



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 AUTORIMESSA (C/6)

SITO NEL COMUNE

GIARRE (CT) VIA SILVIO PELLICO N. 6 (CATASTO FABBRICATI N. 12/A) PIANO: S1

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

FOGLIO 58 PARTICELLA 604 SUB - CATEGORIA C/6 CLASSE 2 CONSISTENZA 64 m²

SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 76 m² RENDITA EURO 175,18

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

- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI

- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI

DATI DERIVANTI DA

AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO DEL - N.: - ATTO

PUBBLICO COMPRAVENDITA DEL - REPERTORIO N.: - ROGANTE: - SEDE: -

REGISTRAZIONE: SEDE



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 RESIDENZIALE

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 **18/05/2019**
COMMITTENTE -
PRESTAZIONE RICHIESTA **VENDITA**
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO **SI**
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**

IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA** PROVINCIA **CATANIA** COMUNE **GIARRE**
FASCIA/ZONA OMI **PERIFERICA/PERIFERICA SU OVEST: VIA A.MORO-VIA DON L.STURZO-VIA S.PELLI**
TOPONIMO **VIA SILVIO PELLICO** CIVICI **6 (CATASTO FABBRICATI 12/A)**
PROPRIETA' **- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI**
- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI
FOGLIO **58**
PARTICELLA/E **604**
CODICE OMI **D4**
TIPOLOGIA PREVALENTE **ABITAZIONI CIVILI**
DESTINAZIONE PREVALENTE **RESIDENZIALE**

DATI DISPONIBILI

FORNITI DALLA COMMITTENZA	SI/NO	NOTE
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	SI	N. 125/73 01/02/1975 - VARIANTE N. 78 27/05/1978
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	SI	DEL 21/09/1987
CERTIFICATI DI CONFORMITA' IMPIANTI	NO	
PLANIMETRIE E/O DATI METRICI	SI	PROT. N° - DEL -
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	NO	
CONTRATTI DI LOCAZIONE	NO	
PRESENZA DI VINCOLI	NO	
ATTO DI COMPRAVENDITA	SI	REP. - RAC. -
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	DEL 23/05/2019
VISURA CATASTALE	SI	DEL - N.: -

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

DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'

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

DATI CATASTALI

FOGLIO	58
PARTICELLE	604
SUB	N.D.
CATEGORIA	N.D.
CLASSE	N.D.
RENDITA	N.D.
PIANO	N.D.
CONSISTENZA	N.D.
SUPERFICIE CATASTALE	N.D.

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

ANNO DI COSTRUZIONE PRESUNTO 1987

ANNO DI RISTRUTTURAZIONE PRESUNTO N.D.

DESTINAZIONI	N° UIU
ABITAZIONI	N.D.
UFFICI	N.D.
NEGOZI	N.D.
CANTINE	N.D.
SOFFITTE	N.D.
POSTI AUTO COPERTI	N.D.
POSTI AUTO SCOPERTI	N.D.
BOX	N.D.
N° UI TOTALI	N.D.

N° U.I.U. FABBRICATO

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

ASCENSORI N°	1
SCALE N°	1
PIANI FUORI TERRA N°	5
PIANI INTERRATI N°	1

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	NORMALI	MARMI	PIETRA NATURALE	BUCCIA D'ARANCIA	RUSTICO	SPATOLATO	INTONACO CIVILE	
PAVIMENTAZIONI	NORMALI	CERAMICA	MARMO	GRANIGLIE MARMO	PARQUET	MOQUETTE	MARMETTE	
RIVESTIMENTI	FACCIAE	NORMALI	MARMI	PIETRA NATURALE	BUCCIA D'ARANCIA	RUSTICO	SPATOLATO	INTONACO CIVILE
	INTERNI	NORMALI	TINTA	PARATI	BUCCIA D'ARANCIA	LEGNO	SPATOLATO	MARMO/ PIETRA/ INTONACO
SERRAMENTI E INFISSI	INTERNI	NORMALI	MASSELLO	TAMBURATO	MELAMINICO	ALLUMINIO	ACCIAIO	CRISTALLO
	ESTERNI	NORMALI	LEGNO	ACCIAIO	VETROCAMERA	ALLUMINIO	PVC	

PARTI COMUNI

GUARDIOLA

ANDRONE

LOCALI TECNICI

GARAGE

OTTIMI

NORMALI

SCADENTI

NE

NR

•

•

•

•

PARTI COMUNI

PRESTIGIOSE

NORMALE

SERVIZI

PORTIERATO

VIGILANZA

PERTINENZE COMUNI

CORTILE/GIARDINO

IMPIANTI SPORTIVI

PARCHEGGI CONDOMINIALI

ALLOGGIO PORTIERE

OTTIMI

NORMALI

SCADENTI

NE

NR

•

•

•

•

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 DI RILEVAZIONE DI BOX E ASSIMILATI

DATA **21/05/2019**
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**

DATI GENERALI

DATI IDENTIFICATIVI

COMUNE **GIARRE**
TIPOLOGIA **AUTORIMESSA (C/6)**
FASCIA **PERIFERICA**
ZONA OMI **PERIFERICA SU OVEST: VIA A.MORO-VIA DON L.STURZO-VIA S.PELICO**
UBICAZIONE **VIA SILVIO PELLICO**
CIVICO **6 (CATASTO FABBRICATI 12/A)**

DATI CATASTO

FOGLIO **58**
PARTICELLA **604**
SUBALTERNO **-**
CATEGORIA **C/6**
CONSISTENZA **64 m²**
SUPERFICIE CATASTALE **TOTALE: 76 m²**

IL FABBRICATO FATTORI POSIZIONALI

DOTAZIONE DI PARCHEGGI

NORMALE
SCARSA

TRASPORTI PUBBLICI

VICINI
LONTANI
ASSENTI

POSIZIONE RELATIVA NELLA ZONA OMI

NORMALE
RICERCATA
DEGRADATA

L'UNITA' IMMOBILIARE
CARATTERISTICHE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

PAG. 11

LIVELLO PIANO S1

ALTEZZA INTERNA 3,54 m

FACILITA' DI ACCESSO

SUFFICIENTE

INSUFFICIENTE

LIVELLO MANUTENTIVO COMPLESSIVO

NORMALE

OTTIMO

SCADENTE

DOTAZIONE IMPIANTI

NORMALE

ELEVATA

CARENTE

FRUIBILITA'

COMPLETA

PARZIALE

SOTTO PILOTIS NO

CONSISTENZA LOCALI PRINCIPALI ED ACCESSORI DIRETTI

SUPERFICIE 76 m²

ACCESSORI DIRETTI COEFF. RAGGUAGLIO SUPERFICIE

SUPERFICIE NETTA LORDA

DATI ECONOMICI

VALORE DI MERCATO € 34.860,44

OFFERTA DI VENDITA € 37.000

IMPORTO TOTALE €/m² 458,69

SOPRALLUOGO 18/05/2019



Attività immobiliare

PAG. 12

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 BOX E ASSIMILATI

DATI - CARATTERISTICHE		IMMOBILE IN STIMA
FONTE	BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI	AGENZIA ENTRATE
	PROVINCIA	CATANIA
	INDIRIZZO	GIARRE
	TOPONIMO	VIA SILVIO PELLICO
DATI IDENTIFICATIVI	N. CIVICO	6 (CATASTO FABBRICATI 12/A)
	FOGLIO	58
	CATASTALI	604
	SUBALTERNO	-
EPOCA DEL DATO	EPOCA STIMA	2018
	ANNO	2
	SEMESTRE OMI	D4
	DENOMINAZIONE	D4
ZONA OMI	VALORE MIN €/m ²	430
	RESIDENZIALE AUTORIMESSE	535
	VALORE CENTRALE €/m ²	640
	VALORE MAX €/m ²	640

TABELLA DEI DATI TECNICO - ECONOMICI

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

TABELLA DEI DATI TECNICO - ECONOMICI

PAG. 13

AMBITO	DENOMINAZIONE	CARATTERISTICHE		IMMOBILE IN STIMA		
		DETTAGLIO O NOMENCLATORE	UNITA' DI MISURA O PUNTEGGIO		COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE	
UNITA' IMMOBILIARE	CONSISTENZA SUPERFICI (m ²) DPR 138/98	SUPERFICIE	76		100%	
		ACCESSORI DIRETTI				
		SUPERFICI RAGGUAGLIATE			76 m ²	
	LIVELLO DI PIANO	ASCENSORE	SI	NO	SI	NO
		SEMINTERRATO	1	0		0,95
	STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE	TERRA	1	1		
		SCADENTE	0			0,95
		NORMALE	1			1,00
		OTTIMO	2			
	LOCAZIONE	SCADENZA	1 ANNO			
2 ANNI						
3 ANNI						
4 ANNI						

DATA 21/05/2019

RILEVATORE SCARLATA D'ASSORO ANTONINO



Attività immobiliare

PAG. 14

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	GIARRE		
TOPONIMO	VIA SILVIO PELLICO	CIVICO	6 (CATASTO FABBRICATI 12/A)
FOGLIO	58		
PARTICELLA	604		
SUBALTERNO	-		
FASCIA/ZONA	PERIFERICA/PERIFERICA SU OVEST: VIA A.MORO-VIA DON L.STURZO-VIA S.PELLICO		
CODICE ZONA	D4		
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI		
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE		

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
AUTORIMESSE	NORMALE	430	535	640	L

COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO DELLA CATEGORIA CATASTALE (PROVVEDIMENTO AGENZIA DELLE ENTRATE 27/07/07)

TABELLA 2 (CONVERSIONE DELLA TIPOLOGIA EDILIZIA OMI IN CASO DI QUOTAZIONE MANCANTE)

1	2	3
TIPOLOGIA EDILIZIA OMI DA:	TIPOLOGIA EDILIZIA OMI A:	COEFFICIENTE CORRETTIVO
BOX	POSTO AUTO COPERTO	
POSTO AUTO COPERTO	POSTO AUTO SCOPERTO	

CORREZIONE TIPOLOGIA EDILIZIA OMI

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	

PREZZO CORRETTO (QUOTAZIONE IMMOBILIARE x COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE)

PAG. 15

€ 535 (VM CENTRALE) x 0,95 (STATO MANUTENTIVO EDIFICIO) x 0,95 (LIVELLO DI PIANO) x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.)
= € 458,69

SUPERFICIE COMMERCIALE (SUPERFICIE CATASTALE) **76 m²**

VALORE DI MERCATO (SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO) 76 m² x € 458,69 = € 34.860,44

DATA 21/05/2019

RILEVATORE SCARLATA D'ASSORO ANTONINO



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGI 11 APRILE 1968, N. 400)

metria dell'immobile situato nel Comune di LEIRRE

Via G. PELLICER 1° 12/A

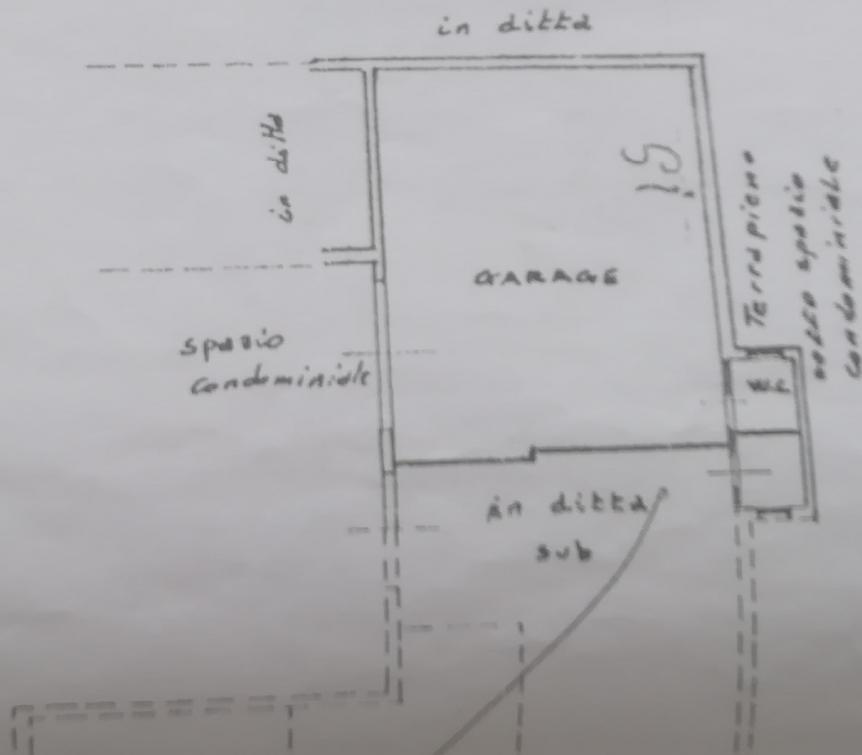
CALTABIANO SEBASTIANO nato a S. ALFIO il 23/12/61 per 1/2 e BARBADARIS SALVATORE nato a CALTABIANO il 1/1/1922

ta alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di

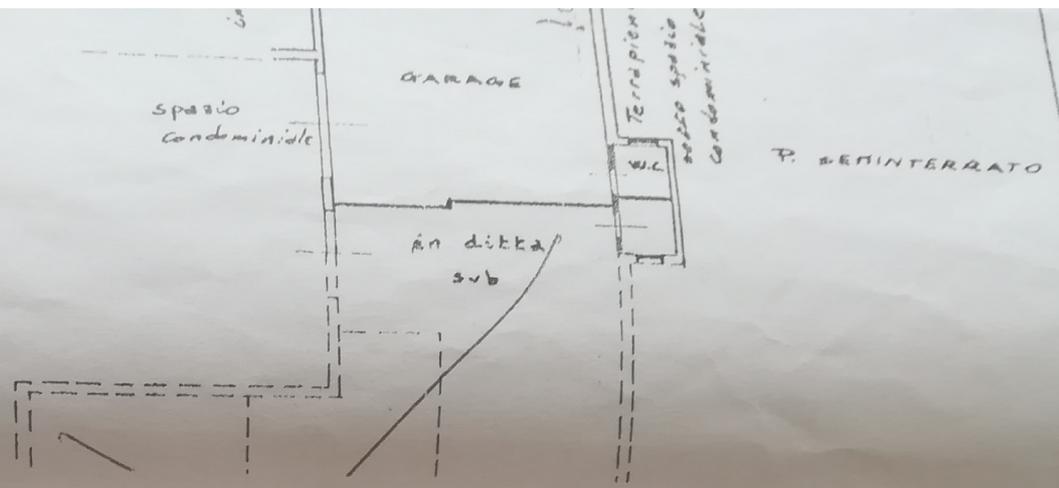
CATANIA

1.000
300

COPPOLA



P. BENINTI



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 31/8/87
 PROT. N° 793

Fg 58 part. 604 sub. 14

Compilata dall'Ing. SEBASTIANO
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)
 CAETANO

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
 della Provincia di CATANIA

DATA 25 AGO. 1987

Firma:

Ing. Sebastiano Caetano

Ricerca per toponimo	
Giarre (CT) Via Silvio Pellico 6	
Vai	Cancela

Ricerca Zone Omi	
Comune:	CodZona:
Vai	Cancela

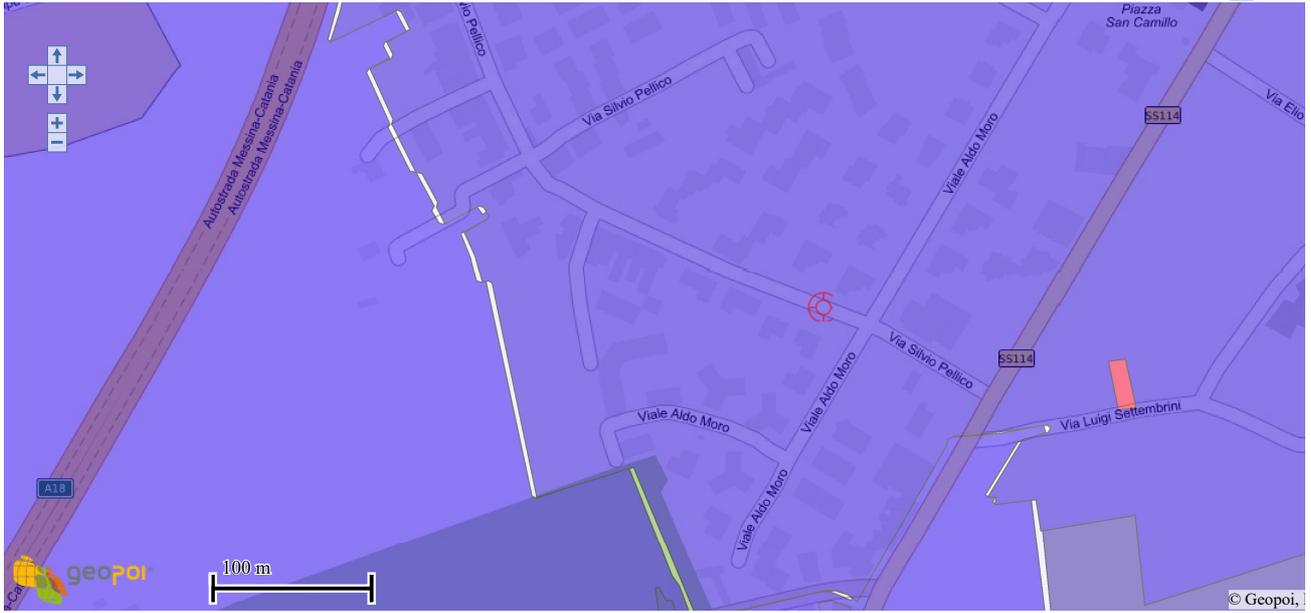
Visualizza zone OMI

Visualizza fasce OMI

Download perimetri

Help

E: 15.18178 N: 37.71410



OPACITÀ

ZOOM



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: CATANIA

Comune: GIARRE

Fascia/zona: Periferica/PERIFERICA SU-OVEST: VIA A.MORO - VIA DON L. STURZO

Codice zona: D4 VIA S. PELLICO

Microzona: 3

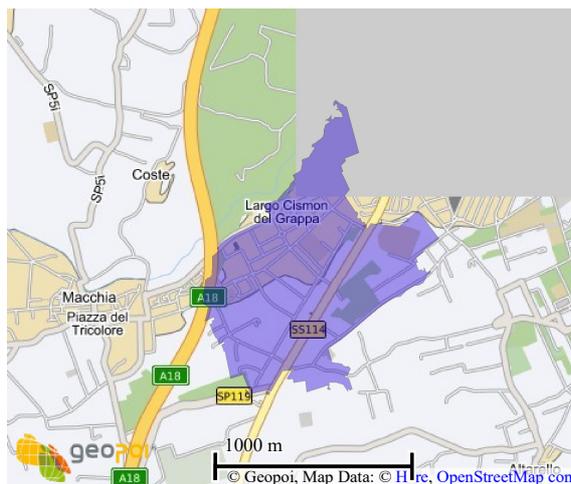
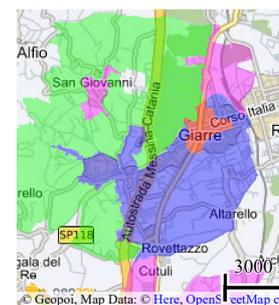
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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	600	900	L	2	3	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	480	700	L	1,7	2,5	L
Autorimesse	Normale	430	640	L	1,8	2,6	L
Box	Normale	630	840	L	2,6	3,4	L
Ville e Villini	Normale	850	1200	L	2,8	4	L

[Stampa](#)

Spazio disponibile per annotazioni



[Legenda](#)