



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

**INDIRIZZO**  
**CATANIA VIA CARONDA 125 PIANO S1**

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

**FOGLIO 69 PARTICELLA 6389 SUB 43 ZONA CENS. 1 CATEGORIA C/2 CLASSE 8**  
**CONSISTENZA 37 m<sup>2</sup> SUPERFICIE TOTALE: 53 m<sup>2</sup> RENDITA EURO 164,34**

**INTESTAZIONE - DIRITTO**  
**- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1 IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI**

**AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI**  
**AGENZIA ENTRATE CATASTO FABBRICATI VISURA ATTUALE PER IMMOBILE 10/10/2023**  
**N. T87272/2023 - ATTO DI VENDITA 06/08/2007 NOTAIO CALI' MICHELE IN CATANIA**  
**REPERTORIO N. 51192 RACCOLTA N. 9897**



# 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 **VENDITA**  
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO **10/2023**  
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**  
DATA STIMA **10/2023**

### IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA**  
PROVINCIA **CATANIA**  
COMUNE **CATANIA**  
TOPONIMO **VIA CARONDA**  
CIVICO **125**  
PIANO **S1**

PROPRIETA' **- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1 IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI**

DATI DERIVANTI DA **AGENZIA ENTRATE CATASTO FABBRICATI VISURA ATTUALE PER IMMOBILE 10/10/2023 N. T87272/2023 - ATTO DI VENDITA 06/08/2007 NOTAIO CALI' MICHELE IN CATANIA REPERTORIO N. 51192 RACCOLTA N. 9897**

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

DESCRIZIONE **MAGAZZINO E DEPOSITO AD USO ABITAZIONE COMPOSTO DA INGRESSO/SOGGIORNO CON ANGOLO COTTURA, VANO E BAGNO FINESTRATI, CORTILE**

CONFINI **A NORD CON SCIVOLA CARRABILE COMUNE, AD EST A SUD E AD OVEST CON ALTRE DITTE**

### DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTO DI VENDITA	SI/C	<b>06/08/2007 CALI' M. CT REP. N. 51192 RAC. N. 9897</b>
CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA	SI/C	<b>09/02/2001 PROVVEDIMENTO N. 22/0090</b>
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
PLANIMETRIE O DATI METRICI	NO	
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	
VISURA CATASTALE	SI/U	<b>10/10/2023 N. T87272/2023</b>
SPESE CONDOMINIALI	NO	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	<b>10/2023</b>

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

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

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

FOGLIO	69
PARTICELLA	6389
SUBALTERNO	43
CATEGORIA	C/2
SUPERFICIE TOTALE	53 m <sup>2</sup>
RENDITA	€ 164,34

**CARATTERISTICHE EDIFICIO**

LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO	NORMALE
TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	N.D.
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE

**CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE**

CONSISTENZA SUPERFICI (D.P.R. 138/98)	TOTALE 53 m <sup>2</sup>
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
LOCAZIONE	LIBERA

**AGENZIA ENTRATE - OMI**

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2022
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	SEMICENTRALE/LINCOLN-TORINO-A.MORO-CANFORA-PROVINCIE-SANZIO-GIUFFRIDA-MILO-BEATO ANGELICO-ORTO LIMONI-CARONDA-P.ZZA CAVOUR
CODICE ZONA OMI	C5
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	COMMERCIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m <sup>2</sup> )			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
MAGAZZINI	NORMALE	750	975	1.200	L

**PREZZO CORRETTO**

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE = € 975

**VALORE DI MERCATO**

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

53 m<sup>2</sup> x € 975 = € 51.675

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 10/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/10/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

Foglio **69** Particella **6389** Subalterno **43**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 164,34**

Zona censuaria **1**,

Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **8**, Consistenza **37 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA CARONDA n. 125 Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: **53 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/05/2016 Pratica n. CT0094672 in atti dal 06/05/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 32951.1/2016)

**Annotazioni:** Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

Foglio **69** Particella **6389** Subalterno **43**

VARIAZIONE del 22/05/2015 Pratica n. CT0129449 in atti dal 22/05/2015 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 45605.1/2015)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **CATANIA (C351A) (CT)**

Foglio **69** Particella **6389**

> **Indirizzo**

VIA CARONDA n. 125 Piano S1

VARIAZIONE del 22/05/2015 Pratica n. CT0129449 in atti dal 22/05/2015 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 45605.1/2015)





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2**

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Semicentrale/Lincoln, Torino, A.Moro, Canfora, Provincie/P, Sanzi  
 Codice zona: C5 Giuffrida, Milo, Beato Angelico, Orto Limoni, Caronda/P, P.zza Cavour

Microzona: 11

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	Normale	750	1200	L	3,6	5,8	L
Negozi	Normale	900	1800	L	5,3	10,6	L
Negozi	Ottimo	1700	2800	L	11	18,2	L

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

Spazio disponibile per annotazioni

