



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

IMMOBILE MAGAZZINO E DEPOSITO (C/2)

SITO NEL COMUNE CATANIA VIA CARDI' N. 30 PIANO T

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

**FOGLIO 21 PARTICELLA 560 SUB - ZONA CENS. 1 CATEGORIA C/2 CLASSE 4
CONSISTENZA 129 m² SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 145 m² RENDITA EURO 299,80**

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

- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1000/1000 IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI

DATI DERIVANTI DA

**AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO N. - DEL - ATTO
PUBBLICO DIVISIONE DEL - REPERTORIO N. - ROGANTE - SEDE CATANIA**



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

RELAZIONE DI STIMA

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DI UN'UNITA' IMMOBILIARE COMMERCIALE

1. PREMESSA

- SOGGETTO RICHIEDENTE
- TITOLARITA' DELL'IMMOBILE OGGETTO DI STIMA
- SCOPO DELLA VALUTAZIONE
- EPOCA DI RIFERIMENTO DELLA VALUTAZIONE
- DATA DEL SOPRALLUOGO SIA ESTERNO CHE INTERNO

2. DESCRIZIONE GENERALE DEL BENE

1) NOTIZIE DI CARATTERE GENERALE

- COLLOCAZIONE RISPETTO AL NUCLEO ABITATO
- COLLEGAMENTI VIARI
- PRESENZA DI ATTIVITA' COMMERCIALI DI RILIEVO
- PRESENZA DI POLI DI ATTRAZIONE
- OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI
- PRESENZA DI SERVIZI

2) CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO O DEL COMPLESSO

- ZONA DI UBICAZIONE DEL FABBRICATO
 - ANNO DI COSTRUZIONE
 - MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DELLE ZONE COMUNI
- STATO DEL FABBRICATO
 - STRUTTURA
- PRESENZA E STATO MANUTENTIVO
 - RIFINITURE
 - IMPIANTI
- ELEMENTI ARCHITETTONICI

3) CARATTERISTICHE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

4) UTILIZZO ATTUALE

- LIBERA
- LOCATA
- OCCUPATA

5) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

- IDENTIFICATIVI CATASTALI
- INCONGRUENZA TRA STATO DI FATTO E LA DOCUMENTAZIONE PRESENTE NELLA BANCA DATI CATASTALE

6) CONSISTENZA

- ASSUNTI DATI CATASTALI
- DIFFORMITA' TRA LO STATO DI FATTO CONSTATATO IN SOPRALLUOGO E QUELLO DESCRITTO NELLA DOCUMENTAZIONE (PLANIMETRIA-ATTO DI PROVENIENZA)

3. DESCRIZIONE TECNICO-LEGALE DEL BENE

1) QUADRO NORMATIVO VIGENTE

- CERTIFICAZIONE ENERGETICA
- PARTICOLARI VINCOLI STORICO-ARCHITETTONICI
- PARTICOLARI VINCOLI PAESAGGISTICI

2) APPLICAZIONE DI NORME COGENTI

- ESECUZIONE DI OPERE INDISPENSABILI ALL'UTILIZZO DEL BENE

3) DESCRIZIONE URBANISTICA

3.1) GENERALITA'

- LIVELLO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE
- STATO DI APPROVAZIONE DEL NUOVO STRUMENTO URBANISTICO

3.2) DESTINAZIONE URBANISTICA

- DESTINAZIONE D'USO PREVISTA PER LA ZONA/SOTTOZONA DEL TERRITORIO COMUNALE

3.3) PRESCRIZIONI URBANISTICHE

- SPECIFICHE DISCIPLINE PRESENTI NEI PIANI ATTUATIVI

3.4) VINCOLI URBANISTICI

- VINCOLI INSISTENTI SUL FABBRICATO/AREA DI SEDIME/AREA DI PERTINENZA

3.5) POTENZIALITA' EDIFICATORIE RESIDUE

- NORMA URBANISTICA
- TITOLO AUTORIZZATIVO RILASCIATO DALL'AUTORITA' COMPETENTE
- CONSISTENZE REALIZZABILI

4) CERTIFICAZIONI DI CONFORMITA'

- OTTENUTE DALLA PROPRIETA'
- LA PROPRIETA' NON HA FORNITO LA DOCUMENTAZIONE
- LA PROPRIETA' HA FORNITO SOLO GLI ESTREMI
- PREVENZIONE INCENDI
- IMPIANTO ELETTRICO
- IMPIANTI DI ELEVAZIONE (ASCENSORI-MONTACARICHI)
- IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE (RISCALDAMENTO-CONDIZIONAMENTO)
- STATICA (COLLAUDO STRUTTURA-DEPOSITO CALCOLI DI PROGETTO)
- CERTIFICAZIONE ENERGETICA
- ACCESSIBILITA' DEI LUOGHI PUBBLICI/APERTI AL PUBBLICO

5) CONTRATTI DI LOCAZIONE

- ESTREMI
- CONTENUTI

6) SERVITU' E ALTRI DIRITTI REALI

4. PROCESSO DI VALUTAZIONE

1) INDIVIDUAZIONE DELLO SCOPO DELLA STIMA

2) ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE

3.1) ANALISI GENERALE DEL MERCATO

3.2) ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO DI RIFERIMENTO

- ANDAMENTI PASSATI
- TREND

3) METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA

ESPOSIZIONE DEL PROCEDIMENTO

INDAGINI DI MERCATO

REDAZIONE DELLA TABELLA DEI DATI

REDAZIONE DELLA TABELLA DI VALUTAZIONE

4) DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO

5. CONCLUSIONI

- INDIVIDUAZIONE DEL BENE VALUTATO
- RIEPILOGO DEL PROCESSO LOGICO E METODOLOGICO
 - STATO DI LIBERO
 - STATO DI LOCATO
 - PRESUPPOSTI DELLA VALUTAZIONE
 - STATO DI OCCUPATO
 - SOPRALLUOGO ANCHE INTERNO
 - STATO MANUTENTIVO ATTUALE
 - DETTAGLIO ESECUZIONE DI LAVORI DA PARTE DELLA PROPRIETA'
 - VINCOLI
- ESISTENZA DI
 - PESI
 - GRAVAMI
 - SERVITU'
- ESPlicita ESCLUSIONE DI ALTRI
- LA PERIZIA DI STIMA VIENE FORNITA PER L'UTILIZZO NELLA COMPRAVENDITA CON ESPlicito DINIEGO A OGNI ALTRO TIPO DI UTILIZZAZIONE

ALLEGATI

PLANIMETRIA CATASTALE

ZONA/FASCIA OMI

QUOTAZIONI IMMOBILIARI OMI



Attività immobiliare

PAG. 5

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

SCHEDA TECNICO - DESCRITTIVA EDIFICIO

DATI GENERALI

SCHEDA SOPRALLUOGO DEL **03/10/2019**
COMMITTENTE -
PRESTAZIONE RICHIESTA **VENDITA**
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO **SI**
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**

IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA** PROVINCIA **CATANIA** COMUNE **CATANIA**
FASCIA/ZONA OMI **PERIFERICA/CIBALI: BONADIES-SUSANNA-CIBELE-ORO-ASPROMONTE-MALTESE-PIOPO-CASTALDI-MERLINO-FAZELLO-BERGAMO**
TOPONIMO **VIA CARDI'** CIVICI **30**
PROPRIETA' **- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1000/1000 IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI**
FOGLIO **21**
PARTICELLA/E **560**
CODICE OMI **D8**
TIPOLOGIA PREVALENTE **ABITAZIONI CIVILI**
DESTINAZIONE PREVALENTE **RESIDENZIALE**

DATI DISPONIBILI

FORNITI DALLA COMMITTENZA	SI/NO	NOTE
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	OPERE INIZIATE IN DATA ANTERIORE AL 01/09/1967
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	OPERE INIZIATE IN DATA ANTERIORE AL 01/09/1967
CERTIFICATI DI CONFORMITA' IMPIANTI	NO	
PLANIMETRIE E/O DATI METRICI	SI	N° - DEL -
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	ESENTE
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	NO	
CONTRATTI DI LOCAZIONE	NO	LIBERO
PRESENZA DI VINCOLI	NO	NESSUNO
ATTO DIVISIONE	SI	DEL - N. -
VISURA CATASTALE	SI	N. - DEL -
AGLI ATTI DEGLI UFFICI/ACQUISITI IN SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
STRALCIO DI MAPPA	NO	
ELABORATO PLANIMETRICO	NO	
PLANIMETRIE	NO	
DATI METRICI DA RILIEVO	NO	
VERIFICHE DATI METRICI CATASTALI A CAMPIONE	NO	
VERIFICHE DATI METRICI COMMITTENZA A CAMPIONE	NO	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI	03/10/2019

CONFORMITA' STATO DI FATTO - MAPPA	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - ELABORATO PLANIMETRICO	N.D.	
	N.D.	

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

DATI CATASTALI

FOGLIO **21**
 PARTICELLE **560**

SUB
 CATEGORIA
 CLASSE
 RENDITA
 PIANO
 CONSISTENZA
 SUPERFICIE CATASTALE

STATO DI FATTO - NOTE

FATTORI POSIZIONALI

SERVIZI PUBBLICI	V	L	A	SERVIZI PUBBLICI
SCUOLE	300 m	500 m	OLTRE	VICINI
BANCHE	300 m	500 m	OLTRE	LONTANI
OSPEDALI	300 m	500 m	OLTRE	ASSENTI
VERDE PUBBLICO	300 m	500 m	OLTRE	

TRASPORTI PUBBLICI	V	L	A	TRASPORTI PUBBLICI
BUS	300 m	500 m	OLTRE	VICINI
TRAM	300 m	500 m	OLTRE	LONTANI
METRO	300 m	500 m	OLTRE	ASSENTI

SERVIZI COMMERCIALI	V	L	A	SERVIZI COMMERCIALI
ALIMENTARI	300 m	500 m	OLTRE	VICINI
ABBIGLIAMENTO	300 m	500 m	OLTRE	LONTANI
FARMACIE	300 m	500 m	OLTRE	ASSENTI

PROSPICIENZA	SI	NO	NR	PROSPICIENZA
MONUMENTI/SPAZI CULTURALI		•		DI PREGIO
PARCHI E AREE PAESAGGISTICHE		•		NORMALE
DISCARICHE/IMPIANTI INQUINANTI		•		DEGRADATA

DOTAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI

NORMALE
SCARSA

LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO (POSIZIONE RELATIVA NELLA ZONA OMI)

RICERCATA
NORMALE
 DEGRADATA

CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO

ANNO DI COSTRUZIONE PRESUNTO **OPERE INIZIATE IN DATA ANTERIORE AL 01/09/1967**

ANNO DI RISTRUTTURAZIONE PRESUNTO N.D.

DESTINAZIONI **N° UIU** N.D.

- ABITAZIONI
- UFFICI
- NEGOZI
- CANTINE
- SOFFITTE
- POSTI AUTO COPERTI
- POSTI AUTO SCOPERTI
- BOX

N° UI TOTALI

N° U.I.U. FABBRICATO N.D.

- 1
- 2
- DA 3 A 8
- DA 9 A 15
- DA 16 A 30
- OLTRE 30

ASCENSORI N° 0

SCALE N° 0

PIANI FUORI TERRA N° 2

PIANI INTERRATI N° 0

IMPIANTI EDIFICIO	A NORMA	OTTIMI	NORMALI	SCADENTI	NE	NR
IMPIANTO FOGNARIO					•	
IMPIANTO IDRAULICO					•	
IMPIANTO ELETTRICO				•		
CITOFONO					•	
RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO					•	
ASCENSORE					•	
TELEFONICO					•	
ANTINCENDIO					•	
GAS					•	
CONDIZIONAMENTO CENTRALIZZATO					•	
MONTACARICHI					•	
VIDEOCITOFONO					•	
ALLARME/ANTINTRUSIONE					•	
ENERGIE ALTERNATIVE					•	

DOTAZIONE IMPIANTI EDIFICIO

ELEVATA

NORMALE

CARENTE

LIVELLO MANUTENTIVO COMPLESSIVO EDIFICIO

OTTIMO

NORMALE

SCADENTE

STRUTTURE		O/N/S/NE/NR	DETTAGLI				
STRUTTURE PORTANTI VERTICALI	NORMALI	CEMENTO ARMATO	MURATURA	ACCIAIO	PREFABBRICATE	MISTE	
STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI	NORMALI	CEMENTO ARMATO	MURATURA	ACCIAIO	PREFABBRICATE	MISTE	
FINITURE EDIFICIO		O/N/S/NE/NR	DETTAGLI				
FRONTALINI BALCONI	NON ESISTENTI	MARMI	PIETRA NATURALE	BUCCIA D'ARANCIA	RUSTICO	SPATOLATO	INTONACO CIVILE
PAVIMENTAZIONI	NON ESISTENTI	CERAMICA	MARMO	GRANIGLIE MARMO	PARQUET	MOQUETTE	MARMETTE
RIVESTIMENTI	SCADENTI	MARMI	PIETRA NATURALE	BUCCIA D'ARANCIA	RUSTICO	SPATOLATO	INTONACO CIVILE
	NON ESISTENTI	TINTA	PARATI	BUCCIA D'ARANCIA	LEGNO	SPATOLATO	MARMO/PIETRA/INTONACO
SERRAMENTI E INFISSI	NON ESISTENTI	MASSELLO	TAMBURATO	MELAMINICO	ALLUMINIO	ACCIAIO	CRISTALLO
	NON ESISTENTI	LEGNO	ACCIAIO	VETROCAMERA	ALLUMINIO	PVC	
PARTI COMUNI		OTTIMI	NORMALI	SCADENTI	NE	NR	
GUARDIOLA					•		
ANDRONE					•		
LOCALI TECNICI					•		
GARAGE					•		
PARTI COMUNI							
PRESTIGIOSE							
NORMALI							
SERVIZI							
PORTIERATO							
VIGILANZA							
PERTINENZE COMUNI		OTTIMI	NORMALI	SCADENTI	NE	NR	
CORTILE/GIARDINO					•		
IMPIANTI SPORTIVI					•		
PARCHEGGI CONDOMINIALI					•		
ALLOGGIO PORTIERE					•		

PERTINENZE COMUNI

PRESTIGIOSE

NORMALI

SCARSE

ANDRONE

PRESTIGIOSO

NORMALE

TIPOLOGIA ARCHITETTONICA

SIGNORILE

CIVILE

ECONOMICA



Attività immobiliare

PAG. 10

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

SCHEDA TECNICO - DESCRITTIVA MAGAZZINO E DEPOSITO

DATI GENERALI

SCHEDA SOPRALLUOGO DEL **03/10/2019**
COMMITTENTE -
PRESTAZIONE RICHIESTA **VENDITA**
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO **SI**
MOTIVO DEL MANCATO SOPRALLUOGO INTERNO -
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**

IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA**
PROVINCIA **CATANIA**
COMUNE **CATANIA**
FASCIA/ZONA OMI **PERIFERICA/CIBALI: BONADIES-SUSANNA-CIBELE-ORO-ASPROMONTE-MALTESE-PIOPO-CASTALDI--MERLINO-FAZELLO-BERGAMO**
TOPONIMO **VIA CARDI'**
CIVICO **30**
SCALA - INTERNO -
PIANO **T**
CODICE OMI **D8**
PROPRIETA' **- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1000/1000 IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI**
FOGLIO **21**
PARTICELLA **560**
SUB -
TIPOLOGIA **MAGAZZINO E DEPOSITO (C/2)**
UNITA' IMMOBILIARE LOCATA **SI** **NO** I.N.D.
LOCATARIO -

DATI DISPONIBILI

FORNITI DALLA COMMITTENZA	SI/NO	NOTE
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	OPERE INIZIATE IN DATA ANTERIORE AL 01/09/1967
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	OPERE INIZIATE IN DATA ANTERIORE AL 01/09/1967
CERTIFICATI DI CONFORMITA' IMPIANTI	NO	
PLANIMETRIE E/O DATI METRICI	SI	N° - DEL -
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	ESENTE
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	NO	
CONTRATTI DI LOCAZIONE	NO	LIBERO
PRESENZA DI VINCOLI	NO	NESSUNO
ATTO DIVISIONE	SI	DEL - N. -
VISURA CATASTALE	SI	N. - DEL -

AGLI ATTI DEGLI UFFICI/ACQUISITI IN SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
STRALCIO DI MAPPA	NO	
ELABORATO PLANIMETRICO	NO	
PLANIMETRIE	NO	
DATI METRICI DA RILIEVO	NO	
VERIFICHE DATI METRICI CATASTALI A CAMPIONE	NO	
VERIFICHE DATI METRICI COMMITTENZA A CAMPIONE	NO	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI	03/10/2019

DATI CATASTALI - STATO DI FATTO

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

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

DATI CATASTALI	STATO DI FATTO - NOTE
----------------	-----------------------

FOGLIO	21
PARTICELLE	560
SUB	-
CATEGORIA	C/2
CLASSE	4
RENDITA	€ 299,80
PIANO	T

CONSISTENZA 129 m²

SUPERFICIE CATASTALE TOTALE 145 m²

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA RILASCIATO DA PROT. N° DEL

CARATTERISTICHE

SERVIZI PUBBLICI	V	L	A	SERVIZI PUBBLICI
SCUOLE	300 m	500 m	OLTRE	VICINI
BANCHE	300 m	500 m	OLTRE	LONTANI
OSPEDALI	300 m	500 m	OLTRE	ASSENTI
VERDE PUBBLICO	300 m	500 m	OLTRE	
TRASPORTI PUBBLICI	V	L	A	TRASPORTI PUBBLICI
BUS	300 m	500 m	OLTRE	VICINI
TRAM	300 m	500 m	OLTRE	LONTANI
METRO	300 m	500 m	OLTRE	ASSENTI

DOTAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI

NORMALE
SCARSA

POSIZIONE RELATIVA NELLA ZONA OMI

RICERCATA
NORMALE
DEGRADATA

ANNO DI RISTRUTTURAZIONE PRESUNTO

-

LIVELLO DI PIANO N° **T**
 ALTEZZA MEDIA (m) **3,06**
 LIVELLI INTERNI N° **1**

IN CENTRO COMMERCIALE **NO**

SERVIZI IGIENICI

ESCLUSIVI

COMUNI
 ASSENTI

CARATTERI DISTRIBUTIVI

OPEN SPACE

PARETI FISSE

DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

OTTIMA

NORMALE

SCADENTE

INGRESSI (m) **3,10**

VETRINE (m) -

SVILUPPO FRONTE STRADA (m) **12,70**

PORTICATO (SI/NO) **NO**

FRONTE STRADA PREVALENTE

DI PREGIO

NORMALE

APPETIBILITA' COMMERCIALE

SCARSA

MEDIA

ELEVATA

CONSISTENZE (DPR 138/98)

SUPERFICI LOCALI PRINCIPALI
 LOCALI ACCESSORI DIRETTI E INDIRETTI COMUNICANTI
 LOCALI ACCESSORI INDIRETTI NON COMUNICANTI
 BALCONI E TERRAZZI
 AREE SCOPERTE

COEFF. RAGG. **SUP. (m²)** **SUP. RAGG. (m²)**

1,00 145 145

SUPERFICIE TOTALE RAGGUAGLIATA **145**



Attività immobiliare

PAG. 13

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

SCHEDA MAGAZZINO E DEPOSITO

DATI - CARATTERISTICHE		IMMOBILE IN STIMA
FONTE	BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI	AGENZIA ENTRATE
	PROVINCIA	CATANIA
	INDIRIZZO	CATANIA
	TOPONIMO	VIA CARDI'
DATI IDENTIFICATIVI	N. CIVICO	30
	FOGLIO	21
	CATASTALI PARTICELLA	560
	SUBALTERNO	-
EPOCA DEL DATO	EPOCA STIMA	ANNO
		2018
		SEMESTRE OMI
		2
	DENOMINAZIONE	CODICE ZONA
		D8
ZONA OMI		VALORE MIN €/m ²
		550
	COMMERCIALE MAGAZZINI	VALORE CENTRALE €/m ²
		725
		VALORE MAX €/m ²
		900

TABELLA DEI DATI TECNICO - ECONOMICI

AMBITO	DENOMINAZIONE	CARATTERISTICHE		IMMOBILE IN STIMA
		DETTAGLIO O NOMENCLATORE	UNITA' DI MISURA O PUNTEGGIO	COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE
EDIFICIO	LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO	DEGRADATA	0	
		NORMALE	1	1,00
		DI PREGIO/RICERCATA	2	
	STATO MANUTENTIVO IMMOBILE	SCADENTE	0	0,95
		NORMALE	1	1,00
		OTTIMO	2	

TABELLA DEI DATI TECNICO - ECONOMICI

PAG. 14

AMBITO	DENOMINAZIONE	CARATTERISTICHE		UNITA' DI MISURA O PUNTEGGIO	IMMOBILE IN STIMA
		DETTAGLIO O NOMENCLATORE	COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE		
	CONSISTENZA RAGGUAGLIATA	SUPERFICI RAGGUAGLIATE		m ²	145
	STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE	SCADENTE		0	0,95
		NORMALE		1	1,00
		OTTIMO		2	
	LOCAZIONE	SCADENZA		1 ANNO	
				2 ANNI	
				3 ANNI	
				4 ANNI	
				5 ANNI	
				6 ANNI	

DATA 03/10/2019

RILEVATORE SCARLATA D'ASSORO ANTONINO



Attività immobiliare

PAG. 15

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

TABELLA DI VALUTAZIONE

VALORE DI MERCATO (VENDITA)

AGENZIA ENTRATE (BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2018	SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA		
COMUNE	CATANIA		
TOPONIMO	VIA CARDI'	CIVICO	30
FOGLIO	21		
PARTICELLA	560		
SUBALTERNO	-		
FASCIA/ZONA	PERIFERICA/CIBALI: BONADIES-SUSANNA-CIBELE-ORO-ASPRMONTE-MALTESE-PIOPPO-CASTALDI--MERLINO-FAZELLO-BERGAMO		
CODICE ZONA	D8		
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI		
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE		

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
MAGAZZINI	SCADENTE	550	725	900	L

PREZZO CORRETTO (QUOTAZIONE IMMOBILIARE x COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE)

€ 725 (VM CENTRALE) x 0,95 (STATO MANUTENTIVO EDIFICIO) x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) = € 654,31

SUPERFICIE COMMERCIALE (SUPERFICIE CATASTALE) 145 m²

VALORE DI MERCATO (SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

145 m² x € 654,31 = € 94.874,95

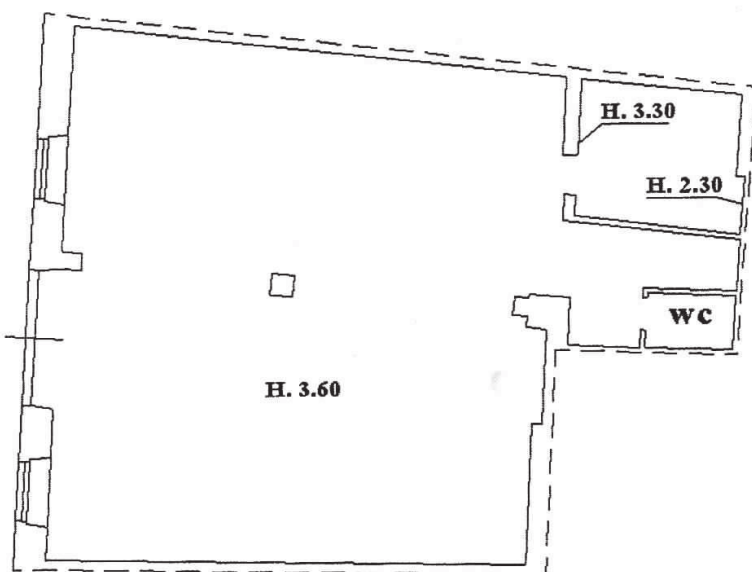
DATA 03/10/2019

RILEVATORE SCARLATA D'ASSORO ANTONINO

Piano terra



via Cardì



Catania (CT) Via dell'Oro 3

Comune: CodZona:

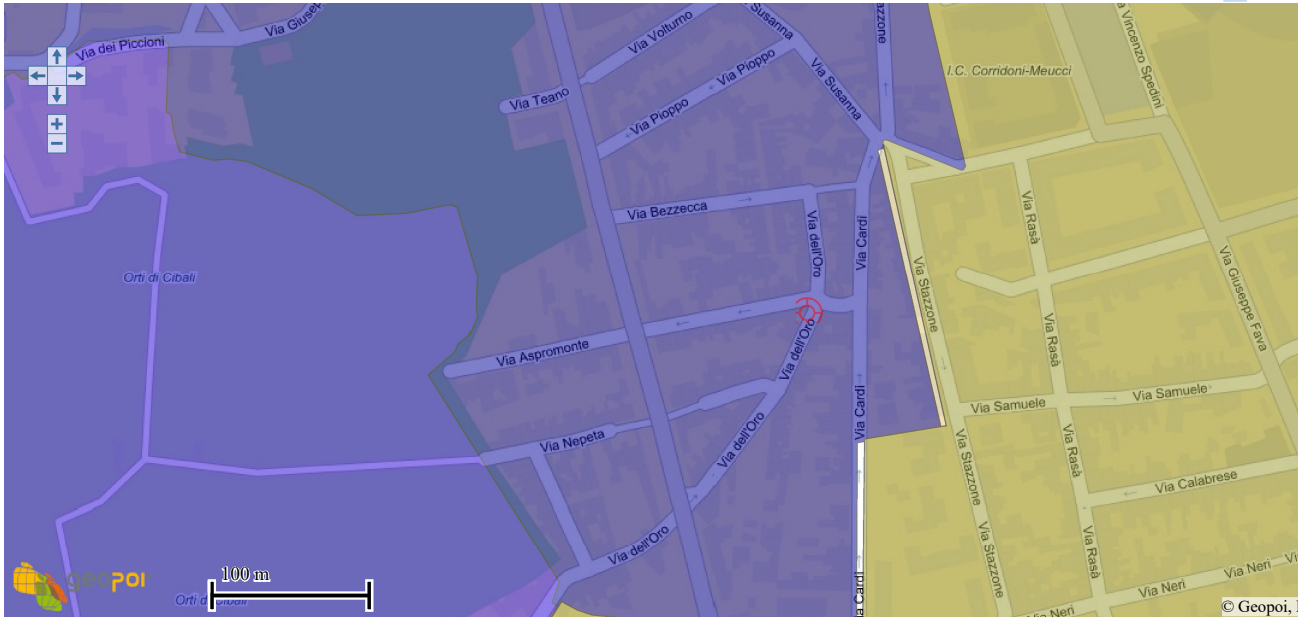
Visualizza zone OMI

Visualizza fasce OMI

Download perimetri

Help

E: 15.07256 N: 37.51144



OPACITÀ

ZOOM



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Periferica/CIBALI : BANADIES-SUSANNA--CIBELE---ORO-ASPROMONTE--MA

Codice zona: D8

Microzona: 21

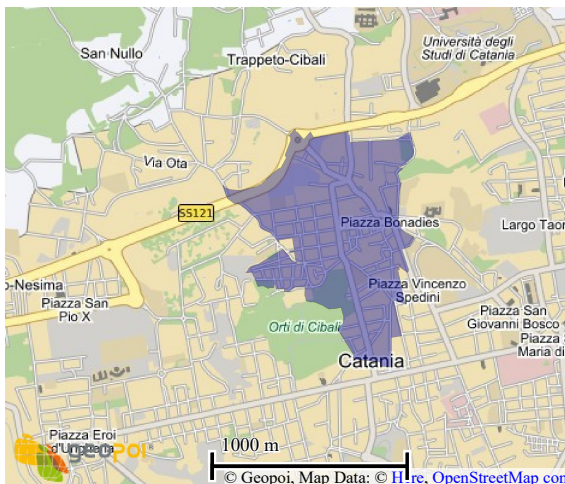
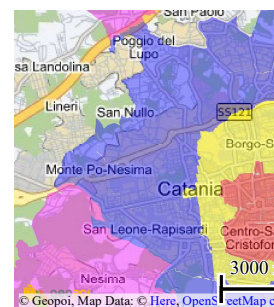
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Scadente	550	900	L	2,6	4,3	L
Negozi	Ottimo	1300	2000	L	8,3	12,8	L

[Stampa](#)

Spazio disponibile per annotazioni



[Legenda](#)