



Attività immobiliare

MEDIAZIONI • CONSULENZE • VALUTAZIONI

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

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

REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877

VALUTAZIONE VALORE DI MERCATO VENDITA

IMMOBILE AUTORIMESSA (C/6)

SITO NEL COMUNE CATANIA VIA XXXI MAGGIO 106 PIANO S1

N.C.E.U. (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO)
FOGLIO 28 PARTICELLA 2171 SUB - CATEGORIA C/6 CLASSE 8 CONSISTENZA 19 m²
RENDITA EURO 90,28

INTESTAZIONE (DATI ANAGRAFICI - CODICE FISCALE - DIRITTI E ONERI REALI)
- C.F. - PROPRIETA' PER 1/1

DATI DERIVANTI DA
AGENZIA ENTRATE RISULTANZE CATASTALI DEL 07/11/2018 - ATTO DI COMPRAVENDITA
DEL - NOTAIO - IN CATANIA REPERTORIO N. - RACCOLTA N. - REGISTRATO A CATANIA
SERIE - N. - DEL -



Attività immobiliare

MEDIAZIONI • CONSULENZE • VALUTAZIONI

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

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

REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877

RELAZIONE DI STIMA

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DI UN'UNITA' IMMOBILIARE RESIDENZIALE

1. PREMESSA

- SOGGETTO RICHIEDENTE
- TITOLARITA' DELL'IMMOBILE OGGETTO DI STIMA
- SCOPO DELLA VALUTAZIONE
- EPOCA DI RIFERIMENTO DELLA VALUTAZIONE
- DATA DEL SOPRALLUOGO SIA ESTERNO CHE INTERNO

2. DESCRIZIONE GENERALE DEL BENE

1) NOTIZIE DI CARATTERE GENERALE

- COLLOCAZIONE RISPETTO AL NUCLEO ABITATO
- COLLEGAMENTI VIARI
- PRESENZA DI ATTIVITA' COMMERCIALI DI RILIEVO
- PRESENZA DI POLI DI ATTRAZIONE
- OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI
- PRESENZA DI SERVIZI

2) CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO O DEL COMPLESSO

- ZONA DI UBICAZIONE DEL FABBRICATO
 - ANNO DI COSTRUZIONE
 - MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DELLE ZONE COMUNI
- STATO DEL FABBRICATO
 - STRUTTURA
- PRESENZA E STATO MANUTENTIVO
 - RIFINITURE
 - IMPIANTI
- ELEMENTI ARCHITETTONICI

3) CARATTERISTICHE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

4) UTILIZZO ATTUALE

- LIBERA
- LOCATA
- OCCUPATA

5) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

- IDENTIFICATIVI CATASTALI
- INCONGRUENZA TRA STATO DI FATTO E LA DOCUMENTAZIONE PRESENTE NELLA BANCA DATI CATASTALE

6) CONSISTENZA

- ASSUNTI DATI CATASTALI
- DIFFORMITA' TRA LO STATO DI FATTO CONSTATATO IN SOPRALLUOGO E QUELLO DESCRITTO NELLA DOCUMENTAZIONE (PLANIMETRIA-ATTO DI PROVENIENZA)

3. DESCRIZIONE TECNICO-LEGALE DEL BENE

1) QUADRO NORMATIVO VIGENTE

- CERTIFICAZIONE ENERGETICA
- PARTICOLARI VINCOLI STORICO-ARCHITETTONICI
- PARTICOLARI VINCOLI PAESAGGISTICI

2) APPLICAZIONE DI NORME COGENTI

- ESECUZIONE DI OPERE INDISPENSABILI ALL'UTILIZZO DEL BENE

3) DESCRIZIONE URBANISTICA

3.1) GENERALITA'

- LIVELLO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE
- STATO DI APPROVAZIONE DEL NUOVO STRUMENTO URBANISTICO

3.2) DESTINAZIONE URBANISTICA

- DESTINAZIONE D'USO PREVISTA PER LA ZONA/SOTTOZONA DEL TERRITORIO COMUNALE

3.3) PRESCRIZIONI URBANISTICHE

- SPECIFICHE DISCIPLINE PRESENTI NEI PIANI ATTUATIVI

3.4) VINCOLI URBANISTICI

- VINCOLI INSISTENTI SUL FABBRICATO/AREA DI SEDIME/AREA DI PERTINENZA

3.5) POTENZIALITA' EDIFICATORIE RESIDUE

- NORMA URBANISTICA
- TITOLO AUTORIZZATIVO RILASCIATO DALL'AUTORITA' COMPETENTE
- CONSISTENZE REALIZZABILI

4) CERTIFICAZIONI DI CONFORMITA'

- OTTENUTE DALLA PROPRIETA'
- LA PROPRIETA' NON HA FORNITO LA DOCUMENTAZIONE
- LA PROPRIETA' HA FORNITO SOLO GLI ESTREMI
- PREVENZIONE INCENDI
- IMPIANTO ELETTRICO
- IMPIANTI DI ELEVAZIONE (ASCENSORI-MONTACARICHI)
- IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE (RISCALDAMENTO-CONDIZIONAMENTO)
- STATICA (COLLAUDO STRUTTURA-DEPOSITO CALCOLI DI PROGETTO)
- CERTIFICAZIONE ENERGETICA
- ACCESSIBILITA' DEI LUOGHI PUBBLICI/APERTI AL PUBBLICO

5) CONTRATTI DI LOCAZIONE

- ESTREMI
- CONTENUTI

6) SERVITU' E ALTRI DIRITTI REALI

4. PROCESSO DI VALUTAZIONE

1) INDIVIDUAZIONE DELLO SCOPO DELLA STIMA

2) ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE

3.1) ANALISI GENERALE DEL MERCATO

3.2) ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO DI RIFERIMENTO

- ANDAMENTI PASSATI
- TREND

3) METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA

ESPOSIZIONE DEL PROCEDIMENTO

INDAGINI DI MERCATO

REDAZIONE DELLA TABELLA DEI DATI

REDAZIONE DELLA TABELLA DI VALUTAZIONE

4) DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO

5. CONCLUSIONI

- INDIVIDUAZIONE DEL BENE VALUTATO
- RIEPILOGO DEL PROCESSO LOGICO E METODOLOGICO
 - STATO DI LIBERO
 - STATO DI LOCATO
 - PRESUPPOSTI DELLA VALUTAZIONE
 - STATO DI OCCUPATO
 - SOPRALLUOGO ANCHE INTERNO
 - STATO MANUTENTIVO ATTUALE
 - DETTAGLIO ESECUZIONE DI LAVORI DA PARTE DELLA PROPRIETA'
 - VINCOLI
- ESISTENZA DI
 - PESI
 - GRAVAMI
 - SERVITU'
- ESPlicita ESCLUSIONE DI ALTRI
- LA PERIZIA DI STIMA VIENE FORNITA PER L'UTILIZZO NELLA COMPRAVENDITA CON ESPlicito DINIEGO A OGNI ALTRO TIPO DI UTILIZZAZIONE

ALLEGATI

PLANIMETRIA CATASTALE

ZONA/FASCIA OMI

QUOTAZIONI IMMOBILIARI OMI



Attività immobiliare

PAG. 5

MEDIAZIONI • CONSULENZE • VALUTAZIONI

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

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

REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877

SCHEDA TECNICO - DESCRITTIVA EDIFICIO

DATI GENERALI

SCHEDA SOPRALLUOGO DEL **06/11/2018**
COMMITTENTE -
PRESTAZIONE RICHIESTA **VENDITA**
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO **SI**
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**

IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA** PROVINCIA **CATANIA** COMUNE **CATANIA**
FASCIA/ZONA OMI **PERIFERICA/S.LEONE-RAPISARDI-P.ZZA RISORGIMENTO-P.ZZA E. D'UNGHERIA-CARACCIOL-
INDIPENDENZA-XXXI MAGGIO-CIMITERO**
TOPONIMO **VIA XXXI MAGGIO** CIVICI **106**
PROPRIETA' **- C. C.F. - PROPRIETA' PER 1/1**
FOGLIO **28**
PARTICELLA/E **2171**
CODICE OMI **D3**
TIPOLOGIA PREVALENTE **ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO**
DESTINAZIONE PREVALENTE **RESIDENZIALE**

DATI DISPONIBILI

FORNITI DALLA COMMITTENZA	SI/NO	NOTE
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	SI	N° 07/0163 DEL 30/03/2006
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
CERTIFICATI DI CONFORMITA' IMPIANTI	NO	
PLANIMETRIE E/O DATI METRICI	SI	N.D.
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	NO	
CONTRATTI DI LOCAZIONE	NO	
PRESENZA DI VINCOLI	NO	
ATTO DI COMPRAVENDITA	SI	REP. N - RAC. N - DEL -
AGLI ATTI DEGLI UFFICI/ACQUISITI IN SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
STRALCIO DI MAPPA	NO	
ELABORATO PLANIMETRICO	NO	
PLANIMETRIE	NO	
DATI METRICI DA RILIEVO	NO	
VERIFICHE DATI METRICI CATASTALI A CAMPIONE	NO	
VERIFICHE DATI METRICI COMMITTENZA A CAMPIONE	NO	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI	DEL 06/11/2018
RISULTANZE CATASTALI	SI	DEL 07/11/2018

CONFORMITA' STATO DI FATTO - MAPPA	SI/NO	N.D.
CONFORMITA' STATO DI FATTO - ELABORATO PLANIMETRICO	SI/NO	N.D.

DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'

DATI CATASTALI - STATO DI FATTO: CONSISTENZE E ANALISI EVENTUALI ANOMALIE

DATI CATASTALI

FOGLIO	28
PARTICELLE	2171
SUB	N.D.
CATEGORIA	N.D.
CLASSE	N.D.
RENDITA	N.D.
PIANO	N.D.
CONSISTENZA	N.D.
SUPERFICIE CATASTALE	N.D.

STATO DI FATTO - NOTE

FATTORI POSIZIONALI

SERVIZI PUBBLICI	V	L	A	SERVIZI PUBBLICI
SCUOLE	300 m	500 m	OLTRE	VICINI
BANCHE	300 m	500 m	OLTRE	LONTANI
OSPEDALI	300 m	500 m	OLTRE	ASSENTI
VERDE PUBBLICO	300 m	500 m	OLTRE	

TRASPORTI PUBBLICI	V	L	A	TRASPORTI PUBBLICI
BUS	300 m	500 m	OLTRE	VICINI
TRAM	300 m	500 m	OLTRE	LONTANI
METRO	300 m	500 m	OLTRE	ASSENTI

SERVIZI COMMERCIALI	V	L	A	SERVIZI COMMERCIALI
ALIMENTARI	300 m	500 m	OLTRE	VICINI
ABBIGLIAMENTO	300 m	500 m	OLTRE	LONTANI
FARMACIE	300 m	500 m	OLTRE	ASSENTI

PROSPICIENZA	SI	NO	NR	PROSPICIENZA
MONUMENTI/SPAZI CULTURALI		•		DI PREGIO
PARCHI E AREE PAESAGGISTICHE		•		NORMALE
DISCARICHE/IMPIANTI INQUINANTI		•		DEGRADATA

DOTAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI

NORMALE
SCARSA

LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO (POSIZIONE RELATIVA NELLA ZONA OMI)

RICERCATA
NORMALE
DEGRADATA

ANNO DI COSTRUZIONE PRESUNTO 2013

ANNO DI RISTRUTTURAZIONE PRESUNTO

DESTINAZIONI	N° UIU
ABITAZIONI	N.D.
UFFICI	N.D.
NEGOZI	N.D.
CANTINE	N.D.
SOFFITTE	N.D.
POSTI AUTO COPERTI	N.D.
POSTI AUTO SCOPERTI	N.D.
BOX	N.D.
N° UI TOTALI	N.D.

N° U.I.U. FABBRICATO	N.D.
1	
2	
DA 3 A 8	
DA 9 A 15	
DA 16 A 30	
OLTRE 30	

ASCENSORI N°	N.D.
SCALE N°	N.D.
PIANI FUORI TERRA N°	8
PIANI INTERRATI N°	1

IMPIANTI EDIFICIO	A NORMA	OTTIMI	NORMALI	SCADENTI	NE	NR
IMPIANTO FOGNARIO			•			
IMPIANTO IDRAULICO			•			
IMPIANTO ELETTRICO			•			
CITOFONO			•			
RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO			•			
ASCENSORE			•			
TELEFONICO			•			
ANTINCENDIO					•	
GAS			•			
CONDIZIONAMENTO CENTRALIZZATO					•	
MONTACARICHI					•	
VIDEOCITOFONO					•	
ALLARME/ANTINTRUSIONE					•	
ENERGIE ALTERNATIVE					•	

DOTAZIONE IMPIANTI EDIFICIO

ELEVATA

NORMALE

CARENTE

LIVELLO MANUTENTIVO COMPLESSIVO EDIFICIO

OTTIMO

NORMALE

SCADENTE

STRUTTURE		O/N/S/NE/NR		DETTAGLI				
STRUTTURE PORTANTI VERTICALI	NORMALI	CEMENTO ARMATO	MURATURA	ACCIAIO	PREFABBRICATE	MISTE		
STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI	NORMALI	CEMENTO ARMATO	MURATURA	ACCIAIO	PREFABBRICATE	MISTE		
FINITURE EDIFICIO		O/N/S/NE/NR		DETTAGLI				
FRONTALINI BALCONI	NORMALI	MARMI	PIETRA NATURALE	BUCCIA D'ARANCIA	RUSTICO	SPATOLATO	INTONACO CIVILE	
PAVIMENTAZIONI	NORMALI	CERAMICA	MARMO	GRANIGLIE MARMO	PARQUET	MOQUETTE	MARMETTE	
RIVESTIMENTI	FACCIAE	NORMALI	MARMI	PIETRA NATURALE	BUCCIA D'ARANCIA	RUSTICO	SPATOLATO	INTONACO CIVILE
	INTERNI	NORMALI	TINTA	PARATI	BUCCIA D'ARANCIA	LEGNO	SPATOLATO	MARMO/ PIETRA/ INTONACO
SERRAMENTI E INFISSI	INTERNI	NORMALI	MASSELLO	TAMBURATO	MELAMINICO	ALLUMINIO	ACCIAIO	CRISTALLO
	ESTERNI	NORMALI	LEGNO	ACCIAIO	VETROCAMERA	ALLUMINIO	PVC	

PARTI COMUNI

GUARDIOLA

ANDRONE

LOCALI TECNICI

GARAGE

OTTIMI

NORMALI

SCADENTI

NE

NR

•

•

•

•

PARTI COMUNI

PRESTIGIOSE

NORMALE

SERVIZI

PORTIERATO

VIGILANZA

PERTINENZE COMUNI

CORTILE/GIARDINO

IMPIANTI SPORTIVI

PARCHEGGI CONDOMINIALI

ALLOGGIO PORTIERE

OTTIMI

NORMALI

SCADENTI

NE

NR

•

•

•

•

PERTINENZE COMUNI

PRESTIGIOSE

NORMALI

SCARSE

ANDRONE

PRESTIGIOSO

NORMALE

TIPOLOGIA ARCHITETTONICA

SIGNORILE

CIVILE

ECONOMICA



Attività immobiliare

PAG. 10

MEDIAZIONI • CONSULENZE • VALUTAZIONI

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

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

REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877

SCHEDA DI RILEVAZIONE DI BOX E ASSIMILATI

DATA **13/11/2018**
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**

DATI GENERALI

DATI IDENTIFICATIVI

COMUNE **CATANIA**
TIPOLOGIA **BOX**
FASCIA **PERIFERICA**
ZONA OMI **S.LEONE-RAPISARDI-P.ZZA RISORGIMENTO-P.ZZA E. D'UNGHERIA-CARACCILO-INDIPENDENZA-XXXI
MAGGIO-CIMITERO**
UBICAZIONE **VIA XXXI MAGGIO**
CIVICO **106**

DATI CATASTO

FOGLIO **28**
PARTICELLA **2171**
SUBALTERNO **-**
CATEGORIA **C/6**
CONSISTENZA **19 m²**
SUPERFICIE CATASTALE **N.D.**

IL FABBRICATO

FATTORI POSIZIONALI

DOTAZIONE DI PARCHEGGI

NORMALE
SCARSA

TRASPORTI PUBBLICI

VICINI
LONTANI
ASSENTI

POSIZIONE RELATIVA NELLA ZONA OMI

NORMALE
RICERCATA
DEGRADATA

L'UNITA' IMMOBILIARE
CARATTERISTICHE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

PAG. 11

LIVELLO PIANO S1

ALTEZZA INTERNA 3,00

FACILITA' DI ACCESSO

SUFFICIENTE

INSUFFICIENTE

LIVELLO MANUTENTIVO COMPLESSIVO

NORMALE

OTTIMO

SCADENTE

DOTAZIONE IMPIANTI

NORMALE

ELEVATA

CARENTE

FRUIBILITA'

COMPLETA

PARZIALE

SOTTO PILOTIS NO

CONSISTENZA LOCALI PRINCIPALI ED ACCESSORI DIRETTI

SUPERFICIE 19 m²

ACCESSORI DIRETTI COEFF. RAGGUAGLIO SUPERFICIE

SUPERFICIE NETTA LORDA

DATI ECONOMICI

VALORE DI MERCATO € 23.750

IMPORTO TOTALE €/m² 1.250

SOPRALLUOGO 06/11/2018



Attività immobiliare

PAG. 12

MEDIAZIONI • CONSULENZE • VALUTAZIONI

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

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

REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877

SCHEDA BOX E ASSIMILATI

DATI - CARATTERISTICHE		IMMOBILE IN STIMA
FONTE	BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI	AGENZIA ENTRATE
	PROVINCIA	CATANIA
	INDIRIZZO	CATANIA
	TOPONIMO	VIA XXXI MAGGIO
DATI IDENTIFICATIVI	N. CIVICO	106
	FOGLIO	28
	CATASTALI PARTICELLA	2171
	SUBALTERNO	-
EPOCA DEL DATO	EPOCA STIMA	2018
	ANNO	2018
	SEMESTRE OMI	1
	DENOMINAZIONE	D3
ZONA OMI	VALORE MIN €/m ²	1.000
	RESIDENZIALE BOX	1.250
	VALORE CENTRALE €/m ²	1.250
	VALORE MAX €/m ²	1.500

TABELLA DEI DATI TECNICO - ECONOMICI

CARATTERISTICHE		IMMOBILE IN STIMA		
AMBITO	DENOMINAZIONE	DETTAGLIO O NOMENCLATORE	UNITA' DI MISURA O PUNTEGGIO	COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE
	LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO	DEGRADATA	0	
		NORMALE	1	1,00
		DI PREGIO/RICERCATA	2	
		ECONOMICA	0	
EDIFICIO	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	CIVILE	1	1,00
		SIGNORILE	2	
		SCADENTE	0	
	STATO MANUTENTIVO IMMOBILE	NORMALE	1	1,00
		OTTIMO	2	

TABELLA DEI DATI TECNICO - ECONOMICI

PAG. 13

AMBITO	DENOMINAZIONE	CARATTERISTICHE		IMMOBILE IN STIMA		
		DETTAGLIO O NOMENCLATORE	UNITA' DI MISURA O PUNTEGGIO		COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE	
UNITA' IMMOBILIARE	CONSISTENZA SUPERFICI (m ²) DPR 138/98	SUPERFICIE	19		100%	
		ACCESSORI DIRETTI				
		SUPERFICI RAGGUAGLIATE			19 m ²	
	LIVELLO DI PIANO	ASCENSORE	SI	NO	SI	NO
		SEMINTERRATO	1	0	1,00	
	STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE	TERRA	1	1		
		SCADENTE	0			
		NORMALE	1		1,00	
		OTTIMO	2			
	LOCAZIONE	SCADENZA	1 ANNO			
2 ANNI						
3 ANNI						
4 ANNI						

DATA 13/11/2018

RILEVATORE SCARLATA D'ASSORO ANTONINO



Attività immobiliare

PAG. 14

MEDIAZIONI • CONSULENZE • VALUTAZIONI

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

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

REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877

TABELLA DI VALUTAZIONE

VALORE DI MERCATO (VENDITA)

AGENZIA ENTRATE (BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2018	SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA		
COMUNE	CATANIA		
TOPONIMO	VIA XXXI MAGGIO	CIVICO	106
FOGLIO	28		
PARTICELLA	2171		
SUBALTERNO	-		
FASCIA/ZONA	PERIFERICA/S.LEONE-RAPISARDI-P.ZZA RISORGIMENTO-P.ZZA E. D'UNGHERIA-CARACCIOLLO-INDIPENDENZA-XXXI MAGGIO-CIMITERO		
CODICE ZONA	D3		
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO		
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE		

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
BOX	NORMALE	1.000	1.250	1.500	L

COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO DELLA CATEGORIA CATASTALE (PROVVEDIMENTO AGENZIA DELLE ENTRATE 27/07/07)

TABELLA 2 (CONVERSIONE DELLA TIPOLOGIA EDILIZIA OMI IN CASO DI QUOTAZIONE MANCANTE)

1	2	3
TIPOLOGIA EDILIZIA OMI DA:	TIPOLOGIA EDILIZIA OMI A:	COEFFICIENTE CORRETTIVO
BOX	POSTO AUTO COPERTO	
POSTO AUTO COPERTO	POSTO AUTO SCOPERTO	

CORREZIONE TIPOLOGIA EDILIZIA OMI

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	

PREZZO CORRETTO (QUOTAZIONE IMMOBILIARE x COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE)

SUPERFICIE COMMERCIALE (SUPERFICIE CATASTALE) **19 m²**

VALORE DI MERCATO (SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO) **19 m² x € 1.250 = € 23.750**

DATA **13/11/2018**

RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**

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

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Catania
Via Xxi Maggio

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 28
Particella: 2171
Subalterno: 128

Compilata da:
Conti Antonino

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Catania

N. 3292

Scheda n. 1

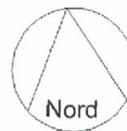
Scala 1:200

Piano S1 H= 3,00



I.R. COSTRUZIONI s.r.l.

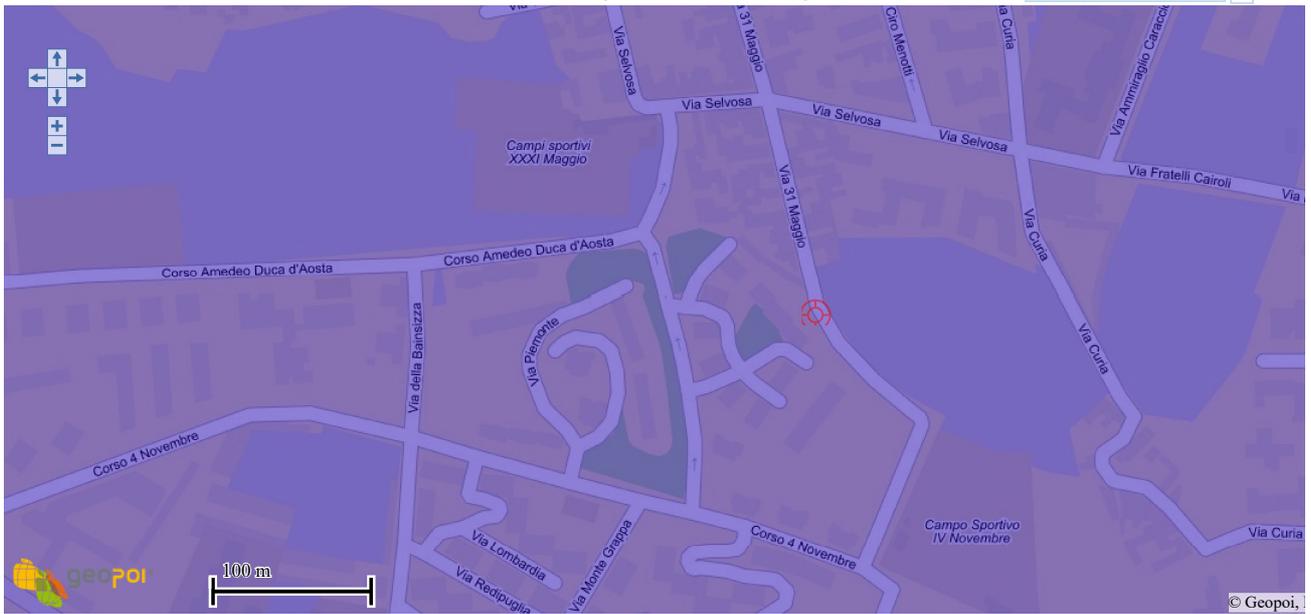
[Handwritten signature]
Veronica Pronzani
Geometra
Sezione di Palermo
Sezione di Palermo



Ricerca per toponimo	
Catania (CT) Via 31 Maggio 106	
Vai	Cancela

Ricerca Zone Omi	
Comune:	CodZona:
Vai	Cancela

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help E: 15.07038 N: 37.50291



OPACITÀ

ZOOM



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 1

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Periferica/S.LEONE RAPISARDI, P.ZZA RISORGIMENTO, P.ZZA E. D'UNGHERIA, CARACCIOLO, INDIPENDENZA, XXXI MAGGIO, CIMITERO

Codice di zona: D3

Microzona catastale n.: 16

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

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	1100	1650	L	3,7	5,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	800	1200	L	2,7	4	L
Autorimesse	NORMALE	800	1200	L	3,2	4,8	L
Box	NORMALE	1000	1500	L	4	6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero 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 Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [il codice definitorio](#)



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo