



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 LOCATIVO DI MERCATO
LOCAZIONE

IMMOBILE
NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)

SITO NEL COMUNE
ACI SANT'ANTONIO (CT) VIA VERONICA 56 PIANO T

N.C.E.U. (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO)
FOGLIO 16 PARTICELLA 1859 SUB - CATEGORIA C/1 CLASSE 1 CONSISTENZA 48 m²
RENDITA EURO 577,61

INTESTATO (DATI ANAGRAFICI - CODICE FISCALE - DIRITTI E ONERI REALI)
NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1

DATI DERIVANTI
AGENZIA ENTRATE RISULTANZE CATASTALI DEL 29/04/2019



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 LOCATIVO DI MERCATO DI UN'UNITA' IMMOBILIARE COMMERCIALE

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
 - STATO DEL FABBRICATO
 - ANNO DI COSTRUZIONE
 - MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DELLE ZONE COMUNI
 - PRESENZA E STATO MANUTENTIVO
 - STRUTTURA
 - 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 LOCATIVO 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 LOCAZIONE 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 **18/04/2019**
COMMITTENTE -
PRESTAZIONE RICHIESTA **LOCAZIONE**
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO **SI**
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**

IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA**
PROVINCIA **CATANIA**
COMUNE **ACI SANT'ANTONIO**
FASCIA/ZONA OMI **CENTRALE/CENTRO STORICO-VIA ROMA-M.CASALOTTO-MARCONI-SPIRITO SANTO-**
TOPONIMO **VIA VERONICA** CIVICI **56**
PROPRIETA' **- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1**
FOGLIO **16**
PARTICELLA/E **1859**
CODICE OMI **B1**
TIPOLOGIA PREVALENTE **ABITAZIONI CIVILI**
DESTINAZIONE PREVALENTE **RESIDENZIALE**

DATI DISPONIBILI

FORNITI DALLA COMMITTENZA	SI/NO	NOTE
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
CERTIFICATI DI CONFORMITA' IMPIANTI	NO	
PLANIMETRIE E/O DATI METRICI	SI	N° - DEL -
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	SI	"E"
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	NO	
CONTRATTI DI LOCAZIONE	NO	
PRESENZA DI VINCOLI	NO	
VISURA CATASTALE	SI	N° - DEL -
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	06/05/2019

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

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

DATI CATASTALI

FOGLIO	16
PARTICELLE	1859
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 1977

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 N.D.

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

ASCENSORI N°	0
SCALE N°	1
PIANI FUORI TERRA N°	3
PIANI INTERRATI N°	0

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	NON RILEVATE	CEMENTO ARMATO	MURATURA	ACCIAIO	PREFABBRICATE	MISTE	
STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI	NON RILEVATE	CEMENTO ARMATO	MURATURA	ACCIAIO	PREFABBRICATE	MISTE	
FINITURE EDIFICIO		O/N/S/NE/NR		DETTAGLI			
FRONTALINI BALCONI	SCADENTI	MARMI	PIETRA NATURALE	BUCCIA D'ARANCIA	RUSTICO	SPATOLATO	INTONACO CIVILE
PAVIMENTAZIONI	NON RILEVATI	CERAMICA	MARMO	GRANIGLIE MARMO	PARQUET	MOQUETTE	MARMETTE
RIVESTIMENTI	SCADENTI	MARMI	PIETRA NATURALE	BUCCIA D'ARANCIA	RUSTICO	SPATOLATO	INTONACO CIVILE
INTERNI	NON RILEVATI	TINTA	PARATI	BUCCIA D'ARANCIA	LEGNO	SPATOLATO	MARMO/ PIETRA/ INTONACO
SERRAMENTI E INFISSI	NON RILEVATI	MASSELLO	TAMBURATO	MELAMINICO	ALLUMINIO	ACCIAIO	CRISTALLO
ESTERNI	NON RILEVATI	LEGNO	ACCIAIO	VETROCAMERA	ALLUMINIO	PVC	
PARTI COMUNI		OTTIMI	NORMALI	SCADENTI	NE	NR	
GUARDIOLA					•		
ANDRONE						•	
LOCALI TECNICI						•	
GARAGE					•		
PARTI COMUNI							
PRESTIGIOSE							
NORMALI							
SERVIZI							
PORTIERATO							
VIGILANZA							
PERTINENZE COMUNI		OTTIMI	NORMALI	SCADENTI	NE	NR	
CORTILE/GIARDINO						•	
IMPIANTI SPORTIVI					•		
PARCHEGGI CONDOMINIALI						•	
ALLOGGIO PORTIERE					•		

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 TECNICO - DESCRITTIVA NEGOZI

DATI GENERALI

SCHEDA SOPRALLUOGO DEL **18/04/2019**
COMMITTENTE -
PRESTAZIONE RICHIESTA **LOCAZIONE**
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO **SI**
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**

IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA**
PROVINCIA **CATANIA**
COMUNE **ACI SANT'ANTONIO**
FASCIA/ZONA OMI **CENTRALE/CENTRO STORICO-VIA ROMA-M.CASALOTTO-MARCONI-SPIRITO SANTO-**
TOPONIMO **VIA VERONICA**
CIVICO **56**
SCALA
PIANO **T**
INTERNO
CODICE OMI **B1**
PROPRIETA' **- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1**
FOGLIO **16**
PARTICELLA **1859**
SUB -
TIPOLOGIA **NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)**
UNITA' IMMOBILIARE LOCATA **SI** **NO** I.N.D.
LOCATARIO

DATI DISPONIBILI

FORNITI DALLA COMMITTENZA	SI/NO	NOTE
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
CERTIFICATI DI CONFORMITA' IMPIANTI	NO	
PLANIMETRIE E/O DATI METRICI	SI	N° - DEL -
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	SI	"E"
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	NO	
CONTRATTI DI LOCAZIONE	NO	
VISURA CATASTALE	SI	N° - DEL -

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	06/05/2019

DATI CATASTALI - STATO DI FATTO

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

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

DATI CATASTALI

STATO DI FATTO - NOTE

FOGLIO	16
PARTICELLE	1859
SUB	-
CATEGORIA	C/1
CLASSE	1
RENDITA	€ 577,61
PIANO	T
CONSISTENZA	48 m ²
SUPERFICIE CATASTALE	N.D.
PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA RILASCIATO DA	

PROT. N° DEL

CARATTERISTICHE

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

DOTAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI

NORMALE
SCARSA

POSIZIONE RELATIVA NELLA ZONA OMI

RICERCATA
NORMALE
DEGRADATA

ANNO DI RISTRUTTURAZIONE PRESUNTO

N.D.

LIVELLO DI PIANO N° **T**
 ALTEZZA MEDIA (m) **4,00**
 LIVELLI INTERNI N° **1**

IN CENTRO COMMERCIALE **NO**

SERVIZI IGIENICI

ESCLUSIVI

COMUNI
 ASSENTI

CARATTERI DISTRIBUTIVI

OPEN SPACE

PARETI FISSE

DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

OTTIMA

NORMALE

SCADENTE

INGRESSI (m) **2,70**

VETRINE (m) **2,70**

SVILUPPO FRONTE STRADA (m) **5,00**

PORTICATO (SI/NO) **NO**

FRONTE STRADA PREVALENTE

DI PREGIO

NORMALE

APPETIBILITA' COMMERCIALE

SCARSA

MEDIA

ELEVATA

CONSISTENZE (DPR 138/98)

SUPERFICI LOCALI PRINCIPALI
 LOCALI ACCESSORI DIRETTI E INDIRETTI COMUNICANTI
 LOCALI ACCESSORI INDIRETTI NON COMUNICANTI
 BALCONI E TERRAZZI
 AREE SCOPERTE

COEFF. RAGG.	SUP. (m ²)	SUP. RAGG. (m ²)
--------------	------------------------	------------------------------

1,00	48	48
------	----	----

SUPERFICIE TOTALE RAGGUAGLIATA **48**



Attività immobiliare

PAG. 13

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 NEGOZIO

DATI - CARATTERISTICHE		IMMOBILE IN STIMA
FONTI	BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI	AGENZIA ENTRATE
	PROVINCIA	CATANIA
	INDIRIZZO	ACI SANT'ANTONIO
	COMUNE	VIA VERONICA
	TOPONIMO	
DATI IDENTIFICATIVI	N. CIVICO	56
	FOGLIO	16
	CATASTALI	
	PARTICELLA	1859
	SUBALTERNO	-
EPOCA DEL DATO	EPOCA STIMA	2018
	ANNO	
	SEMESTRE OMI	2
	DENOMINAZIONE	B1
ZONA OMI	VALORE MIN €/m ²	7,70
	COMMERCIALE NEGOZI	9,15
	VALORE CENTRALE €/m ²	
	VALORE MAX €/m ²	10,60

TABELLA DEI DATI TECNICO - ECONOMICI

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

TABELLA DEI DATI TECNICO - ECONOMICI

PAG. 14

AMBITO	DENOMINAZIONE	CARATTERISTICHE		UNITA' DI MISURA O PUNTEGGIO	IMMOBILE IN STIMA
		DETTAGLIO O NOMENCLATORE	COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE		
UNITA' IMMOBILIARE	APPETIBILITA' COMMERCIALE	SCARSA		0	
		MEDIA		1	1,00
		ELEVATA		2	
	INGRESSI E VETRINE	SVILUPPO LINEARE		ml	5,00
	CONSISTENZA RAGGUAGLIATA	SUPERFICI RAGGUAGLIATE		m ²	48
	DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	SCADENTE		0	
		NORMALE		1	1,00
		OTTIMA		2	
	STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE	SCADENTE		0	0,95
		NORMALE		1	1,00
		OTTIMO		2	
	CLASSE DI SUPERFICIE	PICCOLO		MINORE DI 50 m ²	1,00
		MEDIO		TRA 50 m ² E 100 m ²	
		MEDIO GRANDE		TRA 100 m ² E 200 m ²	
		GRANDE		MAGGIORE DI 200 m ²	
LOCAZIONE	SCADENZA		1 ANNO		
			2 ANNI		
			3 ANNI		
			4 ANNI		
			5 ANNI		
			6 ANNI		

DATA 06/05/2019

RILEVATORE SCARLATA D'ASSORO ANTONINO



Attività immobiliare

PAG. 15

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 LOCATIVO DI MERCATO (LOCAZIONE)

AGENZIA ENTRATE (BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2018	SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA		
COMUNE	ACI SANT'ANTONIO		
TOPONIMO	VIA VERONICA	CIVICO	56
FOGLIO	16		
PARTICELLA	1859		
SUBALTERNO	-		
FASCIA/ZONA	CENTRALE/CENTRO STORICO-VIA ROMA-M.CASALOTTO-MARCONI-SPIRITO SANTO-		
CODICE ZONA	B1		
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI		
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE		

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORI LOCAZIONE (€/m ² x MESE)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
NEGOZI	OTTIMO	7,70	9,15	10,60	L

PREZZO CORRETTO (QUOTAZIONE IMMOBILIARE x COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE)

€ 9,15 (VL CENTRALE) x 0,95 (STATO MANUTENTIVO EDIFICIO) x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) = € 8,25

SUPERFICIE COMMERCIALE (SUPERFICIE CATASTALE) 48 m²

VALORE DI MERCATO (SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO) 48 m² x € 8,25 = € 396

DATA 06/05/2019

RILEVATORE SCARLATA D'ASSORO ANTONINO



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 23 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Catania Via Finanza 56

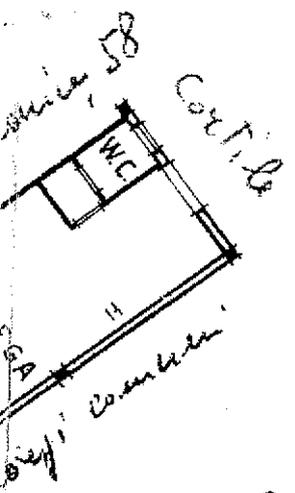
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Catania

Copia di planimetria presentata
a termini dell'art. 7 del R. D. L. 19
Aprile 1939 N.° 652.
Catania //

AGENZIA DEL TERRITORIO
UFFICIO PROVINCIALE DI CATANIA
IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA
IN MODO VIRTUALE
Q.M. 16/12/1998

AGENZIA DEL TERRITORIO
UFFICIO PROVINCIALE DI CATANIA

Mod. 8 n. 467039 del 24 DIC. 2002
Pagg. n. 1/1 Riscosse E. 27,00
Catania, il



Lire
20

1192171

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

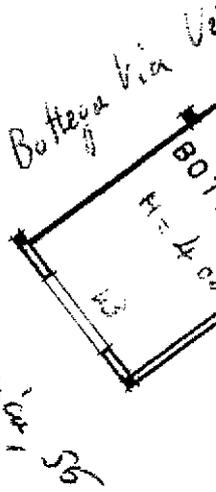
PROT. No

85 -

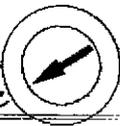
1977

F. 16. 1859

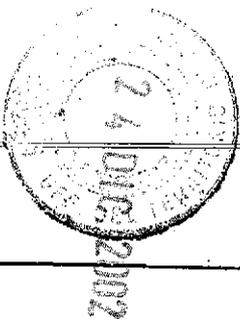
COMUNE DI Castellano
Partita N. _____
foglio 16 part. 1859 sub. 4



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:250



Completata dal Ing. Squitieri

(Titolo, nome e ragione del tecnico)

Inscritto all'Albo de

della Provincia di Salerno

DATA

29-9-1977

Firma:

Sp. Di. e. J. J. J.

FINOCENNA

ANIA

Ricerca per toponimo	
Aci Sant'Antonio (CT) Via Veronica 56	
<input type="button" value="Vai"/>	<input type="button" value="Cancella"/>

Ricerca Zone Omi	
Comune: <input type="text"/>	CodZona: <input type="text"/>
<input type="button" value="Vai"/>	<input type="button" value="Cancella"/>

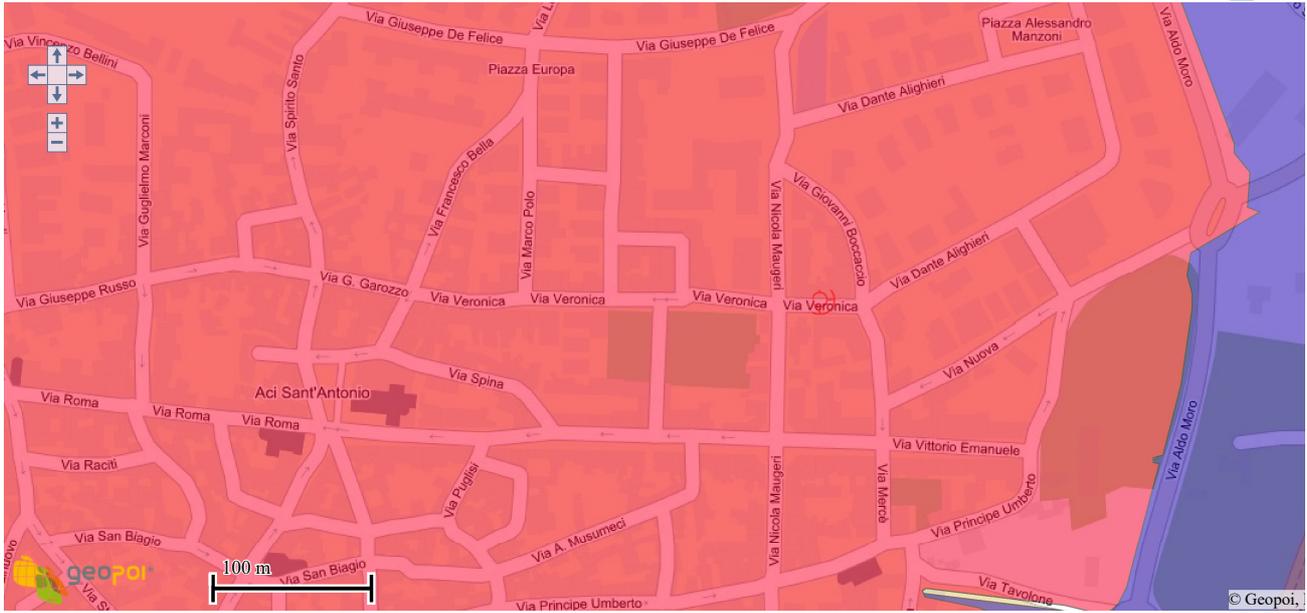
Visualizza zone OMI

Visualizza fasce OMI

Download perimetri

Help

E: 15.13555 N: 37.60514



OPACITÀ

ZOOM



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: CATANIA

Comune: ACI SANT'ANTONIO

Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO - VIA ROMA, M. CASALOTTO, MARCONI, SPIRIT

Codice zona: B1

Microzona: 1

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	
Magazzini	Normale	500	800	L	2,4	3,9	L
Negozi	Ottimo	1200	1650	L	7,7	10,6	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni

