



## *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**  
**NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)**

**SITO NEL COMUNE**  
**CATANIA VIA GIORDANO BRUNO 88 PIANO T**

**N.C.E.U. (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO)**

**FOGLIO 69 PARTICELLA 12936 SUB 1 ZONA CENS. 1 CATEGORIA C/1 CLASSE 6**  
**CONSISTENZA 42 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 64 m<sup>2</sup> RENDITA EURO 1.488,02**

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

**- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI CON -**

**- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI CON -**

**DATI DERIVANTI DA**

**AGENZIA ENTRATE VISURA PER IMMOBILE 21/04/2021 N. T386603 - ATTO PUBBLICO DI**  
**COMPRAVENDITA 27/05/2010 NOTAIO CANNIZZO MARCO IN CATANIA REPERTORIO N.**  
**45504 RACCOLTA N. 26678 REGISTRATO A CATANIA 07/06/2010 N. 10839**



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

#### IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA**  
PROVINCIA **CATANIA**  
COMUNE **CATANIA**  
TOPONIMO **VIA GIORDANO BRUNO**  
CIVICO **88**  
PIANO **T**  
PROPRIETA' **- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI CON -  
- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI CON -**  
DATI **AGENZIA ENTRATE VISURA PER IMMOBILE 21/04/2021 N. T386603 - ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA 27/05/2010**  
DERIVANTI DA **NOTAIO CANNIZZO MARCO IN CATANIA REPERTORIO N. 45504 RACCOLTA N. 26678 REGISTRATO A CATANIA  
07/06/2010 N. 10839**  
TIPOLOGIA **NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)**  
DESCRIZIONE **BOTTEGA, RETROBOTTEGA, UFFICIO, W.C. E CORTILETTO**  
CONFINI **A NORD CON VIA G. BRUNO, AD EST A SUD E AD OVEST CON ALTRE DITTE**

#### DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTO DI VENDITA	SI/C	27/05/2010 CANNIZZO M. CT REP. 45504 RAC. 26678
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	OPERE INIZIATE IN DATA ANTERIORE 01/09/1967
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	21/04/2021 N. T388855
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO DI RILASCIO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/C	21/04/2021 N. T386603
SPESE CONDOMINIALI	NO	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	05/2021

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

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

**DATI CATASTO FABBRICATI****STATO DI FATTO - NOTE**

FOGLIO **69**  
PARTICELLA **12936**  
SUBALTERNO **1**  
CATEGORIA **C/1**  
CONSISTENZA **42 m<sup>2</sup>**

**CARATTERISTICHE EDIFICIO**

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

**CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE**

APPETIBILITA' COMMERCIALE **SCARSA**  
INGRESSI E VETRINE **1,90 ml**  
CONSISTENZA RAGGUAGLIATA **42 m<sup>2</sup>**  
DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI **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 **CENTRALE/CARLO ALBERTO-BOVIO-V.EMANUELE III-ALFONZETTI-A.S.AGATA-C.DI TORINO-  
UMBERTO-MASCAGNI-GORIZIA**  
CODICE ZONA OMI **B3**  
TIPOLOGIA PREVALENTE **ABITAZIONI CIVILI**  
DESTINAZIONE **RESIDENZIALE**

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORI LOCAZIONE (€/m <sup>2</sup> x MESE)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
<b>NEGOZI</b>	<b>NORMALE</b>	<b>7,60</b>	<b>10,70</b>	<b>13,80</b>	<b>L</b>

**PREZZO CORRETTO**

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE LOCAZIONE CENTRALE = € 10,70  
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) = € 10,16  
x 0,95 (APPETIBILITA' COMMERCIALE) = € 9,65  
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) = € 9,16  
x 0,95 (CLASSE DI SUPERFICIE) = **€ 8,70**

**VALORE LOCATIVO DI MERCATO**

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

42 m<sup>2</sup> x € 8,70 = **€ 365,40**



Direzione Provinciale di Catania  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 21/04/2021

Data: 21/04/2021 - Ora: 18.34.00 Fine

Visura n.: T386603 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CATANIA ( Codice: C351)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di CATANIA</b>
	<b>Foglio: 69 Particella: 12936 Sub.: 1</b>

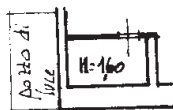
#### Unità immobiliare

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		69	12936	1	1		C/1	6	42 m <sup>2</sup>	Totale: 64 m <sup>2</sup>	Euro 1.488,02 L. 2.881.200	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA GIORDANO BRUNO n. 88 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		mod. 58 n. 3839										

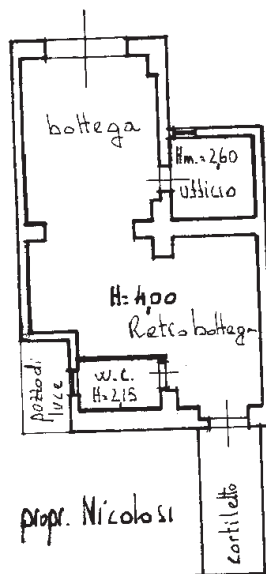
PIANO TERRA

VIA GIORDANO BRUNO

Ammezzato



prop. Mertoli Carmelo



prop. Ra-spa

prop. Nicolosi

ORIENTAMENTO

NORD



SCALA DI 1:200



Ricerca per toponimo  
Catania (CT) Via Giordano Bruno 88  
Vai Cancell

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help

geopoi®

OPACITÀ ZOOM

© Geopoi.

Spazio disponibile per  
annotazioni**Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2****Provincia:** CATANIA**Comune:** CATANIA**Fascia/zona:** Centrale/CARLO ALBERTO-BOVIO-VITTE.MANUELE 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	
Magazzini	Normale	750	1400	L	4	7,5	L
Negozi	Normale	1150	2050	L	7,6	13,8	L
Negozi	Ottimo	2100	3800	L	14	25	L

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