



## *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 ENRICO ADOLFO PANTANO 112 PIANO 1**

**N.C.E.U. (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO)**  
**FOGLIO 69 PARTICELLA 20276 SUB 5 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/2 CLASSE 3**  
**CONSISTENZA 6,5 VANI SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 186 m<sup>2</sup> TOTALE ESCLUSE AREE**  
**SCOPERTE: 181 m<sup>2</sup> RENDITA EURO 621,04**

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

**- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1000/1000**

**DATI DERIVANTI DA**

**AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO 20/09/2017 N. T183177 -**  
**DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) DEL 21/07/1973 REGISTRAZIONE: UR**  
**SEDE: CATANIA VOLUME: 1612 N.: 42 DEL 21/01/1974 SUCCESSIONE**



## 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	01/2021
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	01/2021

#### IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA ENRICO ADOLFO PANTANO
CIVICO	112
PIANO	1
PROPRIETA'	- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO 20/09/2017 N. T183177 - DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) DEL 21/07/1973 REGISTRAZIONE: UR SEDE: CATANIA VOLUME: 1612 N.: 42 DEL 21/01/1974 SUCCESIONE
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO 5 VANI ED ACCESSORI (INGRESSO, CUCINA, BAGNO, LAVANDERIA) OLTRE TERRAZZA, BALCONI E PIANO AMMEZZATO
CONFINI	A NORD CON VIA E.A.PANTANO AD EST E A SUD CON ALTRE DITTE AD OVEST CON ALTRE DITTE E CON CORPO SCALA CONDOMINIALE

#### DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTEZZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTI LEGALI PROPRIETA'	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	07/04/2020 N. T135060
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	20/09/2017 N. T183177
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 25 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/C	01/2021

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

	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI	

	<b>DATI CATASTO FABBRICATI</b>	<b>STATO DI FATTO - NOTE</b>
FOGLIO	69	
PARTICELLA	20276	
SUBALTERNO	5	
CATEGORIA	A/2	
SUPERFICIE CATASTALE	186/181 m <sup>2</sup>	<b>ERRATE-CORRETTE: 168/164 m<sup>2</sup></b>
RENDITA	€ 621,04	<b>ERRATA-CORRETTA: € 812,13</b>

#### 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 168 m<sup>2</sup></b>
LIVELLO DI PIANO	<b>1 (NO ASCENSORE)</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	2020
SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	SEMICENTRALE/PROVINCIE-VENETO-LEOPARDI-ASIAGO-MESSINA-JONIO-LIBERTA'-ITALIA-VERGA-TRENTO-PASCOLI-GIUFFRIDA-PASUBIO-POLA-SELLA
CODICE ZONA OMI	C1
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORI LOCAZIONE (€/m <sup>2</sup> x mese)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	5	6,25	7,50	L

#### PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 6,25
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 5,93
x 0,95 (LIVELLO DI PIANO) =	€ 5,63
x 1,05 (ORIENTAMENTO PREVALENTE) =	€ 5,91
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 5,61
x 0,80 (CLASSE DI SUPERFICIE) =	<b>€ 4,48</b>

#### VALORE LOCATIVO DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

168 m<sup>2</sup> x € 4,48 = **€ 752,64**

**1. 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



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: 12.53.47

Segue

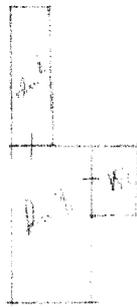
Visura n.: T183177 Pag: 2

4		69	20276	5	1		A/2	3	6,5 vani	Totale: 186 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 181 m <sup>2</sup>	Euro 621,04	VIA ENRICO ADOLFO PANTANO n. 112 piano: 1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/07/2016 protocollo n. CT0169309 in atti dal 15/07/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 55830.1/2016)
---	--	----	-------	---	---	--	-----	---	----------	----------------------------------------------------------------------------------	-------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

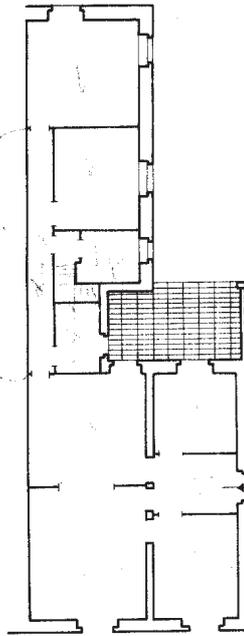
PRIMO PIANO

h = m. 3.80

Crimi Angela



Eredi Scuffo



Crimi Pietro

Via Enrico Pantano

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA  
 PROPRIETA' IMMOBILIARE URSANA  
 (R. D. L. 13 Aprile 1939, n. 692)

COMUNE  
 di .....

Talloncino di riscontro  
 DELLA  
**SCHEDA NUMERO**  
**B**

**N° 0068189**

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 3 aprile 1939, n. 692.

0743791

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N° 597

Compilata dall'ing. Mariana Vasta  
(Nome, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli ingegneri  
della Provincia di Catania

DATA 21-2-2020

Firma: Mariana Vasta

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

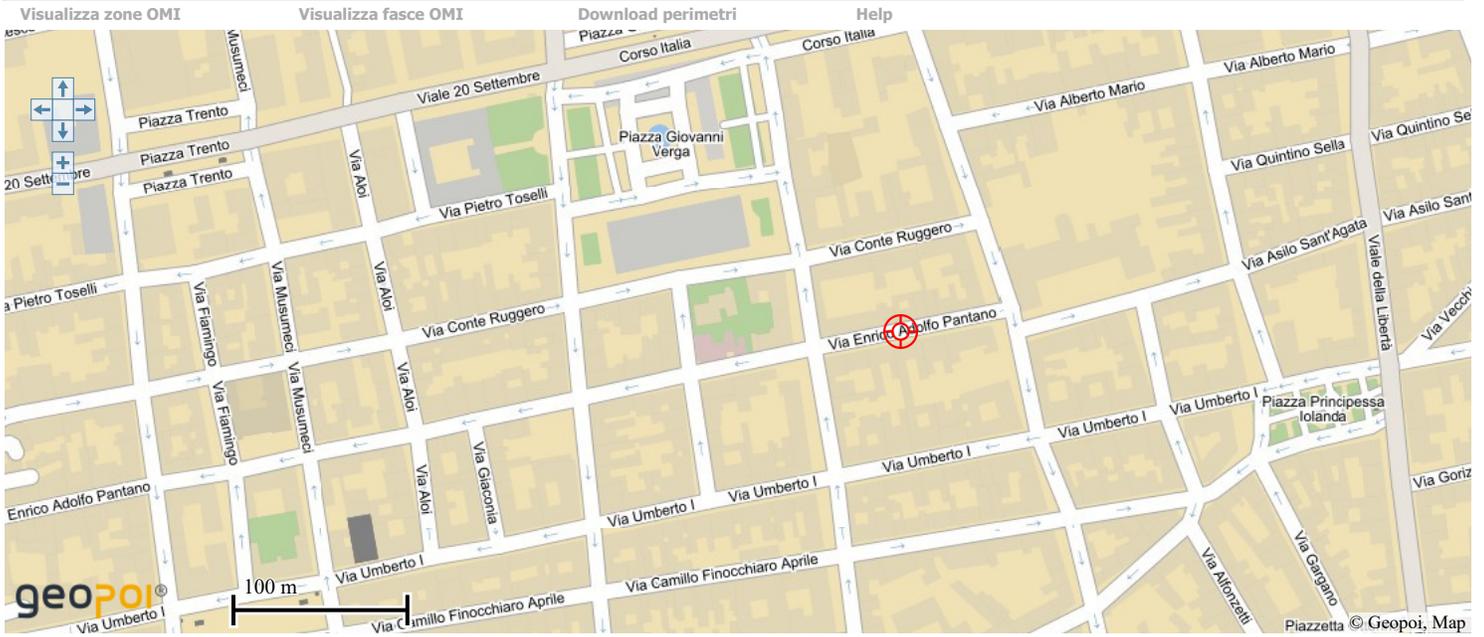
Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 08/03/1963 - Data: 07/04/2020 - n. T135060 - Richiedente: RGSSST79B21C351N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Ricerca per toponimo  
Catania (CT) Via Enrico Adolfo Pantano 112  
Vai Cancell



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

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Semicentrale/PROVINCIE-VENETO/P-LEOPARDI/P-ASIAGO-MESSINA/P-

Codice zona: LIBERTA/P-ITALIA-VERGA-TRENTO-PASCOLI-GIUFRIDA/P-PASUBIC SELLA

Microzona: 7

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	1500	2250	L	5	7,5	L
Autorimesse	Normale	1200	1800	L	5,1	7,6	L
Box	Normale	1750	2600	L	7,5	11,1	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

