



## *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)**

### **INDIRIZZO CATANIA VIA VITO MARINO 10 PIANO 5 "TERZA PALAZZINA TIPO B"**

**CATASTO FABBRICATI (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO - DATI DI SUPERFICIE)**  
**FOGLIO 27 PARTICELLA 1254 SUB 54 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/3 CLASSE 5**  
**CONSISTENZA 4 VANI SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 68 m<sup>2</sup> TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 64 m<sup>2</sup> RENDITA EURO 371,85**

**INTESTATI - DIRITTO**  
**- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1**

**AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI**  
**ATTO COMPRAVENDITA 20/07/2015 NOTAIO LUCA ANTONGIULIO IN BRONTE**  
**REPERTORIO N. 9388 RACCOLTA N. 6481 REGISTRATO CATANIA 22/07/2015 N. 13964**  
**TRASCritto CATANIA 22/07/2015 REGISTRO GENERALE N. 27297 REGISTRO PARTICOLARE N. 19092 - AGENZIA ENTRATE VISURA CATASTALE 23/02/2024 N. T335287/2024**



## 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	02/2024
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	02/2024

#### IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA VITO MARINO
CIVICO	10
PIANO	5
PALAZZINA	TERZA TIPO B
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1
DATI DERIVANTI DA	ATTO COMPRAVENDITA 20/07/2015 NOTAIO LUCA ANTONGIULIO IN BRONTE REPERTORIO N. 9388 RACCOLTA N. 6481 REGISTRATO CATANIA 22/07/2015 N. 13964 TRASCRITTO CATANIA 22/07/2015 REGISTRO GENERALE N. 27297 REGISTRO PARTICOLARE N. 19092 - AGENZIA ENTRATE VISURA CATASTALE 23/02/2024 N. T335287/2024
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (A/3)
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO COSTITUITO DA DUE VANI, CUCINA, BAGNO, RIPOSTIGLIO, 3 BALCONI
CONFINI	A NORD CON CORTE CONDOMINIALE, AD EST CON ALTRA U.I., A SUD CON VANO SCALA E ALTRA U.I., AD OVEST CON CORTE CONDOMINIALE

#### DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTEZZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO/N.D.	NOTE
ATTO COMPRAVENDITA	SI/C	20/07/2015 LUCA A. BRONTE REP. 9388 RAC. 6481
NOTA TRASCRIZIONE	SI/C	CT 22/07/2015 REG. GEN. 27297 REG. PART. 19092
LICENZA EDILIZIA	N.D.	N. 1400 07/07/1964
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	N.D.	09/10/1968
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	29/05/2015 PROTOCOLLO N. CT0134522
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	N.D.	IN CORSO DI RILASCIO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	23/02/2024 N. T335287/2024
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 27 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	02/2024

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

CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI/NO/N.D.	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
	NO	PARETE INGRESSO/SOGGIORNO
		STATO DI FATTO - NOTE
<b>DATI CATASTO FABBRICATI</b>		
FOGLIO	27	
PARTICELLA	1254	
SUBALTERNO	54	
CATEGORIA	A/3	
SUPERFICIE CATASTALE	68/64 m <sup>2</sup>	
RENDITA	€ 371,85	

**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 68 m <sup>2</sup>
LIVELLO DI PIANO	5 (ULTIMO)
ORIENTAMENTO PREVALENTE	NORD-OVEST
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	NORMALE
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO/PICCOLO
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

**AGENZIA ENTRATE - OMI**

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2023
SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA

FASCIA/ZONA PERIFERICA/S.LEONE-RAPISARDI-P.ZZA RISORGIMENTO-P.ZZA E.D'UNGHERIA-CARACCIOL-INDIPENDENZA-XXXI MAGGIO-CIMITERO

CODICE ZONA OMI	D3
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m <sup>2</sup> )			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	NORMALE	700	875	1.050	L

**PREZZO CORRETTO**

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE = € 875

**VALORE DI MERCATO**

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

68 m<sup>2</sup> x € 875 = € 59.500



## Immobile di catasto fabbricati - n.2

---

**Dati di proprietà:** Dal 20/07/2015 Proprieta' per 1/1

**Dati identificativi:** Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

Foglio **27** Particella **1254** Subalterno **54**

**Indirizzo:** VIA VITO MARINO n. 10 Piano 5

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 371,85**, Zona censuaria **1**, Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **5**, Consistenza **4,0 vani**

**Dati di superficie:** Totale: **68 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **64 m<sup>2</sup>**

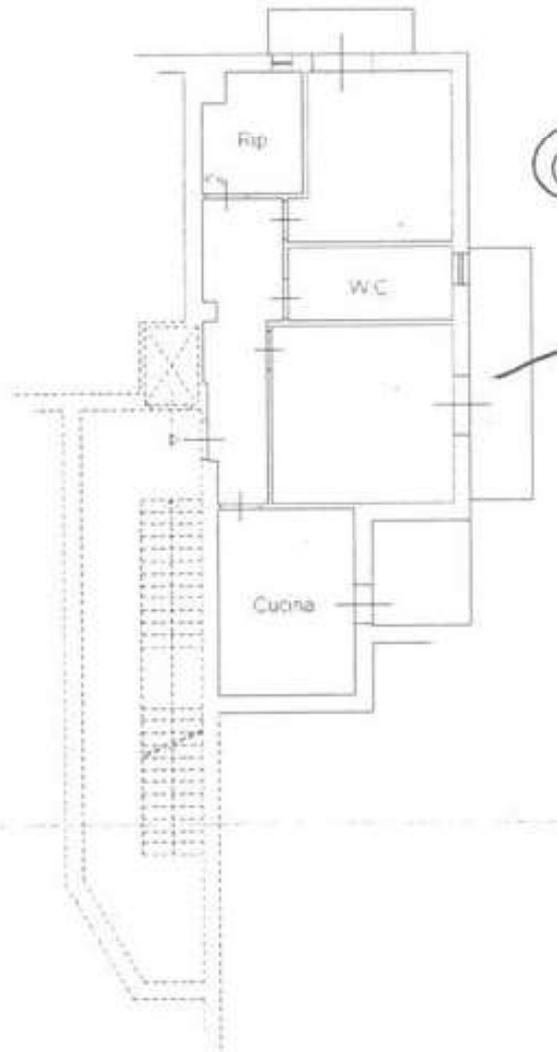
Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **CATANIA (C351A) (CT)** Foglio **27** Particella **1254**

---

Corte

altra u.i.u.



altra u.i.u.

Piano quinto  
h = 3.00 m

Monte...

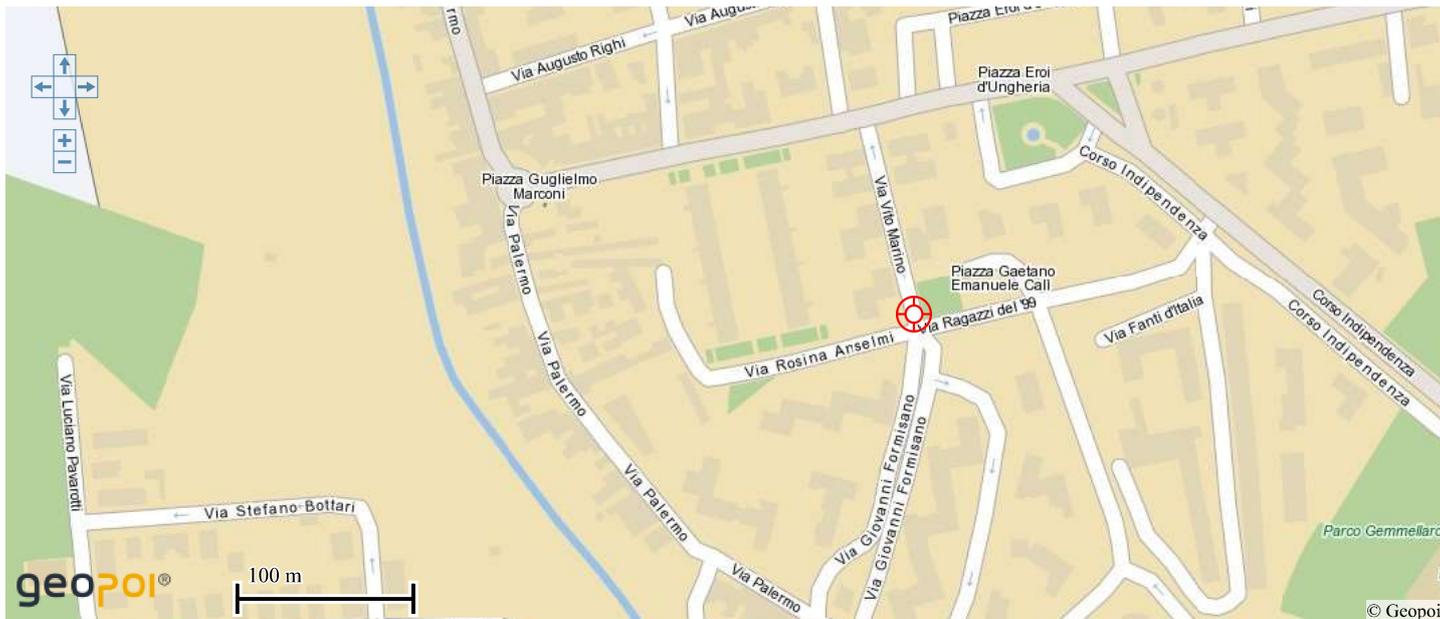
Ricerca per toponimo  
Catania (CT) Via Vito Marino 10

Visualizza zone OMI

Visualizza fasce OMI

Download perimetri

Help



OPACITÀ

ZOOM



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1**

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Periferica/S.LEONE RAPISARDI, P.ZZA RISORGIMENTO, P.ZZA E. DI UN  
HERIA, CARACCILO, INDIPENDENZA, XXXI MAGGIO, CIMITERO

Codice zona: D3

Microzona: 16

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

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	1000	1500	L	3,5	5,2	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	700	1050	L	2,5	3,7	L
Autorimesse	Normale	700	1000	L	3,2	4,8	L
Box	Normale	1000	1500	L	4	6	L

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

Spazio disponibile per annotazioni

