



## 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

### VALUTAZIONI VALORE DI MERCATO VENDITA

### TIPOLOGIA IMMOBILI ABITAZIONE IN VILLINO (A/7) MAGAZZINO E DEPOSITO (C/2)

### INDIRIZZO

PEDARA (CT) VIA ANTONINO BOITO 5 PIANO T-1-2 (A/7)

PEDARA (CT) VIA ANTONINO BOITO 5 PIANO T (C/2)

### CATASTO FABBRICATI (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO - DATI DI SUPERFICIE)

FOGLIO 27 PARTICELLA 309 SUB 1 CATEGORIA A/7 CLASSE 4 CONSISTENZA 14 VANI  
SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 392 m<sup>2</sup> TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 353 m<sup>2</sup>  
RENDITA EURO 1.482,23

FOGLIO 27 PARTICELLA 309 SUB 2 CATEGORIA C/2 CLASSE 6 CONSISTENZA 50 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 202 m<sup>2</sup> RENDITA EURO 77,47

### INTESTAZIONE - DIRITTO

- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' 500/3000

- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' 500/3000

- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' 2/3

### AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI

VISURA ATTUALE SINTETICA PER SOGGETTO 05/09/2023 N. T362503/2023 - ATTO  
COMPRAVENDITA 18/07/1979 NOTAIO VACIRCA ERNESTO IN CATANIA REP. N. 23399  
RAC. N. 3754 - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 143/99 22/12/1999 -  
CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 164/724 19/09/2006 - DICHIARAZIONE DI  
SUCCESSIONE 05/07/2020 SEDE CATANIA REGISTRAZIONE VOLUME 88888 N. 376187  
13/08/2021 TRASCRIZIONE N. 33257.2/2021



# 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	VENDITA
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	09/2023
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	09/2023

### IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	PEDARA
TOPONIMO	VIA ANTONINO BOITO
CIVICO	5
PIANO	T-1-2
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' 500/3000 - NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' 500/3000 - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' 2/3
DATI DERIVANTI DA	VISURA ATTUALE SINTETICA PER SOGGETTO 05/09/2023 N. T362503/2023 - ATTO COMPRAVENDITA 18/07/1979 NOTAIO VACIRCA ERNESTO IN CATANIA REP. N. 23399 RAC. N. 3754 - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 143/99 22/12/1999 - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 164/724 19/09/2006 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE 05/07/2020 SEDE CATANIA REGISTRAZIONE VOLUME 88888 N. 376187 13/08/2021 TRASCRIZIONE N. 33257.2/2021
TIPOLOGIA	ABITAZIONE IN VILLINO (A/7)
DESCRIZIONE	CASA (LOTTO 2.080 m <sup>2</sup> ) COSI' ARTICOLATA: PIANO TERRA 3 VANI + CUCINA + BAGNO + WC + AMPIO INGRESSO CON SCALA DALLA QUALE SI ACCEDE AL PIANO 1° COMPOSTO DA 4 VANI + 2 WC + LAVANDERIA + RIPOSTIGLIO + 2 VANI CORRIDOIO ED INGRESSO CON SCALA DALLA QUALE SI ACCEDE AL PIANO SOTTOTETTO ADIBITO A LOCALE DI SGOMBERO
CONFINI	A NORD, AD EST E AD OVEST CON ALTRE DITTE, A SUD CON LA VIA ANTONINO BOITO

### DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTO DI COMPRAVENDITA	SI/C	18/07/1979 VACIRCA E. CT REP N 23399 RAC N 3754
CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA	SI/C	N. 143/99 22/12/1999
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	5/7/20 CT VOL88888 N376187 13/8/21
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	SI/C	19/12/2000
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	05/09/2023 N. T360697
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO DI RILASCIO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/C	05/09/2023 N. T362503/2023
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	09/2023

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

CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
	SI	
	<b>DATI CATASTO FABBRICATI</b>	<b>STATO DI FATTO - NOTE</b>
FOGLIO	27	
PARTICELLA	309	
SUBALTERNO	1	
CATEGORIA	A/7	
SUPERFICIE CATASTALE	TOTALE 392/353 m <sup>2</sup>	
RENDITA	€ 1.482,23	

**CARATTERISTICHE EDIFICIO**

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

**CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE**

CONSISTENZA SUPERFICI (D.P.R. 138/98)	TOTALE 392 m <sup>2</sup>
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	NORMALE
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

**AGENZIA ENTRATE - OMI**

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2022
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	PEDARA
FASCIA/ZONA	PERIFERICA/PIANO ELLERA-TARDARIA E VIE LIMITROFE-GROTTA MONTE-SIRACUSA-DUE PALMENTI- DELLA RESISTENZA-S.GIUSEPPE-DELLE GINESTRE
CODICE ZONA OMI	D1
TIPOLOGIA PREVALENTE	VILLE E VILLINI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m <sup>2</sup> )			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
VILLE E VILLINI	NORMALE	970	1.210	1.450	L

**PREZZO CORRETTO**

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE = € 1.210

**VALORE DI MERCATO**

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

392 m<sup>2</sup> x € 1.210 = € 474.320



## 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	VENDITA
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	09/2023
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	09/2023

#### IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	PEDARA
TOPONIMO	VIA ANTONINO BOITO
CIVICO	5
PIANO	T
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' 500/3000 - NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' 500/3000 - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' 2/3
DATI DERIVANTI DA	VISURA ATTUALE SINTETICA PER SOGGETTO 05/09/2023 N. T362503/2023 - ATTO COMPRAVENDITA 18/07/1979 NOTAIO VACIRCA ERNESTO IN CATANIA REP. N. 23399 RAC. N. 3754 - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 143/99 22/12/1999 - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 164/724 19/09/2006 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE 05/07/2020 SEDE CATANIA REGISTRAZIONE VOLUME 88888 N. 376187 13/08/2021 TRASCRIZIONE N. 33257.2/2021
TIPOLOGIA	MAGAZZINO E DEPOSITO (C/2)
DESCRIZIONE	LOCALE DEPOSITO GARAGE + 2 CORPI ACCESSORI, DISTACCATI, ADIBITI A LOCALE CALDAIA ED A LOCALE PER AUTOCLEAVE
CONFINI	A NORD E AD OVEST CON ALTRE DITTE AD EST CON STESSA DITTA E A SUD CON LA VIA ANTONINO BOITO

#### DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTO DI COMPRAVENDITA	SI/C	18/07/1979 VACIRCA E. CT REP N 23399 RAC N 3754
CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA	SI/C	N. 164/724 19/09/2006
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	5/7/20 CT VOL88888 N376187 13/8/21
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	N.D.
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	05/09/2023 N. T360830
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/C	05/09/2023 N. T362503/2023
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	09/2023

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

CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
	SI	
	<b>DATI CATASTO FABBRICATI</b>	<b>STATO DI FATTO - NOTE</b>
FOGLIO	27	
PARTICELLA	309	
SUBALTERNO	2	
CATEGORIA	C/2	
SUPERFICIE CATASTALE	TOTALE 202 m <sup>2</sup>	
RENDITA	€ 77,47	

**CARATTERISTICHE EDIFICIO**

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

**CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE**

CONSISTENZA SUPERFICI	202 m <sup>2</sup>
LIVELLO DI PIANO	T
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

**AGENZIA ENTRATE - OMI**

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2022
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	PEDARA
FASCIA/ZONA	PERIFERICA/PIANO ELLERA-TARDARIA E VIE LIMITROFE-GROTTA MONTE-SIRACUSA-DUE PALMENTI- DELLA RESISTENZA-S.GIUSEPPE-DELLE GINESTRE
CODICE ZONA OMI	D1
TIPOLOGIA PREVALENTE	VILLE E VILLINI
DESTINAZIONE	COMMERCIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m <sup>2</sup> )			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
MAGAZZINI	NORMALE	300	425	550	L

**PREZZO CORRETTO**

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE = € 425

**VALORE DI MERCATO**

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

202 m<sup>2</sup> x € 425 = € 85.850

4. Immobili siti nel Comune di PEDARA (Codice G402) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		27	309	1			A/7	4	14,0 vani	Totale: 392 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte***: 353 m <sup>2</sup>	Euro 1.482,23	VIA ANTONINO BOITO n. 5 Piano T - 1 - 2 VARIAZIONE del 30/01/2020 Pratica n. CT0012950 in atti dal 30/01/2020 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 4885.1/2020)	Annotazione

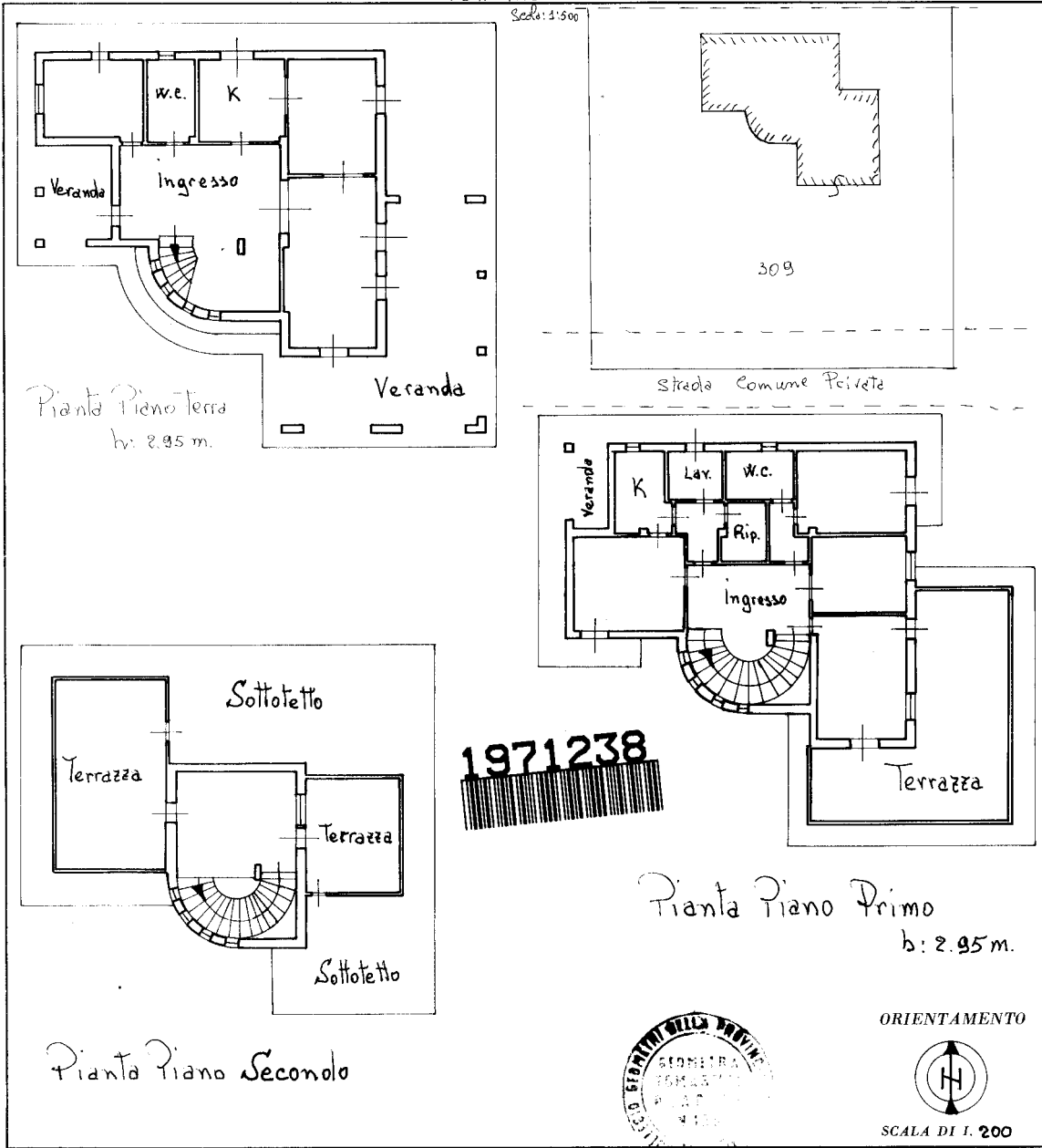
## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
2		27	309	2			C/2	6	50m <sup>2</sup>	Totale: 202 m <sup>2</sup>	Euro 77,47	VIA ANTONINO BOITO n. 5 Piano T VARIAZIONE del 30/10/2018 Pratica n. CT0179283 in atti dal 30/10/2018 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 41825.1/2018)	Annotazione

Perimetria

Scala: 1:500



Piano Piano Terra  
h: 2.95 m.

Strada Comune Privata

Piano Piano Primo  
h: 2.95 m.

Piano Piano Secondo

1971238



ORIENTAMENTO



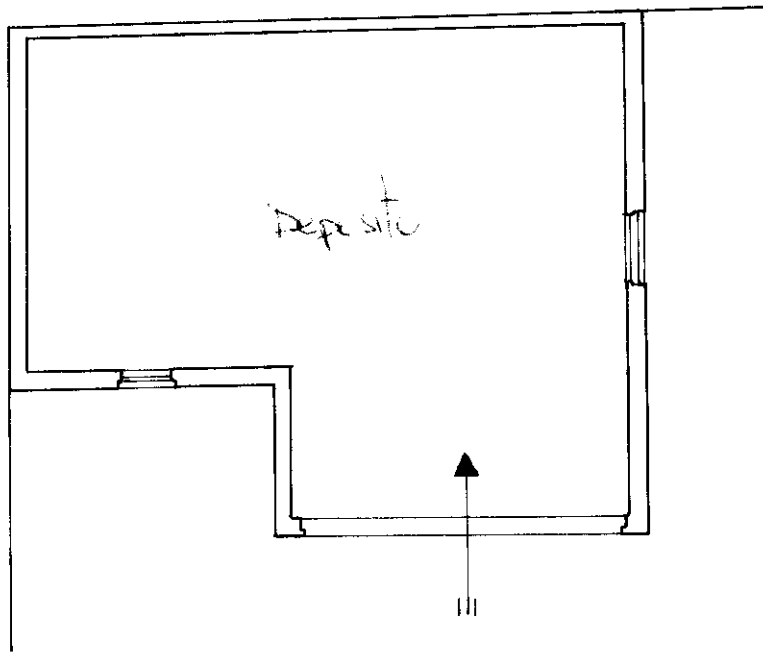
SCALA DI 1:200



Piano Terra h: 2.45 m.

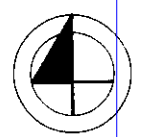
Proprietà. Surziamo

Proprietà. Bellia Antomella



1281076  


ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



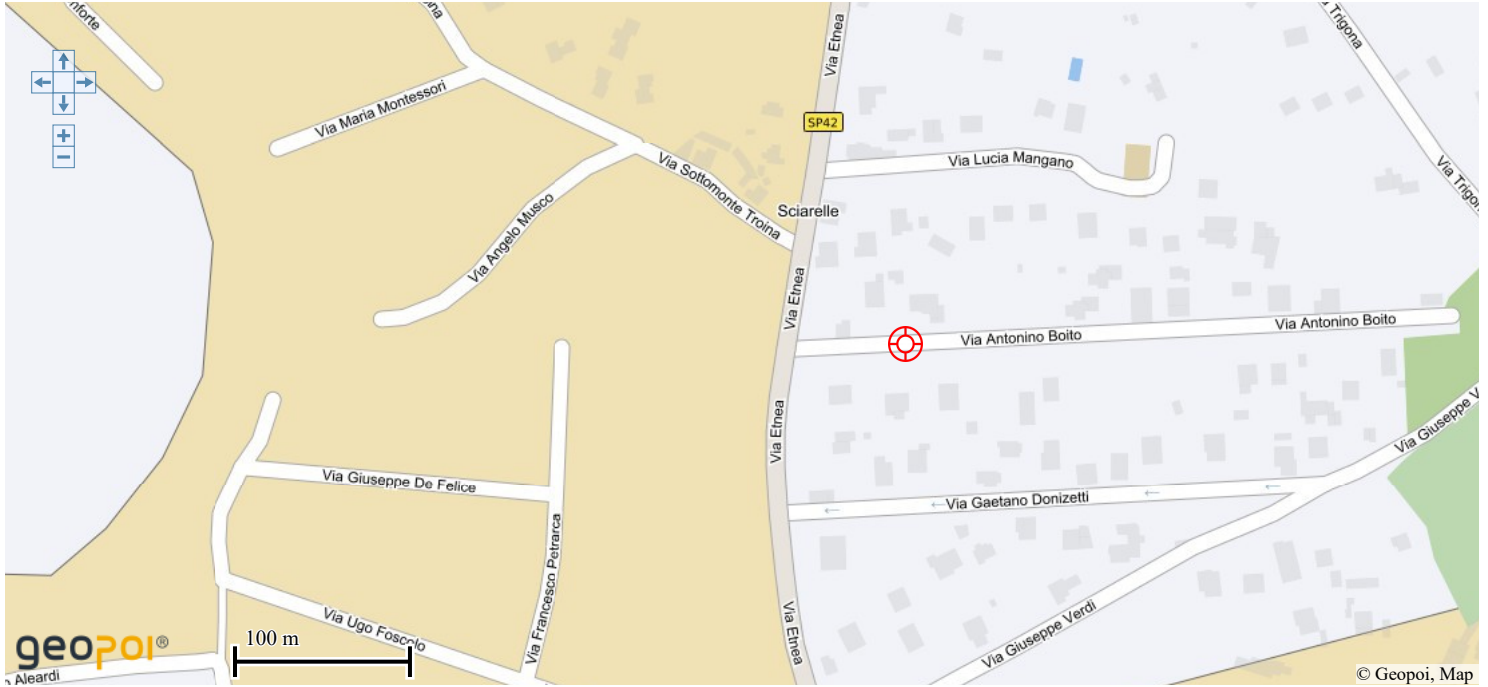
Ricerca per toponimo  
Pedara (CT) Via Antonino Boito 5  
Vai Cancell

Visualizza zone OMI

Visualizza fasce OMI

Download perimetri

Help



ZOOM



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2**

Provincia: CATANIA

Comune: PEDARA

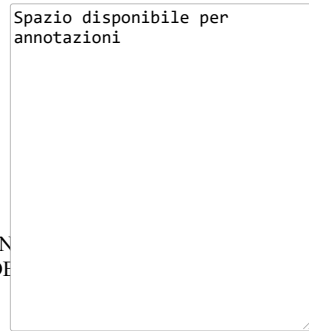
Fascia/zona: Periferica/PIANO ELLERA, TARDARIA E VIE LIMITROFE : GROTTA MON  
 - SIRACUSA - DUE PALMENTI - DELLA RESISTENZA - S.GIUSEPPE - DE  
 Codice zona: D  
 GINESTRE -

Microzona: 3

Tipologia prevalente: Ville e Villini

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	800	1200	L	2,8	4	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	550	800	L	1,9	2,7	L
Autorimesse	Normale	400	600	L	1,6	2,4	L
Box	Normale	600	900	L	2,4	3,6	L
Ville e Villini	Normale	970	1450	L	3,4	5	L

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



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2**

Provincia: CATANIA

Comune: PEDARA

Fascia/zona: Periferica/PIANO ELLERA, TARDARIA E VIE LIMITROFE : GROTTA MON  
 - SIRACUSA - DUE PALMENTI - DELLA RESISTENZA - S.GIUSEPPE - DE  
 Codice zona: D1  
 GINESTRE -

Microzona: 3

Tipologia prevalente: Ville e Villini

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	300	550	L	1,4	2,5	L
Negozi	Normale	700	1100	L	4,5	7,1	L

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

Spazio disponibile per annotazioni

