



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

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

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

INDIRIZZO **CATANIA VIA DELL'ORO 1-3 PIANO T**

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

FOGLIO 21 PARTICELLA 560 SUB 8 ZONA CENS. 1 CATEGORIA C/2 CLASSE 7
CONSISTENZA 51 m² SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 65 m² RENDITA EURO 192,28

INTESTATI - DIRITTO

- NATO A - 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	1-3
PIANO	T
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 A PIANO TERRA DI 51 m ² (SUPERFICIE CATASTALE 65 m ²)
CONFINI	NORD VIA DELL'ORO, SUD-OVEST U.I. STESSA DITTA, EST VIA CARDI'

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	8	
CATEGORIA	C/2	
CONSISTENZA	51 m ²	
SUPERFICIE TOTALE	65 m ²	
RENDITA	€ 192,28	

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)	65 m ²
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 ²)			SUPERFICIE (L/N)	VALORI LOCAZIONE (€/m ² x mese)		
		MIN	CENTRALE	MAX		MIN	CENTRALE	MAX
MAGAZZINI	NORMALE	500	700	900	L	2,4	3,35	4,3

VALORE LOCATIVO DI MERCATO

(CONSISTENZA x VALORE LOCAZIONE CENTRALE)

51 m² x € 3,35 x 12 = € 2.050,20

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE TOTALE x VALORE MERCATO CENTRALE)

65 m² x € 700 = € 45.500

TASSO DI REDDITIVITA' ANNUO

(VALORE LOCATIVO DI MERCATO ANNUO : VALORE DI MERCATO)

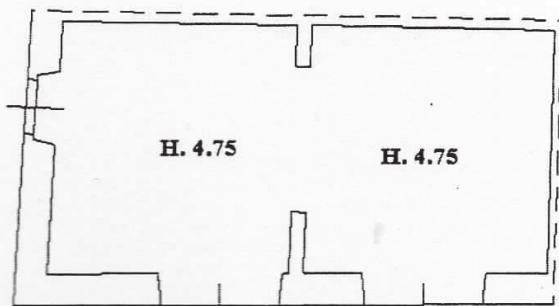
€ 2.050,20 : € 45.500 = 4,50%

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		21	560	8	1		C/2	7	51 m²	Totale: 65 m²	Euro 192,28	VIA DELL' ORO n. 1 n. 3 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/06/2019 protocollo n. CT0109013 in atti dal 28/06/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 28903.1/2019)	Annotazione

Piano terra



via Cardi



via dell'Oro



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

