



## *Attività immobiliare*

MEDIAZIONE • CONSULENZA TECNICA

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

REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877 • SCRNNN62B25C351K

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

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

### **TIPOLOGIA IMMOBILE ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (A/3)**

### **SITO NEL COMUNE CATANIA VIA ACITREZZA 12/A PIANO S1-T**

**N.C.E.U. (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO)**  
**FOGLIO 15 PARTICELLA 457 SUB 3 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/3 CLASSE 5**  
**CONSISTENZA 7,5 VANI SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 193 m<sup>2</sup> TOTALE ESCLUSE AREE**  
**SCOPERTE: 179 m<sup>2</sup> RENDITA EURO 697,22**

### **INTESTATI (DATI ANAGRAFICI - CODICE FISCALE - DIRITTI E ONERI REALI)**

- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/3
- NATO A IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/3
- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/3

### **DATI DERIVANTI DA**

**AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI 09/02/2021 N. T73608 - ATTO DI DONAZIONE**  
**11/04/2018 NOTAIO DI GIOVANNI LORENZA IN PEDARA REPERTORIO N. 109 RACCOLTA**  
**N. 94 REGISTRATO AD ACIREALE AGENZIA DELLE ENTRATE 19/04/2018 N. 1175/1T**



## Attività immobiliare

MEDIAZIONE • CONSULENZA TECNICA

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

REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877 • C.F. SCRNNN62B25C351K

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

### RELAZIONE DI STIMA

(MANUALE OPERATIVO DELLE STIME IMMOBILIARI - AGENZIA DEL TERRITORIO)

#### DATI GENERALI

COMMITTENTE	-
PRESTAZIONE RICHIESTA	<b>VENDITA</b>
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	<b>02/2021</b>
RILEVATORE	<b>SCARLATA D'ASSORO ANTONINO</b>
DATA STIMA	<b>03/2021</b>

#### IDENTIFICAZIONE

REGIONE	<b>SICILIA</b>
PROVINCIA	<b>CATANIA</b>
COMUNE	<b>CATANIA</b>
TOPONIMO	<b>VIA ACITREZZA</b>
CIVICO	<b>12/A</b>
PIANO	<b>S1-T</b>
PROPRIETA'	<b>- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/3</b> <b>- NATO A IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/3</b> <b>- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/3</b>
DATI DERIVANTI DA	<b>AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI 09/02/2021 N. T73608 - ATTO DI DONAZIONE 11/04/2018 NOTAIO DI GIOVANNI LORENZA IN PEDARA REPERTORIO N. 109 RACCOLTA N. 94 REGISTRATO AD ACIREALE AGENZIA DELLE ENTRATE 19/04/2018 N. 1175/1T</b>
TIPOLOGIA	<b>ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (A/3)</b>
DESCRIZIONE	<b>CASA SU UNA ELEVAZIONE FUORI TERRA OLTRE AL PIANO SEMINTERRATO, COMPOSTA DA VANI CATASTALI 7,5 CON CORTILE ANNESSO AL PIANO SEMINTERRATO E TERRAZZA AL LIVELLO AL PIANO TERRA, SCALA DI COLLEGAMENTO TRA I DUE PIANI ED AREA LIBERA SOPRASTANTE</b>
CONFINI	<b>CON LA VIA ACITREZZA E CON PROPRIETA' ALTRE DITTE</b>

#### DATI DISPONIBILI

<b>FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO</b>	<b>SI/NO</b>	<b>NOTE</b>
ATTO DI DONAZIONE	<b>SI/C</b>	<b>11/4/18 DI GIOVANNI PEDARA REP.N.109 RAC.N.94</b>
CONCESSIONE EDILIZIA	<b>NO</b>	<b>COSTRUZIONE ANTERIORE 01/09/1967</b>
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	<b>NO</b>	<b>COSTRUZIONE ANTERIORE 01/09/1967</b>
PLANIMETRIE O DATI METRICI	<b>SI/C</b>	<b>05/04/2018 N. T171837</b>
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	<b>NO</b>	<b>IN CORSO</b>
CONTRATTO DI LOCAZIONE	<b>NO</b>	<b>LIBERA</b>
VISURA CATASTALE	<b>SI/C</b>	<b>09/02/2021 N. T73608</b>
SPESE CONDOMINIALI	<b>NO</b>	<b>NESSUNA</b>
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	<b>SI/U</b>	<b>03/2021</b>

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

	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI	
<b>DATI CATASTO FABBRICATI</b>		<b>STATO DI FATTO - NOTE</b>
FOGLIO	15	
PARTICELLA	457	
SUBALTERNO	3	
CATEGORIA	A/3	
SUPERFICIE CATASTALE	TOTALE 193/179 m <sup>2</sup>	
RENDITA	€ 697,22	

**CARATTERISTICHE EDIFICIO**

LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO	NORMALE
TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	ECONOMICA
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE

**CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE**

CONSISTENZA SUPERFICI (D.P.R. 138/98)	TOTALE 193 m <sup>2</sup>
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	NORMALE
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

**AGENZIA ENTRATE - OMI**

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2020
SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	SEMICENTRALE/PICANELLO: BORRELLO-CAVALIERE-DE CARO-FARACI-PETRELLA-LICCIARDI-PIDATELLA-DUCA ABRUZZI-P. NICOLA
CODICE ZONA OMI	C3
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m <sup>2</sup> )			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	NORMALE	750	925	1.100	L

**PREZZO CORRETTO**

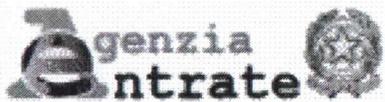
(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 925
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 878,75
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 834,81

**VALORE DI MERCATO**

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

193 m <sup>2</sup> x € 834,81 =	€ 161.118, 33
---------------------------------	---------------



Direzione Provinciale di Catania  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/02/2021

Data: 09/02/2021 - Ora: 09.46.55    Segue

Visura n.: T73608 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CATANIA ( Codice: C351)</b>
	<b>Provincia di CATANIA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 15 Particella: 457 Sub.: 3</b>

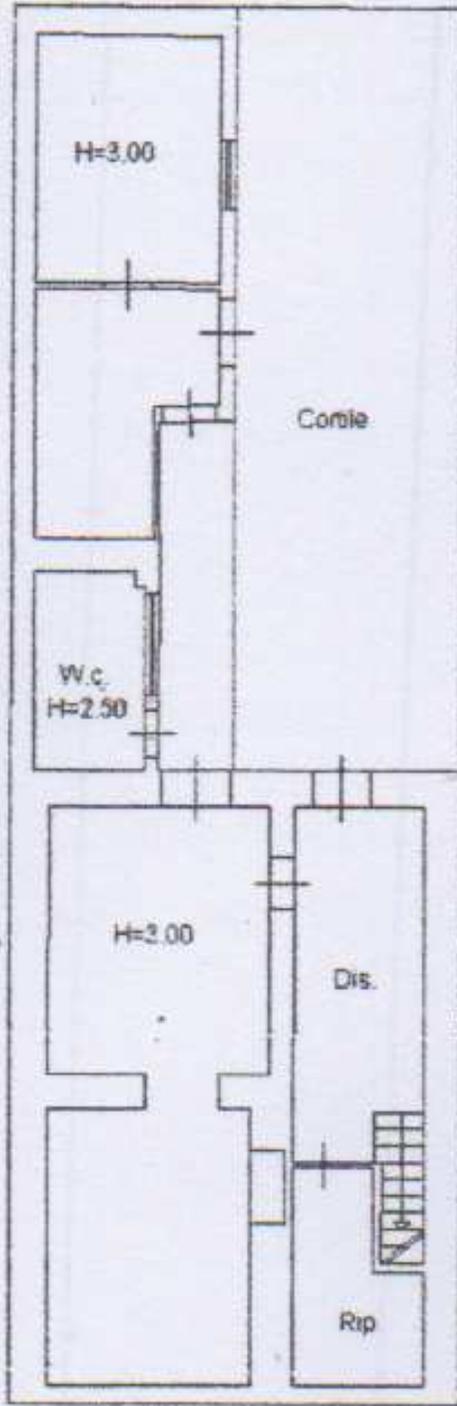
**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	457	3	1		A/3	5	7,5 vani	Totale: 193 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 179 m <sup>2</sup>	Euro 697,22	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				VIA ACI TREZZA n. 12/A piano: S1-T;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune C351 - Sezione A - Foglio 15 - Particella 457**

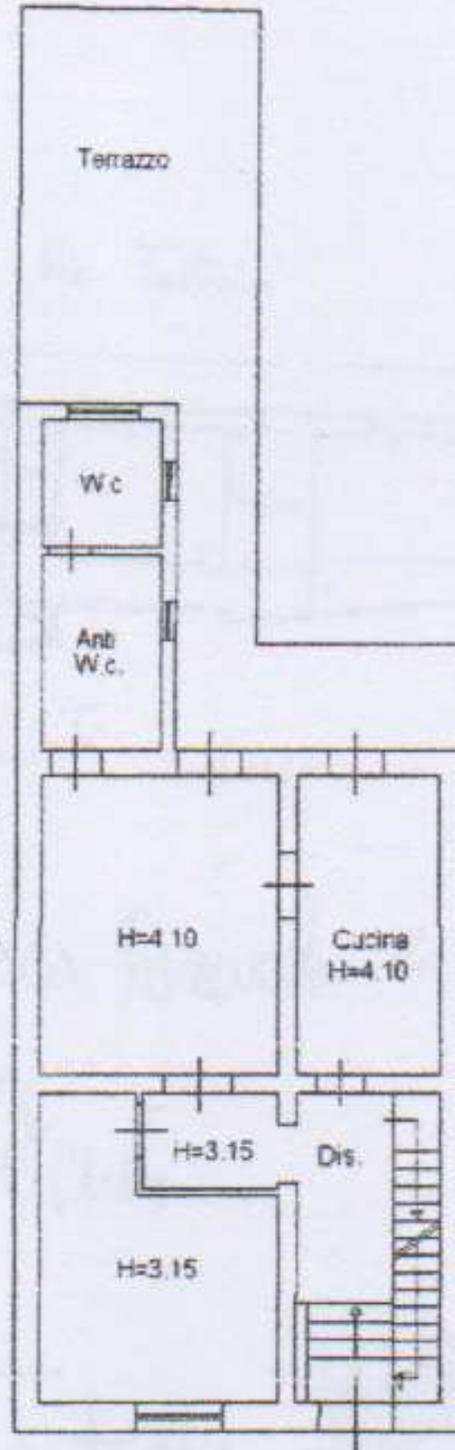
Fg. 15 Part. 466



Fg. 15 Part. 458

Via Acitrezza

Fg. 15 Part. 466



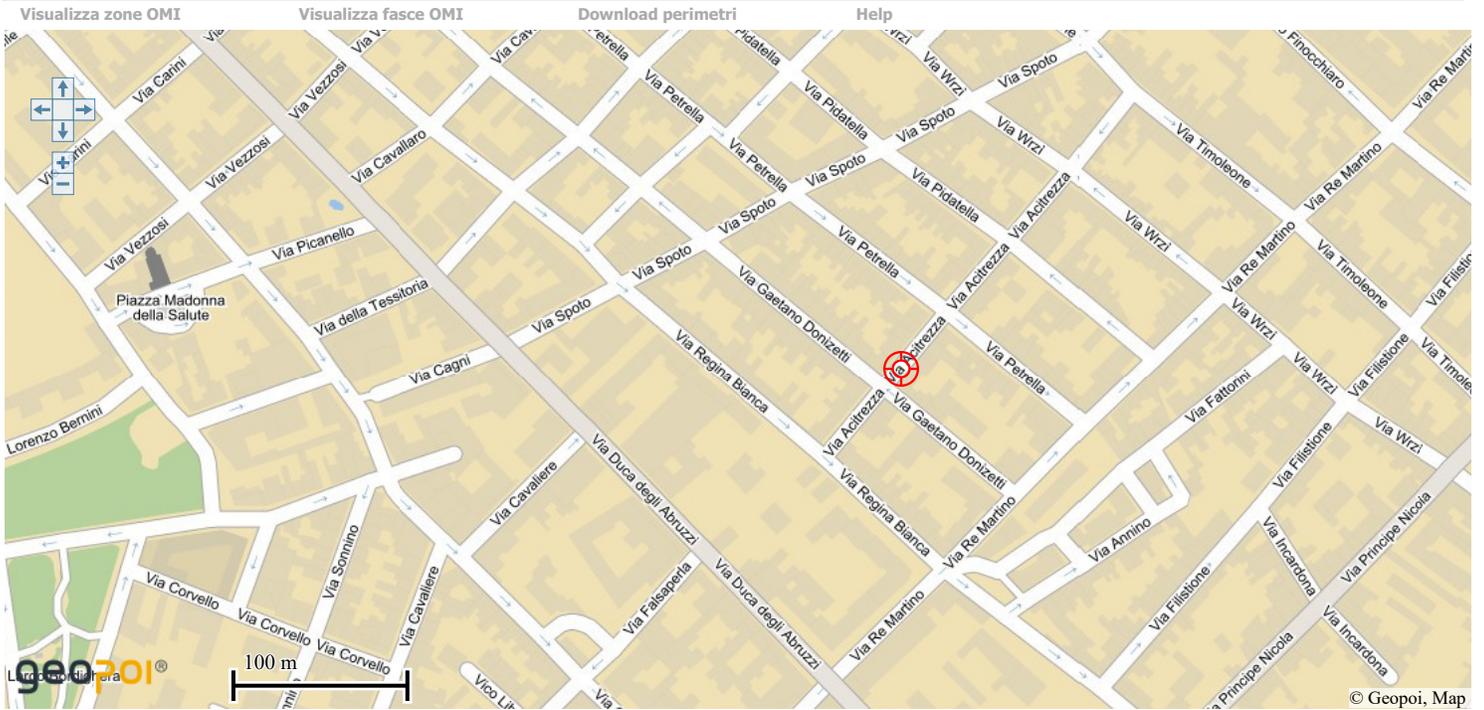
Fg. 15 Part. 458

Via Acitrezza

Fg. 15 Part. 456



Ricerca per toponimo  
Catania (CT) Via Acitrezza 12  
Vai Cancell



**Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1**

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Semicentrale/PICANELLO :BORRELLO- CAVALIERE- DE CARO - FARAC  
 Codic zona: C3  
 ETRELLA - LICCIARDI- PIDATELLA- DUCA ABRUZZI-P. NICOLA-

Microzona: 9

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	
Abitazioni civili	Normale	950	1400	L	3,5	5	L
Abitazioni di tipo economico	Scadente	600	850	L	2,4	3,3	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	750	1100	L	3	4,1	L
Autorimesse	Normale	700	1000	L	3	4,2	L
Box	Normale	950	1400	L	4	6	L
Ville e Villini	Normale	1200	1750	L	4,3	6,1	L

[Stampa](#)[Legenda](#)