



## *Attività immobiliare*

MEDIAZIONE • CONSULENZA TECNICA

RUOLO AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE N. 486 C.C.I.A.A. CATANIA

RUOLO PERITI ED ESPERTI N. 383 C.C.I.A.A. CATANIA

ALBO CONSULENTI TECNICI D'UFFICIO N. 3776 TRIBUNALE CATANIA

REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877 • SCRNNN62B25C351K

PIAZZA G. VERGA 16 - 95129 CATANIA • TEL. 368270034

### **VALUTAZIONE VALORE DI MERCATO VENDITA**

### **TIPOLOGIA IMMOBILE ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (A/3)**

### **SITO NEL COMUNE CATANIA VIA PITAGORA 2 EDIFICIO N. 14 INTERNO N. 4 PIANO 1**

**N.C.E.U. (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO)  
FOGLIO 20 PARTICELLA 2544 SUB 4 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/3 CLASSE 3  
CONSISTENZA 5,5 VANI SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 90 m<sup>2</sup> TOTALE ESCLUSE AREE  
SCOPERTE: 87 m<sup>2</sup> RENDITA EURO 355,06**

### **INTESTATI (DATI ANAGRAFICI - CODICE FISCALE - DIRITTI E ONERI REALI)**

**- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2**

**- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2**

### **DATI DERIVANTI DA**

**AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER IMMOBILE N. - DEL - DICHIARAZIONE  
DI SUCCESSIONE DEL - N. - VOL. - DI - ATTO DI DONAZIONE E DIVISIONE DEL - NOTAIO -  
IN - REPERTORIO N. - RACCOLTA N. - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DEL - N. -  
VOLUME - DI - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DEL - N. - VOLUME - DI -**



# Attività immobiliare

MEDIAZIONE • CONSULENZA TECNICA

RUOLO AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE N. 486 C.C.I.A.A. CATANIA

RUOLO PERITI ED ESPERTI N. 383 C.C.I.A.A. CATANIA

ALBO CONSULENTI TECNICI D'UFFICIO N. 3776 TRIBUNALE CATANIA

REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877 • C.F. SCRNNN62B25C351K

PIAZZA G. VERGA 16 - 95129 CATANIA • TEL. 368270034

## RELAZIONE DI STIMA

(MANUALE OPERATIVO DELLE STIME IMMOBILIARI - AGENZIA DEL TERRITORIO)

### DATI GENERALI

COMMITTENTE	-
PRESTAZIONE RICHIESTA	<b>VENDITA</b>
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	<b>09/2020</b>
RILEVATORE	<b>SCARLATA D'ASSORO ANTONINO</b>
DATA STIMA	<b>09/2020</b>

### IDENTIFICAZIONE

REGIONE	<b>SICILIA</b>
PROVINCIA	<b>CATANIA</b>
COMUNE	<b>CATANIA</b>
TOPONIMO	<b>VIA PITAGORA</b>
CIVICO	<b>2</b>
EDIFICIO	<b>14</b>
INTERNO	<b>4</b>
PIANO	<b>1</b>
PROPRIETA'	<b>- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2</b>
PROPRIETA'	<b>- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2</b>

DATI DERIVANTI DA **AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER IMMOBILE N. - DEL - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DEL - N. - VOL. - DI - ATTO DI DONAZIONE E DIVISIONE DEL - NOTAIO - IN - REPERTORIO N. - RACCOLTA N. - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DEL - N. - VOLUME - DI - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DEL - N. - VOLUME - DI -**

TIPOLOGIA **ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (A/3)**

### DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	- N. - VOL. -
ATTO DI DONAZIONE E DIVISIONE	SI/C	NOTAIO - REP. - RAC. -
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	- N. - VOL. -
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	- N. - VOL. -
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	N.D.
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	N.D.
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	N. -
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	SI/C	CLASSE C APE - ING. -
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/C	N. -
SPESE CONDOMINIO ORDINARIO	NO	N.D.
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/S	09/2020

**DATI CATASTALI - STATO DI FATTO: CONSISTENZE E ANOMALIE**

SI/NO

DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'

CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE

NO

SALETTA CUCINA E LAVANDERIA

**DATI CATASTO FABBRICATI**

STATO DI FATTO - NOTE

FOGLIO 20  
 PARTICELLA 2544  
 SUBALTERNO 4  
 CATEGORIA A/3  
 SUPERFICIE CATASTALE TOTALE 90/87 m<sup>2</sup>

**CARATTERISTICHE EDIFICIO**

LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO NORMALE  
 TIPOLOGIA ARCHITETTONICA ECONOMICA  
 STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' NORMALE/SCADENTE

**CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE**

CONSISTENZA SUPERFICI (D.P.R. 138/98) TOTALE 90 m<sup>2</sup>  
 LIVELLO DI PIANO 1 (NO ASCENSORE)  
 ORIENTAMENTO PREVALENTE EST/SUD/OVEST  
 QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE NORMALE  
 STATO MANUTENTIVO NORMALE/SCADENTE  
 CLASSE DI SUPERFICIE MEDIO  
 LOCAZIONE (SCADENZA) LIBERA

**AGENZIA ENTRATE - OMI**

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO 2020  
 SEMESTRE 1  
 PROVINCIA CATANIA  
 COMUNE CATANIA  
 FASCIA/ZONA PERIFERICA/DIAZ-RAPISARDI-VIA OTA-S.CATANIA-BALLO-SAURO-CADAMOSTO  
 CODICE ZONA OMI D4  
 TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI  
 DESTINAZIONE RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m <sup>2</sup> )			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	NORMALE	750	925	1.100	L

**PREZZO CORRETTO**

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE = € 925  
 x 0,95 (STATO MANUTENTIVO EDIFICIO) = € 878,75  
 x 0,95 (LIVELLO DI PIANO) = € 834,81  
 x 1,10 (ORIENTAMENTO PREVALENTE) = € 918,29  
 x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) = € 872,37  
 x 0,90 (CLASSE DI SUPERFICIE) = € 785,13

**VALORE DI MERCATO**

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

90 m<sup>2</sup> x € 785,13 = € 70.661,70

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 24/03/2027



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1) - Edificio adibito a residenza con carattere continuativo

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro: \_\_\_\_\_

### Dati identificativi

Regione : Sicilia  
 Comune : Catania (CT)  
 Indirizzo : Via Pitagora 2  
 Piano : 1  
 Interno :  
 Coordinate GIS : 37,51525 N; 15,05254 E

Zona climatica : B  
 Anno di costruzione: 1970  
 Superficie utile riscaldata: 76,75 m<sup>2</sup>  
 Superficie utile raffrescata: 76,75 m<sup>2</sup>  
 Volume lordo riscaldato: 301,61 m<sup>3</sup>  
 Volume lordo raffrescato: 301,61 m<sup>3</sup>

Comune catastale			Catania (CT)				Sezione		Foglio		20		Particella		2544	
Subalterni	da	4	a	4	da	a	da	a	da	a	da	a				
Altri subalterni																

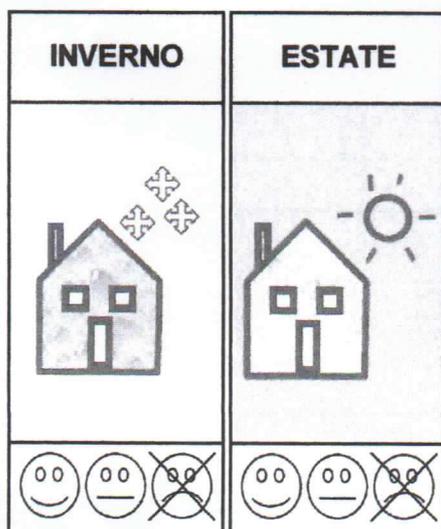
### Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

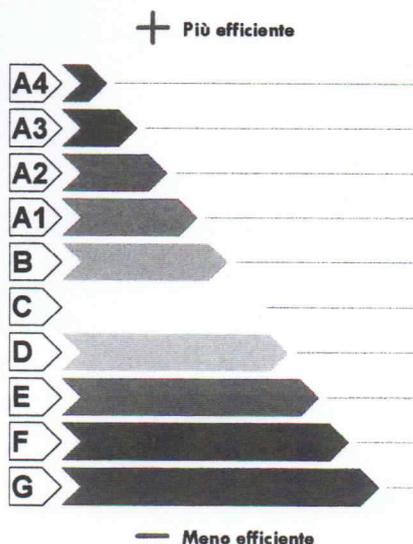
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

**CLASSE ENERGETICA**

**C**

EP<sub>gl,nren</sub>  
**99,1**  
 kWh/m<sup>2</sup> anno

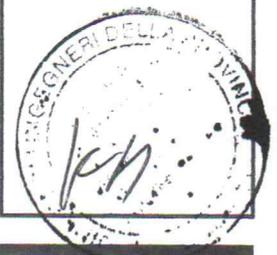
### Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

**B (93,0)**

Se esistenti:

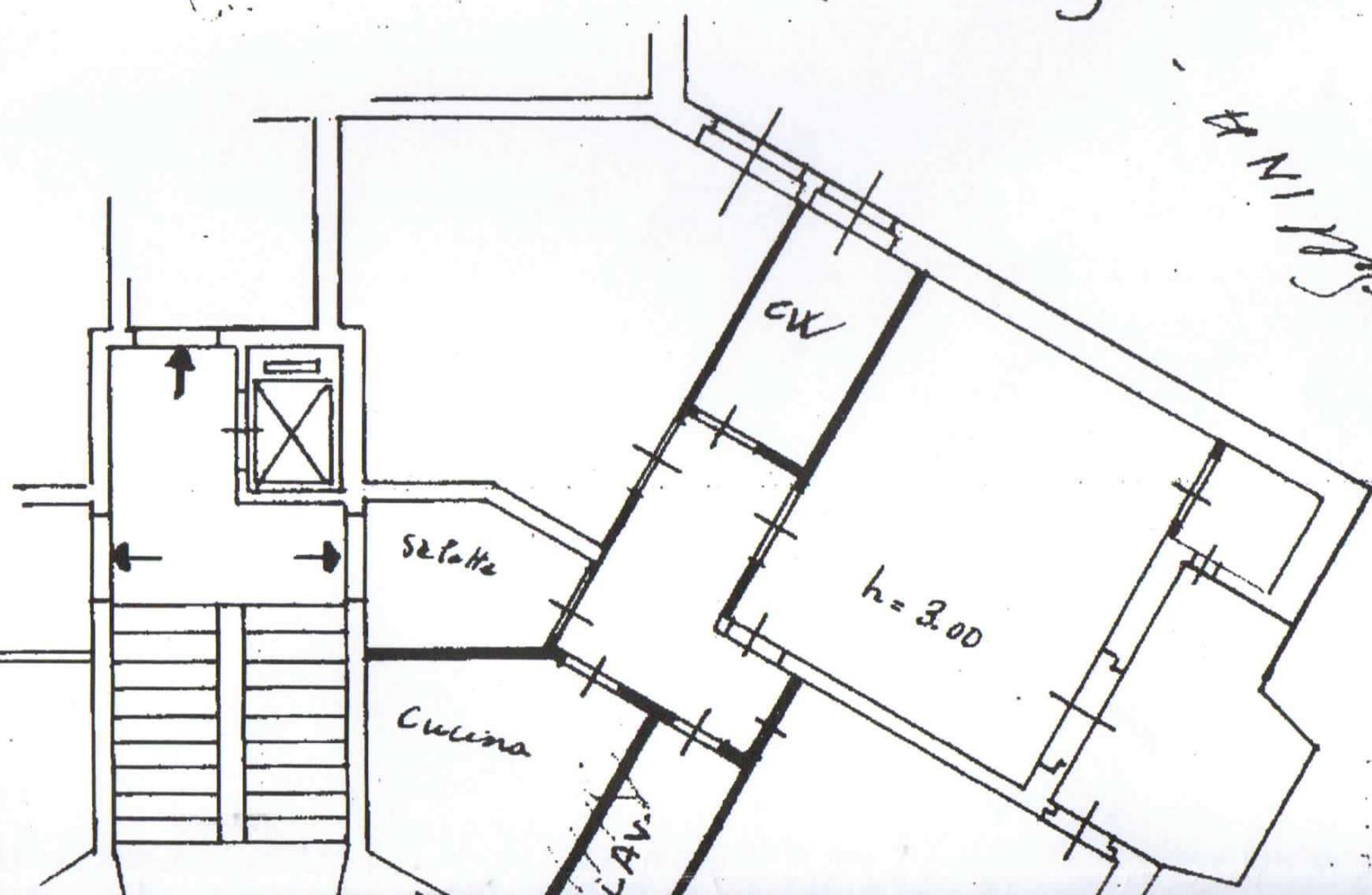


**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
<b>1</b>		<b>20</b>	<b>2544</b>	<b>4</b>	<b>1</b>		<b>A/3</b>	<b>3</b>	<b>5,5 vani</b>	<b>Totale: 90 m<sup>2</sup></b> <b>Totale escluse aree scoperte** : 87 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 355,06</b>
<b>Indirizzo</b>				VIA PITAGORA n. 2 piano: 1;							

Scheda N° 0055504  
Piano 1°  
interno 4

Abitato di proprietà dell'INA-CASA

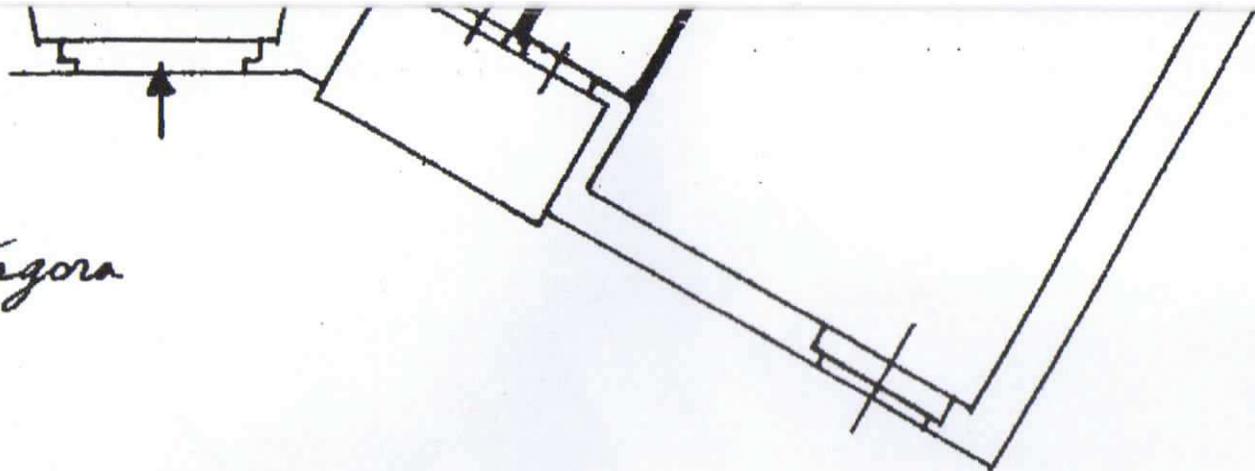


45 40

Spazio

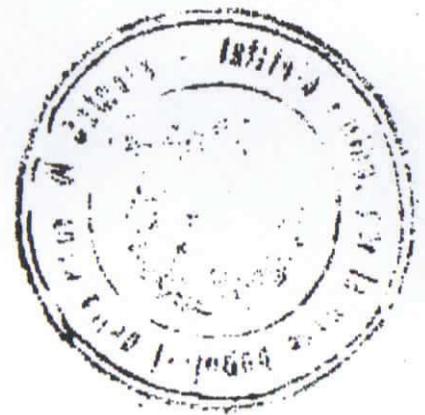
di proprietà

1/2



Via Pitagora

Cortile



0115814



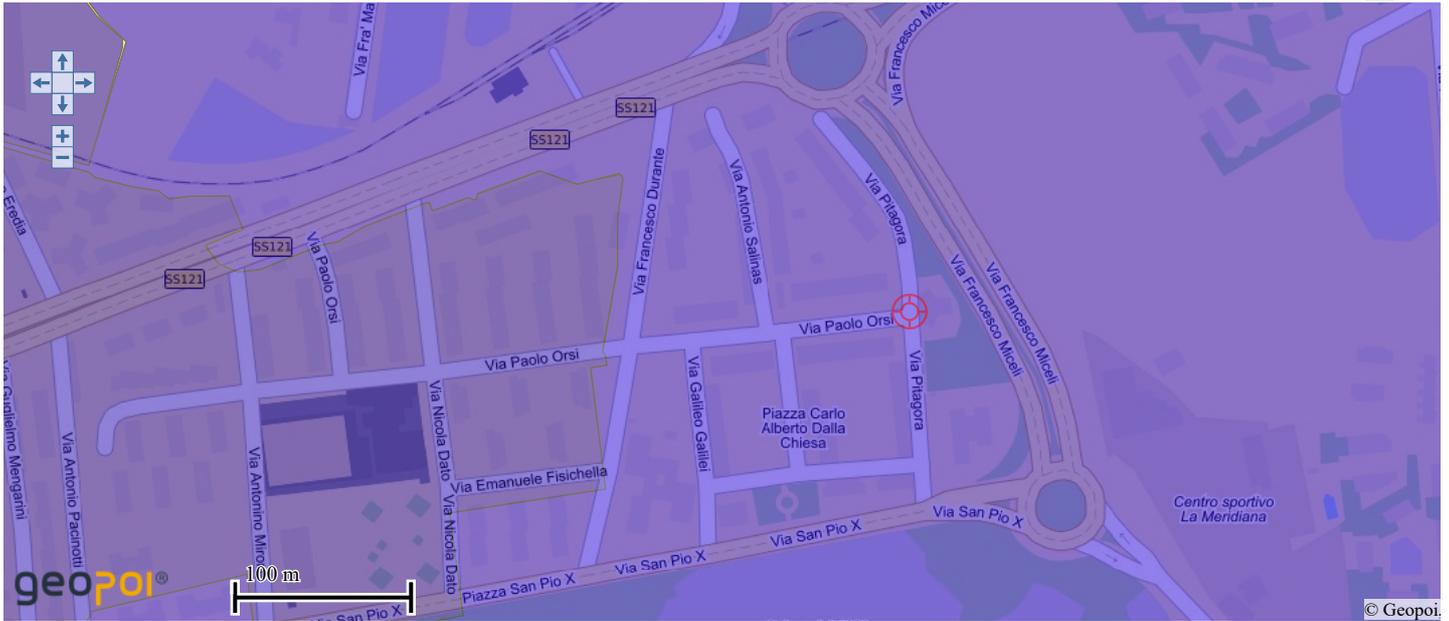


Ricerca per toponimo	
Catania (CT) Via Pitagora 2	
Vai	Cancella

Ricerca Zone Omi	
Comune:	CodZona:
Vai	Cancella

Visualizza zone OMI    Visualizza fasce OMI    Download perimetri    Help

E: 15.05685 N: 37.51508



OPACITÀ

ZOOM

**Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1**

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Periferica/Diaz, Rapisardi/P, Via Ota, Seb. Catania/P, Ballo, Sau

Codice zona: D4 Cadamosto

Microzona: 17

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1150	1700	L	3,8	5,6	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	750	1100	L	2,5	3,7	L
Autorimesse	Normale	850	1250	L	3,6	5,2	L
Box	Normale	1100	1650	L	4,6	6,9	L
Ville e Villini	Normale	1350	1900	L	4,5	6,3	L

[Stampa](#)[Legenda](#)