



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 DI MERCATO VENDITA

TIPOLOGIA IMMOBILI ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2) AUTORIMESSA (C/6)

SITI NEL COMUNE CATANIA VIA ARRIGO BOITO 2 PIANO 4 SCALA B (A/2) CATANIA VIA ARRIGO BOITO 2 PIANO T INTERNO M SCALA B (C/6)

N.C.E.U. (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO)
FOGLIO 5 PARTICELLA 259 SUB 22 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/2 CLASSE 3
CONSISTENZA 6,5 VANI SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 140 m² TOTALE ESCLUSE AREE
SCOPERTE: 132 m² RENDITA EURO 621,04
FOGLIO 5 PARTICELLA 259 SUB 10 ZONA CENS. 1 CATEGORIA C/6 CLASSE 5
CONSISTENZA 15 m² SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 15 m² RENDITA EURO 44,16

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

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

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

DATI DERIVANTI DA

AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER IMMOBILE 01/12/2020 N. T297652 -
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE IN MORTE DI - DEL 03/10/1998 UFFICIO DEL REGISTRO
DI CATANIA VOLUME 3463 N. 2 DEL 01/04/1999 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE IN
MORTE DI - DEL 29/12/2009 UFFICIO DEL REGISTRO DI CATANIA SEZIONE STACCATA DI
ADRANO VOLUME 9990 N. 131 DEL 13/01/2011



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 **11/2020**
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**
DATA STIMA **12/2020**

IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA**
PROVINCIA **CATANIA**
COMUNE **CATANIA**
TOPONIMO **VIA ARRIGO BOITO**
CIVICO **2** PIANO **4** SCALA **B**

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

DATI DERIVANTI DA **AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER IMMOBILE 01/12/2020 N. T297652 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE IN MORTE DI - DEL 03/10/1998 UFFICIO DEL REGISTRO DI CATANIA VOLUME 3463 N. 2 DEL 01/04/1999 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE IN MORTE DI - DEL 29/12/2009 UFFICIO DEL REGISTRO DI CATANIA SEZIONE STACCATA DI ADRANO VOLUME 9990 N. 131 DEL 13/01/2011**

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

DESCRIZIONE **APPARTAMENTO COMPOSTO DA SALONE, 3 VANI, CUCINA E DUE W.C.**

CONFINI **A NORD CON CORPO SCALA AD EST CON INGRESSO PALAZZINA E STRADA PRIVATA A SUD E AD OVEST CON CORTILE CONDOMINIALE**

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTEZZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	3/10/98 UR CT VOL3463 N2 1/4/99
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	29/12/09 UR CT VOL9990 N131 13/1/11
CONCESSIONE EDILIZIA	SI/C	16/04/1974 N. 157 E VARIANTE 14/04/1983 N. 271
DOMANDA DI SANATORIA	SI/C	26777 30/4/86 N. 0176662503/1/2 MOD. 47/85 A - R
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	SI/C	20/02/1989
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	10/12/2020 N. CT0165240
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/C	01/12/2020 N. T296714
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 139 BIMESTRALI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	12/2020

DATI CATASTALI - STATO DI FATTO: CONSISTENZE E ANOMALIE	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI	
DATI CATASTO FABBRICATI		STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	5	
PARTICELLA	259	
SUBALTERNO	22	
CATEGORIA	A/2	
SUPERFICIE CATASTALE	TOTALE 140/132 m ²	
RENDITA	€ 621,04	

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 140 m ²
LIVELLO DI PIANO	4 (ULTIMO)
ORIENTAMENTO PREVALENTE	EST - SUD - OVEST
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	NORMALE
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO/GRANDE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2020	SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA		
COMUNE	CATANIA		
FASCIA/ZONA	PERIFERICA/TRAPPETO-CIBALI-V.LE TIRRENO-V.LE ADRIATICO-S.NULLO-S.CATANIA-COMO-BOITO		
CODICE ZONA OMI	D7		
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI		
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE		

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	900	1.100	1.300	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 1.100
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 1.045
x 1,15 (LIVELLO DI PIANO) =	€ 1.201,75
x 1,10 (ORIENTAMENTO PREVALENTE) =	€ 1.321,92
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 1.255,82
x 0,85 (CLASSE DI SUPERFICIE) =	€ 1.067,44

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

140 m² x € 1.067,44 = € 149.441, 60



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	11/2020
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	12/2020

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA ARRIGO BOITO
CIVICO	2
PIANO	T
SCALA	B
INTERNO	M

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

DATI DERIVANTI DA AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER IMMOBILE 01/12/2020 N. T297652 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE IN MORTE DI - DEL 03/10/1998 UFFICIO DEL REGISTRO DI CATANIA VOLUME 3463 N. 2 DEL 01/04/1999 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE IN MORTE DI - DEL 29/12/2009 UFFICIO DEL REGISTRO DI CATANIA SEZIONE STACCATA DI ADRANO VOLUME 9990 N. 131 DEL 13/01/2011

TIPOLOGIA	AUTORIMESSA (C/6)
DESCRIZIONE	GARAGE
CONFINI	A NORD A SUD E AD OVEST CON ENTI COMUNI AD EST CON ALTRA DITTA

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	3/10/98 UR CT VOL3463 N2 1/4/99
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	29/12/09 UR CT VOL9990 N131 13/1/11
CONCESSIONE EDILIZIA	SI/C	16/04/1974 N. 157 E VARIANTE 14/04/1983 N. 271
DOMANDA DI SANATORIA	SI/C	26777 30/4/86 N. 0176662503/1/2 MOD. 47/85 A - R
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	SI/C	20/02/1989
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	10/12/2020 N. CT0165238
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/C	01/12/2020 N. T297652
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/C	12/2020

DATI CATASTALI - STATO DI FATTO: CONSISTENZE E ANOMALIE	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI	
	DATI CATASTO FABBRICATI	STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	5	
PARTICELLA	259	
SUBALTERNO	10	
CATEGORIA	C/6	
SUPERFICIE CATASTALE	TOTALE 15 m ²	
RENDITA	€ 44,16	

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 15 m ²
LIVELLO DI PIANO	T
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2020
SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	PERIFERICA/TRAPPETO-CIBALI-V.LE TIRRENO-V.LE ADRIATICO-S.NULLO-S.CATANIA-COMO-BOITO
CODICE ZONA OMI	D7
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
BOX	NORMALE	850	1.025	1.200	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 1.025
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 973,75
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 925,06

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

15 m ² x € 925,06 =	€ 13.875,90
--------------------------------	-------------



Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 01/12/2020 - Ora: 16.41.02 Fine

Visura n.: T296714 Pag: 1

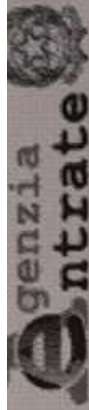
Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/12/2020

Dati della richiesta	Comune di CATANIA (Codice: C351)		
	Provincia di CATANIA		
Catasto Fabbricati	Foglio: 5 Particella: 259 Sub.: 22		

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		5	259	22	I		A/2	3	6,5 vani	Totale: 140 m ² Totale escluse aree scoperte** : 132 m ²	Euro 621,04	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA ARRIGO BOITO n. 2 piano: 4.											



Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/12/2020

Data: 01/12/2020 - Ora: 16.42.14 Fine

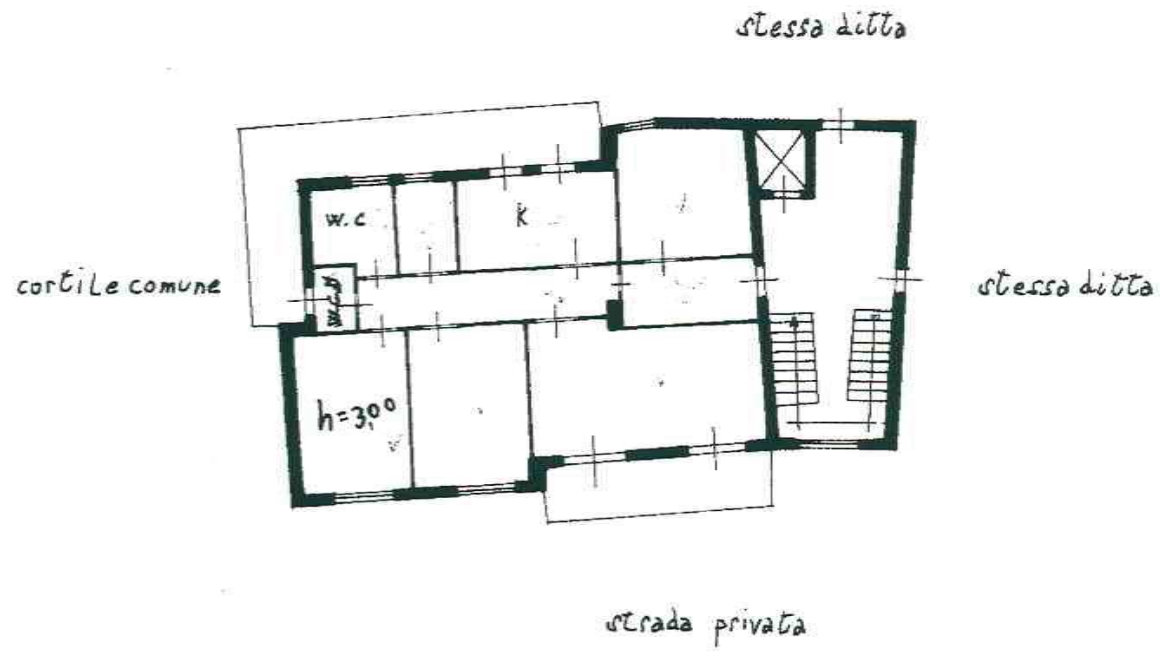
Visura n.: T297652 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CATANIA (Codice: C351)									
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANIA									
Unità immobiliare	Foglio: 5 Particella: 259 Sub.: 10									

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		5	259	10	1		C/6	5	15 m ²	Totale: 15 m ²	Euro 44,16 L. 85.500	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA ARRIGO BOITO n. 2 piano: T interno: M scala: B;											



PIANO 4°



0169027


ORIENTAMENTO
SCALA DI 1:200
Comune di CATANIA (C351) - Foglio: 5 Particella: 259 - Subaltemo 22
BOITO n. 2 piano: 4;





PIANO GARAGES



0169048

deg. Fabbricati - Situazione al 10/12/2020 - Comune di CATANIA (C351) - < Foglio: 5 Particella: 259 - Subalterno 10 >
VIA FRUGO BOITO n. 2 piano: T interno: M scala: B.

ORIENTAMENTO



SCALA DI I: 200

Ricerca per toponimo
Catania (CT) Via Arrigo Boito 2
<input type="button" value="Vai"/> <input type="button" value="Cancella"/>

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help

geopoi®
OPACITÀ

100 m

ZOOM

© Geopoi

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Periferica/Trappeto Cibali, V.le Tirreno, V.le Adriatico, S.Nullo

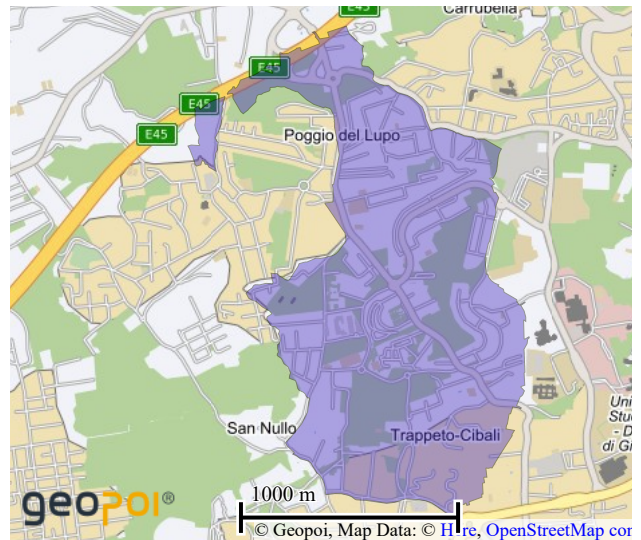
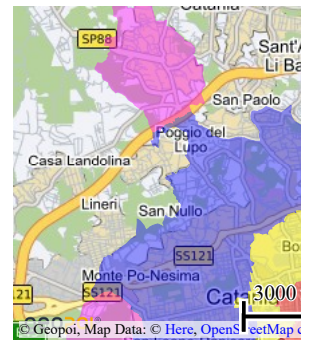
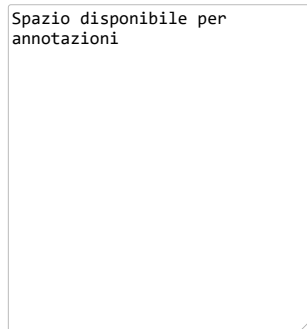
Codice zona: D7 /P, Seb. Catania/P, Como, Boito

Microzona: 20

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	900	1300	L	3	4,3	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	700	950	L	2,4	3,2	L
Autorimesse	Normale	700	1000	L	2,8	4	L
Box	Normale	850	1200	L	3,4	4,8	L
Ville e Villini	Normale	1100	1650	L	3,7	5,5	L

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