



Attività immobiliare

MEDIAZIONI • CONSULENZE • VALUTAZIONI

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

PIAZZA G. VERGA 16 - 95129 CATANIA • TEL. 368270034

REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877

VALUTAZIONE VALORE DI MERCATO VENDITA

**TIPOLOGIA IMMOBILE
ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)**

**SITO NEL COMUNE
CATANIA VIA PERUGIA N. 1 PIANO: 1-2**

**N.C.E.U. (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO)
FOGLIO 69 PARTICELLA 17991 SUB 11 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/2 CLASSE 5
CONSISTENZA 6 VANI RENDITA EURO 805,67**

**INTESTAZIONE (DATI ANAGRAFICI - CODICE FISCALE - DIRITTI E ONERI REALI)
- NATO A CATANIA IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1**

**DATI DERIVANTI DA
AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO 26/01/2018 N. T36129**



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	10/2020
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	12/2020

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA PERUGIA 1
PIANO	1-2
PROPRIETA'	- NATO A CATANIA IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1
DATI DERIVANTI DA	AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO 26/01/2018 N. T36129
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO COMPOSTO AL PRIMO PIANO DA INGRESSO DAL PIANEROTTOLO, VANO SALONE, VANO PRANZO CON ALTRO INGRESSO DAL PIANEROTTOLO, VANO CON BAGNO ED INGRESSO DI SERVIZIO DAL POZZO LUCE, CUCINA, LAVANDERIA, TERRAZZO, BALCONI E VANO GIORNO CON SCALA CHE CONDUCE AL PIANO INTERMEDIO COMPOSTO DA VANO LETTO E BAGNO ED AL SECONDO PIANO COMPOSTO DA DUE VANI LETTO E TERRAZZO
CONFINI	A NORD CON ALTRA DITTA AD EST CON VIA PERUGIA A SUD CON ALTRA DITTA E CON CORPO SCALA AD OVEST CON ALTRA DITTA

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTI LEGALI PROPRIETA'	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	N.D.
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	26/01/2018 N. T36129
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 10 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	10/2020

DATI CATASTALI - STATO DI FATTO: CONSISTENZE E ANOMALIE	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	NO	INGRESSO SX PIANEROTTOLO, PORTA ACCESSO VANO CON BAGNO, SCALA AI PIANI SOPRA, TERRAZZO CHIUSO DA CUCINA E LAVANDERIA, TERRAZZO SOPRA CHIUSO DA VANO

DATI CATASTO FABBRICATI
STATO DI FATTO - NOTE

FOGLIO	69
PARTICELLA	17991
SUBALTERNO	11
CATEGORIA	A/2
SUPERFICIE CATASTALE (D.P.R. 138/98)	TOTALE 193/182 m ²
RENDITA	€ 805,67

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 193 m ²
LIVELLO DI PIANO	1-2 (NO ASCENSORE)
ORIENTAMENTO PREVALENTE	NORD-EST-OVEST
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	NORMALE
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	GRANDE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

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-GIUFRIDA-PASUBIO-POLA-SELLA
CODICE ZONA OMI	C1
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	1.500	1.875	2.250	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 1.875
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO EDIFICIO) =	€ 1.781,25
x 0,95 (LIVELLO DI PIANO) =	€ 1.692,18
x 1,05 (ORIENTAMENTO PREVALENTE) =	€ 1.776,78
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 1.687,94
x 0,80 (CLASSE DI SUPERFICIE) =	€ 1.350,35

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

193 m ² x € 1.350,35 =	€ 260.617, 55
-----------------------------------	---------------



Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2018

Data: 26/01/2018 - Ora: 09.35.39

Segue

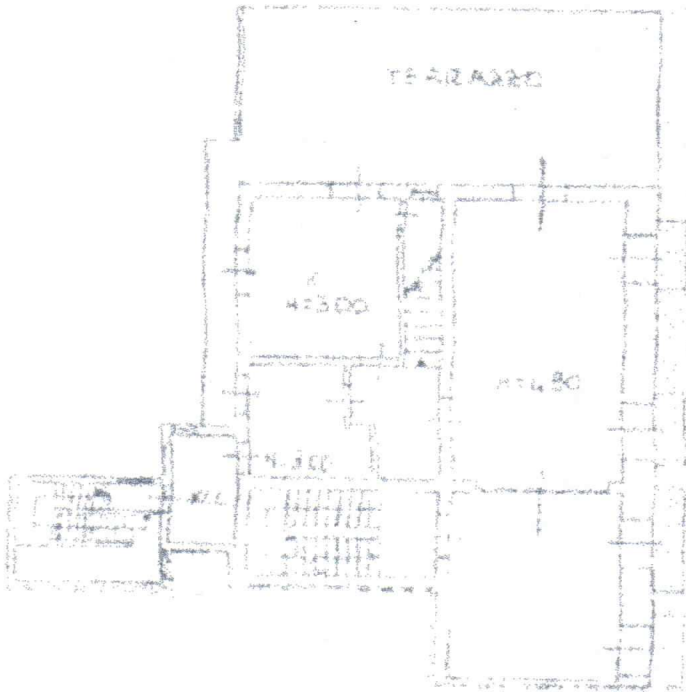
Visura n.: T36129 Pag: 2

2. 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
1		69	17991	11	1		A/2	5	6 vani		Euro 805,67	VIA PERUGIA n. 1 piano: 1-2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/07/2005 protocollo n. CT0202670 in atti dal 22/07/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14753.1/2005)	Annotazione

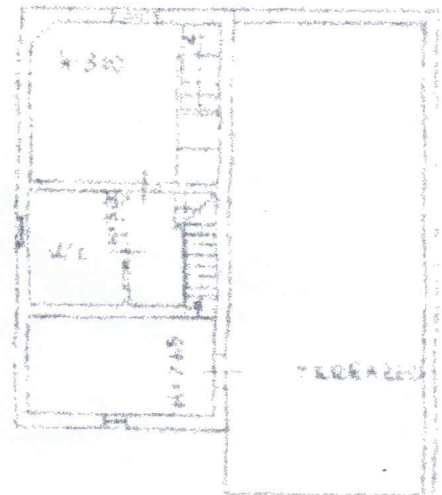
FOGGIA 1

Scala 1:200



Piano PRIMO

VIA MEDINA



Piano ANNESSO

NORD



Dimensioni in metri



Ricerca per toponimo	
<input type="text" value="Catania (CT) Via Perugia 1"/>	
<input type="button" value="Vai"/>	<input type="button" value="Cancella"/>

Ricerca Zone Omi	
Comune: <input type="text"/>	CodZona: <input type="text"/>
<input type="button" value="Vai"/>	<input type="button" value="Cancella"/>

Visualizza zone OMI

Visualizza fasce OMI

Download perimetri

Help

E: 15.10021 N: 37.51756



OPACITÀ

ZOOM

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Semicentrale/PROVINCIE-VENETO/P-LEOPARDI/P-ASIAGO-MESSINA/P-
LIBERTA/P-ITALIA-VERGA-TRENTO-PASCOLI-GIUFRIDA/P-PASUBIC
Codice zona: 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](#)