



[www.attivitaimmobiliare.it](http://www.attivitaimmobiliare.it)

## Attività immobiliare

MEDIAZIONE • CONSULENZA TECNICA

REA N. CT-314889 AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE 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

P. IVA 04723160877 • C.F. SCRNNN62B25C351K

95129 CATANIA - PIAZZA G. VERGA 16 • TEL. 368270034

[agenzia@attivitaimmobiliare.it](mailto:agenzia@attivitaimmobiliare.it)

[agenziaattivitaimmobiliare@pec.it](mailto:agenziaattivitaimmobiliare@pec.it)

### **VALUTAZIONE** **VALORE DI MERCATO** **VENDITA**

### **TIPOLOGIA IMMOBILE** **MAGAZZINO E DEPOSITO (C/2)**

### **INDIRIZZO** **CATANIA VIA DELL'ORO 5-7 PIANO T-1**

### **CATASTO FABBRICATI (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO - DATI DI SUPERFICIE)**

**FOGLIO 21 PARTICELLA 560 SUB 9 ZONA CENS. 1 CATEGORIA C/2 CLASSE 7**  
**CONSISTENZA 87 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 109 m<sup>2</sup> RENDITA EURO 328,00**

### **INTESTATI - DIRITTO**

**- NATO - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1000/1000**

### **AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI**

**ATTO DIVISIONE 19/01/2005 NOTAIO PORTALE GIUSY IN CATANIA REPERTORIO N°**  
**77728 RACCOLTA N° 6185 - VISURA CATASTALE 12/03/2026**



www.attivitaimmobiliare.it

## Attività immobiliare

MEDIAZIONE • CONSULENZA TECNICA

REA N. CT-314889 AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE 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

P. IVA 04723160877 • C.F. SCRNNN62B25C351K

95129 CATANIA - PIAZZA G. VERGA 16 • TEL. 368270034

agenzia@attivitaimmobiliare.it

agenziaattivitaimmobiliare@pec.it

### RELAZIONE DI STIMA

(MANUALE OPERATIVO DELLE STIME IMMOBILIARI - AGENZIA DEL TERRITORIO)

#### DATI GENERALI

COMMITTENTE	-
PRESTAZIONE RICHIESTA	VENDITA
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	10/2019
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	03/2026

#### IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA DELL'ORO
CIVICO	5-7
PIANO	T-1
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1000/1000

DATI DERIVANTI DA **ATTO DIVISIONE 19/01/2005 NOTAIO PORTALE GIUSY IN CATANIA REPERTORIO N° 77728 RACCOLTA N° 6185 - VISURA CATASTALE 12/03/2026**

TIPOLOGIA	MAGAZZINO E DEPOSITO (C/2)
DESCRIZIONE	MAGAZZINO CON VANO SOPRASTANTE DI COMPLESSIVI 87 m <sup>2</sup> E DELLA SUPERFICIE CATASTALE DI 109 m <sup>2</sup>
CONFINI	NORD VIA DELL'ORO, SUD-EST U.I. STESSA DITTA E U.I. ALTRA DITTA, OVEST U.I. ALTRA DITTA

#### DOCUMENTI - DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTEZZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO/N.D.	NOTE
ATTO DIVISIONE	SI/C	19/01/2005 PORTALE GIUSY CT REP. 77728 RAC. 6185
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	OPERE INIZIATE DATA ANTERIORE 01/09/1967
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	OPERE INIZIATE DATA ANTERIORE 01/09/1967
VARIAZIONI CATASTALI (FRAZIONAMENTO E FUSIONE)	NO	COMUNE CT 29/11/2004 PROTOCOLLO N° 172738
PLANIMETRIA CATASTALE	SI/C	PROTOCOLLO N° CT0393148 29/12/2004
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	12/03/2026
SPESE CONDOMINIALI	NO	NESSUNA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	10/2019

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

CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE **SI/NO/N.D.** DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA' **SI**

**DATI CATASTO FABBRICATI** **STATO DI FATTO - NOTE**

FOGLIO **21**

PARTICELLA **560**

SUBALTERNO **9**

CATEGORIA **C/2**

CONSISTENZA **87 m<sup>2</sup>**

SUPERFICIE TOTALE **109 m<sup>2</sup>**

RENDITA **€ 328,00**

**CARATTERISTICHE EDIFICIO**

LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO **NORMALE**

TIPOLOGIA ARCHITETTONICA **N.D.**

STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' **NORMALE/SCADENTE**

**CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE**

SUPERFICIE RAGGUAGLIATA (D.P.R. 138/98) **109 m<sup>2</sup>**

STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' **NORMALE/SCADENTE**

LOCAZIONE **LIBERA**

**AGENZIA ENTRATE - OMI**

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO **2025**

SEMESTRE **1**

PROVINCIA **CATANIA**

COMUNE **CATANIA**

FASCIA/ZONA **PERIFERICA/CIBALI:BONADIES-SUSANNA-CIBELE-ORO-ASPROMONTE-MALTESE-PIOPPO-CASTALDI-MERLINO-FAZELLO-BERGAMO**

CODICE ZONA OMI **D8**

TIPOLOGIA PREVALENTE **ABITAZIONI CIVILI**

DESTINAZIONE **COMMERCIALE**

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m <sup>2</sup> )			SUPERFICIE (L/N)	VALORI LOCAZIONE (€/m <sup>2</sup> x mese)		
		MIN	CENTRALE	MAX		MIN	CENTRALE	MAX
<b>MAGAZZINI</b>	<b>NORMALE</b>	<b>500</b>	<b>700</b>	<b>900</b>	<b>L</b>	<b>2,4</b>	<b>3,35</b>	<b>4,3</b>

**VALORE LOCATIVO DI MERCATO**

(CONSISTENZA x VALORE LOCAZIONE CENTRALE)

87 m<sup>2</sup> x € 3,35 x 12 = **€ 3.497,40**

**VALORE DI MERCATO**

(SUPERFICIE TOTALE x VALORE MERCATO CENTRALE)

109 m<sup>2</sup> x € 700 = **€ 76.300**

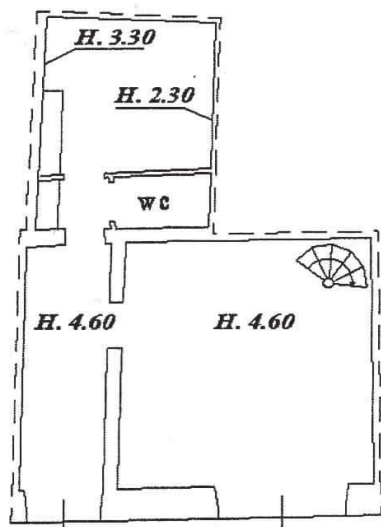
**TASSO DI REDDITIVITA' ANNUO**

(VALORE LOCATIVO DI MERCATO ANNUO : VALORE DI MERCATO)

€ 3.497,40 : € 76.300 = **4,58%**

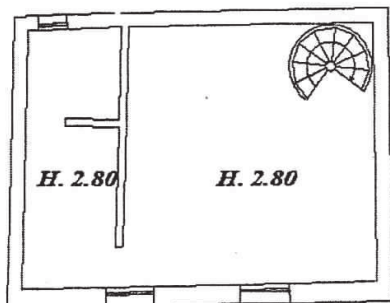
2		21	560	9	1		C/2	7	87 m <sup>2</sup>	Totale: 109 m <sup>2</sup>	Euro 328,00	VIA DELL' ORO n. 5 n. 7 piano: T-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/06/2019 protocollo n. CT0109014 in atti dal 28/06/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 28904.1/2019)	Annotazione
---	--	----	-----	---	---	--	-----	---	-------------------	----------------------------	-------------	---	-------------

Piano terra



*via dell'Oro*

Piano primo





Ricerca per toponimo
Catania (CT) Via dell'Oro 3
<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: 19.22509 N: 48.80281

geopoi®

OPACITÀ    ZOOM



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1**

**Provincia:** CATANIA

**Comune:** CATANIA

**Fascia/zona:** Periferica/CIBALI%20:%20BANADIES-SUSANNA--CIBELE---ORO-ASPR

**Codice zona:** D8 --MALTESE--PIOPO-CASTALDI/P-MERLINO-FAZELLO-BERGAMO

**Microzona:** 21

**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	Scadente	500	900	L	2,4	4,3	L
Negozi	Ottimo	1300	2000	L	8,3	12,8	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni

