

## REPORT IMMOBILIARE

N. 722/2024

Capannone Industriale  
IV Traversa Via Pisciarelli  
Comune di Pozzuoli (NA)

€ 532.000,00

## ■ Descrizione dell'immobile

### DESCRIZIONE

In vendita un immobile industriale costituito da un edificio principale, locali accessori e locali tecnici, oltre ad un'area esterna, il tutto realizzato a fine degli anni '60.

La struttura principale, di superficie coperta di circa, 1.500,00 mq., è formata da un piano fuori terra adibita, in parte alla produzione ed in parte a piccole stanze ad uso ufficio, loc. deposito, locali igienici, spogliatoi e tettoie di circa 50 mq., oltre ad un piano soppalcato ad uso direzionale ed un'area esterna pertinenziale di circa 847 mq. .

L'intera struttura si presenta in evidente stato di abbandono e necessita di opere di risanamento conservativo.

Come da perizia di stima, a livello urbanistico-edilizio, l'intero complesso immobiliare ricadrebbe in una zona con potenziale possibilità di cambio di destinazione d'uso, da valutare, esclusivamente a nuova attività commerciale.

Ape, id n. APE030CNPR2023, classe energetica B, con validità fino al 02/12/2033.

L'intero complesso immobiliare, da una visione della mappa catastale in atti, presenterebbe una difformità esclusivamente cartografica dello stato dei luoghi, con particolare riferimento alla zona del deposito identificata con la lettera "F" che insiste su particelle limitrofe. La conformità edilizia-urbanistica dovrà essere accertata ed eventualmente corretta a cura del proprietario prima del rogito.

### MAPPA








## Identificazione dell'immobile



 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
Industriale	Capannone	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
		F		45	217	1	(*)

 UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Campania	Pozzuoli	NA	IV Traversa Via Pisciarelli

## Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
D/7				

 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
			terra/primo	scadente

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero/occ.proprietario	B	APE030CNPR2023	02/12/2033

### NOTE

(\*) La rendita catastale è di €. 16.113,58

APE depositata presso Regione Campania con prot. n. AENGN-146633-08/12/2023

Pratica in attesa di ulteriore analisi del fascicolo.

## Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.

SI  NO

 CONDIZIONATORE

SI  NO

 ALLARME

SI  NO

 DOMOTICA

SI  NO

ALTRO

presenza di metano, assenza d'impianto di riscaldamento

## Pertinenze

 GARAGE

SI  NO

SUPERFICIE

 POSTO AUTO

SI  NO

SUPERFICIE

 CANTINA

SI  NO

SUPERFICIE

 SOFFITTA

SI  NO

SUPERFICIE

 AREA ESTERNA

SI  NO

SUPERFICIE

circa 847 mq.

ALTRA

## Dotazioni condominiali

 ASCENSORE

SI  NO

 GIARDINO/AREA ESTERNA

SI  NO

 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE

SI  NO

ALTRO

## Fattori posizione

VIABILITA' ACCESSO

SI  NO

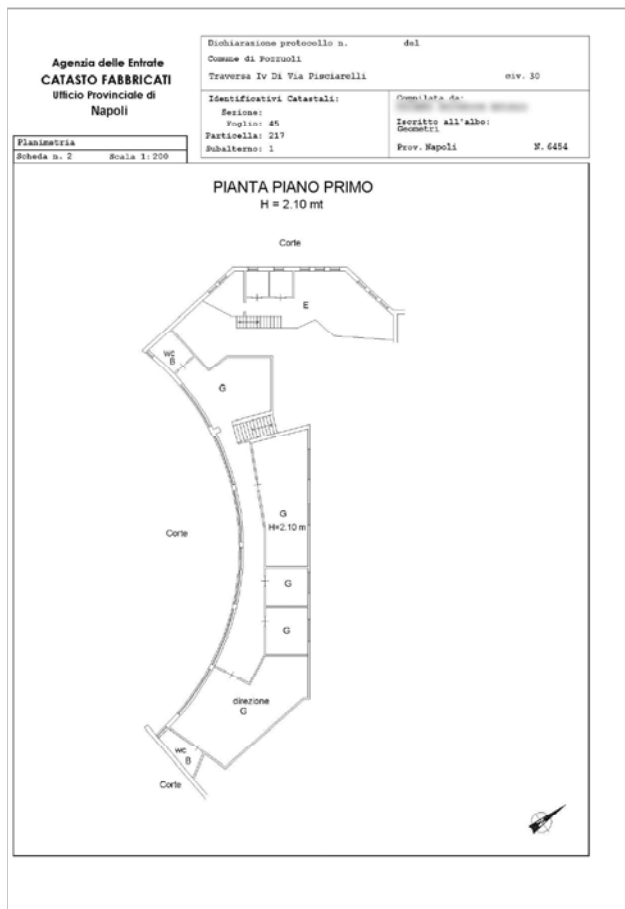
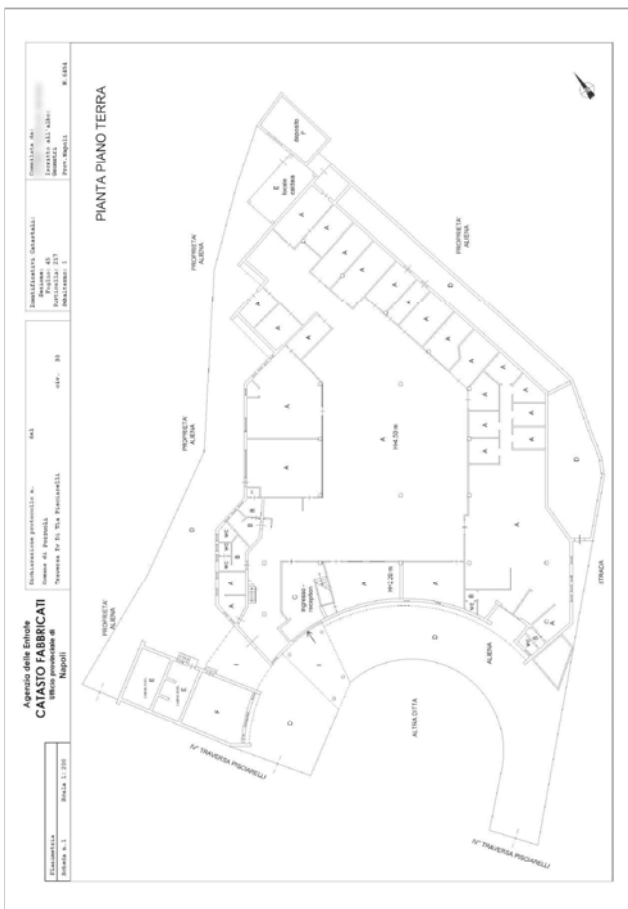
DOTAZIONE PARK

SI  NO

TRASPORTI PUBBLICI

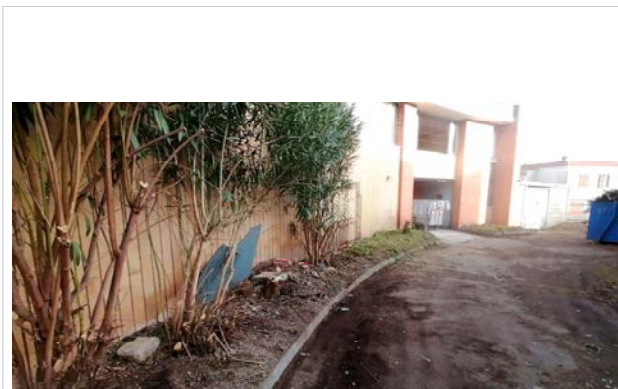
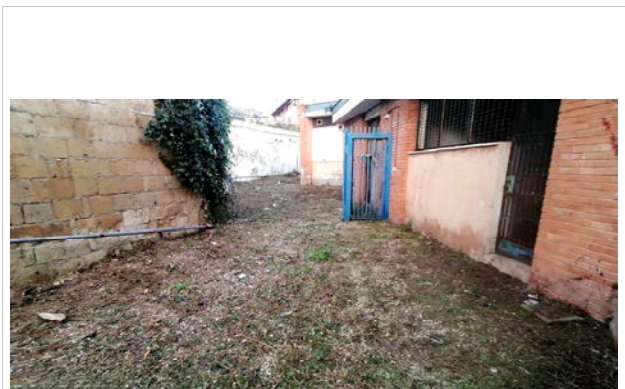
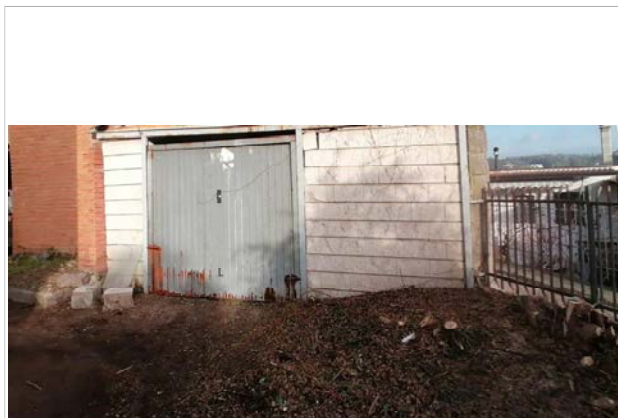
SI  NO

ALTRO



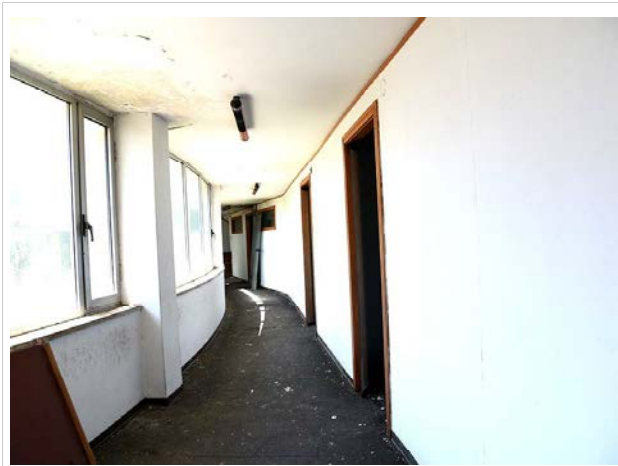
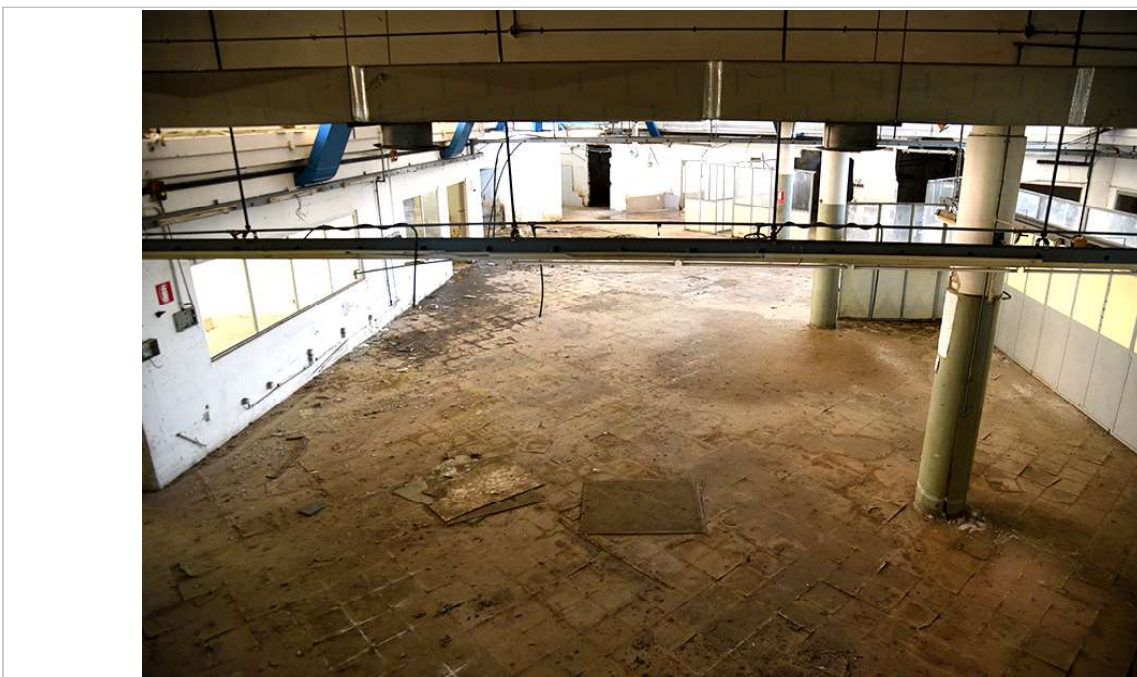
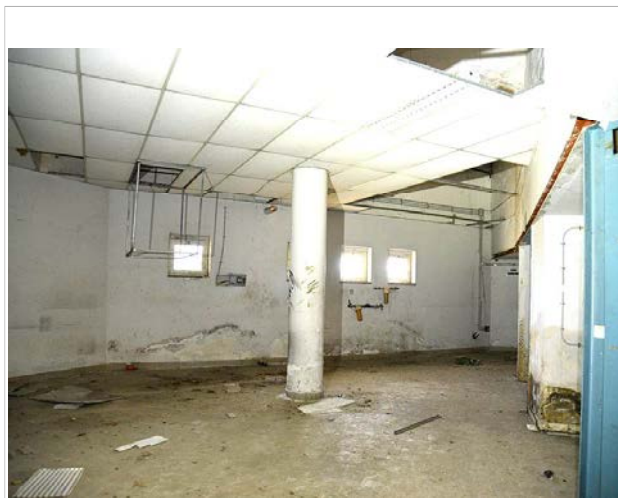
## ■ Galleria fotografica

 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*

