



## *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)** **BOX (C/6)**

### **INDIRIZZO**

**CATANIA VIA DEL BOSCO 407 PALAZZINA B3 SCALA D PIANO 2 INTERNO 6 (A/2)**

**CATANIA VIA DEL BOSCO 407 SCALA D PALAZZINA B3 PIANO S1 N. 15 (C/6)**

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

**FOGLIO 2 PARTICELLA 606 SUB 6 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/2 CLASSE 5**  
**CONSISTENZA 6 VANI SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 108 m<sup>2</sup> TOTALE ESCLUSE AREE**

**SCOPERTE: 102 m<sup>2</sup> RENDITA EURO 805,67**

**FOGLIO 2 PARTICELLA 606 SUB 27 ZONA CENS. 1 CATEGORIA C/6 CLASSE 7**  
**CONSISTENZA 16 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 16 m<sup>2</sup> RENDITA EURO 65,28**

### **INTESTAZIONE - DIRITTO**

**- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/1**

### **AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI**

**VISURA PER SOGGETTO 14/05/2018 N. T327370 - VERBALE DI PUBBLICAZIONE E DEPOSITO DI TESTAMENTO OLOGRAFO 29/09/1995 NOTAIO RIGGIO GIUSEPPE IN CATANIA REPERTORIO N. 47388 RACCOLTA N. 7042 REGISTRATO A CATANIA 04/10/1995 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE 19/12/1995 UR CATANIA N. 36 VOL. 3150 - PUBBLICAZIONE E DEPOSITO DI TESTAMENTO OLOGRAFO 12/06/2018 NOTAIO CANNIZZO MARCO IN CATANIA REPERTORIO N. 64468 RACCOLTA N. 41401 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE -**



# 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	<b>VENDITA</b>
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	<b>11/2022</b>
RILEVATORE	<b>SCARLATA D'ASSORO ANTONINO</b>
DATA STIMA	<b>11/2022</b>

### IDENTIFICAZIONE

REGIONE	<b>SICILIA</b>	PROVINCIA	<b>CATANIA</b>	COMUNE	<b>CATANIA</b>
TOPONIMO	<b>VIA DEL BOSCO</b>	CIVICO	<b>407</b>	PALAZZINA	<b>B3</b>
SCALA	<b>D</b>	PIANO	<b>2</b>	INTERNO	<b>6</b>
PROPRIETA'	<b>- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/1</b>				

DATI  
DERIVANTI DA

**VISURA PER SOGGETTO 14/05/2018 N. T327370 - VERBALE DI PUBBLICAZIONE E DEPOSITO DI TESTAMENTO OLOGRAFO 29/09/1995 NOTAIO RIGGIO GIUSEPPE IN CATANIA REPERTORIO N. 47388 RACCOLTA N. 7042 REGISTRATO A CATANIA 04/10/1995 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE 19/12/1995 UR CATANIA N. 36 VOL. 3150 - PUBBLICAZIONE E DEPOSITO DI TESTAMENTO OLOGRAFO 12/06/2018 NOTAIO CANNIZZO MARCO IN CATANIA REPERTORIO N. 64468 RACCOLTA N. 41401 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE -**

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

DESCRIZIONE **APPARTAMENTO COMPOSTO DA INGRESSO, SALONE, 2 VANI NOTTE, CUCINA, BAGNO, LAVANDERIA E 2 RIPOSTIGLI**

CONFINI **A NORD CON SPAZIO COMUNE LIMITROFO ALLA VIA 2 OBELISCHI, AD EST CON ALTRA DITTA, A SUD CON VANO SCALA E SPAZIO COMUNE, AD OVEST CON SPAZIO COMUNE PROSPICIENTE ALLA PALAZZINA DELLA SCALA E**

### DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
PUBBLICAZIONE E DEPOSITO TESTAMENTO OLOGRAFO	SI/C	<b>29/09/1995 RIGGIO G. CT REP. 47388 RAC. 7042</b>
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	<b>19/12/1995 UR CT N. 36 VOL. 3150 -</b>
PUBBLICAZIONE E DEPOSITO TESTAMENTO OLOGRAFO	SI/C	<b>12/06/2018 CANNIZZO M. CT REP. 64468 RAC. 41401</b>
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	-
CONCESSIONE EDILIZIA	SI/C	<b>PROGETTO APPR.27/8/1968-691 VAR.30/5/1970-292</b>
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	SI/C	<b>11/05/1971</b>
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/U	<b>24/11/2022 N. T427413</b>
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	<b>IN CORSO DI RILASCIO</b>
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	<b>LIBERA</b>
VISURA CATASTALE	SI/C	<b>14/05/2018 N. T327370</b>
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	<b>€ 45 MENSILI</b>
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	<b>11/2022</b>

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

	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI	
<b>DATI CATASTO FABBRICATI</b>		
FOGLIO	2	
PARTICELLA	606	
SUBALTERNO	6	
CATEGORIA	A/2	
SUPERFICIE CATASTALE	108/102 m <sup>2</sup>	
RENDITA	€ 805,67	

**STATO DI FATTO - NOTE**

**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 108 m <sup>2</sup>
LIVELLO DI PIANO	2
ORIENTAMENTO PREVALENTE	NORD-SUD
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	NORMALE
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

**AGENZIA ENTRATE - OMI**

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2022	SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA		
COMUNE	CATANIA		
FASCIA/ZONA	PERIFERICA/BARRIERA-CANALICCHIO-P.ZZA VICERE'-ROMANO-DEL BOSCO-LEUCATIA-ARIMONDI-DUE OBELISCHI		
CODICE ZONA OMI	D5		
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI		
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE		

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m <sup>2</sup> )			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	880	1.090	1.300	L

**PREZZO CORRETTO**

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 1.090
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 1.035,50
x 1,05 (LIVELLO DI PIANO) =	€ 1.087,27
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 1.032,90
x 0,90 (CLASSE DI SUPERFICIE) =	€ 929,61

**VALORE DI MERCATO**

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

108 m <sup>2</sup> x € 929,61 =	€ 100.397, 88
---------------------------------	---------------



## 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	11/2022
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	11/2022

#### IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA	PROVINCIA	CATANIA	COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA DEL BOSCO	CIVICO	407	SCALA	D
PALAZZINA	B3	PIANO	S1	NUMERO	15
PROPRIETA'	- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/1				

DATI  
DERIVANTI DA

VISURA PER SOGGETTO 14/05/2018 N. T327370 - VERBALE DI PUBBLICAZIONE E DEPOSITO DI TESTAMENTO OLOGRAFO 29/09/1995 NOTAIO RIGGIO GIUSEPPE IN CATANIA REPERTORIO N. 47388 RACCOLTA N. 7042 REGISTRATO A CATANIA 04/10/1995 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE 19/12/1995 UR CATANIA N. 36 VOL. 3150 - PUBBLICAZIONE E DEPOSITO DI TESTAMENTO OLOGRAFO 12/06/2018 NOTAIO CANNIZZO MARCO IN CATANIA REPERTORIO N. 64468 RACCOLTA N. 41401 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE -

TIPOLOGIA BOX (C/6)

DESCRIZIONE VANO BOX

CONFINI A NORD CON BOX ALTRA DITTA (N. 14) E VANO CARICO DELLA SPAZZATURA, AD EST CON BOX ALTRA DITTA (N. 11), A SUD CON BOX ALTRA DITTA (N. 16), AD OVEST CON CORSIA COMUNE

#### DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
PUBBLICAZIONE E DEPOSITO TESTAMENTO OLOGRAFO	SI/C	29/09/1995 RIGGIO G. CT REP. 47388 RAC. 7042
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	19/12/1995 UR CT N. 36 VOL. 3150 -
PUBBLICAZIONE E DEPOSITO TESTAMENTO OLOGRAFO	SI/C	12/06/2018 CANNIZZO M. CT REP. 64468 RAC. 41401
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	-
CONCESSIONE EDILIZIA	SI/C	PROGETTO APPR.27/8/1968-691 VAR.30/5/1970-292
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	SI/C	11/05/1971
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/U	24/11/2022 N. T427414
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/C	14/05/2018 N. T327370
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 5 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	NO	N.D.

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

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

	<b>DATI CATASTO FABBRICATI</b>	<b>STATO DI FATTO - NOTE</b>
FOGLIO	2	
PARTICELLA	606	
SUBALTERNO	27	
CATEGORIA	C/6	
SUPERFICIE CATASTALE	16 m <sup>2</sup>	
RENDITA	€ 65,28	

**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 16 m <sup>2</sup>
LIVELLO DI PIANO	S1 ASCENSORATO
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

**AGENZIA ENTRATE - OMI**

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2022	SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA		
COMUNE	CATANIA		
FASCIA/ZONA	PERIFERICA/BARRIERA-CANALICCHIO-P.ZZA VICERE'-ROMANO-DEL BOSCO-LEUCATIA-ARIMONDI-DUE OBELISCHI		
CODICE ZONA OMI	D5		
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI		
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE		

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m <sup>2</sup> )			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
BOX	NORMALE	900	1.125	1.350	L

**PREZZO CORRETTO**

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 1.125
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 1.068,75
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 1.015,31

**VALORE DI MERCATO**

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

16 m <sup>2</sup> x € 1.015,31 =	€ 16.244,96
----------------------------------	-------------

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2018

Data: 14/05/2018 - Ora: 18.30.46

Fine

Visura n.: T327370 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>VIOLA AURELIO</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di CATANIA</b> <b>VIOLA AURELIO nato a CATANIA il 21/06/1928 C.F.: VLIRLA28H21C351D</b>

#### 1. 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		2	606	6	1		A/2	5	6 vani	Totale: 108 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 102 m <sup>2</sup>	Euro 805,67	VIA DEL BOSCO n. 407 piano: 2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		2	606	27	1		C/6	7	16 m <sup>2</sup>	Totale: 16 m <sup>2</sup>	Euro 65,28	VIA DEL BOSCO n. 407 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

**Totale: vani 6 m<sup>2</sup> 16 Rendita: Euro 870,95**

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 2191



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

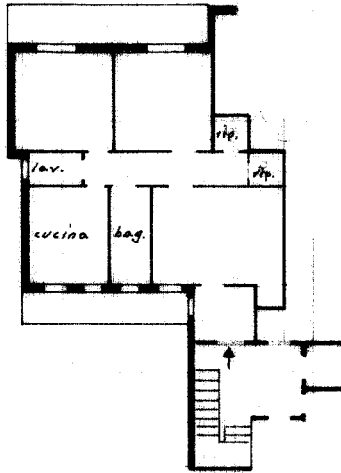
(R. DECRETO-LEGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di *Latania* Via *Del Bosco 407*

Ditta *Ing. Mantalto Placido Maria - u. Adresso 15-12-1920*

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di *Catania*

Palas.	B <sub>3</sub>
salal	D
piaus	2°
internu	6



10 metri

0207441

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
15

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 31 APRILE 1939, N. 612)

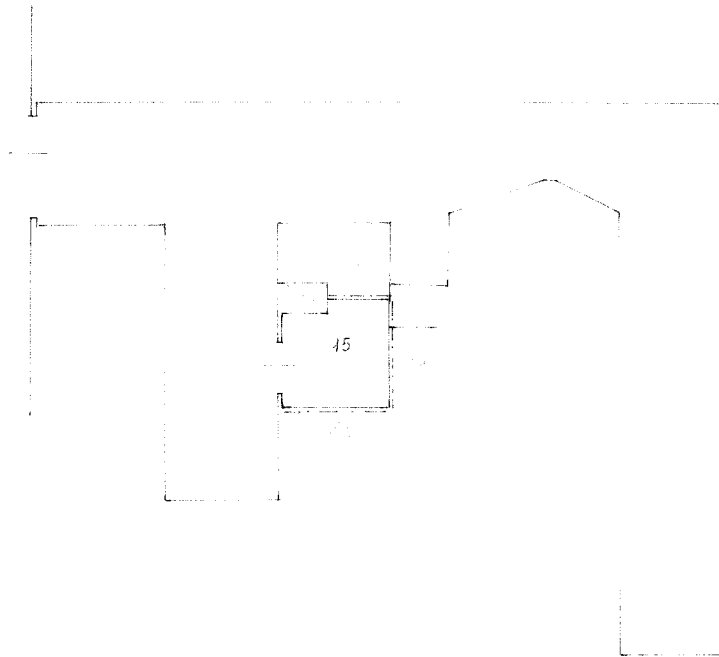
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di *Catania* Via *Del Bosco, 407*

Ditta *Montalto ing. Placide-Maria n. Adrano 15-12-1920*

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di *Catania*

scala D (pat. B<sub>3</sub>)

P I S S



0207442

ORIENTAMENTO

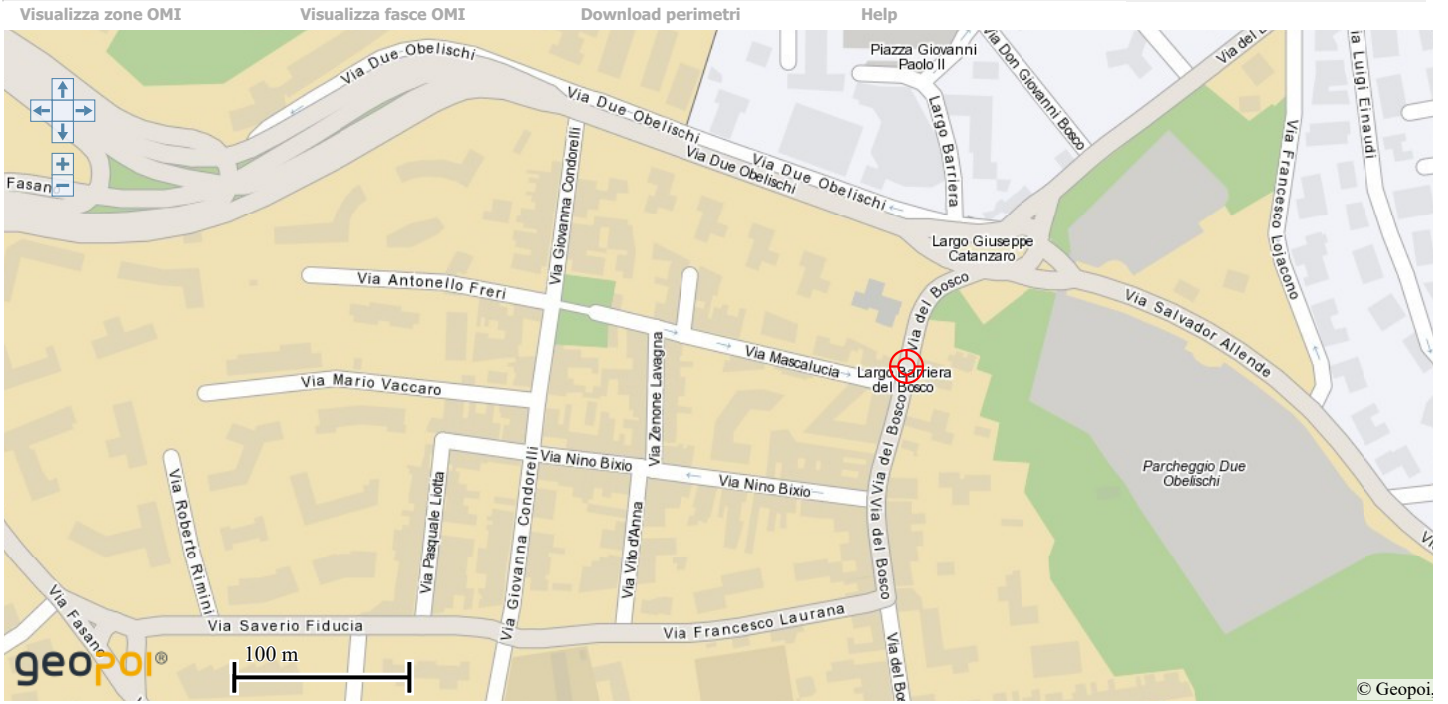


SCALA DI 1:200

10 metri



Ricerca per toponimo	
Catania (CT) Via del Bosco 407	
Vai	Cancela



OPACITÀ

ZOOM



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1****Provincia:** CATANIA**Comune:** CATANIA**Fascia/zona:** Periferica/Barriera Canalicchio, P.zza Vicere, Romano, Del Bosco/**Codice zona:** D<sub>5</sub> Leucata/P, Arimondi, Due Obelischi.**Microzona:** 18**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	880	1300	L	2,9	4,3	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	650	900	L	2,2	3,1	L
Autorimesse	Normale	750	1050	L	3	4,2	L
Box	Normale	900	1350	L	3,7	5,5	L

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