

## REPORT IMMOBILIARE

N. 258-2023

### INTERO EDIFICIO e RELATIVE PERTINENZE

Via Pigna - Afragola (NA)

€ 305.000,00

## ■ Descrizione dell'immobile

### DESCRIZIONE

Piena proprietà su intero edificio e relative pertinenze, composto da tre livelli fuori terra e da due corpi di fabbrica attorno alla corte interna dalla sup di mq 414 ca, il 1° corpo di fabbrica ha superfici di circa: 77mq al PT, 90mq al P1° e 94mq al P2° (tot 262mq). il 2° copro di fabbrica composto da P.T., 1° e 2° ha una sup. complessiva di circa 413 mq.

I fabbricato risulta allo stato grezzo e privo di qualsiasi impianto e finitura in quanto fu iniziato intervento di ristrutturazione da completare, approvato con CIPE prot. 17105 del 30/12/1993; per la ripresa a completamento dei lavori dovrà essere presentata CILA; per modifica al progetto altra apposita pratica edilizia.

L'edificio è stato realizzato prima del 1942 e pertanto non esistono titoli che ne comprovino la costruzione, ricade interamente nel vigente P.U.C. del Comune di Afragola in zona A " Zona di interesse storico, artistico e ambientale".

L'APE non è dovuto.

### MAPPA



## Identificazione dell'immobile

 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
Residenziale	Palazzo/Stabile	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
		F		19	1485	tutti	

 UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Campania	Afragola	NA	VIA PIGNA n. 8

## Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
F4		ca 675 + 414 area		

 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
			T + 1° + 2°	da ristrutturare

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero			

 NOTE

## Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.

SI  NO

 CONDIZIONATORE

SI  NO

 ALLARME

SI  NO

 DOMOTICA

SI  NO

ALTRO

## Pertinenze

 GARAGE

SI  NO

SUPERFICIE

 POSTO AUTO

SI  NO

SUPERFICIE

 CANTINA

SI  NO

SUPERFICIE

 SOFFITTA

SI  NO

SUPERFICIE

 AREA ESTERNA

SI  NO

SUPERFICIE

414 mq

ALTRA

## Dotazioni condominiali

 ASCENSORE

SI  NO

 GIARDINO/AREA ESTERNA

SI  NO

 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE

SI  NO

ALTRO

## Fattori posizione

VIABILITA' ACCESSO

SI  NO

DOTAZIONE PARK

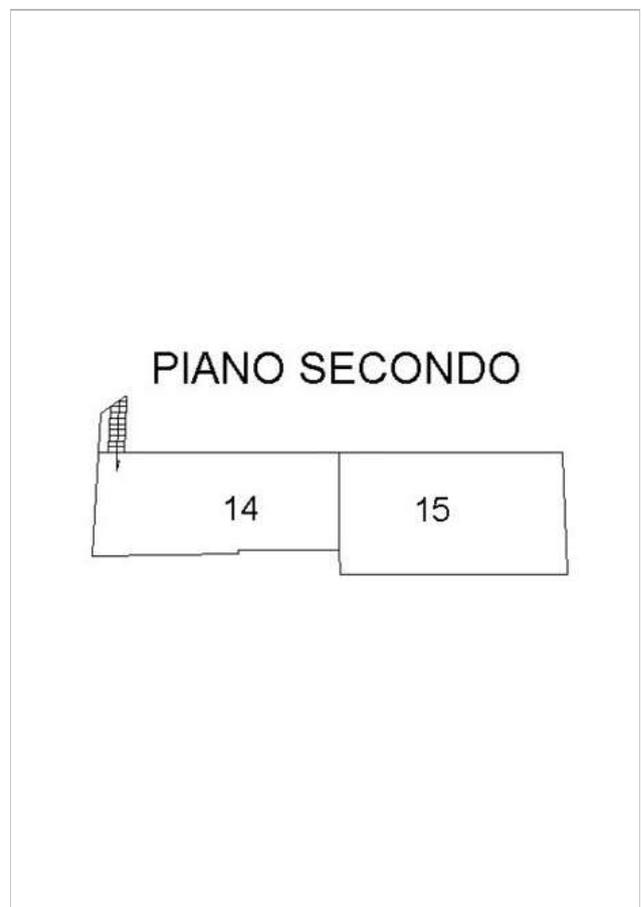
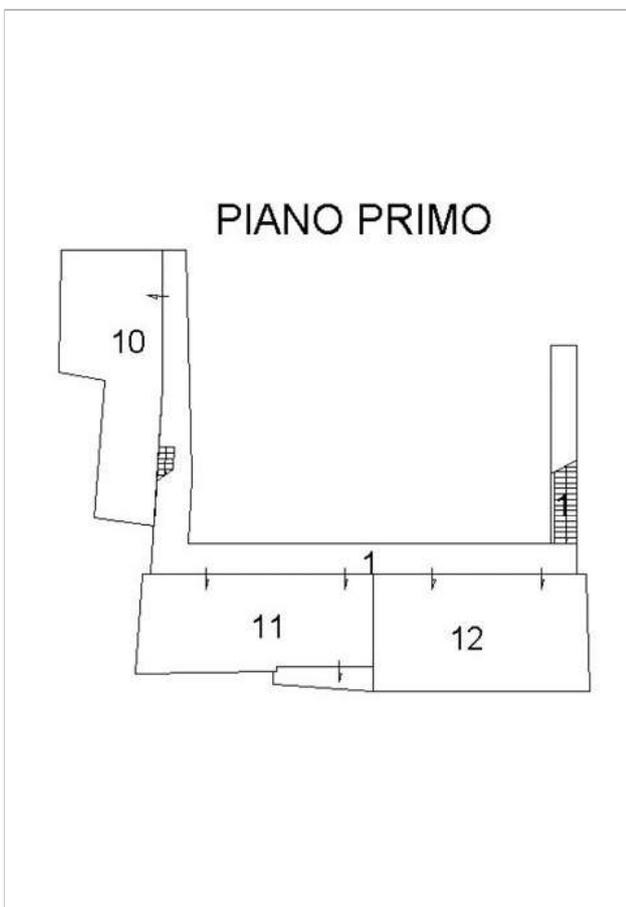
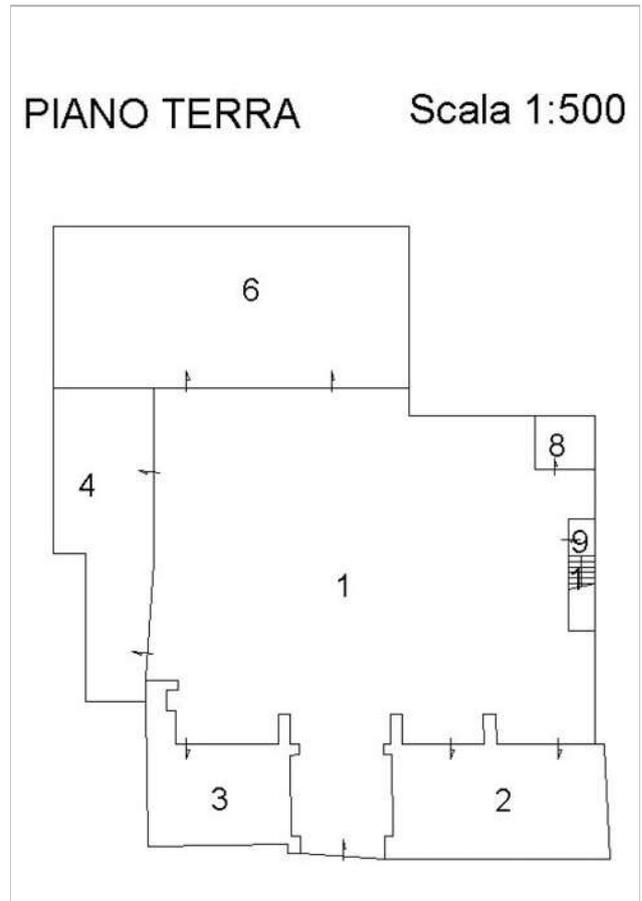
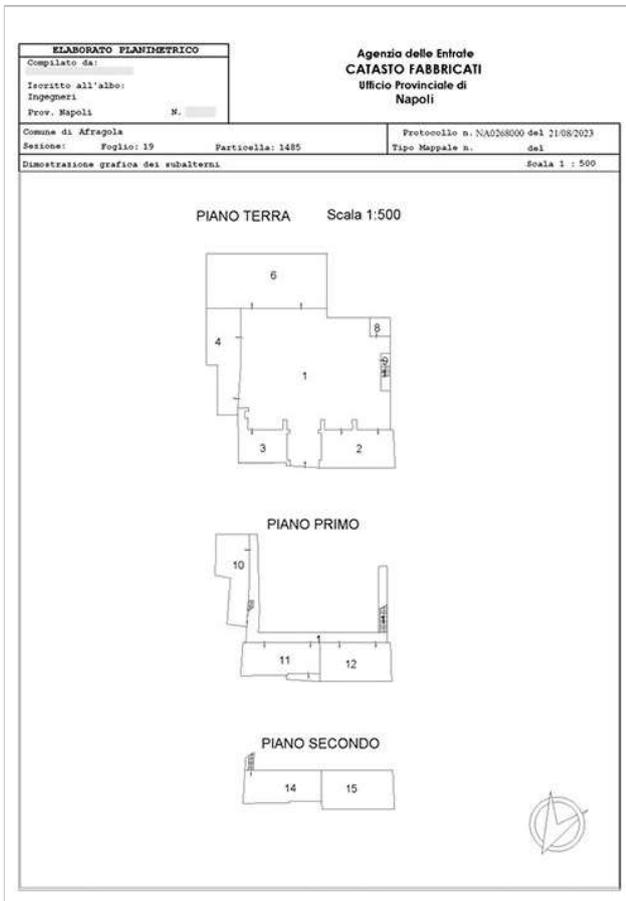
SI  NO

TRASPORTI PUBBLICI

SI  NO

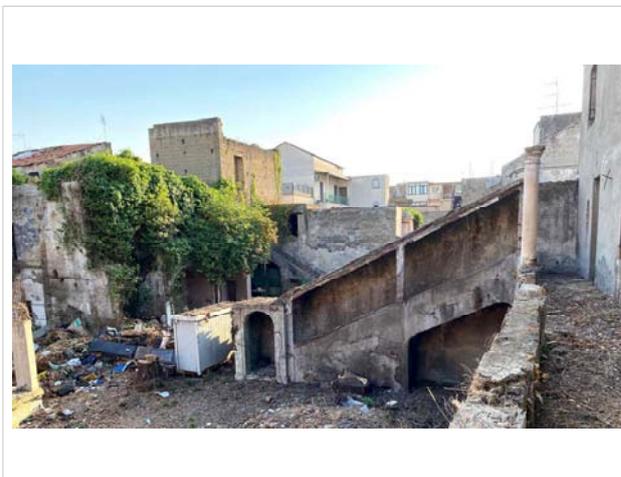
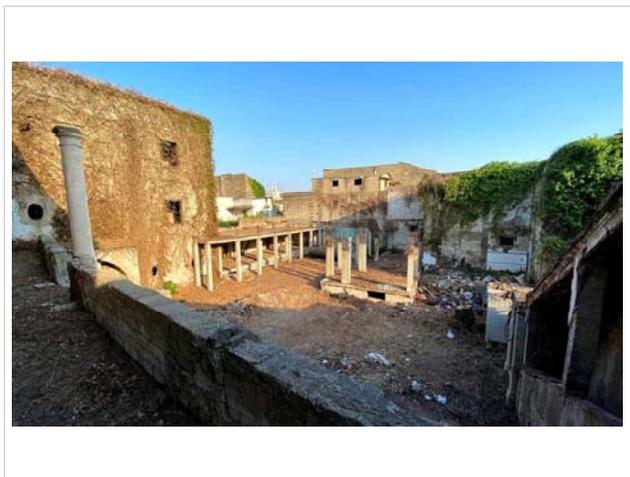
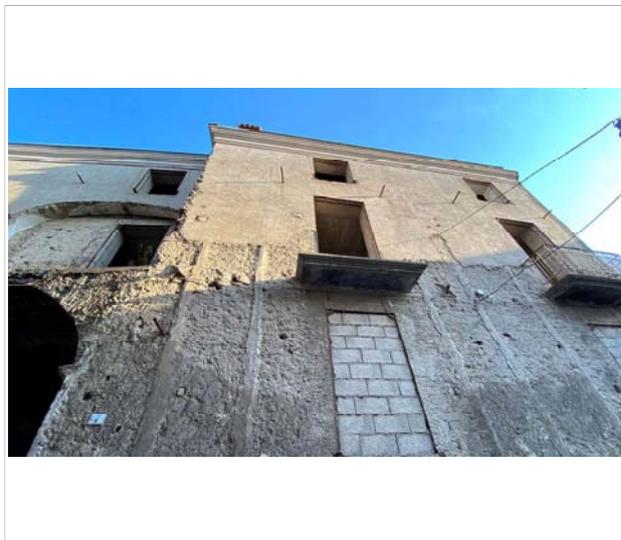
ALTRO

 PLANIMETRIE



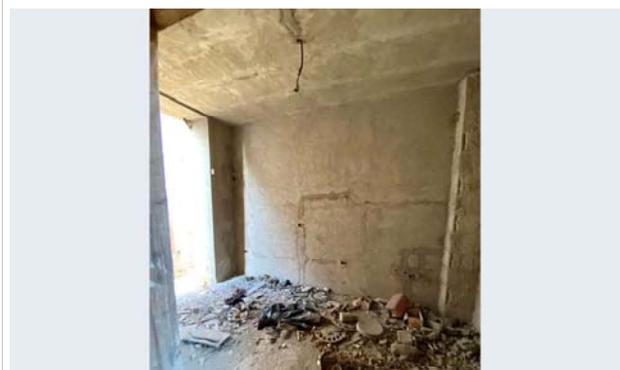
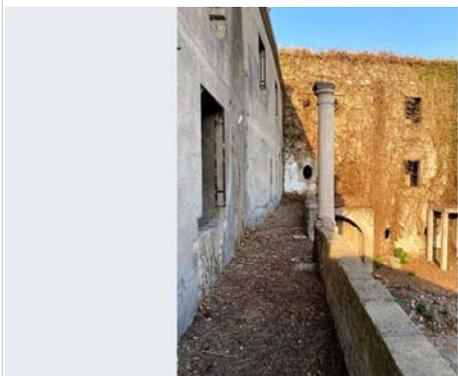
## ■ Galleria fotografica

 FOTO ESTERNI



## ■ Galleria fotografica

 FOTO INTERNI



## ■ Dati informativi



RESPONSABILE VENDITE

Astetraprivati.it

staffvendite@astetraprivati.it

0586 201402



*Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali*

**SCAN  
ME**

# GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

---

## Identificazione dell'immobile

**DESTINAZIONE:** indica la destinazione del bene (residenziale, direzionale, commerciale, produttiva, turistica, attività sportiva, agricola, ecc.; se il report riguarda immobili formati da più unità immobiliari tra loro funzionali e quindi considerati come unica entità viene indicata la destinazione principale.

**TIPOLOGIA:** indica il modo di classificare gli immobili in base alle loro caratteristiche edilizie-architettoniche, funzionali, dimensionali, ecc. (appartamento, garage, villa, villetta a schiera, capannone, albergo, ecc.)

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:** fornisce i dati di censimento catastale del bene (il principale nel caso di più unità immobiliari) con individuazione del tipo di catasto (Terreni o Fabbricati) dove risulta intestato.

**UBICAZIONE:** individua (insieme alla mappa) l'indirizzo del bene.

## Dati tecnici

La prima parte fornisce una serie di ulteriori elementi utili ad individuare le caratteristiche dell'immobile per la sua collocazione nel segmento di mercato di appartenenza.

**CATEGORIA CATASTALE:** individua la categoria di classamento del bene principale.

**SUPERFICIE CATASTALE:** indica la superficie catastale totale (compreso quindi le aree esterne se presenti) che è riportata nella visura catastale; per immobili speciali e particolari appartenenti alle categorie D e E il dato non è disponibile: Tale situazione può avverarsi anche per le altre categorie in condizioni particolari quali, ad esempio, la mancanza della planimetria catastale nell'archivio dell'A.d.E.

**N. VANI:** indica il numero di vani dell'unità immobiliare principale (camere, sala, soggiorno, studio, cucina-tinello, cucina quando posta in un singolo vano apposito superiore ai 4 mq.)

**BAGNI:** fornisce il numero di servizi igienici presenti nel bene, compreso quelli non dotati di tutti gli accessori.

**LIVELLO DI PIANO:** è la collocazione dell'unità immobiliare principale rispetto ai piani che compongono il fabbricato di cui fa parte, tra il piano primo e l'ultimo piano viene indicato il piano intermedio (la precisazione del piano effettivo è comunque indicata nella descrizione dell'immobile).

**STATO DI MANUTENZIONE:** il dato fornisce l'indicazione dello stato generale di manutenzione con riferimento all'unità principale, con esclusione delle parti comuni in caso di condominio e parti esterne (eventualmente individuabili dalla documentazione fotografica)

**STATO OCCUPATIVO:** informa sulla presenza o meno di contratti di locazione o comodato o altri atti equipollenti per l'occupazione del bene principale da parte di terzi; se l'occupante è lo stesso proprietario l'immobile viene indicato libero.

**CLASSE ENERGETICA:** È il riferimento alle caratteristiche costruttive e alle dotazioni dell'unità immobiliare rispetto alla loro capacità di contenimento energetico, espresso in lettere latine: la classe A (e le sottoclassi con i segni +) individuano immobili con migliori caratteristiche di contenimento energetico, che peggiorano man mano che si prosegue con le lettere dell'alfabeto; la classe G è quella peggiore. Ad una maggiore efficienza energetica corrisponde un risparmio monetario nei consumi degli impianti primari.

**IMPIANTI DELL'IMMOBILE:** segnala la presenza o meno dei principali impianti che possono essere presenti nell'unità immobiliare e apprezzati dal mercato immobiliare

**PERTINENZE:** Se presenti sono indicate le principali pertinenze o accessori indiretti (non collegati direttamente all'unità immobiliare) con la loro superficie.

**DOTAZIONI CONDOMINIALI:** se presente un condominio segnala la presenza o meno dei principali impianti o dotazioni condominiali che possono essere apprezzate dal mercato immobiliare.



**Rete Aste S.r.l.**  
Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI) | Tel. 0586 095660  
info@reteaste.it | [www.reteaste.it](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

