



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 ENRICO ADOLFO PANTANO 114 PIANO T

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

FOGLIO 69 PARTICELLA 20276 SUB 3 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/4 CLASSE 8

CONSISTENZA 2,5 VANI RENDITA EURO 161,39

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

- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1000/1000

DATI DERIVANTI DA

AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO AL 20/09/2017 N. T183177 - DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) DI SUCCESSIONE DEL 21/07/1973 REGISTRAZIONE UR SEDE CATANIA VOLUME 1612 N. 42 DEL 21/01/1974



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 | LOCAZIONE |
| SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO | 10/2020 |
| RILEVATORE | SCARLATA D'ASSORO ANTONINO |
| DATA STIMA | 10/2020 |

IDENTIFICAZIONE

| | |
|-------------------|--|
| REGIONE | SICILIA |
| PROVINCIA | CATANIA |
| COMUNE | CATANIA |
| TOPONIMO | VIA ENRICO ADOLFO PANTANO |
| CIVICO | 114 |
| PIANO | T |
| PROPRIETA' | - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1000/1000 |
| DATI DERIVANTI DA | AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO AL 20/09/2017 N. T183177 - DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) DI SUCCESSIONE DEL 21/07/1973 REGISTRAZIONE UR SEDE CATANIA VOLUME 1612 N. 42 DEL 21/01/1974 |
| TIPOLOGIA | UFFICI E STUDI PRIVATI (A/10) |
| DESCRIZIONE | 2 VANI, SOPPALCO, TERRAZZINO E W.C. |
| CONFINI | A NORD CON VIA E.A.PANTANO AD EST A SUD E AD OVEST CON ALTRE DITTE |

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 | NO | DA PRESENTARE |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA | NO | IN CORSO |
| CONTRATTO DI LOCAZIONE | NO | LIBERA |
| VISURA CATASTALE | SI/U | AL 20/09/2017 N. T183177 |
| SPESE CONDOMINIALI | NO | NESSUNA |
| DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA | SI/U | 10/2020 |

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

| | SI/NO | DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA' |
|--|-------|-----------------------------------|
| CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE | N.D. | DA PRESENTARE |

DATI CATASTO FABBRICATI

STATO DI FATTO - NOTE

| | |
|------------|----------|
| FOGLIO | 69 |
| PARTICELLA | 20276 |
| SUBALTERNO | 3 |
| CATEGORIA | A/4 |
| RENDITA | € 161,39 |

CARATTERISTICHE EDIFICIO

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

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

| | |
|---|-------------------|
| CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE | NORMALE |
| DOTAZIONI EFFICIENZA IMPIANTI (ESISTENTI) | NO |
| CONSISTENZA RAGGUAGLIATA (D.P.R. 138/98) | 30 m ² |
| LIVELLO FINITURE E STATO MANUTENTIVO | NORMALE/SCADENTE |
| FUNZIONALITA' (EFFICIENZA) | 100% |
| DOTAZIONE PARCHEGGI (POSTI AUTO) | N. 0 |
| CLASSE DI SUPERFICIE | PICCOLO |
| LOCAZIONE (SCADENZA) | LIBERA |

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

| | |
|----------------------|---|
| ANNO | 2020 |
| SEMESTRE | 1 |
| PROVINCIA | CATANIA |
| COMUNE | CATANIA |
| FASCIA/ZONA | SEMICENTRALE/PROVINCIE-VENETO-LEOPARDI-ASIAGO-MESSINA-JONIO-LIBERTA'-ITALIA-VERGA-TRENTO-PASCOLI-GIUFFRIDA-PASUBIO-POLA-SELLA |
| CODICE ZONA OMI | C1 |
| TIPOLOGIA PREVALENTE | ABITAZIONI CIVILI |
| DESTINAZIONE | TERZIARIA |

| TIPOLOGIA | STATO CONSERVATIVO | VALORI LOCAZIONE (€/m ² x mese) | | | SUPERFICIE (L/N) |
|-----------|--------------------|--|----------|-----|------------------|
| | | MIN | CENTRALE | MAX | |
| UFFICI | NORMALE | 6 | 7,50 | 9 | L |

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

| | |
|--|--------|
| VALORE MERCATO CENTRALE = | € 7,50 |
| x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) = | € 7,12 |
| x 0,95 (DOTAZIONI EFFICIENZA IMPIANTI/ESISTENTI) = | € 6,76 |
| x 0,95 (LIVELLO FINITURE E STATO MANUTENTIVO U.I.) = | € 6,42 |

VALORE LOCATIVO DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

| | |
|------------------------------|----------|
| 30 m ² x € 6,42 = | € 192,60 |
|------------------------------|----------|

CANONE MENSILE RICHIESTO

€ 300



Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 20/09/2017

Data: 20/09/2017 - Ora: 12.53.47

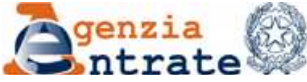
Visura n.: T183177 Pag: 1

Segue

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 |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|--|----|-------|---|---|--|-----|---|----------|--|-------------|--|
| 2 | | 69 | 20276 | 3 | 1 | | A/4 | 8 | 2,5 vani | | Euro 161,39 | VIA ENRICO ADOLFO PANTANO n. 114 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/07/2016 protocollo n. CT0169307 in atti dal 15/07/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 55828.1/2016) |
|---|--|----|-------|---|---|--|-----|---|----------|--|-------------|--|



| |
|--|
| Ricerca per toponimo |
| Catania (CT) Via Enrico Adolfo Pantano 114 |
| Vai Cancellala |

| | |
|------------------|------------|
| Ricerca Zone Omi | |
| Comune: | CodZona: |
| Vai | Cancellala |

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help E: 14.47853 N: 47.43969

The map displays urban planning zones in Catania, Italy. It features several colored overlays: yellow for general urban areas and reddish-brown for specific OMI (Zona Omogenea) zones. A red circle highlights a specific location on Via Enrico Adolfo Pantano. The map includes street names such as Viale XX Settembre, Via Pietro Toselli, Via Conte Ruggero, Via Umberto, and Via Camillo Finocchiaro Aprile. A scale bar indicates 100 meters. Navigation and zoom controls are visible at the bottom.

OPACITÀ

ZOOM

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Semicentrale/PROVINCIE-VENETO/P-LEOPARDI/P-ASIAGO-MESSINA/P-

Codice zona: LIBERTA/P-ITALIA-VERGA-TRENTO-PASCOLI-GIUFRIDA/P-PASUBIC SELLA

Microzona: 7

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 | |
| Uffici | Normale | 1500 | 2250 | L | 6 | 9 | L |

[Stampa](#)

[Legenda](#)

