



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 | DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA' |
| | 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

| | |
|---|--------------------|
| CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE | NORMALE |
| DOTAZIONI EFFICIENZA IMPIANTI (ESISTENTI) | NO |
| CONSISTENZA RAGGUAGLIATA | 237 m ² |
| LIVELLO FINITURE E STATO MANUTENTIVO | NORMALE/SCADENTE |
| FUNZIONALITA' (EFFICIENZA) | 100% |
| DOTAZIONE PARCHEGGI (POSTI AUTO) | N. 1 |
| 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 | TERZIARIA |

| TIPOLOGIA | STATO CONSERVATIVO | VALORI LOCAZIONE (€/m ² x mese) | | | SUPERFICIE (L/N) |
|-----------|--------------------|--|----------|-----|------------------|
| | | MIN | CENTRALE | MAX | |
| UFFICI | NORMALE | 5,7 | 6,95 | 8,2 | L |

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE LOCAZIONE CENTRALE = € 6,95

VALORE LOCATIVO DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

237 m² x € 6,95 = € 1.647,15



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

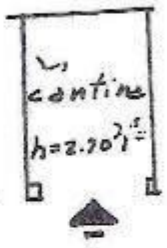
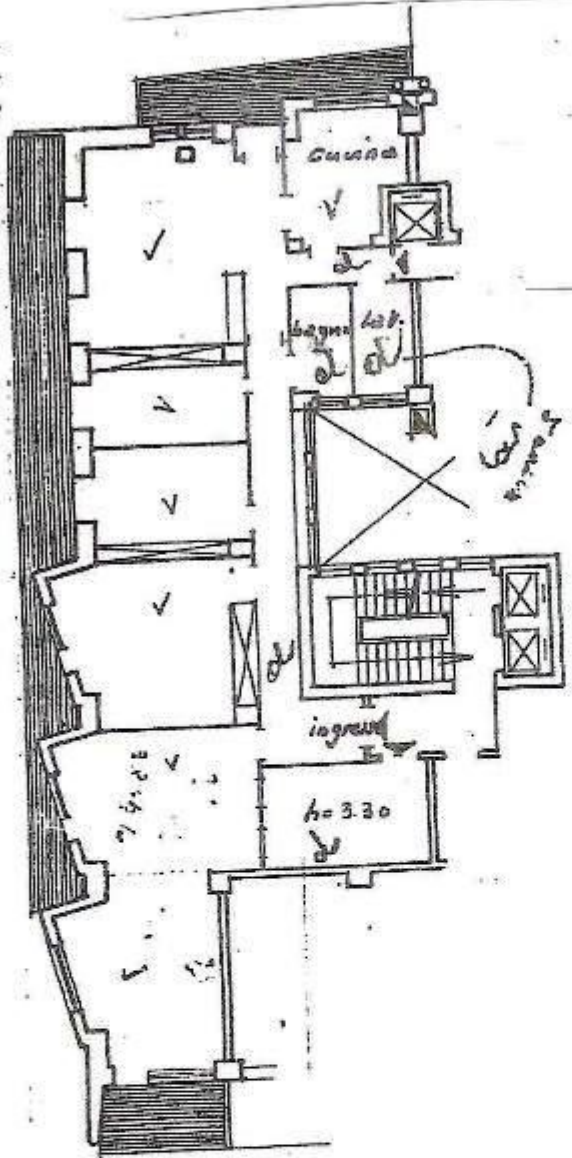
VARIAZIONE del 23/05/2013 Pratica n. CT0150970 in
atti dal 23/05/2013 G.A.F. CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 39005.1/2013)

> **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

geopoi® 100 m 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
 settembre/P, Stesicoro

Codice zona: B2

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 | |
| Uffici | Normale | 1300 | 1950 | L | 5,7 | 8,2 | L |

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni

