



## *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 LOCATIVO DI MERCATO**  
**LOCAZIONE**

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

**SITO NEL COMUNE**  
**CATANIA VIA UMBERTO I 223 PIANO 1**

**N.C.E.U. (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO)**  
**FOGLIO 69 PARTICELLA 14902 SUB 8 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/2 CLASSE 3**  
**CONSISTENZA 8 VANI RENDITA EURO 764,36**

**INTESTAZIONE (DATI ANAGRAFICI - CODICE FISCALE - DIRITTI E ONERI REALI)**  
**- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1000/1000**

**DATI DERIVANTI DA**  
**AGENZIA ENTRATE VISURA PER SOGGETTO 20/09/2017 N. T183177**



## 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	LOCAZIONE
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	20/2021
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	21/2021

#### IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA UMBERTO I
CIVICO	223
PIANO	1
PROPRIETA'	- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	AGENZIA ENTRATE VISURA PER SOGGETTO 20/09/2017 N. T183177
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)

#### DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTI LEGALI PROPRIETA'	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	PIANTA
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO DI RILASCIO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	20/09/2017 N. T183177
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 50 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	20/01/2021

DATI CATASTALI - STATO DI FATTO: CONSISTENZE E ANOMALIE	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	N.D.	DA PRESENTARE AL CATASTO

#### DATI CATASTO FABBRICATI

#### STATO DI FATTO - NOTE

FOGLIO	69
PARTICELLA	14902
SUBALTERNO	8
CATEGORIA	A/2
SUPERFICIE CATASTALE	N.D.
RENDITA CATASTALE	€ 764,36

#### CARATTERISTICHE EDIFICIO

LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO	<b>NORMALE</b>
TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	<b>CIVILE</b>
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	<b>NORMALE/SCADENTE</b>

#### CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

CONSISTENZA SUPERFICI (D.P.R. 138/98)	<b>TOTALE 165 m<sup>2</sup> ESCLUSE AREE SCOPERTE 161 m<sup>2</sup></b>
LIVELLO DI PIANO	<b>1</b>
ORIENTAMENTO PREVALENTE	<b>NORD/SUD/OVEST</b>
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	<b>NORMALE</b>
STATO MANUTENTIVO	<b>NORMALE/SCADENTE</b>
CLASSE DI SUPERFICIE	<b>GRANDE</b>
LOCAZIONE (SCADENZA)	<b>LIBERA</b>

#### AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	<b>2020</b>
SEMESTRE	<b>1</b>
PROVINCIA	<b>CATANIA</b>
COMUNE	<b>CATANIA</b>
FASCIA/ZONA	<b>CENTRALE/CARLO ALBERTO-BOVIO-VITT.EMANUELE III-ALFONZETTI-COSTA-ASILO S.AGATA- CONTE DI TORINO-UMBERTO-MASCAGNI-GORIZIA</b>
CODICE ZONA OMI	<b>B3</b>
TIPOLOGIA PREVALENTE	<b>ABITAZIONI CIVILI</b>
DESTINAZIONE	<b>RESIDENZIALE</b>

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORI LOCAZIONE (€/m <sup>2</sup> x mese)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
<b>ABITAZIONI CIVILI</b>	<b>NORMALE</b>	<b>4,40</b>	<b>5,45</b>	<b>6,50</b>	<b>L</b>

#### PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE LOCAZIONE CENTRALE =	<b>€ 5,45</b>
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	<b>€ 5,17</b>
x 1,05 (ORIENTAMENTO PREVALENTE) =	<b>€ 5,42</b>
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	<b>€ 5,14</b>
x 0,80 (CLASSE DI SUPERFICIE) =	<b>€ 4,11</b>

#### VALORE LOCATIVO DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

165 m<sup>2</sup> x € 4,11 = **€ 678,15**



Direzione Provinciale di Catania  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Visura per soggetto  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 20/09/2017

Data: 20/09/2017 - Ora: 12.53.48

Visura n.: T183177 Pag: 5

Segue

**4. Unità Immobiliari site nel Comune di CATANIA(Codice C351) - Catasto dei Fabbricati**

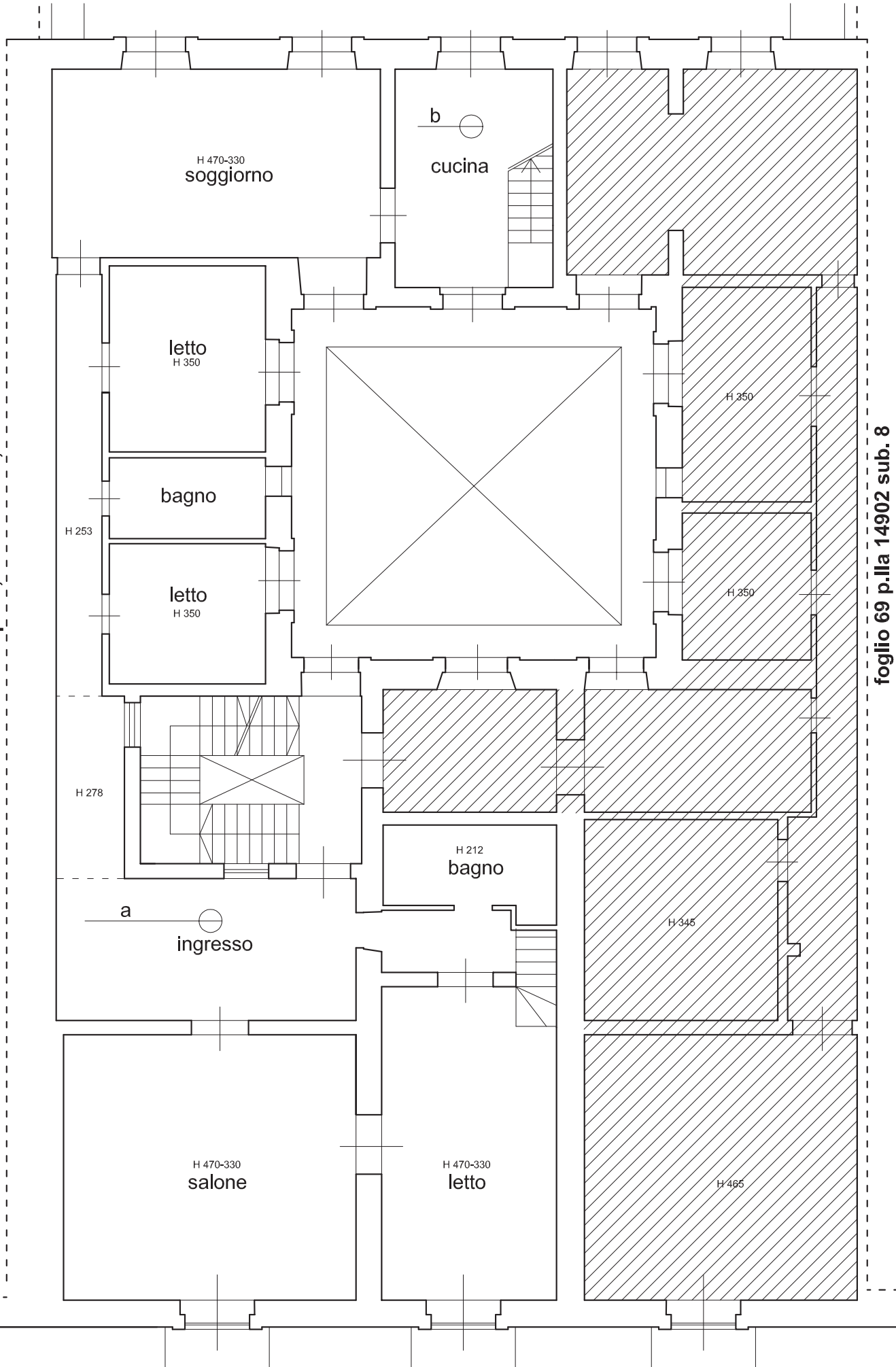
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori

7		69	14902	8	1		A/2	3	8 vani		<b>Euro 764,36</b> <b>L. 1.480.000</b>	VIA UMBERTO n. 223 piano: 1; Impianto meccanografico del 30/06/1987	
---	--	----	-------	---	---	--	-----	---	--------	--	---	--	--

foglio 69 p.IIa 14902 sub. 7

A/2

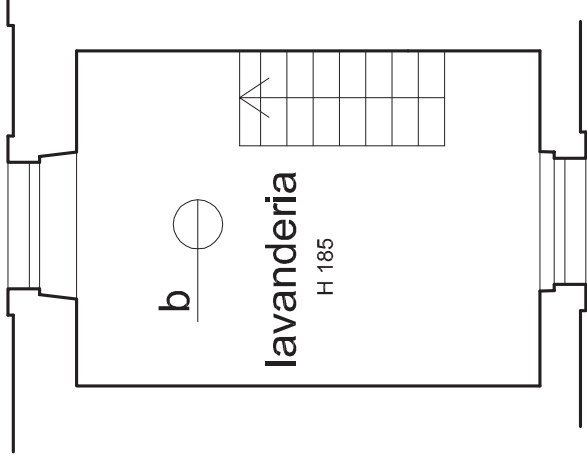
mq 160,00+ amm. 40,00



foglio 69 p.IIa 14902 sub. 8

A/2

mq 160,00+ amm. 40,00







Ricerca per toponimo  
Catania (CT) Via Umberto I 223  
Vai Cancell

Visualizza zone OMI    Visualizza fasce OMI    Download perimetri    Help

geopoi®    100 m    © Geopoi, Map

OPACITÀ    ZOOM

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

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Centrale/CARLO ALBERTO-BOVIO-VITT.EMANUELE III- --ALFONZETTI

Codice zona: B3 A-ASILO S. AGATA-CONTE DI TORINO-UMBERTO-MASCAGNI-GORIZI

Microzona: 3

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	1200	1800	L	4,4	6,5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	900	1350	L	3,4	5,1	L
Abitazioni di tipo economico	Scadente	700	1050	L	2,7	4	L
Autorimesse	Normale	900	1350	L	3,8	5,6	L
Box	Normale	1300	1950	L	5,5	8,2	L

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