



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)

INDIRIZZO TREMESTIERI ETNEO (CT) VIA PIETRA DELL'OVA 388 PALAZZINA "A"

CATASTO FABBRICATI (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO - DATI DI SUPERFICIE)
FOGLIO 8 PARTICELLA 345 SUB 22 CATEGORIA A/2 CLASSE 4 CONSISTENZA 5 VANI
SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 108 m² TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 100 m²
RENDITA EURO 322,79

INTESTAZIONE - DIRITTO - NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/1

AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI
VISURA CATASTALE 21/12/2016 N. CT0335249 - ATTO DI COMPRAVENDITA 23/03/2010
NOTAIO PITTELLA ARTURO IN CATANIA REPERTORIO N. 82290 RACCOLTA N. 6597
REGISTRATO CATANIA 25/03/2010 N. 4681



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 **09/2022**
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**
DATA STIMA **09/2022**

IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA**
PROVINCIA **CATANIA**
COMUNE **TREMESTIERI ETNEO**
TOPONIMO **VIA PIETRA DELL'OVA**
CIVICO **388**
PALAZZINA **A**
PIANO **5 (SESTA ELEVAZIONE FUORI TERRA)**
PROPRIETA' **- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/1**
DATI DERIVANTI DA **VISURA CATASTALE 21/12/2016 N. CT0335249 - ATTO DI COMPRAVENDITA 23/03/2010 NOTAIO PITTELLA ARTURO IN CATANIA REPERTORIO N. 82290 RACCOLTA N. 6597 REGISTRATO CATANIA 25/03/2010 N. 4681**
TIPOLOGIA **ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)**
DESCRIZIONE **APPARTAMENTO COMPOSTO DI TRE VANI ED ACCESSORI (CUCINA, BAGNO, LAVANDERIA, RIPOSTIGLIO) OLTRE 2 BALCONI**
CONFINI **CON CORPO SCALA E CON CORTILE CONDOMINIALE DA DUE LATI**

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTO DI COMPRAVENDITA	SI/C	23/03/2010 PITTELLA A. CT REP. 82290 RAC. 6597
PROGETTO APPROVATO	SI/C	03/05/1967 NULLA OSTA 16/06/1967
AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'	SI/C	21/08/1969
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	19/10/2018 N. T92611
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO DI RILASCIO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/C	21/12/2016 N. CT0335249
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 50 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	09/2022

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	8	
PARTICELLA	345	
SUBALTERNO	22	
CATEGORIA	A/2	
SUPERFICIE CATASTALE	108/100 m ²	
RENDITA	€ 322,79	

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 108 m ²
LIVELLO DI PIANO	5 (ULTIMO)
ORIENTAMENTO PREVALENTE	EST - SUD
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	DI PREGIO
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIA
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2021
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	TREMESTIERI ETNEO
FASCIA/ZONA	SUBURBANA/CANALICCHIO-NUOVALUCE-NIZZETI-CARNAZZA-CONVENTO DEL CARMINE-TIVOLI-DEL PARCO
CODICE ZONA OMI	E1
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	1.050	1.300	1.550	L

PREZZO CORRETTO

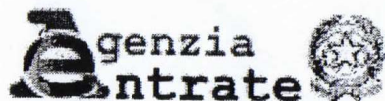
(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 1.300
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 1.235
x 1,15 (LIVELLO DI PIANO) =	€ 1.420,25
x 1,05 (ORIENTAMENTO PREVALENTE) =	€ 1.491,26
x 1,05 (QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE) =	€ 1.565,82
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' U.I.) =	€ 1.487,52
x 0,90 (CLASSE DI SUPERFICIE) =	€ 1.338,76

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

108 m ² x € 1.338,76 =	€ 144.586,08
-----------------------------------	--------------



Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/12/2016

Data: 21/12/2016 - Ora: 11.53.59 Fine

Visura n.: CT0335249 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TREMESTIERI ETNEO (Codice: L369)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANIA Foglio: 8 Particella: 345 Sub.: 22

Unità immobiliare

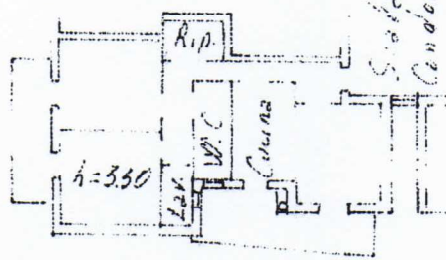
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		8	345	22			A/2	4	5 vani	Totale: 108 m ² Totale escluse aree scoperte**: 100 m ²	Euro 322,79	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA PIETRA DELL'OVA n. 9/A piano: 5;										

Piano Quinto

Appartamento #2

Propr. Ragusa

Appartam. #1



Propr. Ragusa



1717926


ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2.000

Ricerca per toponimo
Tremestieri Etneo (CT) Via Pietra dell'Ova 388
<input type="button" value="Vai"/> <input type="button" value="Cancella"/>

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help

geopoi® 100 m SP9 Raccordo Autostradale Catania Messina A18dir

OPACITÀ ZOOM

© Geopoi



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2**Provincia:** CATANIA**Comune:** TREMESTIERI ETNEO**Fascia/zona:** Suburbana/CANALICCHIO-NUOVALUCE-NIZZETI-CARNAZZA-CONVEN**Codice zona:** CAR
MINE-TIVOLI-DEL PARCO**Microzona:** 4**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	1050	1550	L	3,5	5,2	L
Autorimesse	Normale	680	1000	L	2,4	3,5	L
Box	Normale	970	1450	L	4	6	L
Ville e Villini	Normale	1200	1750	L	4,1	6	L

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