



Attività immobiliare

MEDIAZIONI • CONSULENZE • VALUTAZIONI

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

PIAZZA G. VERGA 16 - 95129 CATANIA • TEL. 368270034

REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877

VALUTAZIONE
VALORE LOCATIVO DI MERCATO
LOCAZIONE

IMMOBILE
LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI (C/3)

SITO NEL COMUNE
CATANIA VIA LINERI N. 12 PIANO: T

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

FOGLIO 19 PARTICELLA 10 SUB - ZONA CENS. 1 CATEGORIA C/3 CLASSE 3 CONSISTENZA
480 m² SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 500 m² RENDITA EURO 2.875,63

INTESTAZIONE (DATI ANAGRAFICI - CODICE FISCALE - DIRITTI E ONERI REALI)
- NATO - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1 IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI

DATI DERIVANTI DA
AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO N. - DEL - ATTO
PUBBLICO DIVISIONE DEL - REPERTORIO N.: - ROGANTE: - SEDE: CATANIA



Attività immobiliare

MEDIAZIONI • CONSULENZE • VALUTAZIONI

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

PIAZZA G. VERGA 16 - 95129 CATANIA • TEL. 368270034

REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877

RELAZIONE DI STIMA

DETERMINAZIONE DEL VALORE LOCATIVO DI MERCATO DI UN'UNITA' IMMOBILIARE PRODUTTIVA

1. PREMESSA

- SOGGETTO RICHIEDENTE
- TITOLARITA' DELL'IMMOBILE OGGETTO DI STIMA
- SCOPO DELLA VALUTAZIONE
- EPOCA DI RIFERIMENTO DELLA VALUTAZIONE
- DATA DEL SOPRALLUOGO SIA ESTERNO CHE INTERNO

2. DESCRIZIONE GENERALE DEL BENE

1) NOTIZIE DI CARATTERE GENERALE

- COLLOCAZIONE RISPETTO AL NUCLEO ABITATO
- COLLEGAMENTI VIARI
- PRESENZA DI ATTIVITA' COMMERCIALI DI RILIEVO
- PRESENZA DI POLI DI ATTRAZIONE
- OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI
- PRESENZA DI SERVIZI

2) CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO O DEL COMPLESSO

- ZONA DI UBICAZIONE DEL FABBRICATO
 - STATO DEL FABBRICATO
 - ANNO DI COSTRUZIONE
 - MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DELLE ZONE COMUNI
 - PRESENZA E STATO MANUTENTIVO
 - STRUTTURA
 - RIFINITURE
 - IMPIANTI
- ELEMENTI ARCHITETTONICI

3) CARATTERISTICHE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

4) UTILIZZO ATTUALE

- LIBERA
- LOCATA
- OCCUPATA

5) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

- IDENTIFICATIVI CATASTALI
- INCONGRUENZA TRA STATO DI FATTO E LA DOCUMENTAZIONE PRESENTE NELLA BANCA DATI CATASTALE

6) CONSISTENZA

- ASSUNTI DATI CATASTALI
- DIFFORMITA' TRA LO STATO DI FATTO CONSTATATO IN SOPRALLUOGO E QUELLO DESCRITTO NELLA DOCUMENTAZIONE (PLANIMETRIA-ATTO DI PROVENIENZA)

3. DESCRIZIONE TECNICO-LEGALE DEL BENE

1) QUADRO NORMATIVO VIGENTE

- CERTIFICAZIONE ENERGETICA
- PARTICOLARI VINCOLI STORICO-ARCHITETTONICI
- PARTICOLARI VINCOLI PAESAGGISTICI

2) APPLICAZIONE DI NORME COGENTI

- ESECUZIONE DI OPERE INDISPENSABILI ALL'UTILIZZO DEL BENE

3) DESCRIZIONE URBANISTICA

3.1) GENERALITA'

- LIVELLO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE
- STATO DI APPROVAZIONE DEL NUOVO STRUMENTO URBANISTICO

3.2) DESTINAZIONE URBANISTICA

- DESTINAZIONE D'USO PREVISTA PER LA ZONA/SOTTOZONA DEL TERRITORIO COMUNALE

3.3) PRESCRIZIONI URBANISTICHE

- SPECIFICHE DISCIPLINE PRESENTI NEI PIANI ATTUATIVI

3.4) VINCOLI URBANISTICI

- VINCOLI INSISTENTI SUL FABBRICATO/AREA DI SEDIME/AREA DI PERTINENZA

3.5) POTENZIALITA' EDIFICATORIE RESIDUE

- NORMA URBANISTICA
- TITOLO AUTORIZZATIVO RILASCIATO DALL'AUTORITA' COMPETENTE
- CONSISTENZE REALIZZABILI

4) CERTIFICAZIONI DI CONFORMITA'

- OTTENUTE DALLA PROPRIETA'
- LA PROPRIETA' NON HA FORNITO LA DOCUMENTAZIONE
- LA PROPRIETA' HA FORNITO SOLO GLI ESTREMI
- PREVENZIONE INCENDI
- IMPIANTO ELETTRICO
- IMPIANTI DI ELEVAZIONE (ASCENSORI-MONTACARICHI)
- IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE (RISCALDAMENTO-CONDIZIONAMENTO)
- STATICA (COLLAUDO STRUTTURA-DEPOSITO CALCOLI DI PROGETTO)
- CERTIFICAZIONE ENERGETICA
- ACCESSIBILITA' DEI LUOGHI PUBBLICI/APERTI AL PUBBLICO

5) CONTRATTI DI LOCAZIONE

- ESTREMI
- CONTENUTI

6) SERVITU' E ALTRI DIRITTI REALI

4. PROCESSO DI VALUTAZIONE

1) INDIVIDUAZIONE DELLO SCOPO DELLA STIMA

2) ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE

3.1) ANALISI GENERALE DEL MERCATO

3.2) ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO DI RIFERIMENTO

- ANDAMENTI PASSATI
- TREND

3) METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA

ESPOSIZIONE DEL PROCEDIMENTO

INDAGINI DI MERCATO

REDAZIONE DELLA TABELLA DEI DATI

REDAZIONE DELLA TABELLA DI VALUTAZIONE

4) DETERMINAZIONE DEL VALORE LOCATIVO DI MERCATO

5. CONCLUSIONI

- INDIVIDUAZIONE DEL BENE VALUTATO
- RIEPILOGO DEL PROCESSO LOGICO E METODOLOGICO
 - STATO DI LIBERO
 - STATO DI LOCATO
 - PRESUPPOSTI DELLA VALUTAZIONE
 - STATO DI OCCUPATO
 - SOPRALLUOGO ANCHE INTERNO
 - STATO MANUTENTIVO ATTUALE
 - DETTAGLIO ESECUZIONE DI LAVORI DA PARTE DELLA PROPRIETA'
 - VINCOLI
 - ESISTENZA DI
 - PESI
 - GRAVAMI
 - SERVITU'
- ESPlicita ESCLUSIONE DI ALTRI
- LA PERIZIA DI STIMA VIENE FORNITA PER L'UTILIZZO NELLA LOCAZIONE CON ESPlicito DINIEGO A OGNI ALTRO TIPO DI UTILIZZAZIONE

ALLEGATI

PLANIMETRIA CATASTALE

ZONA/FASCIA OMI

QUOTAZIONI IMMOBILIARI OMI



Attività immobiliare

PAG. 5

MEDIAZIONI • CONSULENZE • VALUTAZIONI

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

PIAZZA G. VERGA 16 - 95129 CATANIA • TEL. 368270034

REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877

SCHEDA TECNICO - DESCRITTIVA EDIFICIO

DATI GENERALI

SCHEDA SOPRALLUOGO DEL **03/10/2019**
COMMITTENTE -
PRESTAZIONE RICHIESTA **LOCAZIONE**
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO **SI**
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**

IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA** PROVINCIA **CATANIA** COMUNE **CATANIA**
FASCIA/ZONA OMI **PERIFERICA/S.LEONE-RAPISARDI-P.ZZA RISORGIMENTO-P.ZZA E.D'UNGHERIA-CARACCIOL-
INDIPENDENZA-XXXIMAGGIO-CIMITERO**
TOPONIMO **VIA LINERI** CIVICI **12**
PROPRIETA' **- NATO - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1 IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI**
FOGLIO **19**
PARTICELLA/E **10**
CODICE OMI **D3**
TIPOLOGIA PREVALENTE **ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO**
DESTINAZIONE PREVALENTE **PRODUTTIVA**

DATI DISPONIBILI

FORNITI DALLA COMMITTENZA	SI/NO	NOTE
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	OPERE INIZIATE IN DATA ANTERIORE AL 01/09/1967
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	OPERE INIZIATE IN DATA ANTERIORE AL 01/09/1967
CERTIFICATI DI CONFORMITA' IMPIANTI	NO	
PLANIMETRIE E/O DATI METRICI	SI	N° T190874 DEL 24/06/2015
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO DI RILASCIO
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	NO	
CONTRATTI DI LOCAZIONE	NO	
PRESENZA DI VINCOLI	NO	NESSUNO
ATTO PUBBLICO DI DIVISIONE	SI	N. DEL
AGLI ATTI DEGLI UFFICI/ACQUISITI IN SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
STRALCIO DI MAPPA	NO	
ELABORATO PLANIMETRICO	NO	
PLANIMETRIE	NO	
DATI METRICI DA RILIEVO	NO	
VERIFICHE DATI METRICI CATASTALI A CAMPIONE	NO	
VERIFICHE DATI METRICI COMMITTENZA A CAMPIONE	NO	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI	DEL 03/10/2019
VISURA CATASTALE	SI	N. - DEL -

CONFORMITA' STATO DI FATTO - MAPPA	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - ELABORATO PLANIMETRICO	N.D.	
	N.D.	

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

DATI CATASTALI

FOGLIO 19

PARTICELLE 10

SUB

CATEGORIA

CLASSE

RENDITA

PIANO

CONSISTENZA

SUPERFICIE CATASTALE

STATO DI FATTO - NOTE

FATTORI POSIZIONALI

SERVIZI PUBBLICI	V	L	A	SERVIZI PUBBLICI
SCUOLE	300 m	500 m	OLTRE	VICINI
BANCHE	300 m	500 m	OLTRE	LONTANI
OSPEDALI	300 m	500 m	OLTRE	ASSENTI
VERDE PUBBLICO	300 m	500 m	OLTRE	

TRASPORTI PUBBLICI	V	L	A	TRASPORTI PUBBLICI
BUS	300 m	500 m	OLTRE	VICINI
TRAM	300 m	500 m	OLTRE	LONTANI
METRO	300 m	500 m	OLTRE	ASSENTI

SERVIZI COMMERCIALI	V	L	A	SERVIZI COMMERCIALI
ALIMENTARI	300 m	500 m	OLTRE	VICINI
ABBIGLIAMENTO	300 m	500 m	OLTRE	LONTANI
FARMACIE	300 m	500 m	OLTRE	ASSENTI

PROSPICIENZA	SI	NO	NR	PROSPICIENZA
MONUMENTI/SPAZI CULTURALI		•		DI PREGIO
PARCHI E AREE PAESAGGISTICHE		•		NORMALE
DISCARICHE/IMPIANTI INQUINANTI		•		DEGRADATA

DOTAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI

NORMALE

SCARSA

LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO (POSIZIONE RELATIVA NELLA ZONA OMI)

RICERCATA

NORMALE

DEGRADATA

CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO

ANNO DI COSTRUZIONE PRESUNTO

OPERE INIZIATE IN DATA ANTERIORE AL 01/09/1967

ANNO DI RISTRUTTURAZIONE PRESUNTO

N.D.

DESTINAZIONI	N° UIU
ABITAZIONI	N.D.
UFFICI	N.D.
NEGOZI	N.D.
CANTINE	N.D.
SOFFITTE	N.D.
POSTI AUTO COPERTI	N.D.
POSTI AUTO SCOPERTI	N.D.
BOX	N.D.
N° UI TOTALI	N.D.

N° U.I.U. FABBRICATO	N.D.
1	
2	
DA 3 A 8	
DA 9 A 15	
DA 16 A 30	
OLTRE 30	

ASCENSORI N°	0
SCALE N°	1
PIANI FUORI TERRA N°	3
PIANI INTERRATI N°	0

IMPIANTI EDIFICIO	A NORMA	OTTIMI	NORMALI	SCADENTI	NE	NR
IMPIANTO FOGNARIO			•			
IMPIANTO IDRAULICO				•		
IMPIANTO ELETTRICO				•		
CITOFONO				•		
RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO					•	
ASCENSORE					•	
TELEFONICO			•			
ANTINCENDIO					•	
GAS			•			
CONDIZIONAMENTO CENTRALIZZATO					•	
MONTACARICHI					•	
VIDEOCITOFONO					•	
ALLARME/ANTINTRUSIONE					•	
ENERGIE ALTERNATIVE					•	

DOTAZIONE IMPIANTI EDIFICIO

ELEVATA

NORMALE

CARENTE

LIVELLO MANUTENTIVO COMPLESSIVO EDIFICIO

OTTIMO

NORMALE

SCADENTE

STRUTTURE		O/N/S/NE/NR		DETTAGLI				
STRUTTURE PORTANTI VERTICALI	NORMALI	CEMENTO ARMATO	MURATURA	ACCIAIO	PREFABBRICATE	MISTE		
STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI	NORMALI	CEMENTO ARMATO	MURATURA	ACCIAIO	PREFABBRICATE	MISTE		
FINITURE EDIFICIO		O/N/S/NE/NR		DETTAGLI				
FRONTALINI BALCONI	SCADENTI	MARMI	PIETRA NATURALE	BUCCIA D'ARANCIA	RUSTICO	SPATOLATO	INTONACO CIVILE	
PAVIMENTAZIONI	NORMALI	CERAMICA	MARMO	GRANIGLIE MARMO	PARQUET	MOQUETTE	MARMETTE	
RIVESTIMENTI	FACCIATE	SCADENTI	MARMI	PIETRA NATURALE	BUCCIA D'ARANCIA	RUSTICO	SPATOLATO	INTONACO CIVILE
	INTERNI	SCADENTI	TINTA	PARATI	BUCCIA D'ARANCIA	LEGNO	SPATOLATO	MARMO/ PIETRA/ INTONACO
SERRAMENTI E INFISSI	INTERNI	NORMALI	MASSELLO	TAMBURATO	MELAMINICO	ALLUMINIO	ACCIAIO	CRISTALLO
	ESTERNI	SCADENTI	LEGNO	ACCIAIO	VETROCAMERA	ALLUMINIO	PVC	
PARTI COMUNI		OTTIMI	NORMALI	SCADENTI	NE	NR		
GUARDIOLA					•			
ANDRONE				•				
LOCALI TECNICI				•				
GARAGE					•			
PARTI COMUNI								
PRESTIGIOSE								
NORMALI								
SERVIZI								
PORTIERATO								
VIGILANZA								
PERTINENZE COMUNI		OTTIMI	NORMALI	SCADENTI	NE	NR		
CORTILE/GIARDINO			•					
IMPIANTI SPORTIVI					•			
PARCHEGGI CONDOMINIALI					•			
ALLOGGIO PORTIERE					•			

PERTINENZE COMUNI

PRESTIGIOSE

NORMALI

SCARSE

ANDRONE

PRESTIGIOSO

NORMALE

TIPOLOGIA ARCHITETTONICA

SIGNORILE

CIVILE

ECONOMICA



Attività immobiliare

PAG. 10

MEDIAZIONI • CONSULENZE • VALUTAZIONI

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

PIAZZA G. VERGA 16 - 95129 CATANIA • TEL. 368270034

REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877

SCHEDA TECNICO - DESCRITTIVA NEGOZI

DATI GENERALI

SCHEDA SOPRALLUOGO DEL **03/10/2019**
COMMITTENTE -
PRESTAZIONE RICHIESTA **LOCAZIONE**
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO **SI**
MOTIVO DEL MANCATO SOPRALLUOGO INTERNO
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**

IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA**
PROVINCIA **CATANIA**
COMUNE **CATANIA**
FASCIA/ZONA OMI **PERIFERICA/S.LEONE-RAPISARDI-P.ZZA RISORGIMENTO-P.ZZA E.D'UNGHERIA-CARACCIOL-
INDIPENDENZA-XXXIMAGGIO-CIMITERO**
TOPONIMO **VIA LINERI**
CIVICO **12**
SCALA -
PIANO **T**
INTERNO -
CODICE OMI **D3**
PROPRIETA' **- NATO - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1 IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI**
FOGLIO **19**
PARTICELLA **10**
SUB -
TIPOLOGIA **LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI (C/3)**
UNITA' IMMOBILIARE LOCATA **SI** **NO** I.N.D.
LOCATARIO

DATI DISPONIBILI

FORNITI DALLA COMMITTENZA	SI/NO	NOTE
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	OPERE INIZIATE IN DATA ANTERIORE AL 01/09/1967
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	OPERE INIZIATE IN DATA ANTERIORE AL 01/09/1967
CERTIFICATI DI CONFORMITA' IMPIANTI	NO	
PLANIMETRIE E/O DATI METRICI	SI	N° T190874 DEL 24/06/2015
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO DI RILASCIO
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	NO	
CONTRATTI DI LOCAZIONE	NO	
ATTO PUBBLICO DI DIVISIONE	SI	N. DEL

DATI DISPONIBILI

PAG. 11

AGLI ATTI DEGLI UFFICI/ACQUISITI IN SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
STRALCIO DI MAPPA	NO	
ELABORATO PLANIMETRICO	NO	
PLANIMETRIE	NO	
DATI METRICI DA RILIEVO	NO	
VERIFICHE DATI METRICI CATASTALI A CAMPIONE	NO	
VERIFICHE DATI METRICI COMMITTENZA A CAMPIONE	NO	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI	DEL 03/10/2019
VISURA CATASTALE	SI	N. - DEL -

DATI CATASTALI - STATO DI FATTO

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

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

DATI CATASTALI		STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	19	
PARTICELLE	10	
SUB	-	
CATEGORIA	C/3	
CLASSE	3	
RENDITA	€ 2.875,63	
PIANO	T	
CONSISTENZA	480 m ²	
SUPERFICIE CATASTALE	TOTALE: 500 m ²	
PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA RILASCIATO DA		PROT. N° DEL

CARATTERISTICHE

SERVIZI PUBBLICI	V	L	A	SERVIZI PUBBLICI
SCUOLE	300 m	500 m	OLTRE	VICINI
BANCHE	300 m	500 m	OLTRE	LONTANI
OSPEDALI	300 m	500 m	OLTRE	ASSENTI
VERDE PUBBLICO	300 m	500 m	OLTRE	
TRASPORTI PUBBLICI	V	L	A	TRASPORTI PUBBLICI
BUS	300 m	500 m	OLTRE	VICINI
TRAM	300 m	500 m	OLTRE	LONTANI
METRO	300 m	500 m	OLTRE	ASSENTI

DOTAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI

NORMALE
SCARSA

POSIZIONE RELATIVA NELLA ZONA OMI

RICERCATA
NORMALE
DEGRADATA

ANNO DI RISTRUTTURAZIONE PRESUNTO

N.D.

LIVELLO DI PIANO N° **T**
 ALTEZZA MEDIA (m) **6,00**
 LIVELLI INTERNI N° **1**

IN CENTRO COMMERCIALE **NO**

SERVIZI IGIENICI

ESCLUSIVI

COMUNI
 ASSENTI

CARATTERI DISTRIBUTIVI

OPEN SPACE

PARETI FISSE

DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

OTTIMA

NORMALE

SCADENTE

INGRESSI (m) **7,00**

VETRINE (m) **-**

SVILUPPO FRONTE STRADA (m) **14,70**

PORTICATO (SI/NO) **NO**

FRONTE STRADA PREVALENTE

DI PREGIO

NORMALE

APPETIBILITA' COMMERCIALE

SCARSA

MEDIA

ELEVATA

CONSISTENZE (DPR 138/98)	COEFF. RAGG.	SUP. (m²)	SUP. RAGG. (m²)
SUPERFICI LOCALI PRINCIPALI	1,00	439,32	439,32
LOCALI ACCESSORI DIRETTI E INDIRETTI COMUNICANTI			
LOCALI ACCESSORI INDIRETTI NON COMUNICANTI			
BALCONI E TERRAZZI			
AREE SCOPERTE	0,20	186,94	37,38
			476,70=477



Attività immobiliare

PAG. 13

MEDIAZIONI • CONSULENZE • VALUTAZIONI

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

PIAZZA G. VERGA 16 - 95129 CATANIA • TEL. 368270034

REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877

SCHEDA NEGOZIO

DATI - CARATTERISTICHE		IMMOBILE IN STIMA
FONTE	BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI	AGENZIA ENTRATE
	PROVINCIA	CATANIA
	INDIRIZZO	CATANIA
	TOPONIMO	VIA LINERI
DATI IDENTIFICATIVI	N. CIVICO	12
	FOGLIO	19
	CATASTALI	PARTICELLA
	SUBALTERNO	-
EPOCA DEL DATO	EPOCA STIMA	ANNO
		2018
		SEMESTRE OMI
		2
	DENOMINAZIONE	CODICE ZONA
		D3
ZONA OMI		VALORE MIN €/m ²
		4
	PRODUTTIVA LABORATORI	VALORE CENTRALE €/m ²
		5
		VALORE MAX €/m ²
		6

TABELLA DEI DATI TECNICO - ECONOMICI

CARATTERISTICHE			IMMOBILE IN STIMA
AMBITO	DENOMINAZIONE	DETTAGLIO O NOMENCLATORE	UNITA' DI MISURA O PUNTEGGIO
			COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE
		DEGRADATA	0
	LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO	NORMALE	1
		DI PREGIO/RICERCATA	2
		ECONOMICA	0
EDIFICIO	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	CIVILE	1
		SIGNORILE	2
		SCADENTE	0
	STATO MANUTENTIVO IMMOBILE	NORMALE	1
		OTTIMO	2

TABELLA DEI DATI TECNICO - ECONOMICI

PAG. 14

AMBITO	DENOMINAZIONE	CARATTERISTICHE		UNITA' DI MISURA O PUNTEGGIO	IMMOBILE IN STIMA
		DETTAGLIO O NOMENCLATORE	COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE		
	CONSISTENZA RAGGUAGLIATA	SUPERFICI RAGGUAGLIATE		m ²	477
	STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE	SCADENTE		0	0,95
		NORMALE		1	1,00
		OTTIMO		2	
	LOCAZIONE	SCADENZA		1 ANNO	
				2 ANNI	
				3 ANNI	
				4 ANNI	
				5 ANNI	
				6 ANNI	

DATA 03/10/2019

RILEVATORE SCARLATA D'ASSORO ANTONINO



Attività immobiliare

PAG. 15

MEDIAZIONI • CONSULENZE • VALUTAZIONI

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

PIAZZA G. VERGA 16 - 95129 CATANIA • TEL. 368270034

REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877

TABELLA DI VALUTAZIONE

VALORE LOCATIVO DI MERCATO (LOCAZIONE)

AGENZIA ENTRATE (BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2018	SEMESTRE	2		
PROVINCIA	CATANIA				
COMUNE	CATANIA				
TOPONIMO	VIA LINERI	CIVICO	12		
FOGLIO	19				
PARTICELLA	10				
SUBALTERNO	-				
FASCIA/ZONA	PERIFERICA/S.LEONE-RAPISARDI-P.ZZA RISORGIMENTO-P.ZZA E.D'UNGHERIA-CARACCIOLLO-INDIPENDENZA-XXXIMAGGIO-CIMITERO				
CODICE ZONA	D3				
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO				
DESTINAZIONE	PRODUTTIVA				
TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORI LOCAZIONE (€/m ² x MESE)			SUPERFICIE
LABORATORI	NORMALE	MIN	CENTRALE	MAX	(L/N)
		4	5	6	L
PREZZO CORRETTO (QUOTAZIONE IMMOBILIARE x COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE)					
€ 5 (VM CENTRALE) x 0,95 (STATO MANUTENTIVO EDIFICIO) x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) = € 4,51					
SUPERFICIE COMMERCIALE (SUPERFICIE CATASTALE)		477 m ²			
VALORE DI MERCATO (SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)		477 m ² x € 4,51 = € 2.151,27			
DATA	03/10/2019				
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO				

Dichiarazione protocollo n. CT0147692 del 17/06/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Catania

Via Lineri

civ. 12

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catania

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 19
Particella: 10
Subalterno: 22

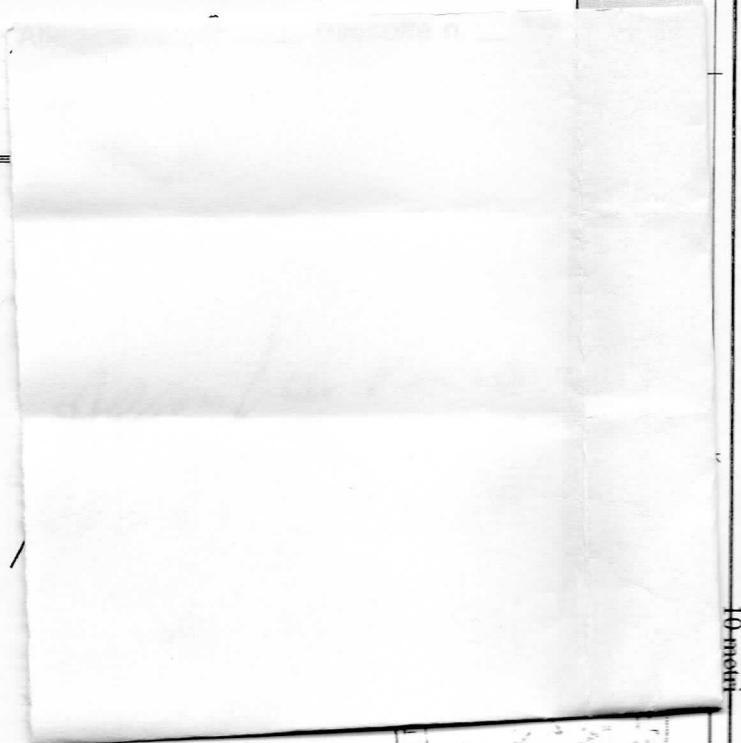
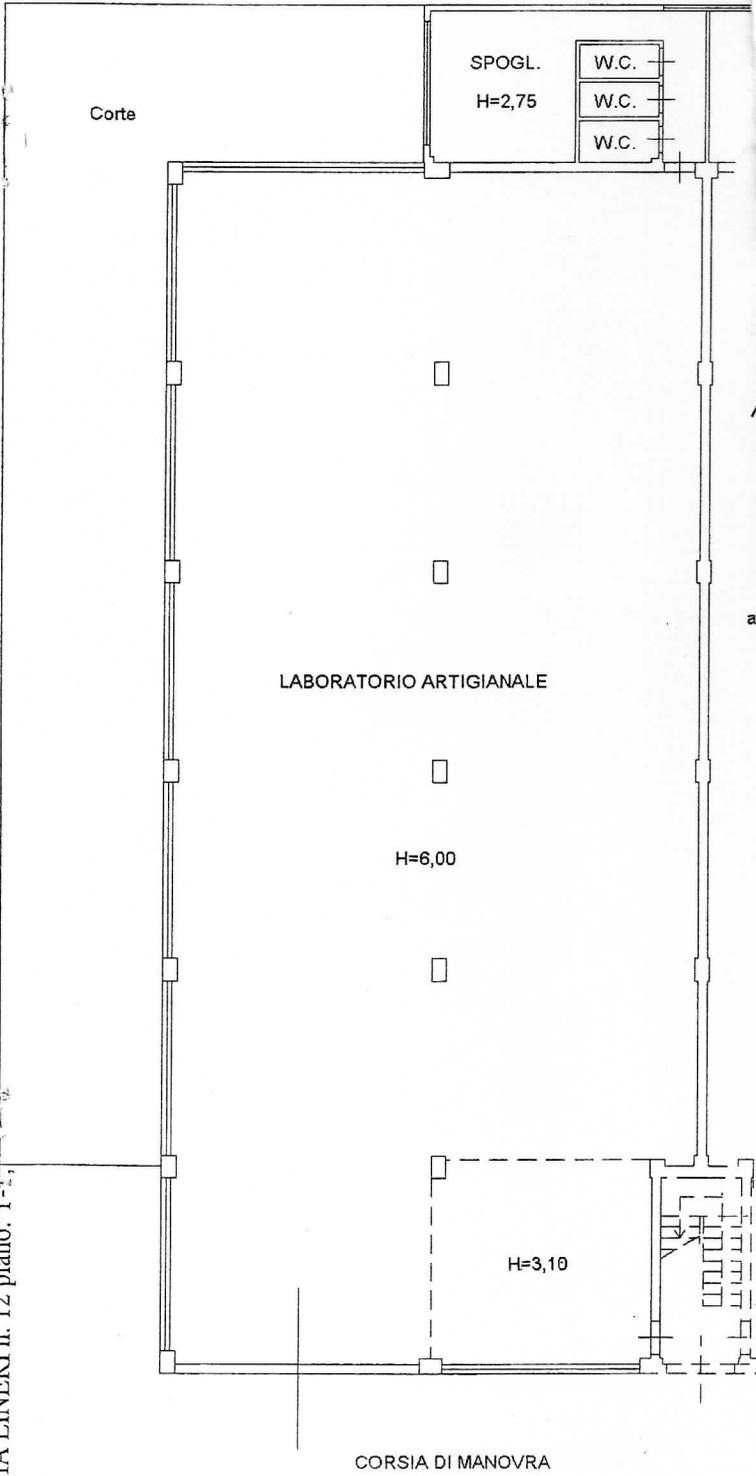
Compilata da:
Mirabella Piero Paolo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Catania

N. 3079

cheda n. 1 Scala 1:200

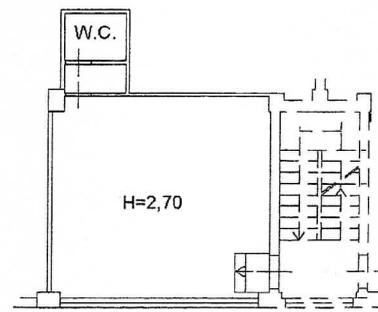
PIANO TERRA



altra u.i.u.



PIANO PRIMO AMMEZZATO AL PIANO TERRA



altra u.i.u.

VIA LINERI n. 12 piano: T-2,

ima planimetria in atti

Nord



Catania (CT) Via Lineri 12

Comune: CodZona:

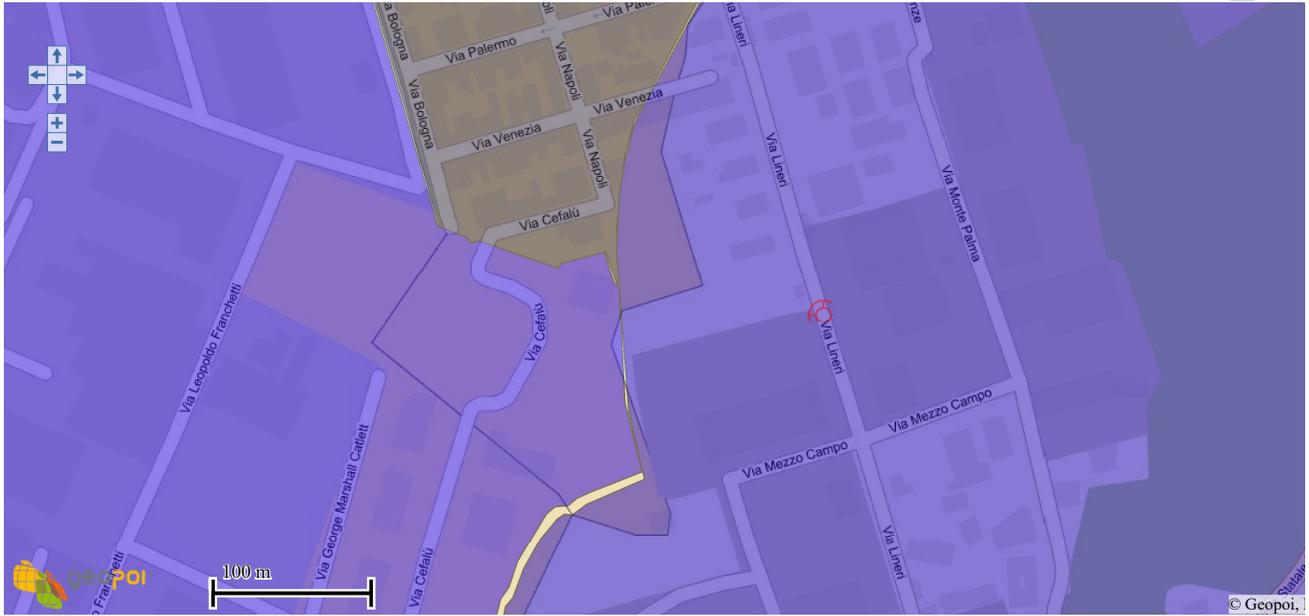
Visualizza zone OMI

Visualizza fasce OMI

Download perimetri

Help

E: 15.04384 N: 37.51377



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Periferica/S.LEONE RAPISARDI, P.ZZA RISORGIMENTO, P.ZZA E. D'UNghERIA, CARACCILO, INDIPENDENZA, XXXI MAGGIO, CIMITERO

Codice di zona: D3

Microzona catastale n.: 16

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Laboratori	NORMALE	800	1200	L	4	6	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