



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 TREMESTIERI ETNEO (CT) VIA CARNAZZA 34 PIANO T-1-2 EDIFICIO B

N.C.E.U. (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO)
FOGLIO 8 PARTICELLA 1126 SUB 9 CATEGORIA A/2 CLASSE 7 CONSISTENZA 13,5 VANI
SUPERFICIE CATASTALE TOTALE 298 m² TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE 261 m²
RENDITA EURO 1.464,16

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

- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI CON -

- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI CON -

DATI DERIVANTI DA

**AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO AL 29/10/2020 N.
T123215 - ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA DEL 25/03/2013 NOTAIO CARUSO
GUIDO IN ACI SANT'ANTONIO REPERTORIO N. 8340**



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	10/2020
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	10/2020

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	TREMESTIERI ETNEO
TOPONIMO	VIA CARNAZZA
CIVICO	34
EDIFICIO	B
PIANO	T-1-2

- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI CON -

PROPRIETA'

- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI CON -

DATI DERIVANTI DA **AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO AL 29/10/2020 N. T123215 - ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA DEL 25/03/2013 NOTAIO CARUSO GUIDO IN ACI SANT'ANTONIO REPERTORIO N. 8340**

TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)
DESCRIZIONE	N.D.
CONFINI	N.D.

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTEZZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTI LEGALI PROPRIETA'	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
PLANIMETRIE O DATI METRICI	NO	
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	AL 29/10/2020 N. T123215
SPESE CONDOMINIALI	NO	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	11/2020

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

		SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE		N.D.	
	DATI CATASTO FABBRICATI		STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	8		
PARTICELLA	1126		
SUBALTERNO	9		
CATEGORIA	A/2		
SUPERFICIE CATASTALE	TOTALE 298/261 m²		
RENDITA	€ 1.464,16		

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 298 m²
LIVELLO DI PIANO	T-1-2
ORIENTAMENTO PREVALENTE	EST-SUD-OVEST
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	DI PREGIO
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2020
SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	TREMESTIERI ETNEO
FASCIA/ZONA	SUBURBANA/CANALICCHIO-NUOVALUCE-NIZZETI-CARNAZZA-CONVENTO CARMINE-TIVOLI-DEL PARCO
CODICE ZONA OMI	E1
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
VILLE E VILLINI	NORMALE	1.250	1.525	1.800	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 1.525
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO EDIFICIO) =	€ 1.448,75
x 1,05 (QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE) =	€ 1.521,18
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 1.445,12

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

298 m ² x € 1.445,12 =	€ 430.645,76
-----------------------------------	---------------------

1. Unità Immobiliari site nel Comune di TREMESTIERI ETNEO(Codice L369) - 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		8	1126	9			A/2	7	13,5 vani	Totale: 298 m² Totale escluse aree scoperte** : 261 m²	Euro 1.464,16	VIA CARNAZZA n. SN piano: T-1-2 edificio: B; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione



Ricerca per toponimo
Tremestieri Etneo (CT) Via Carnazza 34
<input type="button" value="Vai"/> <input type="button" value="Cancella"/>

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help



Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: CATANIA

Comune: TREMESTIERI ETNEO

Fascia/zona: Suburbana/CANALICCHIO-NUOVALUCE-NIZZETI-CARNAZZA-CONVEN

Codice zona: CAR
MINE-TIVOLI-DEL PARCO

Microzona: 4

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	1050	1500	L	3,7	5,4	L
Autorimesse	Normale	700	1050	L	2,9	4,3	L
Box	Normale	1000	1500	L	4,2	6,3	L
Ville e Villini	Normale	1250	1800	L	4,3	6,2	L

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