



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 FRANCESCO GALLO 26 PIANO 1 SCALA C INTERNO 5

N.C.E.U. (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO)
FOGLIO 21 PARTICELLA 922 SUB 10 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/2 CLASSE 3
CONSISTENZA 6 VANI SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 123 m² TOTALE ESCLUSE AREE
SCOPERTE: 116 m² RENDITA EURO 573,27

INTESTAZIONE (DATI ANAGRAFICI - CODICE FISCALE - DIRITTI E ONERI REALI)
- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1

DATI DERIVANTI DA
AGENZIA ENTRATE VISURA PER SOGGETTO 15/07/2021 N. T86027 - ATTO PUBBLICO
VENDITA DEL 30/12/1987 REPERTORIO N. 145851 NOTAIO RIGGIO CATANIA
REGISTRAZIONE UR CATANIA N. 1005 DEL 19/01/1988



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	08/2021
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	08/2021

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA FRANCESCO GALLO
CIVICO	26
PIANO	1
SCALA	C
INTERNO	5
PROPRIETA'	- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1
DATI DERIVANTI DA	AGENZIA ENTRATE VISURA PER SOGGETTO 15/07/2021 N. T86027 - ATTO PUBBLICO VENDITA DEL 30/12/1987 REPERTORIO N. 145851 NOTAIO RIGGIO CATANIA REGISTRAZIONE UR CATANIA N. 1005 DEL 19/01/1988
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO COMPOSTO DI UN SALONE, DUE VANI E SEI ACCESSORI (INGRESSO-CORRIDOIO-BAGNO-CUCINA-LAVANDERIA E RIPOSTIGLIO)
CONFINI	A NORD CON VANO SCALA C ASCENSORE ED ALTRA DITTA, A SUD CON ALTRA DITTA, AD EST CON STACCO VERSO LA VIA F. GALLO, AD OVEST CON CORTILE CONDOMINIALE ED ALTRA DITTA

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTI LEGALI PROPRIETA'	SI/C	30/12/87 REP145851 RIGGIO CT UR CT N1005 19/1/88
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	N. 377 08/08/1979 VARIANTE N. 697 15/10/1982
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	15/02/1985
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	14/07/2021 N. T171180
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	15/07/2021 N. T86027
SPESE CONDOMINIALI	NO	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/C	08/2021

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

CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
	NO	PARETE DIVISIONE SALONE - VERANDA

DATI CATASTO FABBRICATI

STATO DI FATTO - NOTE

FOGLIO	21
PARTICELLA	922
SUBALTERNO	10
CATEGORIA	A/2
SUPERFICIE CATASTALE	TOTALE 123/116 m ²
RENDITA	€ 573,27

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 123 m ²
LIVELLO DI PIANO	1
ORIENTAMENTO PREVALENTE	EST-OVEST
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	NORMALE
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO/GRADE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2020
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	PERIFERICA/DIAZ-RAPISARDI-VIA OTA-S.CATANIA-BALLO-SAURO-CADAMOSTO
CODICE ZONA OMI	D4
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	1.150	1.425	1.700	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 1.425
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 1.353,75
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 1.286,06
x 0,85 (CLASSE DI SUPERFICIE) =	€ 1.093,15

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

123 m ² x € 1.093,15 =	€134.457,45
-----------------------------------	-------------

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		21	922	10	1		A/2	3	6 vani	Totale: 123 m² Totale escluse aree scoperte**: 116 m²	Euro 573,27 L. 1.110.000	VIA FRANCESCO GALLO n. 26 piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Piano I int 5

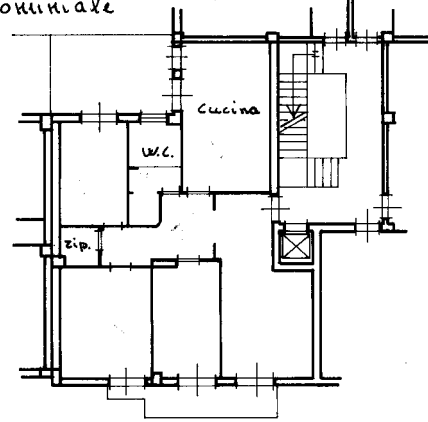
h. m. 3.00

coetile condominiale

prop. stessa ditta

prop. stessa ditta

prop. stessa ditta

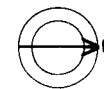


Via F. Gallo

0217562



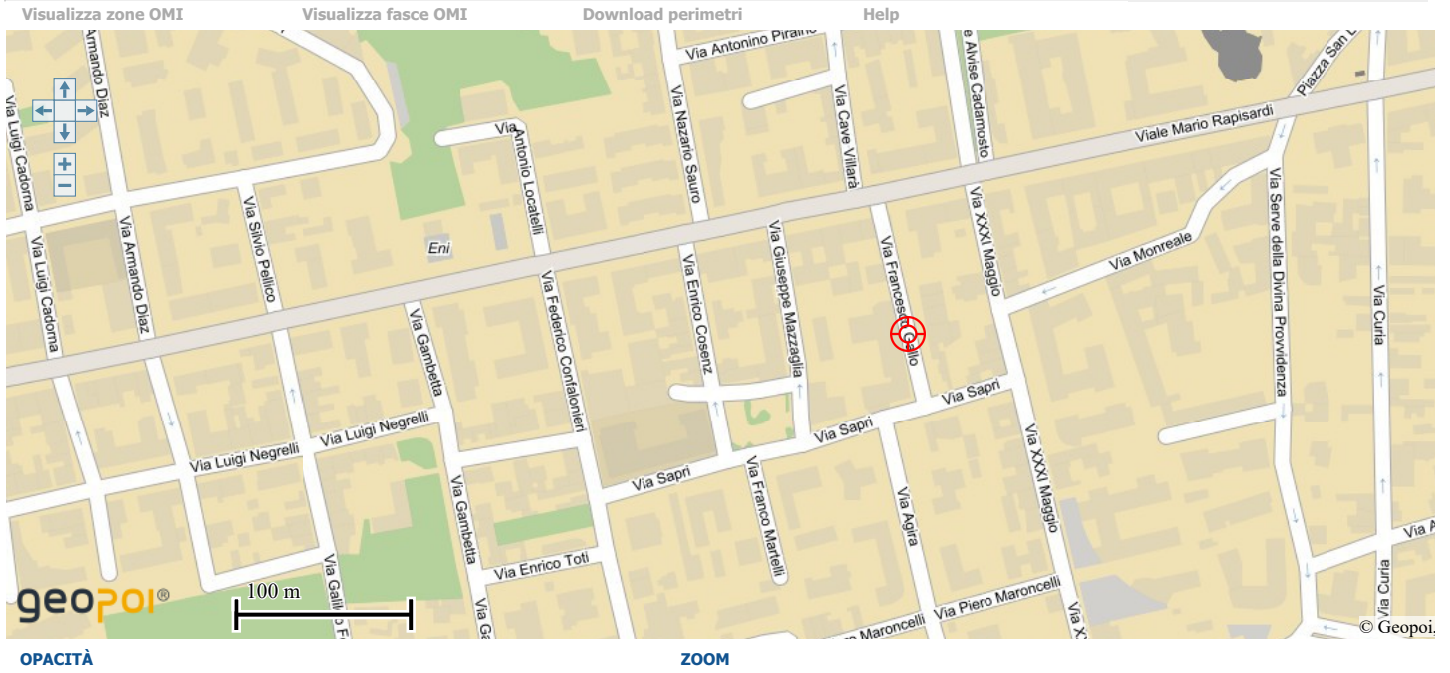
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1.200

Ricerca per toponimo
Catania (CT) Via Francesco Gallo 26
<input type="button" value="Vai"/> <input type="button" value="Cancella"/>

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help



100 m

OPACITÀ ZOOM

© Geopoi



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/Diaz, Rapisardi/P, Via Ota, Seb. Catania/P, Ballo, Sauro, Cadamosto

Codice di zona: D4

Microzona catastale n.: 17

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	1150	1700	L	3,8	5,6	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	750	1100	L	2,5	3,7	L
Autorimesse	NORMALE	850	1250	L	3,6	5,2	L
Box	NORMALE	1100	1650	L	4,6	6,9	L
Ville e Villini	NORMALE	1300	1900	L	4,3	6,3	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](#)