



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 ENRICO ADOLFO PANTANO 110 PIANO: T

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

FOGLIO 69 PARTICELLA 20276 SUB - ZONA CENS. 1 CATEGORIA C/1 CLASSE 4
CONSISTENZA 68 m² SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 119 m² RENDITA EURO 1.777,02

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 N.: - DEL -



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 **21/11/2019**
COMMITTENTE -
PRESTAZIONE RICHIESTA **LOCAZIONE**
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO **SI**
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**

IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA** PROVINCIA **CATANIA** COMUNE **CATANIA**
FASCIA/ZONA OMI **SEMICENTRALE/PROVINCIE-VENETO-LEOPARDI-ASIAGO-MESSINA-JONIO-LIBERTA'-ITALIA-VERGA-TRENTO-PASCOLI-GIUFRIDA-PASUBIO-POLA-SELLA**
TOPONIMO **VIA ENRICO ADOLFO PANTANO**
CIVICI **110**
PROPRIETA' **- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1000/1000**
FOGLIO **69**
PARTICELLA/E **20276**
CODICE OMI **C1**
TIPOLOGIA PREVALENTE **ABITAZIONI CIVILI**
DESTINAZIONE **RESIDENZIALE**

DATI DISPONIBILI

FORNITI DALLA COMMITTENZA	SI/NO	NOTE
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
CERTIFICATI DI CONFORMITA' IMPIANTI	NO	
PLANIMETRIE E/O DATI METRICI	SI	N. T265237 DEL 17/07/2018
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	SI	EDIFICIO DI CLASSE: G
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	NO	
CONTRATTI DI LOCAZIONE	NO	
PRESENZA DI VINCOLI	NO	
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 29/10/2018
VISURA CATASTALE	SI	N. - DEL -

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

DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'

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

DATI CATASTALI

STATO DI FATTO - NOTE

FOGLIO	69
PARTICELLE	20276
SUB	N.D.
CATEGORIA	N.D.
CLASSE	N.D.
RENDITA	N.D.
PIANO	N.D.
CONSISTENZA	N.D.
SUPERFICIE CATASTALE	N.D.

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

ANNO DI COSTRUZIONE PRESUNTO N.D.

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	SCADENTI	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	SCADENTI	MASSELLO	TAMBURATO	MELAMINICO	ALLUMINIO	ACCIAIO	CRISTALLO
	ESTERNI	SCADENTI	LEGNO	ACCIAIO	VETROCAMERA	ALLUMINIO	PVC	

PARTI COMUNI

GUARDIOLA

ANDRONE

LOCALI TECNICI

GARAGE

OTTIMI

NORMALI

SCADENTI

NE

NR

•

•

•

•

PARTI COMUNI

PRESTIGIOSE

NORMALI

SERVIZI

PORTIERATO

VIGILANZA

PERTINENZE COMUNI

CORTILE/GIARDINO

IMPIANTI SPORTIVI

PARCHEGGI CONDOMINIALI

ALLOGGIO PORTIERE

OTTIMI

NORMALI

SCADENTI

NE

NR

•

•

•

•

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 LABORATORI

DATI GENERALI

SCHEDA SOPRALLUOGO DEL **21/11/2019**
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 **SEMICENTRALE/PROVINCIE-VENETO-LEOPARDI-ASIAGO-MESSINA-JONIO-LIBERTA'-ITALIA-VERGA-TRENTO-PASCOLI-GIUFFRIDA-PASUBIO-POLA-SELLA**
TOPONIMO **VIA ENRICO ADOLFO PANTANO**
CIVICO **110**
SCALA -
PIANO **T**
INTERNO -
CODICE OMI **C1**
PROPRIETA' **- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1000/1000**
FOGLIO **69**
PARTICELLA **20276**
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	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
CERTIFICATI CONFORMITA' IMPIANTI	NO	
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI	N. T265237 DEL 17/07/2018
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	SI	EDIFICIO DI CLASSE: G
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	NO	
CONTRATTI DI LOCAZIONE	NO	
ALTRI ATTI LEGALI RILEVANTI	NO	

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 29/10/2018
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 **69**
 PARTICELLE **20276**
 SUB -
 CATEGORIA **C/1**
 CLASSE **4**
 RENDITA **€ 1.777,02**
 PIANO **T**

CONSISTENZA **68 m²**
 SUPERFICIE CATASTALE **TOTALE: 119 m²**

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) **4,60**
 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) **2,70**

VETRINE (m) **-**

SVILUPPO FRONTE STRADA (m) **6,70**

PORTICATO (SI/NO) **NO**

FRONTE STRADA PREVALENTE

DI PREGIO

NORMALE

APPETIBILITA' COMMERCIALE

SCARSA

MEDIA

ELEVATA

CONSISTENZE (DPR 138/98)

SUPERFICI LOCALI PRINCIPALI
 LOCALI ACCESSORI DIRETTI E INDIRETTI COMUNICANTI
 LOCALI ACCESSORI INDIRETTI NON COMUNICANTI
 BALCONI E TERRAZZI
 AREE SCOPERTE

COEFF. RAGG.	SUP. (m ²)	SUP. RAGG. (m ²)
--------------	------------------------	------------------------------

1,00	68	68
------	----	----

SUPERFICIE TOTALE RAGGUAGLIATA **68**



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 LABORATORIO

DATI - CARATTERISTICHE		IMMOBILE IN STIMA
FONTE	BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI	AGENZIA ENTRATE
	PROVINCIA	CATANIA
	INDIRIZZO	CATANIA
	TOPONIMO	VIA ENRICO ADOLFO PANTANO
DATI IDENTIFICATIVI	N. CIVICO	110
	FOGLIO	69
	CATASTALI	20276
	SUBALTERNO	-
EPOCA DEL DATO	EPOCA STIMA	ANNO
		2019
		SEMESTRE OMI
		1
	DENOMINAZIONE	CODICE ZONA
		C1
ZONA OMI		VALORE MIN €/m ²
		5,60
	PRODUTTIVA LABORATORI	VALORE CENTRALE €/m ²
		8,00
		VALORE MAX €/m ²
		10,40

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		
UNITA' IMMOBILIARE	APPETIBILITA' COMMERCIALE	SCARSA		0	
		MEDIA		1	1,00
		ELEVATA		2	
	INGRESSI E VETRINE	SVILUPPO LINEARE		ml	2,70
	CONSISTENZA RAGGUAGLIATA	SUPERFICI RAGGUAGLIATE		m ²	68
	DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	SCADENTE		0	
		NORMALE		1	1,00
		OTTIMA		2	
	STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE	SCADENTE		0	0,95
		NORMALE		1	
OTTIMO			2		
LOCAZIONE	SCADENZA		1 ANNO 2 ANNI 3 ANNI 4 ANNI 5 ANNI 6 ANNI		

DATA 21/11/2019

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	2019	SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA		
COMUNE	CATANIA		
TOPONIMO	VIA ENRICO ADOLFO PANTANO	CIVICO	110
FOGLIO	69		
PARTICELLA	20276		
SUBALTERNO	-		
FASCIA/ZONA	SEMICENTRALE/PROVINCIE-VENETO-LEOPARDI-ASIAGO-MESSINA-JONIO-LIBERTA'-ITALIA-VERGA-TRENTO-PASCOLI-GIUFRIDA-PASUBIO-POLA-SELLA		
CODICE ZONA	C1		
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI		
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE		

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORI LOCAZIONE (€/m ² x MESE)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
LABORATORI	NORMALE	5,60	8,00	10,40	L

PREZZO CORRETTO (QUOTAZIONE IMMOBILIARE x COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE)

€ 8,00 (VM CENTRALE) x 0,95 (STATO MANUTENTIVO EDIFICIO) x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) = € 7,22

SUPERFICIE COMMERCIALE (SUPERFICIE CATASTALE) 68 m²

VALORE DI MERCATO (SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO) 68 m² x € 7,22 = € 490,96

DATA 21/11/2019

RILEVATORE SCARLATA D'ASSORO ANTONINO

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 69
Particella: 20276
Subalterno: 9

Compilata da:
Mirabella Giuseppe

Iscritto all'albo:
Geometri

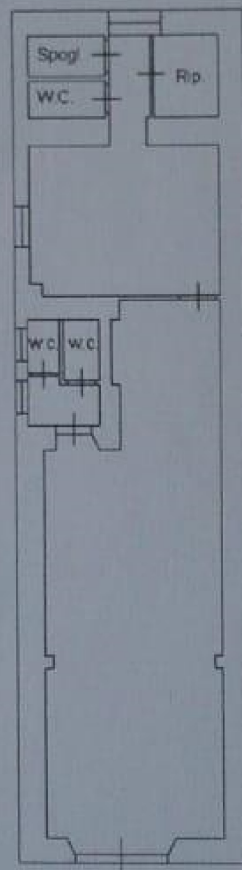
Prov. Catania

N. 2961

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA H=4.60



VIA E. PANTANO



Ultima planimetria in atti

Data: 17/07/2018 - n. T265237 - Richiedente: RGSSST79B21C351N

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

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

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

Codice zona: LIBERTA/P-ITALIA-VERGA-TRENTO-PASCOLI-GIUFFRIDA/P-PASUBIO-POLA-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	
Laboratori	Normale	1100	2000	L	5,6	10,4	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

