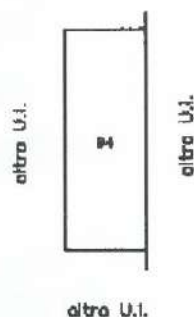
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

Piano Terra



Piano Primo



Ultima planimetria in atti

Data: 17/10/2023 - n. T62840 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



7-Apr-2025 17:59:29
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T449957/2025

Comune: (NA) QUALIANO
Foglio: 6 All: B

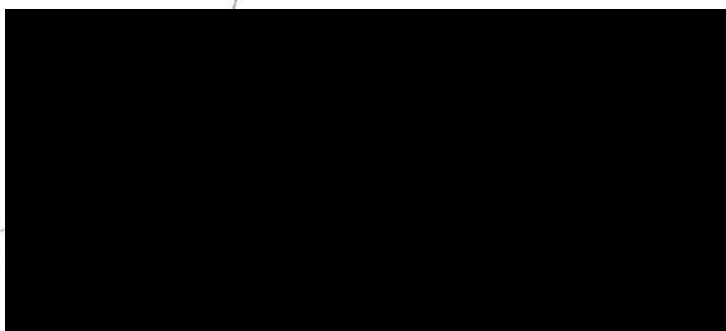
Repertorio n.

77-079

VERBALE DI GIURAMENTO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque, il giorno otto del mese di aprile,
in Benevento nel mio studio alle ore diciassette e trenta
(17,30), innanzi a me dottor [REDACTED] Notaio
in Benevento con studio sito alla [REDACTED]
[REDACTED] iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di
Benevento ed Ariano Irpino, è comparso: [REDACTED] nato a
[REDACTED] [REDACTED] con studio in [REDACTED] (BN) alla
[REDACTED] codice fiscale [REDACTED]
[REDACTED] iscritto al n. 1249 del Collegio dei Geometri
della Provincia di Benevento, il quale ha chiesto di asseve-
rare l'antescritta perizia per conto della "[REDACTED] a
[REDACTED]", con sede in Qualiano (NA) codice fiscale [REDACTED]
Prelie le ammonizioni di legge, il predetto presta il giura-
mento, pronunciando la formula di rito "Giuro di avere bene e
fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi, al solo scopo
di far conoscere la verità", del che verbale, letto, confer-
mato e sottoscritto alle ore diciassette e trentacinque
(h.17,35).

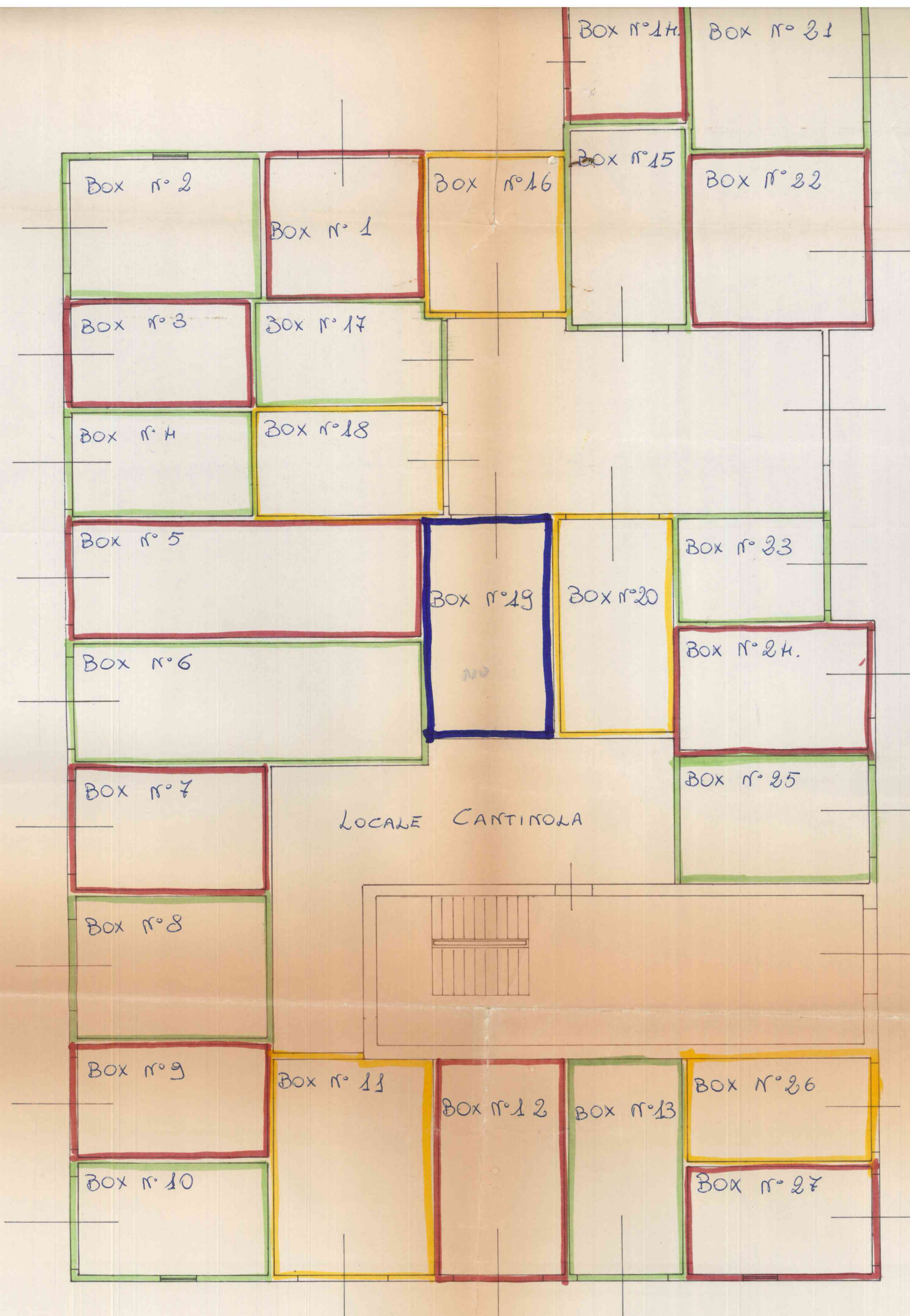


Verbale di sopralluogo

Il giorno 19/01/2023 mi sono
presentato in Audienza alla Via Ugo
Peccolo n. 127 ove sono entrati i beni
di cui al procedimento. Alla presenza
della D.D.S. [redacted] e del
sig. [redacted]

[redacted]
si intendeva una parte degli
immobili di cui al procedimento.
Visto l'alto numero di immobili e
la difficoltà di identificazione
chiedo al sig. [redacted] di
fornirmi via mail ulteriore documentazione
a tale riguardo. Per il proseguo si
fisserebbe telefonicamente altro appuntamento.
Il presente verbale si chiude alle
ore 15.31

Letto confermato e sottoscritto
[redacted]



PIANO SEMINTERATO