



## *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**

**SAN GREGORIO DI CATANIA (CT) VIA RUA DI SOTTO 71 SCALA B PIANO 2**

#### **CATASTO FABBRICATI (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO - DATI DI SUPERFICIE)**

**FOGLIO 2 PARTICELLA 1761 SUB 31 CATEGORIA A/2 CLASSE 7 CONSISTENZA 6,5 VANI  
SUPERFICIE TOTALE: 105 m<sup>2</sup> TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 99 m<sup>2</sup> RENDITA EURO  
604,25**

#### **INTESTAZIONE - DIRITTO**

**- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1**

#### **AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI**

**PER 1/2 ATTO DI VENDITA 07/03/2007 NOTAIO ATTAGUILE FRANCESCO IN CATANIA  
REPERTORIO N. 29988 TRASCRIZIONE N. 11848.1/2007 - PER 1/2 VERBALE DI  
SEPARAZIONE CONSENSUALE CON ASSEGNAZIONE BENI 23/08/2013 TRIBUNALE DI  
CATANIA REPERTORIO N. 2782 TRASCRIZIONE N. 37809.1/2013**



## 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>09/2023</b>
RILEVATORE	<b>SCARLATA D'ASSORO ANTONINO</b>
DATA STIMA	<b>09/2023</b>

#### IDENTIFICAZIONE

REGIONE	<b>SICILIA</b>
PROVINCIA	<b>CATANIA</b>
COMUNE	<b>SAN GREGORIO DI CATANIA</b>
TOPONIMO	<b>VIA RUA DI SOTTO</b>
CIVICO	<b>71</b>
SCALA	<b>B</b>
PIANO	<b>2</b>
PROPRIETA'	<b>- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1</b>

DATI DERIVANTI DA **PER 1/2 ATTO DI VENDITA 07/03/2007 NOTAIO ATTAGUILE FRANCESCO IN CATANIA REPERTORIO N. 29988 TRASCRIZIONE N. 11848.1/2007 - PER 1/2 VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE CON ASSEGNAZIONE BENI 23/08/2013 TRIBUNALE DI CATANIA REPERTORIO N. 2782 TRASCRIZIONE N. 37809.1/2013**

TIPOLOGIA **ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)**

DESCRIZIONE **APPARTAMENTO COMPOSTO DA SALONE, 3 CAMERE, CORRIDOIO, CUCINA, BAGNO E LAVANDERIA**

CONFINI **A NORD CON CORPO SCALA E ASCENSORE, AD EST E A SUD CON AREA SOVRASTANTE GIARDINO DI PERTINENZA DELL'APPARTAMENTO DI PROPRIETA' ALTRA DITTA E AD OVEST CON AREA SOVRASTANTE SPAZIO DI MANOVRA**

#### DATI DISPONIBILI

<b>FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO</b>	<b>SI/NO</b>	<b>NOTE</b>
ATTO DI VENDITA	SI/C	<b>7/3/07 ATTAGUILE F. CT REP N29988 - N11848.1/07</b>
VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE	SI/C	<b>23/8/13 TRIBUNALE CT REP N2782 - N37809.1/13</b>
CONCESSIONE EDILIZIA	SI/C	<b>N. 13 06/05/2002 VARIANTE N. 19/2004 07/06/2004</b>
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	SI/C	<b>N. 11/2006 PROT. N. 18262 06/10/2006</b>
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	<b>13/04/2023 N. T78007</b>
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	<b>IN CORSO DI RILASCIO</b>
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	<b>LIBERA</b>
VISURA CATASTALE	SI/C	<b>13/04/2023 N. T80980/2023</b>
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	<b>€ 55 MENSILI</b>
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	<b>09/2023</b>

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

CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
	NO	PARETE DIVISIONE SALONE/VANO
<b>DATI CATASTO FABBRICATI</b>		<b>STATO DI FATTO - NOTE</b>
FOGLIO	2	
PARTICELLA	1761	
SUBALTERNO	31	
CATEGORIA	A/2	
SUPERFICIE TOTALE	105/99 m <sup>2</sup>	
RENDITA	€ 604,25	

**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 105 m <sup>2</sup>
LIVELLO DI PIANO	2 ULTIMO
ORIENTAMENTO PREVALENTE	EST - OVEST
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	2022
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	SAN GREGORIO DI CATANIA
FASCIA/ZONA	PERIFERICA/MACELLO-CARCARA-IMMACOLATA-EUROPA-GELATUSI
CODICE ZONA OMI	D1
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m <sup>2</sup> )			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	950	1.175	1.400	L

**PREZZO CORRETTO**

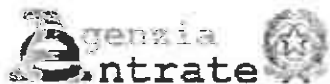
(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE = € 1.175

**VALORE DI MERCATO**

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

105 m<sup>2</sup> x € 1.175 = € 123.375



Direzione Provinciale di Catania  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



Data: 13/04/2023  
Ora: 10:04:36  
Numero Pratica: T80980/2023  
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/04/2023

**Dati identificativi:** Comune di **SAN GREGORIO DI CATANIA (H940) (CT)**  
Foglio 2 Particella 1761 Subalterno 31

**Classamento:**

Rendita: **Euro 604,25**  
Categoria **A/2<sup>91</sup>**, Classe 7, Consistenza **6,5 vani**

**Indirizzo:** VIA RUA DI SOTTO n. SN Scala B Piano 2

**Dati di superficie:** Totale: **105 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>91</sup>: **99 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/07/2003 Pratica n. 262344 in atti dal 11/07/2003 (n. 2153.1/2003)

**Annotazioni:** Classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **SAN GREGORIO DI CATANIA (H940) (CT)**  
Foglio 2 Particella 1761 Subalterno 31

COSTITUZIONE del 11/07/2003 Pratica n. 262344 In atti dal 11/07/2003 COSTITUZIONE (n. 2153.1/2003)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **SAN GREGORIO DI CATANIA (H940) (CT)**  
Foglio 2 Particella 1761

> **Indirizzo**

VIA RUA DI SOTTO n. SN Scala B Piano 2

COSTITUZIONE del 11/07/2003 Pratica n. 262344 in atti dal 11/07/2003 COSTITUZIONE (n. 2153.1/2003)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 604,25  
Categoria A/2<sup>91</sup>, Classe 7, Consistenza 6,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/07/2003  
Pratica n. 262344 in atti dal 11/07/2003 (n. 2153.1/2003)

**Annotazioni:** Classamento e/o rendita rettificati con  
procedura di classamento automatico (D.M. 701/94)

Notifica in corso con protocollo n. CT0065723 del  
04/03/2004

---

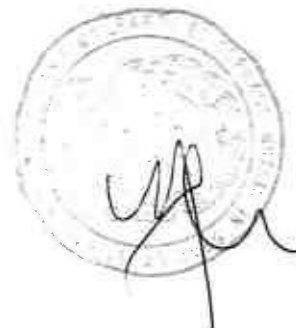
> **Dati di superficie**

Totale: 105 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte <sup>91</sup>: 99 m<sup>2</sup>

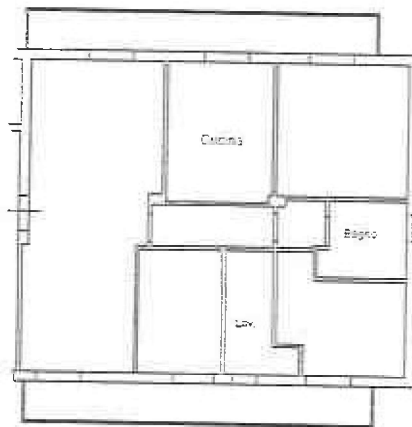
Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
11/07/2003, prot. n. 262344

---



gc



H= 2.70

PIANO SECONDO CORPO B



Ricerca per toponimo	
San Gregorio di Catania (CT) Via Rua di Sotto 71	
Vai	Cancella

[Visualizza zone OMI](#)
[Visualizza fasce OMI](#)
[Download perimetri](#)
[Help](#)



[OPACITÀ](#)
[ZOOM](#)



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2****Provincia:** CATANIA**Comune:** SAN GREGORIO DI CATANIA**Fascia/zona:** Periferica/MACELLO-CARCARA-IMMACOLATA-EUROPA-GELATUSI**Codice zona:** D1**Microzona:** 2**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	950	1400	L	3,2	4,8	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	700	1000	L	2,4	3,5	L
Autorimesse	Normale	700	1000	L	2,9	4,2	L
Box	Normale	950	1400	L	4	6	L
Ville e Villini	Normale	1400	2100	L	4,8	7,2	L

[Stampa](#)

