



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 ECONOMICO (A/3)

SITO NEL COMUNE GIARRE (CT) VIA GIUSEPPE SCIUTI 74 PIANO 3

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

FOGLIO 93 PARTICELLA 798 SUB 8 CATEGORIA A/3 CLASSE 5 CONSISTENZA 5,5 VANI

SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 113 m² TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 108 m²

RENDITA EURO 355,06

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

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

DATI DERIVANTI DA

**AGENZIA ENTRATE VISURA CATASTALE 19/08/2021 - ATTO DI COMPRAVENDITA
17/11/2018 NOTAIO GRASSO ANDREA IN CATANIA REPERTORIO N. 12650 RACCOLTA
N. 9568**



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	09/2021
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	08/2021

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	GIARRE
TOPONIMO	VIA GIUSEPPE SCIUTI
CIVICO	74
PIANO	3
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1 IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI
DATI DERIVANTI DA	AGENZIA ENTRATE VISURA CATASTALE 19/08/2021 - ATTO DI COMPRAVENDITA 17/11/2018 NOTAIO GRASSO ANDREA IN CATANIA REPERTORIO N. 12650 RACCOLTA N. 9568
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (A/3)
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO COMPOSTO DA DUE VANI, CUCINA ED ACCESSORI
CONFINI	A NORD AD EST E AD OVEST CON ALTRE DITTE, A SUD CON VIA GIUSEPPE SCIUTI

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTI LEGALI PROPRIETA'	SI/C	17/11/2018 GRASSO A. CT REP. 12650 RAC. 9568
PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA	SI/C	COMUNE DI GIARRE 07/06/2016 N. 987
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	SI/C	COMUNE DI GIARRE 27/12/2016
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	05/10/2016 N. T332754
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	SI/C	"F" 16/11/2028 CALCABOTTA D. CT 1178 SICILIA 8009
CONTRATTO DI LOCAZIONE	SI/C	COMODATO G. CASTELVETRANO 16/10/2020 N 754 S3
VISURA CATASTALE	SI/U	19/08/2021
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 10 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	09/2021

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

	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI	

	DATI CATASTO FABBRICATI	STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	93	
PARTICELLA	798	
SUBALTERNO	8	
CATEGORIA	A/3	
SUPERFICIE CATASTALE	TOTALE 113/108 m²	
RENDITA	€ 355,06	

CARATTERISTICHE EDIFICIO

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

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

CONSISTENZA SUPERFICI (D.P.R. 138/98)	TOTALE 113 m²
LIVELLO DI PIANO	3 ATTICO (NO ASCENSORE)
ORIENTAMENTO PREVALENTE	NORD-EST-SUD
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	DI PREGIO
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2020
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	GIARRE
FASCIA/ZONA	CENTRALE/NUCLEO STORICO: CORSO ITALIA-VIA CALLIPOLI-VIA F. TURATI
CODICE ZONA OMI	B1
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	NORMALE	400	500	600	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 500
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 475
x 1,05 (LIVELLO DI PIANO) =	€ 498,75
x 1,10 (ORIENTAMENTO PREVALENTE) =	€ 548,62
x 1,05 (QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE) =	€ 576,05
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 547,24
x 0,90 (CLASSE DI SUPERFICIE) =	€ 492,51

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

113 m² x € 492,51 = **€ 55.653,63**



Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2018

Data: 20/07/2018 - Ora: 15.30.22 Fine

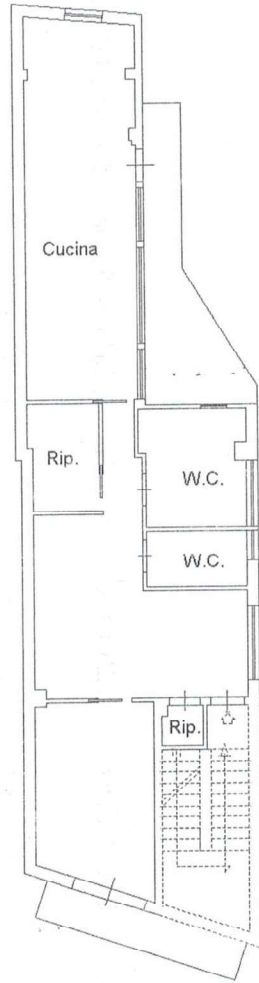
Visura n.: T208465 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GIARRE (Codice: E017)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANIA
	Foglio: 93 Particella: 798 Sub.: 8

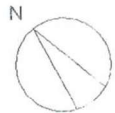
Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	93	798	8	Cens.	Zona	A/3	5	5,5 vani	Totale: 113 m ² Totale escluse aree scoperte** : 108 m ²	Euro 355,06	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA GIUSEPPE SCIUTI n. 74 piano: 3;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

PIANO TERZO
H = 2.90 mt.



10 metri



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2016 - Comune di GIARRE (EO17) - < Foglio: 93 - Particella: 798 - Subalterno: 8 >
VIA GIUSEPPE SCIUTI n. 74 piano: 3;

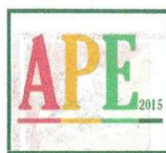
Ultima planimetria in atti

Data: 05/10/2016 - n. T332754 - Richiedente: CNTSVT52RJ9F004J

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 16/11/2028

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

Residenziale

Non residenziale

Classificazione D.P.R.
412/93: E1.1

Oggetto dell'attestato

Intero edificio

Unità immobiliare

Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:
1

Nuova costruzione

Passaggio di proprietà

Locazione

Ristrutturazione importante

Riqualificazione energetica

Altro:

Dati identificativi



Regione: **SICILIA**

Comune: **Giarre (CT)**

Indirizzo: **Via G. Sciuti civ.74**

Piano: **Terzo**

Interno: **N.D.**

Coordinate GIS: **37.726575, 15.186821**

Zona climatica: **C**

Anno di costruzione: **N.D.**

Superficie utile riscaldata (m²): **88.53**

Superficie utile raffrescata (m²): **0.00**

Volume lordo riscaldato (m³): **668.57**

Volume lordo raffrescato (m³): **0.00**

Comune catastale	E017				Sezione	N.D.				Foglio	93		Particella	798	
Subalterni	da	8	a	8	da	-	a	-	da	-	a	-	da	-	a
Altri subalterni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Servizi energetici presenti

Climatizzazione invernale

Ventilazione meccanica

Illuminazione

Climatizzazione estiva

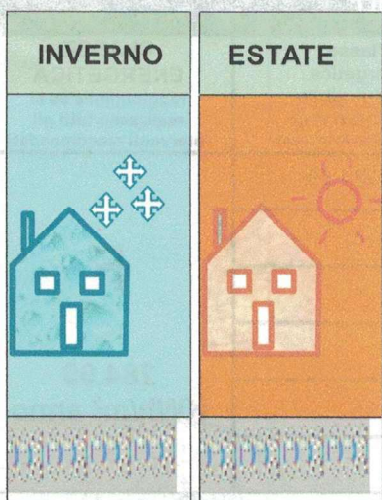
Prod. acqua calda sanitaria

Trasporto di persone o cose

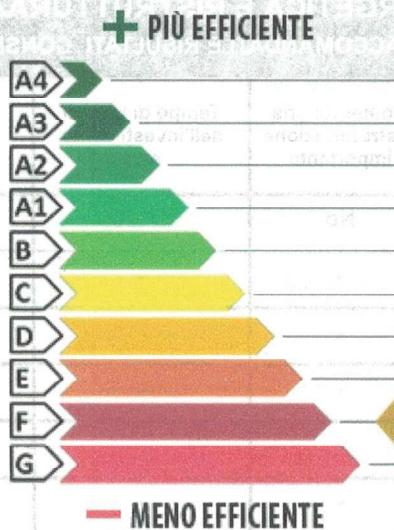
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO []
A ENERGIA
QUASI ZERO

**CLASSE
ENERGETICA**

F

EP_{gl,nren}
330.04

Kwh/m² anno

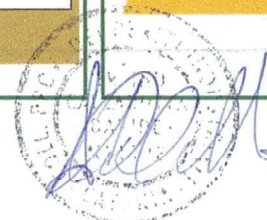
Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B(106.91 kWh/m²)

Se esistenti:



Ricerca per toponimo
Giarre (CT) Via Giuseppe Sciuti 70
Vai Cancell

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help

geopoi® 100m

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: GIARRE

Fascia/zona: Centrale/NUCLEO STORICO: CORSO ITALIA - VIA CALLIPOLI - VIA F. TURATI

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

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	520	760	L	1,8	2,6	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	400	600	L	1,4	2,1	L
Autorimesse	NORMALE	370	550	L	1,4	2	L
Box	NORMALE	500	730	L	1,9	2,8	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