

CASA CHECK UP

25 Settembre 2025



CASA CHECK UP

Conservatoria RR.II.	SALERNO
Catasto	SALERNO
Data di aggiornamento	25/09/2025

*Dalle ispezioni eseguite presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria RR.II.) ed il Catasto,
l'immobile oggetto di ispezione, di seguito individuato e descritto.*

BENI IMMOBILI

Comune	Catast	Foglio	Particella	Sub.	Cat.	piano	classe	Mq.	Quota
EBOLI	Fabbr.	9	394	3	A/2	1	3	127 m ²	1/1

Proprietario	ROSSI Francesco nato a nato a Nocera (SA) il 18/10/1973
Regime e quota	ROSSI Francesco Proprietà quota 1/2
Atti di provenienza	TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 28/10/1989 Registro Particolare 6658 Registro Generale 8198 Pubblico ufficiale XXXXXXX GIUSEPPINA Repertorio 1050 del 20/10/1989 ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA Immobili siti in SALERNO(SA)
Gravami	<i>Nel periodo ispezionato a carico dell'immobile non si rilevano gravami.</i>
Pregiudizievoli	<i>Nel periodo ispezionato a carico dell'immobile non si rilevano pregiudizievoli.</i>

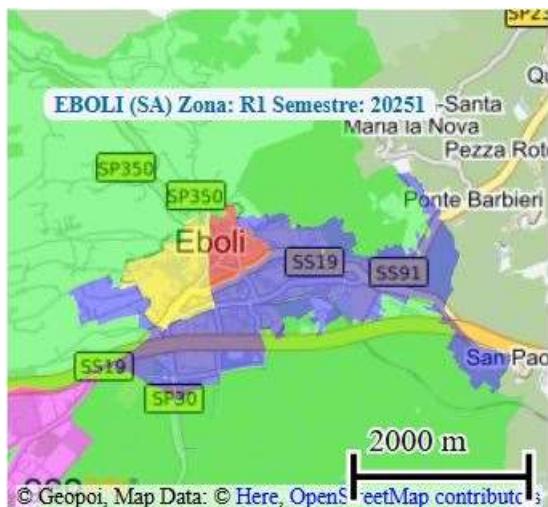


ATTI CONSULTATI

Reg. Part.	Reg. Gener.	Data	Tipo	Atto
6658	8198	28/10/1989	TR	Atto di Compravendita
3142	4022	18/05/1994	TR	Atto di Successione
3143	4023	18/05/1994	TR	Donazione

SCHEMA TECNICA

Comune	EBOLI
Provincia	SALERNO
Indirizzo	Via Allende, 34
Destinazione d'uso	Residenziale
Superficie	197 mq.
Stato conservativo	Buono



STIMA IMMOBILIARE

Relativamente all'immobile oggetto di stima, i valori di mercato di compravendita e di locazione pubblicati nella Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari sono i seguenti:

Tipologia	Stato conservativo	Valore di mercato (€/mq.)		Superficie (L/N)	Valore di locazione (€/mq.x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	2150	3200	L	4,5	6,5	L
Abitazioni civili	OTTIMO	3200	4200	L	5,5	7,5	L
Abitazioni tipo economico	NORMALE	1300	1800	L	2,6	3,4	L
Abitazioni tipo economico	OTTIMO	1600	2100	L	3,0	4,2	L
Box	NORMALE	800	1100	L	1,5	2,5	L
Ville e villini	NORMALE	2400	3200	L	7,0	9,5	L
Ville e villini	OTTIMO	3100	3900	L	8,2	10,5	L

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

Compravendita € 318.000

Locazione € 7.200

Stima minima

€ 254.00
€/mq. 2000

Stima massima

€ 360.000
€/mq. 2800

Stima minima

€ 5.900
€/mq./anno 46,00

Stima massima

€ 8.300
€/mq./anno 65,00

Il prezzo stimato dell'immobile per la realizzazione di operazioni di compravendita è di € 318.000. Il prezzo dello stesso immobile nel mercato della locazione è di € 7.200 annui pari ad un canone mensile di locazione di € 600,00.

Questa stima non comprende il prezzo delle pertinenze all'immobile quali terrazze, garage o ripostiglio. Valore "normale" calcolato in base al Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 27.07.2007, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 182/2007.



FONTI, AGGIORNAMENTO E METODOLOGIA

La stima è disponibile in modo completo solo se tutte le informazioni richieste nel modulo sono state correttamente inserite.

I valori espressi sono frutto di elaborazioni a partire dai dati OMI – Agenzia del Territorio, aggiornati al **primo semestre 2025**. Nelle elaborazioni vengono messi a confronto i valori di mercato aggiornati periodicamente utilizzando altre fonti informative pubbliche.

La valutazione è basata su dati statistici e pertanto non è da considerarsi sostitutiva di una perizia immobiliare.

ALLEGATI

- visura catastale storica
- Visura catastale attuale
- elenco sintetico delle formalità
- n. 1 formalità
- Elaborato Planimetrico
- estratto di mappa catastale
- stima immobiliare

NOTE

Le informazioni estratte sono il risultato dei dati inseriti nel modulo di richiesta ordine. L'esito della ispezione è basato sui dati disponibili nella banca dati Sister al momento della richiesta pertanto nessuna responsabilità può quindi essere imputata in merito ad una eventuale errata indicazione o ad un errato accertamento sulla base delle risultanze del presente documento. Tuttavia, qualora vi fossero divergenze tra le informazioni in Vostro possesso e quelle fornite, Vi invitiamo a contattare il servizio Assistenza Clienti e darcene comunicazione onde poter effettuare ulteriori indagini.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/09/2013

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)									
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA									
	Foglio: X Particella: X Sub.: X									

INTESTATO

1	X nata a ROMA il X	XXX	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--------------------	-----	--

Unità immobiliare dal 25/09/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		X	X	X	6		A/3	3	6,5 vani	Euro 1.091,02 L. 2.112.500	VARIAZIONE del X	
Indirizzo		VIA X n. 58 piano: 1 interno: 3 scala: A;										
Notifica		Partita 2106555 Mod.58 447342										

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/11/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		X	X	X	6		A/3	3	6 vani	L. 1.950.000	X	
Indirizzo		, VIA X piano: 1 interno: 3 scala: A;										
Notifica		Partita 2106555 Mod.58 447342										

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/01/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		X	X	X	6		A/3	1	6 vani	L. 2.160	X	
Indirizzo		, VIA X 1 interno: 3 scala: A;										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/09/2013

Notifica	-	Partita	447342	Mod.58	447342
----------	---	---------	--------	--------	--------

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		X	X	X							COSTITUZIONE n. X
Indirizzo		, VIA X piano: 1 interno: 3 scala: A;									
Notifica	-	Partita	447342	Mod.58	-						

Situazione degli intestati dal 11/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Xa nata a ROMA il X	X	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del X: COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati dal 02/03/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	X nato a TARANTO il X	X	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 11/11/2004
2	X nata a ROMA il X	X	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 11/11/2004
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del X	

Situazione degli intestati dal 20/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	X		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 02/03/1987
2	*X		CONCEDENTE PER L AREA fino al 02/03/1987
DATI DERIVANTI DA		in atti dal 20/12/1990	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/01/2025

Dati identificativi: Comune di **SAN GIORGIO SU LEGNANO (H884) (MI)**
Foglio [REDACTED] Particella [REDACTED] Subalterno [REDACTED]

Classamento:

Rendita: **Euro 145,64**
Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **3 vani**

Indirizzo: VIA [REDACTED] Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **50 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **50 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOponomastICA del 07/03/2011 Pratica n. [REDACTED] in atti dal 07/03/2011 VARIAZIONE DI TOponomastICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. [REDACTED] 1/2011)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati identificativi

Comune di **SAN GIORGIO SU LEGNANO (H884) (MI)**
Foglio [REDACTED] Particella 1 Subalterno [REDACTED]

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 09/12/2004
Pratica n. [REDACTED] in atti dal 09/12/2004 BOX
RIPOST.-ABITAZIONE (n. [REDACTED] 1/2004)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SAN GIORGIO SU LEGNANO (H884) (MI)**
Foglio [REDACTED] Particella [REDACTED]

> Indirizzo

VIA [REDACTED] n. [REDACTED] Piano T-1

VARIAZIONE TOponomastICA del 07/03/2011
Pratica n. [REDACTED] in atti dal 07/03/2011
VARIAZIONE DI TOponomastICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. [REDACTED] 1/2011)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 145,64**
Categoria **A/3^{a)}**, Classe **2**, Consistenza **3 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/04/2005
Pratica n. [REDACTED] in atti dal 07/04/2005

VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 66333.1/2005)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati di superficie

Totale: **50 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **50 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
09/12/2004, prot. n. [REDACTED]

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a RHO (MI) il [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 13/12/2007 Pubblico ufficiale DI MAURO
ROSANNA Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. [REDACTED] Reparto PI di MILANO 2 in atti dal
19/12/2007

Visura telematica

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Direzione Provinciale di SALERNO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 27/10/2025 Ora 16:40:15
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T119034 del 27/10/2025

per immobile

Motivazione consultazione

Richiedente DMTTLI

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CAMPAGNA (SA)

Tipo catasto : Terreni

Foglio : 12 - Particella xx

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 13/11/1990 al 27/10/2025

Elenco immobili

Comune di CAMPAGNA (SA) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0012 Particella 000xx Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 17/05/19xx - Registro Particolare 947x Registro Generale 1186x
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 20/31x del 06/03/1995 ATTO
PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 15/12/19xx - Registro Particolare 277xx Registro Generale 3673x
Pubblico ufficiale GAMMALDI ANGELA Repertorio 2689x del 13/12/199x
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 12/12/200x - Registro Particolare 397xx Registro Generale 608xx
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SALERNO Repertorio 786x/2005 del 18/11/2005
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 01/09/200x - Registro Particolare 289xx Registro Generale 473xx
Pubblico ufficiale GAMMALDI ANGELA Repertorio 449xx del 04/08/200x
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T 169928 del 20/01/2014

Inizio ispezione 20/01/2014 13:09:09

Richiedente BTAPLA

Tassa versata

Nota di iscrizione

Registro generale n. 00

Registro particolare n. 00

Presentazione n. 363 del 00

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ALTRÒ ATTO

Data 00

Numero di repertorio 00

Pubblico ufficiale o GERIT SPA - AGENTE RISC. PROV ROMA

Codice fiscale 00

Autorità emittente

Sede ROMA (RM)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 300 IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E.D.LGS 46/99

Capitale € 63.195,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 126.390,00

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H501 - ROMA (RM)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 00 Particella 0 Subalterno 0

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -

POPOLARE

Indirizzo VIA XXX N. civico -

Ispezione telematica

n. T 169928 del 20/01/2014

Inizio ispezione 20/01/2014 13:09:09

Richiedente BTAPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 148313

Registro particolare n. 38767

Presentazione n. 363 del 10/08/2007

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 Inqualità di -

Denominazione o ragione sociale XXX

Sede ROMA

(RM)

Codice fiscale XXX

Domicilio ipotecario eletto VIA X

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 Inqualità di -

Cognome X

Nome X

Nato il X a ROMA

(RM)

Sesso M Codice fiscale XX

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

ELABORATO PLANIMETRICOCompilato da:
Rossi MaurizioIscritto all'albo:
Geometri

Prov. Roma

N. 7596

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Comune di Roma

Sezione: Foglio: 1025

Particella: 1109

Protocollo n. RM0501276 del 22/08/2024

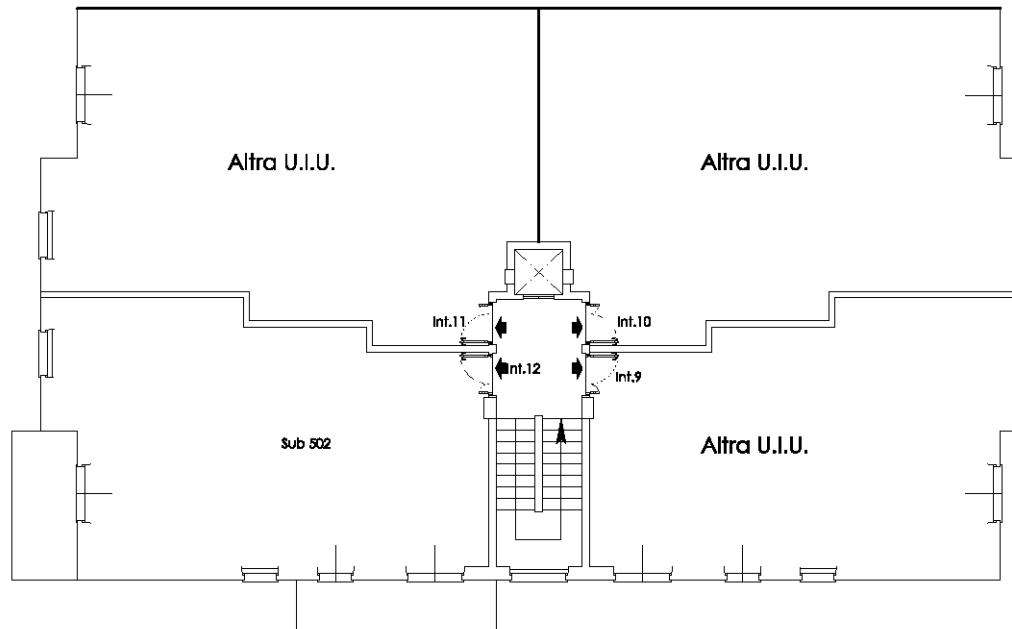
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalerni

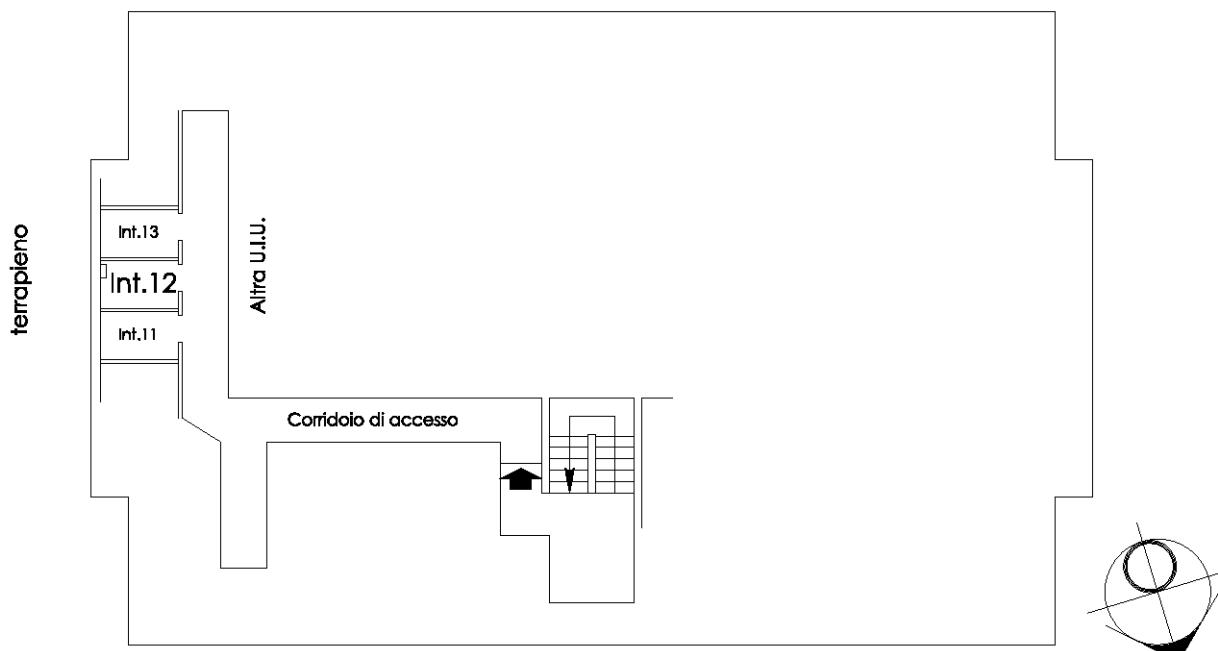
Scala 1 : 200

ELABORATO PLANIMETRICO PARZIALE
FOGLIO 1025 PARTICELLA 1109

PIANO SECONDO Appartamento Int.12



PIANO S1 Cantina Int.12



Ultima planimetria in atti

Ufficio Provinciale di □
G. 'ZCCT-t--C-481'

Digitized by srujanika@gmail.com

Per Vi sura

-7-
E=4400

十一

Particella 0