



## *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 NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)**

### **INDIRIZZO CATANIA VIA GABRIELE D'ANNUNZIO 110-114 PIANO T**

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

**FOGLIO 69 PARTICELLA 18473 SUB 14 ZONA CENS. 1 CATEGORIA C/1 CLASSE 8  
CONSISTENZA 57 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 92 m<sup>2</sup> RENDITA EURO 2.734,79**

### **INTESTAZIONE - DIRITTO**

- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/6
- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/6
- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 2/6
- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 2/6

### **AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI**

**VISURA ATTUALE PER IMMOBILE 13/01/2023 N. T227019/2023 - DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) DEL 10/01/2014 PUBBLICO UFFICIALE CAPPELLANI SEDE SAN GIOVANNI LA PUNTA (CT) - UU SEDE CATANIA (CT) REGISTRAZIONE VOLUME 9990 N. 44 REGISTRATO IN DATA 08/01/2015 - SUCCESSIONE TESTAMENTARIA VOLTURA N. 888.1/2015 - PRATICA N. CT0007628 IN ATTI DAL 15/01/2015**



# 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>01/2023</b>
RILEVATORE	<b>SCARLATA D'ASSORO ANTONINO</b>
DATA STIMA	<b>01/2023</b>

### IDENTIFICAZIONE

REGIONE	<b>SICILIA</b>
PROVINCIA	<b>CATANIA</b>
COMUNE	<b>CATANIA</b>
TOPONIMO	<b>VIA GABRIELE D'ANNUNZIO</b>
CIVICO	<b>110-114</b>
PIANO	<b>T</b>
PROPRIETA'	<b>- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/6</b> <b>- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/6</b> <b>- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 2/6</b> <b>- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 2/6</b>
DATI DERIVANTI DA	<b>VISURA ATTUALE PER IMMOBILE 13/01/2023 N. T227019/2023 - DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) DEL 10/01/2014 PUBBLICO UFFICIALE CAPPELLANI SEDE SAN GIOVANNI LA PUNTA (CT) - UU SEDE CATANIA (CT) REGISTRAZIONE VOLUME 9990 N. 44 REGISTRATO IN DATA 08/01/2015 - SUCCESSIONE TESTAMENTARIA VOLTURA N. 888.1/2015 - PRATICA N. CT0007628 IN ATTI DAL 15/01/2015</b>
TIPOLOGIA	<b>NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)</b>
DESCRIZIONE	<b>BOTTEGA, RETROBOTTEGA, DISIMPEGNO E WC</b>
CONFINI	<b>A NORD CON VIA GABRIELE D'ANNUNZIO, AD EST CON ALTRA DITTA, AD OVEST CON STESSA DITTA E CORTILE COMUNE</b>

### DATI DISPONIBILI

<b>FORNITI: COMMITTEZZA/UFFICI/SOPRALLUOGO</b>	<b>SI/NO</b>	<b>NOTE</b>
ATTI LEGALI PROPRIETA'	<b>NO</b>	<b>N.D.</b>
CONCESSIONE EDILIZIA	<b>NO</b>	<b>N.D.</b>
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	<b>NO</b>	<b>N.D.</b>
PLANIMETRIE O DATI METRICI	<b>SI/C</b>	<b>13/01/2023 N. T228306</b>
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	<b>SI/C</b>	<b>CLASSE G C.I. 054-2015 30/01/2015 DE LUCA N. 1051</b>
CONTRATTO DI LOCAZIONE	<b>SI/C</b>	<b>CANONE ANNUO € 9.600</b>
VISURA CATASTALE	<b>SI/C</b>	<b>13/01/2023 N. T227019/2023</b>
SPESE CONDOMINIALI	<b>SI/C</b>	<b>€ 43 MENSILI</b>
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	<b>SI/U</b>	<b>01/2023</b>

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

	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	NO	PIANO AMMEZZATO
<b>DATI CATASTO FABBRICATI</b>		<b>STATO DI FATTO - NOTE</b>
FOGLIO	69	
PARTICELLA	18473	
SUBALTERNO	14	
CATEGORIA	C/1	
SUPERFICIE CATASTALE	TOTALE 92 m <sup>2</sup>	

**CARATTERISTICHE EDIFICIO**

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

**CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE**

APPETIBILITA' COMMERCIALE	OTTIMO
INGRESSI E VETRINE	1,70 ml
CONSISTENZA RAGGUAGLIATA	92 m <sup>2</sup>
DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	NORMALE
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO
LOCAZIONE (SCADENZA)	30/06/2023

**AGENZIA ENTRATE - OMI**

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2022
SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	SEMICENTRALE/PROVINCIE-VENETO-LEOPARDI-ASIAGO-MESSINA-JONIO-LIBERTA'-ITALIA-VERGA-TRENTO-PASCOLI-GIUFFRIDA-PASUBIO-POLA-SELLA
CODICE ZONA OMI	C1
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	COMMERCIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m <sup>2</sup> )			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
NEGOZI	OTTIMO	2.700	4.050	5.400	L

**PREZZO CORRETTO**

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 4.050
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 3.847,50
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' U.I.) =	€ 3.655,12
x 0,95 (CLASSE DI SUPERFICIE) =	€ 3.472,36
x 0,70 (LOCAZIONE) =	€ 2.430,65

**VALORE DI MERCATO**

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

92 m <sup>2</sup> x € 2.430,65 =	€ 223.619, 80
----------------------------------	---------------

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 13/01/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/01/2023**

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

Foglio **69** Particella **18473** Subalterno **14**

Busta mod.58: **25670**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 2.734,79**

Zona censuaria **1**,

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **8**, Consistenza **57 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA GABRIELE D` ANNUNZIO n. 110-114 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **92 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 07/12/2018 Pratica n. CT0209838 in atti dal 07/12/2018  
AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 49525.1/2018)

**Annotazioni:** CORREZIONE SU DATI METRICI DEL PROTOCOLLO DI PRESENTAZIONE PLANIMETRICA  
N.8194/1989

> **Dati identificativi**

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

Foglio **69** Particella **18473** Subalterno **14**

VARIAZIONE del 22/12/1989 in atti dal 29/08/1991  
FUSIONE ,VAR QUAL , (n. 8194/1989)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

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

Foglio **69** Particella **18473**

> **Indirizzo**

VIA GABRIELE D` ANNUNZIO n. 110-114 Piano  
T

CLASSAMENTO del 22/12/1989 in atti dal 08/06/1996  
DEL 30/5/96 (n. 8194.1/1989)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 2.734,79**  
Zona censuaria **1**,  
Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **8**, Consistenza **57 m<sup>2</sup>**

CLASSAMENTO del 22/12/1989 in atti dal 08/06/1996  
DEL 30/5/96 (n. 8194.1/1989)  
Notifica n. 6292/1996

---

> **Dati di superficie**

Totale: **92 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
22/12/1989, prot. n. 8194

---

> **Altre variazioni**

VARIAZIONE del 07/12/2018 Pratica n. CT0209838 in  
atti dal 07/12/2018 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO  
(n. 49525.1/2018)

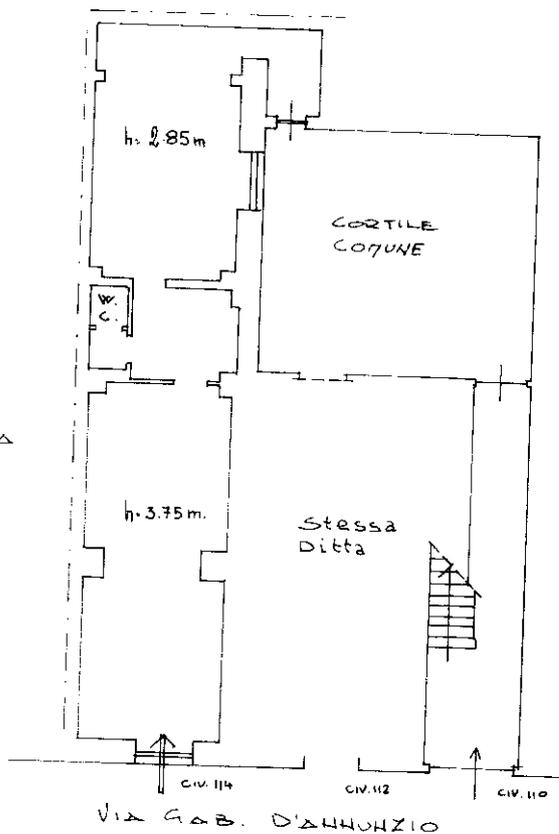
**Annotazioni:** CORREZIONE SU DATI METRICI DEL  
PROTOCOLLO DI PRESENTAZIONE PLANIMETRICA  
N.8194/1989

---

Via GAB. D'ANNUNZIO

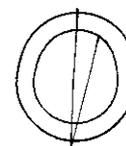
civ. 114/110

ALTRA DITTA



0516515

ORIENTAMENTO



HORD  
SCALA DI 1: 200

variazione di N.C.   
variazione di

Compilata dal GEOM. BELLA NICOLA  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO



Ricerca per toponimo
Catania (CT) Via Gabriele D'Annunzio 114
<input type="button" value="Vai"/> <input type="button" value="Cancella"/>

Visualizza zone OMI    Visualizza fasce OMI    Download perimetri    Help

OPACITÀ    ZOOM

© Geopoi

