



## *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 LOCATIVO DI MERCATO**

**LOCAZIONE**

### **TIPOLOGIA IMMOBILE**

**ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE (A/4)**

### **SITO NEL COMUNE**

**CATANIA VIA DEL BOSCO 191/A PIANO T**

### **N.C.E.U. (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO)**

**FOGLIO 4 PARTICELLA 814 SUB 14 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/4 CLASSE 6**

**CONSISTENZA 4 VANI SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 82 m<sup>2</sup> TOTALE ESCLUSE AREE**

**SCOPERTE: 80 m<sup>2</sup> RENDITA EURO 185,92**

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

**NON DISPONIBILE**

### **DATI DERIVANTI DA**

**AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA STORICA PER IMMOBILE SENZA**

**INTESTATI 10/08/2020 N. T126556**



## 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	NON DISPONIBILE
PRESTAZIONE RICHIESTA	LOCAZIONE
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	03/2021
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	03/2021

#### IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA DEL BOSCO
CIVICO	191/A
PIANO	T
PROPRIETA'	NON DISPONIBILE

DATI DERIVANTI DA **AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA STORICA PER IMMOBILE SENZA INTESTATI 10/08/2020 N. T126556**

TIPOLOGIA **UFFICI E STUDI PRIVATI**

DESCRIZIONE **2 VANI, DISIMPEGNO, WC, RIPOSTIGLIO E CORTILE**

CONFINI **A NORD CON ALTRA DITTA, AD EST CON LA VIA DEL BOSCO, A SUD CON ANDRONE E CORPO SCALA CONDOMINIALI, AD OVEST CON ALTRA DITTA**

#### DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTI LEGALI PROPRIETA'	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	13/08/2020 N. T78025
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/C	10/08/2020 N. T126556
SPESE CONDOMINIALI	NO	NESSUNA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	03/2021

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

	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI	

	<b>DATI CATASTO FABBRICATI</b>	<b>STATO DI FATTO - NOTE</b>
FOGLIO	4	
PARTICELLA	814	
SUBALTERNO	14	
CATEGORIA	A/4	
SUPERFICIE CATASTALE	<b>TOTALE 82/80 m<sup>2</sup></b>	
RENDITA	<b>€ 185,92</b>	

#### **CARATTERISTICHE EDIFICIO**

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

#### **CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE**

CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE	<b>NORMALE</b>
DOTAZIONI EFFICIENZA IMPIANTI (ESISTENTI)	<b>NO</b>
CONSISTENZA RAGGUAGLIATA	<b>82 m<sup>2</sup></b>
LIVELLO FINITURE E STATO MANUTENTIVO	<b>NORMALE/SCADENTE</b>
FUNZIONALITA' (EFFICIENZA)	<b>100%</b>
DOTAZIONE PARCHEGGI (POSTI AUTO)	<b>N. 0</b>
CLASSE DI SUPERFICIE	<b>MEDIO</b>
LOCAZIONE (SCADENZA)	<b>LIBERA</b>

#### **AGENZIA ENTRATE - OMI**

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	<b>2020</b>
SEMESTRE	<b>2</b>
PROVINCIA	<b>CATANIA</b>
COMUNE	<b>CATANIA</b>
FASCIA/ZONA	<b>PERIFERICA/BARRIERA-CANALICCHIO-P.ZZA VICERE'-ROMANO-DEL BOSCO-LEUCATIA-ARIMONDI-DUE OBELISCHI-</b>
CODICE ZONA OMI	<b>D5</b>
TIPOLOGIA PREVALENTE	<b>ABITAZIONI CIVILI</b>
DESTINAZIONE	<b>TERZIARIA</b>

<b>TIPOLOGIA</b>	<b>STATO CONSERVATIVO</b>	<b>VALORI LOCAZIONE (€/m<sup>2</sup>)</b>			<b>SUPERFICIE (L/N)</b>
		<b>MIN</b>	<b>CENTRALE</b>	<b>MAX</b>	
<b>UFFICI</b>	<b>NORMALE</b>	<b>3,90</b>	<b>4,80</b>	<b>5,70</b>	<b>L</b>

#### **PREZZO CORRETTO**

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	<b>€ 4,80</b>
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	<b>€ 4,56</b>
x 0,95 (DOTAZIONI EFFICIENZA IMPIANTI/ESISTENTI) =	<b>€ 4,33</b>
x 0,95 (LIVELLO FINITURE E STATO MANUTENTIVO U.I.) =	<b>€ 4,11</b>
x 0,90 (CLASSE DI SUPERFICIE) =	<b>€ 3,69</b>

#### **VALORE LOCATIVO DI MERCATO**

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

82 m<sup>2</sup> x € 3,69 = **€ 302,58**



Direzione Provinciale di Catania  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile senza intestati

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/08/2020

Data: 10/08/2020 - Ora: 15.42.35 Segue

Visura n.: T126556 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CATANIA ( Codice: C351)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di CATANIA</b> <b>Foglio: 4 Particella: 814 Sub.: 14</b>

### Unità immobiliare dal 06/08/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	814	14	1		A/4	6	4 vani	Totale: 82 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 80 m <sup>2</sup>	Euro 185,92	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 04/08/2020 protocollo n. CT0072452 in atti dal 06/08/2020 BOTTEGA-ABITAZIONE (n. 30115.1/2020)
<b>Indirizzo</b>		VIA DEL BOSCO n. 191 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Catania**

Dichiarazione protocollo n. CT0072452 del 06/08/2020

Planimetria di u.i.u. in Comune di Catania

Via Del Bosco

civ. 191

Identificativi Catastali:

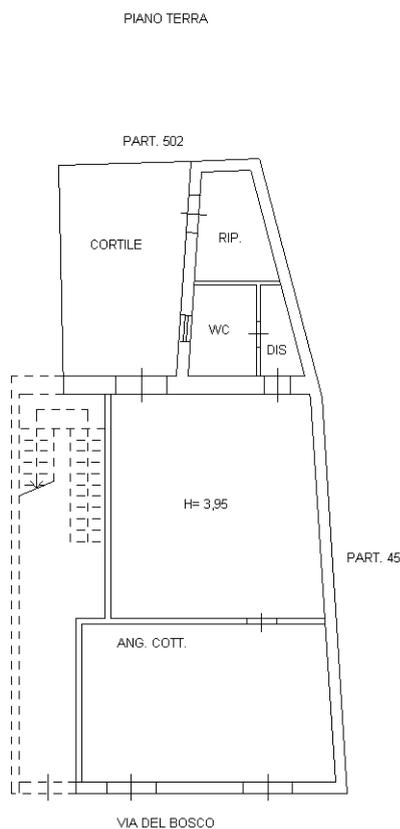
Sezione:  
Foglio: **4**  
Particella: **814**  
Subalterno: **14**

Compilata da:  
**Dell'arte Giuseppe**  
Iscritto all'albo:  
**Geometri**

Prov. Catania

N. 3118

Scheda n. 1      Scala 1: 200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/08/2020 - Comune di CATANIA (C351) - < Foglio: 4 - Particella: 814 - Subalterno: 14 >  
VIA DEL BOSCO n. 191 piano: T;

Ultima planimetria in atti



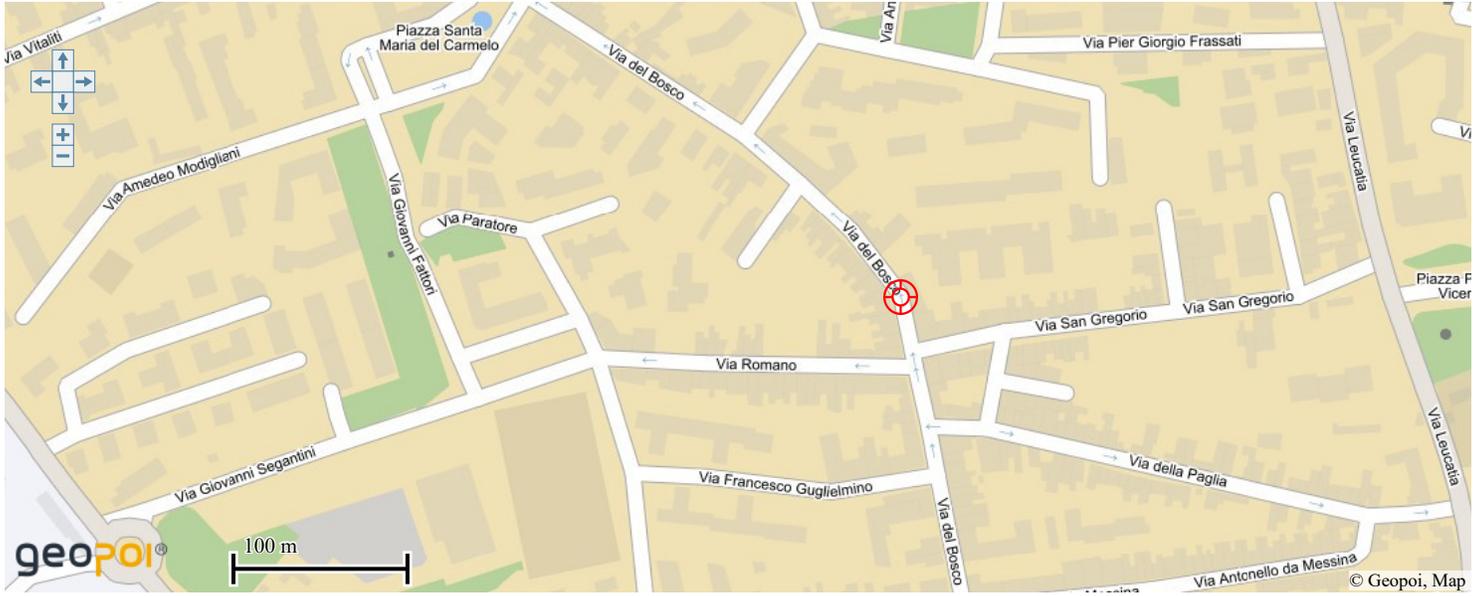
Ricerca per toponimo
Catania (CT) Via del Bosco 191
<input type="button" value="Vai"/> <input type="button" value="Cancella"/>

Visualizza zone OMI

Visualizza fasce OMI

Download perimetri

Help



OPACITÀ

ZOOM



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

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

### Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2

**Provincia:** CATANIA

**Comune:** CATANIA

**Fascia/zona:** Periferica/Barriera Canalicchio, P.zza Viceromano, Del Bosco/P, Leucatia/P, Arimondi, Due Obelischi.

**Codice di zona:** D5

**Microzona catastale n.:** 18

**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**Destinazione:** Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	950	1400	L	3,9	5,7	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**



# mettiamoci la faccia



Positivo



Sufficiente



Negativo

**Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati**

[Torna alla pagina di ricerca](#)