



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 NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)

INDIRIZZO CATANIA VIALE VITTORIO VENETO 329 PIANO T

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

**FOGLIO 14 PARTICELLA 1217 SUB 94 ZONA CENS. 1 CATEGORIA C/1 CLASSE 9
CONSISTENZA 437 m² SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 471 m² RENDITA EURO 24.397,27**

INTESTAZIONE - DIRITTO

- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/5
- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/5
- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/5
- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/5
- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/5

AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI

**VISURA CATASTALE 18/01/2023 N. T480308/2023 - ATTO COMPRAVENDITA 29/12/1972
NOTAIO ROCCUZZO MARIANO IN CATANIA REPERTORIO N. 139.180 RACCOLTA N.
15.787**



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	01/2023
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	01/2023

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIALE VITTORIO VENETO
CIVICO	329
PIANO	T
	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/5
	- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/5
PROPRIETA'	- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/5
	- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/5
	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/5
DATI DERIVANTI DA	VISURA CATASTALE 18/01/2023 N. T480308/2023 - ATTO COMPRAVENDITA 29/12/1972 NOTAIO ROCCUZZO MARIANO IN CATANIA REPERTORIO N. 139.180 RACCOLTA N. 15.787
TIPOLOGIA	NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)
DESCRIZIONE	BOTTEGA, ANTI E WC
CONFINI	AD EST CON VIALE VITTORIO VENETO

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTO DI COMPRAVENDITA	SI/C	29/12/1972 ROCCUZZO M. CT REP 139180 RAC 15787
PROGETTO APPROVATO	SI/C	P27/8/1968N693-P19/5/1969N311-V10/2/1971N79
AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'	SI/C	30/03/1971
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	18/01/2023 N. T481289
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	SI/C	CLASSE G C.C. 476540 09/10/2017 DE LUCA 858-1051
CONTRATTO DI LOCAZIONE	SI/C	CANONE ANNUO € 42.000,00
VISURA CATASTALE	SI/C	18/01/2023 N. T480308/2023
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 100,00 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	01/2023

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

CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
	SI	
	DATI CATASTO FABBRICATI	STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	14	
PARTICELLA	1217	
SUBALTERNO	94	
CATEGORIA	C/1	
SUPERFICIE CATASTALE	TOTALE 471 m ²	

CARATTERISTICHE EDIFICIO

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

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

APPETIBILITA' COMMERCIALE	ELEVATA
INGRESSI E VETRINE	9 ml
CONSISTENZA RAGGUAGLIATA	471 m ²
DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	NORMALE
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	GRANDE
LOCAZIONE (SCADENZA)	30/09/2023

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2022
SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	SEMICENTRALE/LINCOLN-TORINO-A.MORO-CANFORA-PROVINCIE-SANZIO-GIUFRIDA-MILO-BEATO ANGELICO-ORTO LIMONI-CARONDA-P.ZZA CAVOUR
CODICE ZONA OMI	C5
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	COMMERCIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
NEGOZI	OTTIMO	1.700	2.250	2.800	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 2.250
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 2.137,50
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' U.I.) =	€ 2.030,62
x 0,85 (CLASSE DI SUPERFICIE) =	€ 1.726,02
x 0,70 (LOCAZIONE SCADENZA) =	€ 1.208,21

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

471 m² x € 1.208,21 = € 569.066,91

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile senza intestati

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/01/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/01/2023

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

Foglio **14** Particella **1217** Subalterno **94**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CATANIA (C351A) (CT)**

Foglio **14** Particella **1217**

Classamento:

Rendita: **Euro 24.397,27**

Zona censuaria **1**,

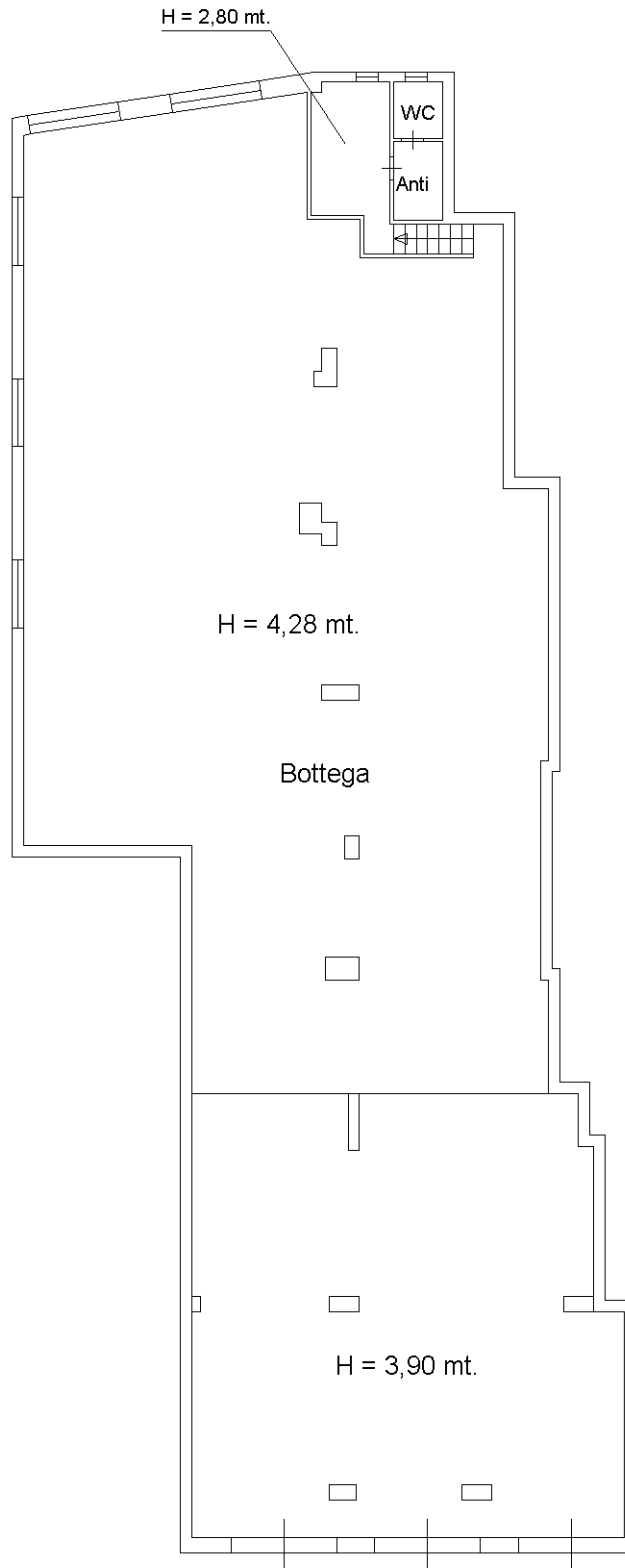
Categoria **C/1^a**, Classe **9**, Consistenza **437 m²**

Foglio **14** Particella **1217** Subalterno **94**

Indirizzo: VIALE VITTORIO VENETO n. 329 Piano T

Dati di superficie: Totale: **471 m²**

PIANTA PIANO TERRA



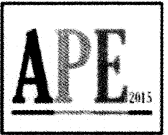
Ultima planimetria in atti

Data: 18/01/2023 - n. T481289 - Richiedente: STLSVT52T18C351P

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.5</u>	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>10</u>	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input checked="" type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
---	---	--

Dati identificativi		Zona climatica: B	
Regione:	Sicilia	Anno di costruzione:	ANTE 1967
Comune:	CATANIA	Superficie utile riscaldata (m ²):	442,66
Indirizzo:	VIA VITTORIO VENETO, n. 329	Superficie utile raffrescata (m ²):	442,66
Piano:	T	Volume lordo riscaldato (m ³):	2067,03
Interno:		Volume lordo raffrescato (m ³):	2067,03
Coordinate GIS:	37,526440 ; 15,095610		

Comune catastale	CATANIA				Sezione	Foglio	14	Particella	1217
Subalterni	da	94	a	94	da	a	da	a	
Altri subalterni									

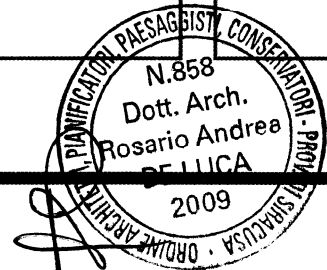
Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> 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 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>INVERNO</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>ESTATE</p> </div> </div>	Prestazione energetica globale <p>CLASSE ENERGETICA C 189,41 kWh/m² anno</p>	Riferimenti Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: se nuovi: <p style="font-size: 2em; text-align: center;">D</p> <p style="text-align: center;">282,46 kWh/m² anno</p>
---	---	--





Ricerca per toponimo
Catania (CT) Viale Vittorio Veneto 329
<input type="button" value="Vai"/> <input type="button" value="Cancella"/>

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help

geopoi®
Via Grassi Bertazzi

OPACITÀ ZOOM



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - 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	
Magazzini	Normale	750	1200	L	3,6	5,8	L
Negozi	Normale	900	1800	L	5,3	10,6	L
Negozi	Ottimo	1700	2800	L	11	18,2	L

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