



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

VALUTAZIONI

VALORE LOCATIVO DI MERCATO

LOCAZIONE

TIPOLOGIA IMMOBILI

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)

BOX (C/6)

INDIRIZZI

CATANIA PIAZZA ROMA 9 PIANO 6° (A/2)

CATANIA PIAZZA ROMA 6 PIANO S1 (C/6)

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

FOGLIO 69 PARTICELLA 4594 SUB 15 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/2 CLASSE 7
CONSISTENZA 8 VANI SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 237 m² TOTALE ESCLUSE AREE

SCOPERTE: 227 m² RENDITA EURO 1.487,40

FOGLIO 69 PARTICELLA 4594 SUB 25 ZONA CENS. 1 CATEGORIA C/6 CLASSE 10

CONSISTENZA 18 m² RENDITA EURO 117,13

INTESTATI - DIRITTO

- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 500/1000

- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 500/1000

- NATO A - IL - C.F. - USUFRUTTO PER 500/1000

- NATA A - IL - C.F. - USUFRUTTO PER 500/1000

AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI

ATTO DONAZIONE 30/04/1990 NOTAIO RUSSO S. IN CATANIA REPERTORIO N. 41131
REGISTRATO 15/05/1990 N. 5976 - VISURA CATASTALE 03/04/2024 N. T155397/2024-
T157220/2024



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	04/2024
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	04/2024

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	PIAZZA ROMA
CIVICO	9
PIANO	6°
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 500/1000 - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 500/1000 - NATO A - IL - C.F. - USUFRUTTO PER 500/1000 - NATA A - IL - C.F. - USUFRUTTO PER 500/1000
DATI DERIVANTI DA	ATTO DONAZIONE 30/04/1990 NOTAIO RUSSO S. IN CATANIA REPERTORIO N. 41131 REGISTRATO 15/05/1990 N. 5976 - VISURA CATASTALE 03/04/2024 N. T155397/2024-T157220/2024
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO COMPOSTO DA 7 VANI ACCESSORI (INGRESSO CUCINA BAGNO LAVANDERIA) BALCONI
CONFINI	A NORD CON CORSIA CONDOMINIALE, AD EST CON AREA CONDOMINIALE, A SUD CON ALTRA U.I. E CON VANO SCALA, AD OVEST CON PIAZZA ROMA

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO/N.D.	NOTE
ATTI LEGALI PROPRIETA'	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO DI RILASCIO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	03/04/2024 N. T155397/2024-T157220/2024
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 145 MENSILI COMPRESA QUOTA CONSUMO ACQUA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	04/2024

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

CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI/NO/N.D.	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
	SI	
	DATI CATASTO FABBRICATI	STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	69	
PARTICELLA	4594	
SUBALTERNO	15	
CATEGORIA	A/2	
SUPERFICIE TOTALE	237/227 m ²	
RENDITA	€ 1.487,40	

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 237 m ²
LIVELLO DI PIANO	6°
ORIENTAMENTO PREVALENTE	NORD-EST-OVEST
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	DI PREGIO
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	GRANDE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2023
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	CENTRALE/VILLA BELLINI-P.ZZA ROMA-ETNEA-L.GO PAISIELLO-XX SETTEMBRE-STESICORO
CODICE ZONA OMI	B2
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORI LOCAZIONE (€/m ² x mese)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	4,5	5,6	6,7	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE LOCAZIONE CENTRALE = € 5,60

VALORE LOCATIVO DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

237 m² x € 5,60 = € 1.327,20



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	04/2024
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	04/2024

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	PIAZZA ROMA
CIVICO	6
PIANO	S1
LETTERA	G
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 500/1000 - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 500/1000 - NATO A - IL - C.F. - USUFRUTTO PER 500/1000 - NATA A - IL - C.F. - USUFRUTTO PER 500/1000
DATI DERIVANTI DA	ATTO DONAZIONE 30/04/1990 NOTAIO RUSSO S. IN CATANIA REPERTORIO N. 41131 REGISTRATO 15/05/1990 N. 5976 - VISURA CATASTALE 03/04/2024 N. T155397/2024-T157220/2024
TIPOLOGIA	BOX (C/6)
DESCRIZIONE	BOX
CONFINI	A NORD CON ALTRA U.I., AD EST CON TERRAPIENO CONDOMINIALE, A SUD CON TERRAPIENO CONDOMINIALE, AD OVEST CON CORSIA CONDOMINIALE

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO/N.D.	NOTE
ATTI LEGALI PROPRIETA'	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
PLANIMETRIE O DATI METRICI	NO	
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	03/04/2024 N. T155397/2024-T157220/2024
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 5 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	04/2024

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

	SI/NO/N.D.	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	N.D.	
DATI CATASTO FABBRICATI		STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	69	
PARTICELLA	4594	
SUBALTERNO	25	
CATEGORIA	C/6	
CONSISTENZA	18 m ²	
RENDITA	€ 117,13	

CARATTERISTICHE EDIFICIO

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

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

CONSISTENZA SUPERFICI (D.P.R. 138/98)	18 m ²
LIVELLO DI PIANO	S1
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2023
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	CENTRALE/VILLA BELLINI-P.ZZA ROMA-ETNEA-L.GO PAISIELLO-XX SETTEMBRE-STESICORO
CODICE ZONA OMI	B2
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORI LOCAZIONE (€/m ² x mese)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
BOX	NORMALE	6,1	7,55	9	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE LOCAZIONE CENTRALE = € 7,55

VALORE LOCATIVO DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

18 m² x € 7,55 = € 135,90



Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/04/2024
Ora: 12:05:31
Numero Pratica: T157220/2024
Pag: 1 - Segue

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **03/04/2024**

Dati della richiesta
Fabbricati siti nel comune di CATANIA (C351) provincia CATANIA



**Immobile di catasto fabbricati -
n.1**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

• Foglio **69** Particella **4594** Subalterno **15**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **69** Particella **4594**

> **Indirizzo**

PIAZZA ROMA n. 9 Piano 7

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 1.487,40**

Zona censuaria **1**,

Categoria **A/2^a**, Classe **7**, Consistenza **8,0 vani**

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**

Totale: **237 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **227 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
24/02/1960, prot. n. 357

> **Altre variazioni**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/05/2014
Pratica n. CT0228541 in atti dal 08/05/2014
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 136181.1/2014)



**Immobile di catasto fabbricati -
n.2**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **CATANIA (C351) (CT)**
• Foglio **69** Particella **4594** Subalterno **25**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CATANIA (C351A) (CT)**
Foglio **69** Particella **4594**

> **Indirizzo**

PIAZZA ROMA n. 6 Piano S1

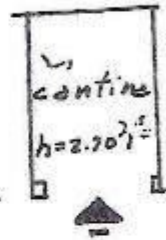
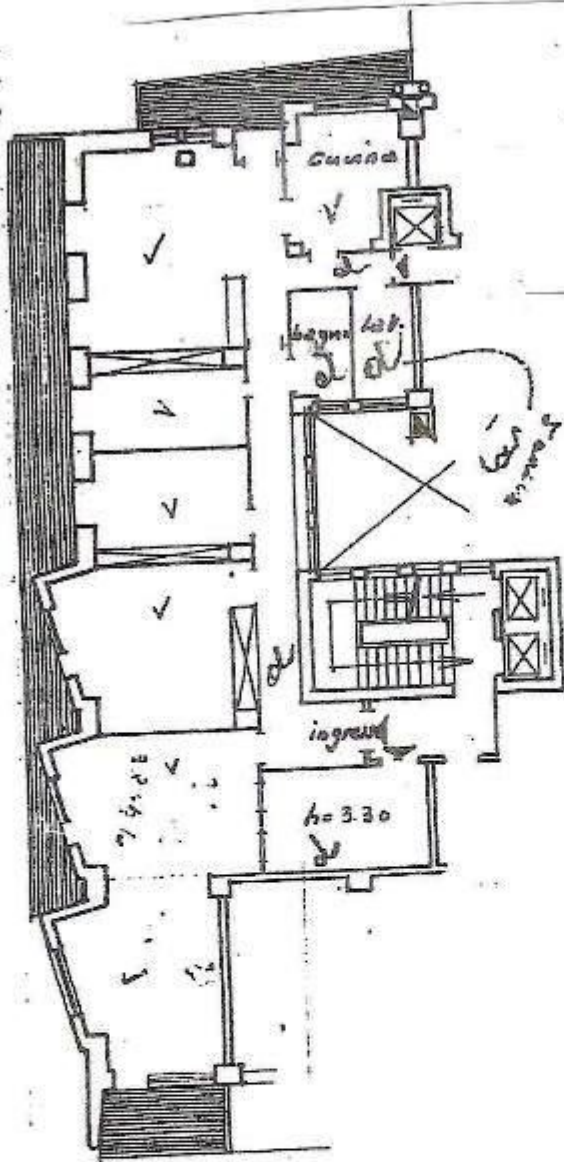
VARIAZIONE del 23/05/2013 Pratica n. CT0150970 in
atti dal 23/05/2013 G.A.F. CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 39005.1/2013)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 117,13**
Zona censuaria **1**,
Categoria **C/6^e**, Classe **10**, Consistenza **18 m²**

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

Pianta piano 6^a



Ricerca per toponimo
Catania (CT) Piazza Roma 9

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help

OPACITÀ ZOOM

© Geopoi



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Centrale/Villa Bellini, P.zza Roma, Etna/P, L.go Paisiello, XX S

Codice zona: B2
Settembre/P, Stesicoro

Microzona: 2

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	1300	1950	L	4,5	6,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	900	1350	L	3,2	4,5	L
Autorimesse	Normale	1000	1500	L	4,2	6,3	L
Box	Normale	1400	2100	L	6,1	9	L

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

Spazio disponibile per annotazioni

