



## *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 CATANIA VIA ROSSO DI SAN SECONDO 11 PIANO 4-S1 INTERNO 17 EDIFICIO A**

**N.C.E.U. (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO)**  
**FOGLIO 14 PARTICELLA 744 SUB 17 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/3 CLASSE 6**  
**CONSISTENZA 5,5 VANI SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 96 m<sup>2</sup> TOTALE ESCLUSE AREE**  
**SCOPERTE: 93 m<sup>2</sup> RENDITA EURO 610,71**

### **INTESTATI (DATI ANAGRAFICI - CODICE FISCALE - DIRITTI E ONERI REALI)**

**- NATO A CATANIA IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2**

**- NATO A CATANIA IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2**

### **DATI DERIVANTI DA**

**AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA STORICA PER IMMOBILE 09/10/2019 N.**  
**T54128 - CONTRATTO DI COMPRAVENDITA 27/06/1996 NOTAIO GERACI GIUSEPPA IN**  
**CATANIA REPERTORIO N. 14819 RACCOLTA N. 4982 REGISTRATO A CATANIA**  
**16/07/1996 N. 06258 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE REGISTRATA A CATANIA N. 15**  
**VOLUME 3633 18/07/2000 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE REGISTRATA A CATANIA**  
**N. 4325 VOLUME 9990 29/08/2011 -**



## 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	<b>VENDITA</b>
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	<b>02/2021</b>
RILEVATORE	<b>SCARLATA D'ASSORO ANTONINO</b>
DATA STIMA	<b>02/2021</b>

#### IDENTIFICAZIONE

REGIONE	<b>SICILIA</b>
PROVINCIA	<b>CATANIA</b>
COMUNE	<b>CATANIA</b>
TOPONIMO	<b>VIA ROSSO DI SAN SECONDO 11</b>
PIANO	<b>4-51</b>
INTERNO	<b>17</b>
EDIFICIO	<b>A</b>
PROPRIETA'	<b>- NATO A CT IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2</b> <b>- NATO A CT IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2</b>
DATI DERIVANTI DA	<b>AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA STORICA PER IMMOBILE 09/10/2019 N. T54128 - CONTRATTO DI COMPRAVENDITA 27/06/1996 NOTAIO GERACI GIUSEPPA IN CATANIA REPERTORIO N. 14819 RACCOLTA N. 4982 REGISTRATO A CATANIA 16/07/1996 N. 06258 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE REGISTRATA A CATANIA N. 15 VOLUME 3633 18/07/2000 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE REGISTRATA A CATANIA N. 4325 VOLUME 9990 29/08/2011 -</b>
TIPOLOGIA	<b>ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (A/3)</b>
DESCRIZIONE	<b>APPARTAMENTO COMPOSTO DA TRE VANI ED ACCESSORI (CUCINA BAGNO RIPOSTIGLIO) BALCONE E COMPRESA LA CANTINA DI PERTINENZA</b>
CONFINI	<b>A NORD CON CORPO SCALA CONDOMINIALE A SUD E AD OVEST CON CORTE COMUNE AD EST CON APPARTAMENTO INTERNO 16</b>

#### DATI DISPONIBILI

<b>FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO</b>	<b>SI/NO</b>	<b>NOTE</b>
CONTRATTO DI COMPRAVENDITA	<b>SI/C</b>	<b>27/6/96 NOTAIO GERACI G.CT REP.14819 RAC.4982</b>
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	<b>SI/C</b>	<b>CT N.15 VOL.3633 18/07/2000 -</b>
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	<b>SI/C</b>	<b>CT N.4325 VOL.9990 29/8/2011 -</b>
CONCESSIONE EDILIZIA	<b>NO</b>	<b>COSTRUZIONE ANTERIORE AL 01/09/1967</b>
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	<b>NO</b>	<b>COSTRUZIONE ANTERIORE AL 01/09/1967</b>
PLANIMETRIE O DATI METRICI	<b>SI/C</b>	
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	<b>NO</b>	<b>IN CORSO DI RILASCIO</b>
CONTRATTO DI LOCAZIONE	<b>NO</b>	<b>LIBERA</b>
VISURA CATASTALE	<b>SI/C</b>	<b>09/10/2019 N. T54128</b>
SPESE CONDOMINIALI	<b>SI/C</b>	<b>€ 28 MENSILI</b>
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	<b>SI/U</b>	<b>02/2021</b>

DATI CATASTALI - STATO DI FATTO: CONSISTENZE E ANOMALIE		SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE		SI	
<b>DATI CATASTO FABBRICATI</b>			<b>STATO DI FATTO - NOTE</b>
FOGLIO	14		
PARTICELLA	744		
SUBALTERNO	17		
CATEGORIA	A/3		
SUPERFICIE CATASTALE	TOTALE 96/93 m <sup>2</sup>		
RENDITA	€ 610,71		

#### 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 96 m <sup>2</sup>
LIVELLO DI PIANO	4 (ULTIMO NO ASCENSORE)
ORIENTAMENTO PREVALENTE	SUD-OVEST
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	NORMALE
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

#### AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2020
SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	SEMICENTRALE/LINCOLN-TORINO-A.MORO-CANFORA-PROVINCIE-SANZIO-GIUFFRIDA-MILO-BEATO ANGELICO-ORTO LIMONI-CARONDA-P.ZZA CAVOUR
CODICE ZONA OMI	C5
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m <sup>2</sup> )			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	NORMALE	1.000	1.175	1.350	L

#### PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 1.175
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 1.116,25
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 1.060,43
x 0,90 (CLASSE DI SUPERFICIE) =	€ 954,38

#### VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

96 m<sup>2</sup> x € 954,38 = € 91.620,48



Direzione Provinciale di Catania  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/10/2019

Data: 09/10/2019 - Ora: 10.00.35 Segue

Visura n.: T54128 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CATANIA ( Codice: C351)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di CATANIA</b>
	<b>Foglio: 14 Particella: 744 Sub.: 17</b>

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

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		14	744	17	1		A/3	6	5,5 vani	Totale: 96 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 93 m <sup>2</sup>	Euro 610,71	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA ROSSO DI SAN SECONDO n. 11 piano: 4-S1 interno: 17 edificio: A;											
<b>Utilità comuni:</b>		Foglio: 14 Particella: 744 Sub.: 70 Foglio: 14 Particella: 744 Sub.: 71 Foglio: 14 Particella: 744 Sub.: 75											
<b>Notifica</b>		-					<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		109020

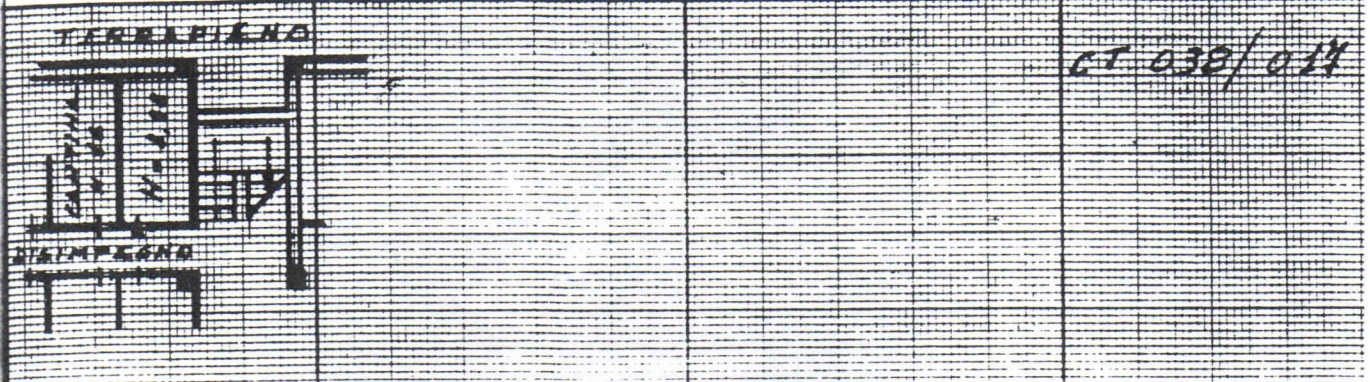
Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C351 - Sezione A - Foglio 14 - Particella 744





Dimensione di u.i.u. in Comune di CATANIA via ROSSO DI SAN SECONDO civ. 11

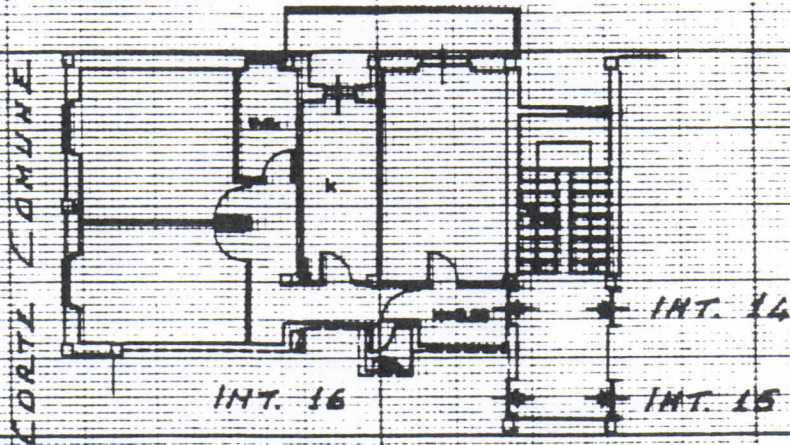


CT 039/014

CANTINA N. 17 AL F. PIANO S.S.

4/4  
15818  
6982

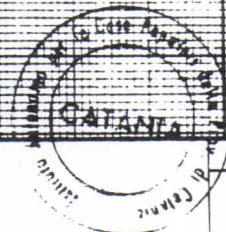
CORTE COMUNE



*Susanna Fico*  
*Finisitoria ferro*  
*Autuso Quella*

**PAL "A" Piano 4° Int. 17**

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal SERVIZIO R.M.A.V.O.  
(Titolo, cognome e nome)  
DELL'A.C.P. DI CATANIA

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
16

Iscritto all'albo de  
**GRUPPO ESPROPRI I. A. C. P.**





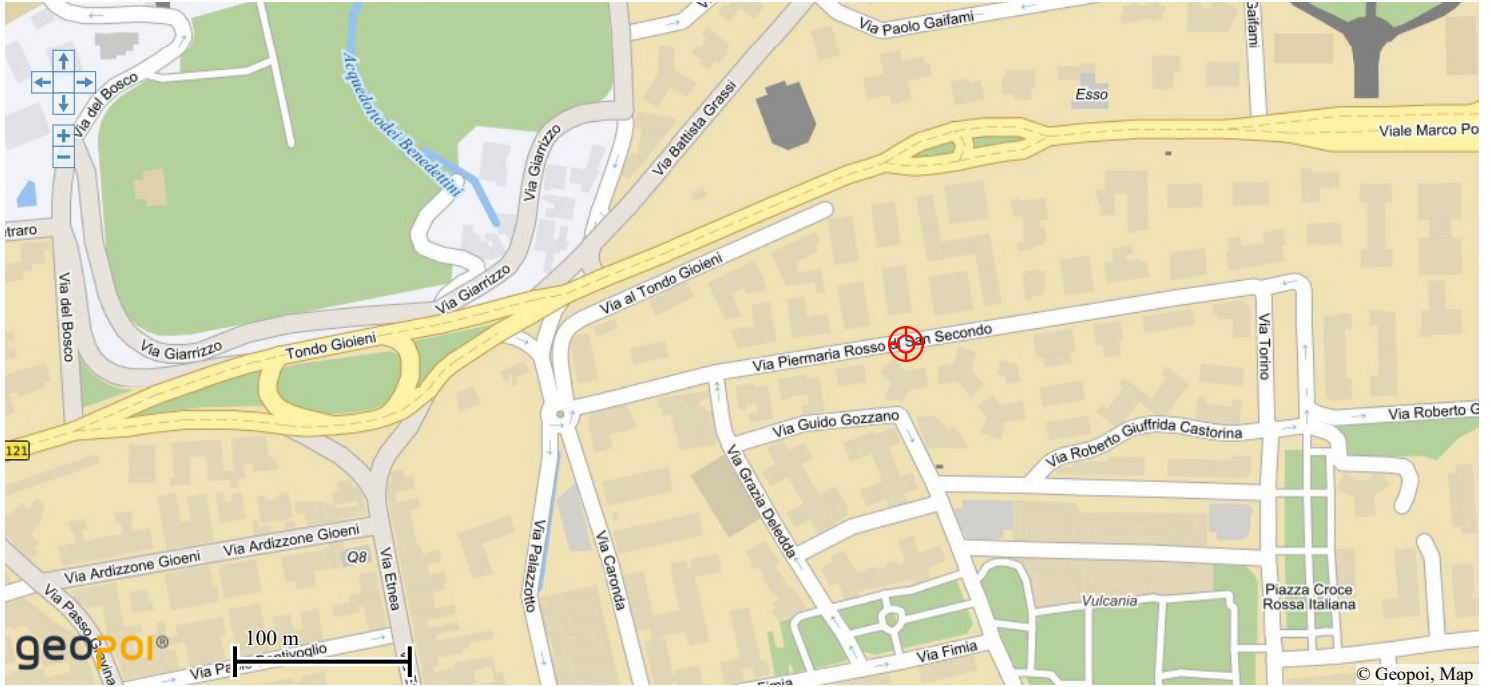
Ricerca per toponimo
Catania (CT) Via Piernaria Rosso di San Secondo 11
<input type="button" value="Vai"/> <input type="button" value="Cancella"/>

Visualizza zone OMI

Visualizza fasce OMI

Download perimetri

Help



OPACITÀ

ZOOM

**Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1**

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Semicentrale/Lincoln, Torino, A.Moro, Canfora, Provincie/P, Sanzi

Codice zona: C5 Giuffrida, Milo, Beato Angelico, Orto Limoni, Caronda/P, P.zza Cavour

Microzona: 11

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	1350	2000	L	4,5	6,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1000	1350	L	3,3	4,5	L
Autorimesse	Normale	1000	1500	L	4,2	6,3	L
Box	Normale	1400	2100	L	5,8	8,7	L

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