



## *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 VIALE MARIO RAPISARDI 115 SCALA A PIANO 4**

**N.C.E.U. (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO)**  
**FOGLIO 25 PARTICELLA 1458 SUB 12 CATEGORIA A/3 CLASSE 6 CONSISTENZA 5,5 VANI**  
**SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 88 m<sup>2</sup> TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 84 m<sup>2</sup> RENDITA**  
**EURO 610,71**

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

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

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

### **DATI DERIVANTI DA**

**AGENZIA ENTRATE VISURA 08/03/2021 N. T403431 - ATTO DI VENDITA 16/09/2010**  
**NOTAIO PENNISI PAOLO IN BIANCAVILLA REPERTORIO N. 13300 RACCOLTA N. 3987**  
**REGISTRATO CATANIA 17/09/2010 N. 18506/1T**



# 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	04/2021
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	05/2021

### IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIALE MARIO RAPISARDI
CIVICO	115
SCALA	A
PIANO	4
PROPRIETA'	- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2
DATI DERIVANTI DA	AGENZIA ENTRATE VISURA 08/03/2021 N. T403431 - ATTO DI VENDITA 16/09/2010 NOTAIO PENNISI PAOLO IN BIANCAVILLA REPERTORIO N. 13300 RACCOLTA N. 3987 REGISTRATO CATANIA 17/09/2010 N. 18506/1T
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (A/3)
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE CON INGRESSO DALLA SCALA LATO EST DELL'EDIFICIO, UBICATO AL 4° PIANO, COMPOSTO DA 3 VANI E 7 ACCESSORI (INGRESSO, CORRIDOIO, 2 RIPOSTIGLI, CUCINA, BAGNO E LAVANDERIA)
CONFINI	A NORD CON AREA SU VIALE MARIO RAPISARDI, AD EST E AD OVEST CON ALTRE DITTE, A SUD CON AREA SU CORTILE INTERNO

### DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTO DI VENDITA	SI/C	16/9/10PENNISI P.BIANCAVILLA REP.13300RAC.3987
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	OPERE COSTRUZIONE INIZIO ANTERIORE 01/09/1967
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	02/08/2010 N. CT0417098
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	SI/C	F
CONTRATTO DI LOCAZIONE	SI/C	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	08/03/2021 N. T403431
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 30 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	04/2021

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

		<b>SI/NO</b>	<b>DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'</b>
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE		SI	
	<b>DATI CATASTO FABBRICATI</b>		<b>STATO DI FATTO - NOTE</b>
FOGLIO	25		
PARTICELLA	1458		
SUBALTERNO	12		
CATEGORIA	A/3		
SUPERFICIE CATASTALE	TOTALE 88/84 m <sup>2</sup>		
RENDITA	€ 610,71		

**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 88 m <sup>2</sup>
LIVELLO DI PIANO	4
ORIENTAMENTO PREVALENTE	NORD-SUD
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	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	SEMICENTRALE/VIA CIFALI-V.LE RAPISARDI-STADIO-BRONTE-LAVAGGI-FAVA-MONTESSORI
CODICE ZONA OMI	C2
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m <sup>2</sup> )			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	1.100	1.325	1.550	L

**PREZZO CORRETTO**

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 1.325
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 1.258,75
x 1,10 (LIVELLO DI PIANO) =	€ 1.384,62
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 1.315,38
x 0,90 (CLASSE DI SUPERFICIE) =	€ 1.183,84

**VALORE DI MERCATO**

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

88 m <sup>2</sup> x € 1.183,84 =	€ 104.177, 92
----------------------------------	---------------

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/03/2021

Data: 08/03/2021 - Ora: 19.05.09 Fine  
Visura n.: T398977 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CATANIA ( Codice: C351)</b>
	<b>Provincia di CATANIA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 25 Particella: 1458 Sub.: 12</b>

**Unità immobiliare soppressa**

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		25	1458	12								Variazione del 20/07/2016 protocollo n. CT0184155 in atti dal 20/07/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 68909.1/2016)

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 25 particella 1028 sub. 12

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C351 - Sezione A - Foglio 25 - Particella 1458

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 1,35

Visura telematica



Direzione Provinciale di Catania  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 08/03/2021

Data: 08/03/2021 - Ora: 19.19.16 Fine

Visura n.: T403431 Pag: 1

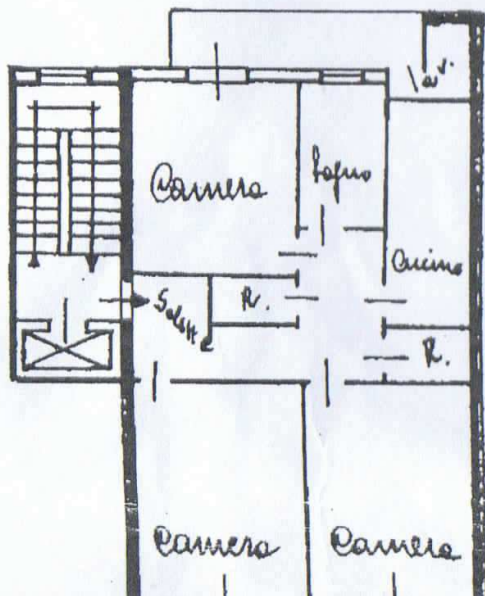
<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CATANIA ( Codice: C351)</b>
	<b>Provincia di CATANIA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 25 Particella: 1028 Sub.: 12</b>

### 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		25	1028	12	1		A/3	6	5,5 vani	Totale: 88 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 84 m <sup>2</sup>	Euro 610,71	Variazione del 20/07/2016 protocollo n. CT0184155 in atti dal 20/07/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 68909.1/2016)
<b>Indirizzo</b>		VIALE MARIO RAPISARDI n. 115 piano: 4;										

Cortile

fasetto



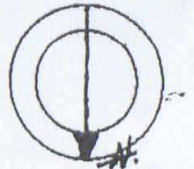
stessa ditto

V. le. Mo. Rapisardi

0193061



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 03-2021

VALIDO FINO AL: 09/04/2021



## DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1.1

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualficazione energetica  
 Altro:

## Dati identificativi



Regione: Sicilia  
 Comune: CATANIA  
 Indirizzo: VIALE MARIO RAPISARDI, n. 115  
 Piano: 4  
 Interno: -  
 Coordinate GIS: 37,510922 ; 15,071019

Zona climatica: B  
 Anno di costruzione: 1965  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 70,20  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 276,77  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

Comune catastale	CATANIA				Sezione	Foglio	25	Particella	1028
Subalterni	da	12	a	12	da	a	da	a	
Altri subalterni									

## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato

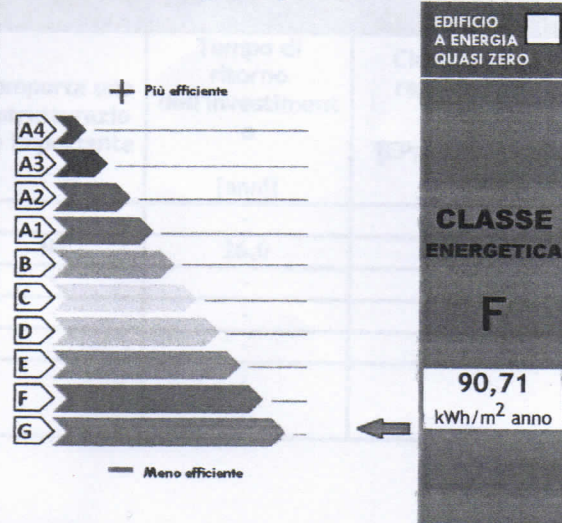
INVERNO



ESTATE



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

se nuovi:

**A1**

**34,88**  
kWh/m<sup>2</sup> anno







Ricerca per toponimo
Catania (CT) Viale Mario Rapisardi 115
<input type="button" value="Vai"/> <input type="button" value="Cancella"/>

Visualizza zone OMI    Visualizza fasce OMI    Download perimetri    Help

geopoi®    100 m    OPACITÀ    ZOOM    © Geopoi

Spazio disponibile per  
annotazioni**Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2**

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Semicentrale/Via Cifali, V.le Rapisardi/P, Stadio, Bronte, Lavagg

Codice zona: C2 Fava, Montessori

Microzona: 8

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	1100	1550	L	3,8	5,3	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	800	1200	L	2,7	4	L
Autorimesse	Normale	950	1400	L	3,9	5,6	L
Box	Normale	1300	1900	L	5,2	7,6	L

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