



INTERMEDIAZIONI STIME FINANZIAMENTI
Ruolo Agenti di Affari in Mediazione n. 486 C.C.I.A.A. CT
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 DI RILEVAZIONE

DATI IDENTIFICATIVI

DATA DI RIFERIMENTO	10/02/2014				
COMUNE	CATANIA				
TIPOLOGIA	TERRENI EDIFICABILI	FASCIA OMI	SUBURBANA		
ZONA OMI	SAN GIOVANNI GALERMO				
UBICAZIONE	VIA VENERE				
DATI CATASTALI					
SEZIONE	B	FOGLIO	1	PARTICELLA	-
QUALITA' COLTURA	INCOLTO PRODUTTIVO	SUPERFICIE CATASTALE (HA-ARE-CA)	9 ARE 43 CA		

CARATTERISTICHE DELL'AREA

FATTORI POSIZIONALI			
POSIZIONE	LIVELLO DI URBANIZZAZIONE		
NORMALE	NORMALE		
RICERCATA	OTTIMO		
DEGRADATA	SCADENTE		
CARATTERISTICHE INTRINSECHE			
PANORAMICITA'	ESPOSIZIONE	PROSPICIENZA	CONFORMAZIONE DEL LOTTO
NORMALE	NORMALE	NORMALE	REGOLARE
OTTIMA	OTTIMA	DI PREGIO	IRREGOLARE
SCADENTE	SCADENTE	DEGRADATA	
CARATTERISTICHE GEOLOGICHE	ACCESSIBILITA'	GIACITURA	PRESENZA VINCOLI SERVITU'
NORMALI	NORMALE	PIANEGGIANTE	SI
OTTIME	OTTIMA	DECLIVE	NO
SCADENTI	SCADENTE	FORTEMENTE DECLIVE	

EDIFICABILITA'

STRUMENTO URBANISTICO					
STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO	P.R.G.				
STATO DI ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO	COGENTE	NON COGENTE			
TIPOLOGIA DI EDIFICABILITA'					
CODICE ZONA DELLO STRUMENTO URBANISTICO	F (ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE)				
DENOMINAZIONE ZONA DELLO STRUMENTO URBANISTICO	SAN GIOVANNI GALERMO				
DESTINAZIONE URBANISTICA					
"AREE A VERDE" - "SEDE STRADALE" - "AREE RESIDENZIALI UNIFAMILIARI" - "AREA BOSCATI"					
DESTINAZIONE D'USO TERRENO EDIFICABILE					
INDICE DI FABBRICABILITA'	DATO NON DISPONIBILE	MC/MQ	DATO NON DISPONIBILE	MQ/MQ	DATO N. D.
INDICE DI COPERTURA	DATO NON DISPONIBILE	SUP. LOTTO MINIMO (MQ)	DATO NON DISPONIBILE		
STATO DI EDIFICABILITA'					
CON PERMESSO DI COSTRUIRE					
SENZA PERMESSO DI COSTRUIRE					

SUPERFICIE EDIFICABILE (MQ)	440	VOLUME EDIFICABILE (MC)	DATO NON DISPONIBILE
ICI DETERMINAZIONE VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI			
ZONA = DI P.R.G.	MICROZONA = 30	ZONA OMI = E7	PIANO DI ZONA = RESIDENZIALE
ANNO 2008 €/MQ (DATO UFFICIALE) = € 325,72			
ANNO 2009 €/MQ (DATO UFFICIALE) = € 318,55			
ANNO 2013 €/MQ (- 2,20% x OGNI ANNO DAL 2010 AL 2013 UGUALE ALLA DIFFERENZA TRA GLI ANNI 2008 E 2009)			
€ 291,43			
€ 291,43 x 440 MQ = € 128.000 (OFFERTA DI VENDITA)			