



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 CIVILE (A/2)

SITO NEL COMUNE CATANIA VIA CANFORA 145 PIANO 1

N.C.E.U. (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO)
FOGLIO 14 PARTICELLA 553 SUB 43 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/2 CLASSE 5
CONSISTENZA 7,5 VANI SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 122 m² TOTALE ESCLUSE AREE
SCOPERTE: 112 m² RENDITA EURO 1.007,09

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

- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 10/20

- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 10/20

DATI DERIVANTI DA

AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO 10/02/2021 N. T314739 -
ATTO DI COMPRAVENDITA 15/02/1990 NOTAIO ASTUTI VINCENZO IN CATANIA
REPERTORIO N. 57101 RACCOLTA N. 12901



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	02/2021
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	03/2021

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA CANFORA
CIVICO	145
PIANO	1
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 10/20 - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 10/20
DATI DERIVANTI DA	AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO 10/02/2021 N. T314739 - ATTO DI COMPRAVENDITA 15/02/1990 NOTAIO ASTUTI VINCENZO IN CATANIA REPERTORIO N. 57101 RACCOLTA N. 12901
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO COMPOSTO DI CINQUE VANI E CINQUE ACCESSORI (INGRESSO, CORRIDOIO, CUCINA, BAGNO, LAVANDERIA), CON TERRAZZINA PROSPICIENTE SULLA VIA CANFORA
CONFINI	A NORD CON CORTILE CONDOMINIALE ED ALTRA DITTA, AD EST CON CORTILE CONDOMINIALE, A SUD CON VIA CANFORA, AD OVEST CON ALTRA DITTA

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTO DI COMPRAVENDITA	SI/C	15/02/1990 ASTUTI V.CT REP.N.57101 RAC.N.12901
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	N. T314739 10/02/2021
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 50 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	03/2021

DATI CATASTALI - STATO DI FATTO: CONSISTENZE E ANOMALIE	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	NO	INGRESSO-VANO 1 E 2-CUCINA-BAGNO
DATI CATASTO FABBRICATI		STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	14	
PARTICELLA	553	
SUBALTERNO	43	
CATEGORIA	A/2	
SUPERFICIE CATASTALE	TOTALE 122/112 m²	
RENDITA	€ 1.007,09	

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 122 m²
LIVELLO DI PIANO	1
ORIENTAMENTO PREVALENTE	NORD-SUD-EST
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	NORMALE
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO/GRANDE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2020
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	SEMICENTRALE/LINCOLN-TORINO-A.MORO-CANFORA-PROVINCIE-SANZIO-GIUFFRIDA-MILO-BEATO ANGELICO-ORTO LIMONI-CARONDA-P.ZZA CAVOUR-
CODICE ZONA OMI	C5
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	1.350	1.675	2.000	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 1.675
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 1.591,25
x 1,10 (ORIENTAMENTO PREVALENTE) =	€ 1.750,37
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 1.662,85
x 0,85 (CLASSE DI SUPERFICIE) =	€ 1.413,42

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

122 m ² x € 1.413,42 =	€ 172.437, 24
-----------------------------------	----------------------



Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2021

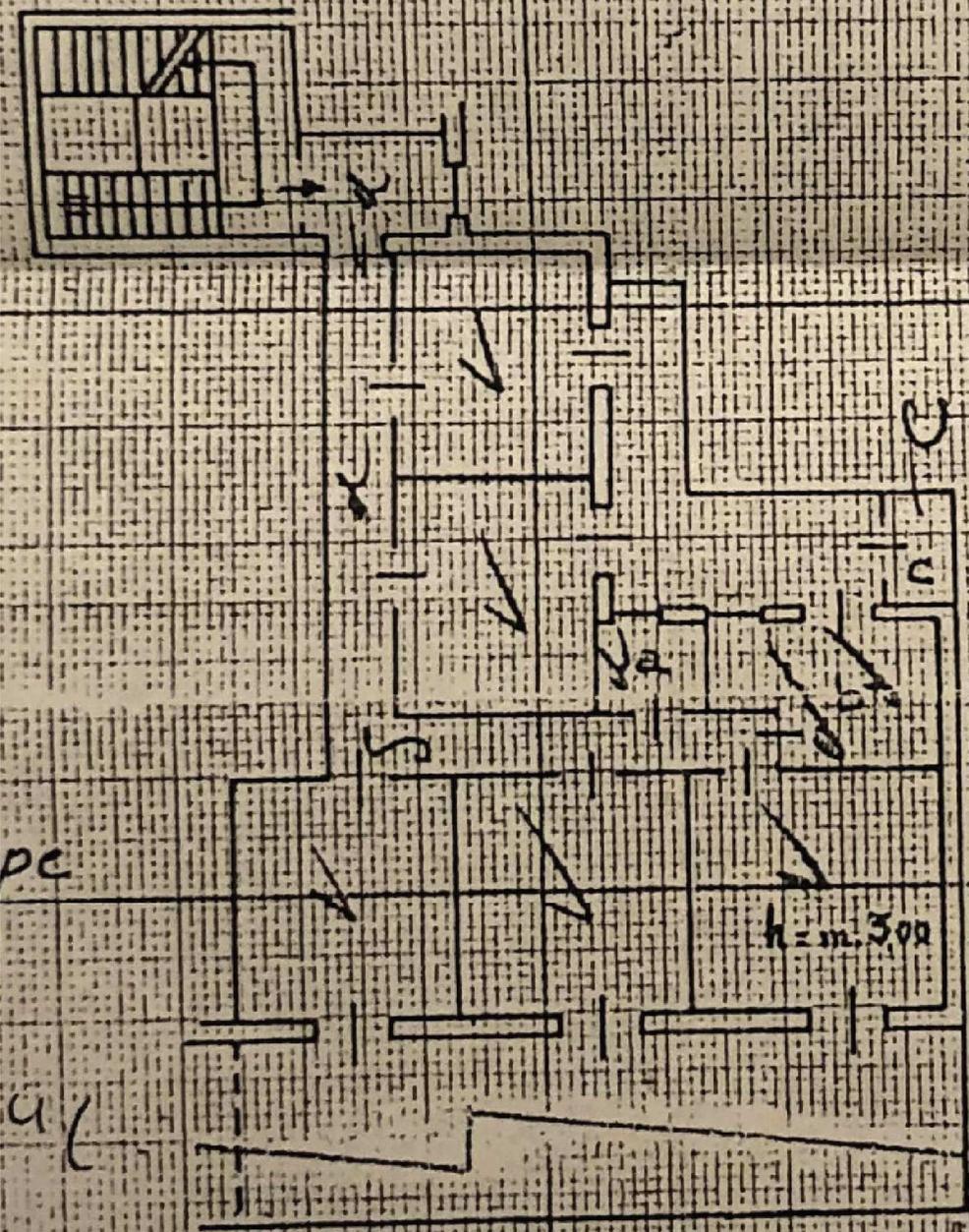
Data: 10/02/2021 - Ora: 19.00.49

Visura n.: T314739 Pag: 1

Fine

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CATANIA(Codice C351) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		14	553	43	1		A/2	5	7,5 vani	Totale: 122 m² Totale escluse aree scoperte**: 112 m²	Euro 1.007,09	VIA CANFORA n. 145 piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	



Cortile

Via Canforda

Logo of the
 a terminal electric
 April 7, 1952
 Colong

Spazio disponibile per
annotazioni**Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2**

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Semicentrale/Lincoln, Torino, A.Moro, Canfora, Provincie/P, Sanzi

Codice zona: C5 Giuffrida, Milo, Beato Angelico, Orto Limoni, Caronda/P, P.zza Cavour

Microzona: 11

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	1350	2000	L	4,5	6,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	950	1300	L	3,2	4,3	L
Autorimesse	Normale	1000	1500	L	4,2	6,3	L
Box	Normale	1400	2100	L	5,8	8,7	L

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