



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 NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)

INDIRIZZO CATANIA VIA GABRIELE D'ANNUNZIO 110-114 PIANO T

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

**FOGLIO 69 PARTICELLA 18473 SUB 14 ZONA CENS. 1 CATEGORIA C/1 CLASSE 8
CONSISTENZA 57 m² SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 92 m² RENDITA EURO 2.734,79**

INTESTAZIONE - DIRITTO

- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/6
- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/6
- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 2/6
- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 2/6

AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI

**VISURA ATTUALE PER IMMOBILE 13/01/2023 N. T227019/2023 - DENUNZIA (NEI
PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) DEL 10/01/2014 PUBBLICO UFFICIALE CAPPELLANI
SEDE SAN GIOVANNI LA PUNTA (CT) - UU SEDE CATANIA (CT) REGISTRAZIONE VOLUME
9990 N. 44 REGISTRATO IN DATA 08/01/2015 - SUCCESSIONE TESTAMENTARIA VOLTURA
N. 888.1/2015 - PRATICA N. CT0007628 IN ATTI DAL 15/01/2015**



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	01/2023
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	01/2023

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA GABRIELE D'ANNUNZIO
CIVICO	110-114
PIANO	T
PROPRIETA'	- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/6 - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/6 - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 2/6 - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 2/6
DATI DERIVANTI DA	VISURA ATTUALE PER IMMOBILE 13/01/2023 N. T227019/2023 - DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) DEL 10/01/2014 PUBBLICO UFFICIALE CAPPELLANI SEDE SAN GIOVANNI LA PUNTA (CT) - UU SEDE CATANIA (CT) REGISTRAZIONE VOLUME 9990 N. 44 REGISTRATO IN DATA 08/01/2015 - SUCCESSIONE TESTAMENTARIA VOLTURA N. 888.1/2015 - PRATICA N. CT0007628 IN ATTI DAL 15/01/2015
TIPOLOGIA	NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)
DESCRIZIONE	BOTTEGA, RETROBOTTEGA, DISIMPEGNO E WC
CONFINI	A NORD CON VIA GABRIELE D'ANNUNZIO, AD EST CON ALTRA DITTA, AD OVEST CON STESSA DITTA E CORTILE COMUNE

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTI LEGALI PROPRIETA'	NO	N.D.
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	N.D.
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	N.D.
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	13/01/2023 N. T228306
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	SI/C	CLASSE G C.I. 054-2015 30/01/2015 DE LUCA N. 1051
CONTRATTO DI LOCAZIONE	SI/C	CANONE ANNUO € 9.600
VISURA CATASTALE	SI/C	13/01/2023 N. T227019/2023
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 43 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	01/2023

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

	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	NO	PIANO AMMEZZATO
DATI CATASTO FABBRICATI		STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	69	
PARTICELLA	18473	
SUBALTERNO	14	
CATEGORIA	C/1	
SUPERFICIE CATASTALE	TOTALE 92 m ²	

CARATTERISTICHE EDIFICIO

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

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

APPETIBILITA' COMMERCIALE	OTTIMO
INGRESSI E VETRINE	1,70 ml
CONSISTENZA RAGGUAGLIATA	92 m ²
DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	NORMALE
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO
LOCAZIONE (SCADENZA)	30/06/2023

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2022
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	COMMERCIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
NEGOZI	OTTIMO	2.700	4.050	5.400	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 4.050
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 3.847,50
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' U.I.) =	€ 3.655,12
x 0,95 (CLASSE DI SUPERFICIE) =	€ 3.472,36
x 0,70 (LOCAZIONE) =	€ 2.430,65

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

92 m ² x € 2.430,65 =	€ 223.619, 80
----------------------------------	---------------

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 13/01/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/01/2023

Dati identificativi: Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

Foglio **69** Particella **18473** Subalterno **14**

Busta mod.58: **25670**

Classamento:

Rendita: **Euro 2.734,79**

Zona censuaria **1**,

Categoria **C/1^a**, Classe **8**, Consistenza **57 m²**

Indirizzo: VIA GABRIELE D` ANNUNZIO n. 110-114 Piano T

Dati di superficie: Totale: **92 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 07/12/2018 Pratica n. CT0209838 in atti dal 07/12/2018
AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 49525.1/2018)

Annotazioni: CORREZIONE SU DATI METRICI DEL PROTOCOLLO DI PRESENTAZIONE PLANIMETRICA
N.8194/1989

> **Dati identificativi**

Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

Foglio **69** Particella **18473** Subalterno **14**

VARIAZIONE del 22/12/1989 in atti dal 29/08/1991
FUSIONE ,VAR QUAL , (n. 8194/1989)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CATANIA (C351A) (CT)**

Foglio **69** Particella **18473**

> **Indirizzo**

VIA GABRIELE D` ANNUNZIO n. 110-114 Piano
T

CLASSAMENTO del 22/12/1989 in atti dal 08/06/1996
DEL 30/5/96 (n. 8194.1/1989)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 2.734,79**
Zona censuaria **1**,
Categoria **C/1^a**, Classe **8**, Consistenza **57 m²**

CLASSAMENTO del 22/12/1989 in atti dal 08/06/1996
DEL 30/5/96 (n. 8194.1/1989)
Notifica n. 6292/1996

> **Dati di superficie**

Totale: **92 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
22/12/1989, prot. n. 8194

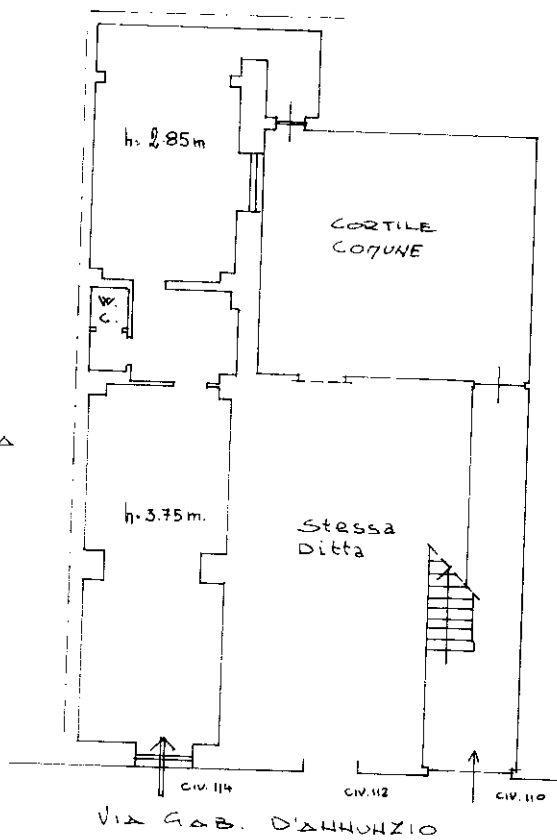
> **Altre variazioni**

VARIAZIONE del 07/12/2018 Pratica n. CT0209838 in
atti dal 07/12/2018 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO
(n. 49525.1/2018)

Annotazioni: CORREZIONE SU DATI METRICI DEL
PROTOCOLLO DI PRESENTAZIONE PLANIMETRICA
N.8194/1989

Via GAB. D'ANNUNZIO

civ. 114/110



ALTRA DITTA

h. 3.75m.

Stessa Ditta

Via GAB. D'ANNUNZIO

CIV. 114

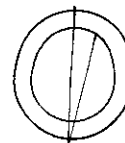
CIV. 112

CIV. 110

0516515



ORIENTAMENTO



HORD
SCALA DI 1: 200

variazione di N.C.
 variazione di variazione

Compilata dal GEOM. BELLA NICOLA
 (Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO



Ricerca per toponimo
Catania (CT) Via Gabriele D'Annunzio 114
<input type="button" value="Vai"/> <input type="button" value="Cancella"/>

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help

OPACITÀ ZOOM

© Geopoi



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - 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	
Magazzini	Normale	800	1500	L	4	7,6	L
Negozi	Normale	1200	2400	L	7,5	15	L
Negozi	Ottimo	2700	5400	L	17	34	L

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