



Attività immobiliare

PAG. 1/2

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. 18 TRIBUNALE CATANIA

CORSO ITALIA 13 - 95129 CATANIA

TEL. 095381472 – 368270034

SCHEDA TECNICA - VALUTAZIONE

DATI IDENTIFICATIVI IMMOBILE

INDIRIZZO IMMOBILE: **CATANIA VIA A.E. PANTANO 112**

PIANO: **1**

DESTINAZIONE D'USO: **ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)**

CLASSE ENERGETICA: **IN CORSO**

DATI CATASTALI

CATASTO: **FABBRICATI**

FOGLIO: **69**

PARTICELLA: **20276**

SUB: **6**

CATEGORIA: **A/2**

CLASSE: **3**

CONSISTENZA: **7 VANI**

RENDITA: **EURO 668,81**

DESCRIZIONE IMMOBILE: **APPARTAMENTO COMPOSTO DA QUATTRO VANI STANZINO ACCESSORI (INGRESSO CUCINA BAGNO CORRIDOIO) LIVELTERRAZZA BALCONI E PIANO AMMEZZATO**

CONFINANTE: **A NORD CON VIA A.E. PANTANO AD EST CON STESSA DITTA SCALA E CORTILE COMUNI A SUD CON CORTILE COMUNE AD OVEST CON ALTRA DITTA**

DITTA INTESTATARIA: **-**

ATTUALE SITUAZIONE IPOTECARIA: **VEDI VISURE IPOTECARIE**

CONDIZIONI

SITUAZIONE DELL'IMMOBILE: **LIBERO**

STATO IMMOBILE

SERVITU'/VIZI OCCULTI: **VEDI DOCUMENTAZIONE**

REGOLARITA' NORMATIVE EDILIZIE ED URBANISTICHE (L. 47/85): **CONSTRUZIONE ANTERIORE AL 01/09/1967**

ANNO DI COSTRUZIONE: **1962**

ALTEZZA INTERNA PREVALENTE: **3,80 m**

SPESE ORDINARIE CONDOMINIALI: **€ 20 MENSILI**

SPESE STRAORDINARIE DELIBERATE: **-**

CONTRATTO: **USO DIVERSO DALL'ABITATIVO (L. 392/78)**

CRITERI DI MISURAZIONE: **DPR 138/98**

RILEVAZIONE: **MISURAZIONE PLANIMETRIA CATASTALE**

SUPERFICIE PRINCIPALE COPERTA	SUP.	COEFFICIENTE DI RAGGUAGLIO	SUP.
(VANI PRINCIPALI E VANI ACCESSORI DIRETTI)	99,22 m ²	100%	99,22 m ²
TOTALE			99,22 m²

SUPERFICI SECONDARIE ACCESSORIE	SUP.	COEFFICIENTE DI RAGGUAGLIO	SUP.
ESTERNA SCOPERTA COMUNICANTE (BALCONI):	8,04 m ²	0,10%	0,80 m ²
ESTERNA SCOPERTA COMUNICANTE (TERRAZZA):	14,07 m ²	0,10%	1,40 m ²
COPERTA COMUNICANTE (PIANO AMMEZZATO):	22,84 m ²	0,50%	11,42 m ²
TOTALE			13,62 m²

SUPERFICIE COMMERCIALE

SUPERFICIE UTILE LORDA: $99,22 \text{ m}^2 + 13,62 \text{ m}^2 = 112,84 \text{ m}^2 = \mathbf{113 \text{ m}^2}$

QUOTAZIONI IMMOBILIARI (AGENZIA ENTRATE)

ANNO - SEMESTRE: **2015 - 1**

PROVINCIA: **CATANIA**

COMUNE: **CATANIA**

FASCIA/ZONA: **SEMICENTRALE/PROVINCIE-VENETO-LEOPARDI-ASIAGO-MESSINA-JONIO-LIBERTA'-ITALIA-VERGA-TRENTO-PASCOLI-GIUFRIDA-PASUBIO-POLA-SELLA**

CODICE ZONA: **C1**

DESTINAZIONE: **TERZIARIA**

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE LOCAZIONE (€/m ² x MESE)		SUPERFICIE
		MIN	MAX	
UFFICI	DA RISTRUTTURARE	6,60	9,90	LORDA

COEFFICIENTI DI MERITO

STATO CONSERVATIVO: **DA RISTRUTTURARE (€ 6,60 MIN)**

LOCALIZZAZIONE: **STRADA SECONDARIA (0,95)**

ASCENSORE: **NO (0,95)**

CLASSE DI SUPERFICIE: **MEDIA DA 70 m² A 100 m² (0,95)**

ORIENTAMENTO: **N/E/S (1,10)**

QUOTAZIONE CORRETTA: $\text{€ } 6,60 \times 0,95 \times 0,95 \times 0,95 \times 1,10 = \text{€ } 6,22 = \mathbf{\text{€ } 6,60 \text{ (MIN)}}$

VALORE LOCATIVO DI MERCATO: $113 \text{ m}^2 \times \text{€ } 6,60 = \mathbf{\text{€ } 745,80}$

DEPOSITO CAUZIONALE: FINO A N. 3 MENSILITA' DEL CANONE

DATA: 20/11/2015

PERITO: SCARLATA D'ASSORO ANTONINO