



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)

SITO NEL COMUNE CATANIA VIA PIETRO MASCAGNI 1 PIANO T

N.C.E.U. (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO)

**FOGLIO 69 PARTICELLA 15106 SUB 1 ZONA CENS. 1 CATEGORIA C/1 CLASSE 3
CONSISTENZA 32 m² SUPERFICIE CATASTALE TOTALE 41 m² RENDITA EURO 718,91**

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

- NATA A - IL - PROPRIETA' PER 1/2

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

DATI DERIVANTI DA

**AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER IMMOBILE 04/11/2019 N. CT0173413
- ATTO PUBBLICO VENDITA 19/09/1979 NOTAIO CARUSO GAETANO IN CATANIA
REPERTORIO N. 93262 RACCOLTA N. 2490**



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	06/2021
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	06/2021

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA PIETRO MASCAGNI
CIVICO	1
PIANO	T
PROPRIETA'	- NATA A - IL - PROPRIETA' PER 1/2 - NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2
DATI DERIVANTI DA	AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER IMMOBILE 04/11/2019 N. CT0173413 - ATTO PUBBLICO VENDITA 19/09/1979 NOTAIO CARUSO GAETANO IN CATANIA REPERTORIO N. 93262 RACCOLTA N. 2490
TIPOLOGIA	NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)
DESCRIZIONE	BOTTEGA h. 4,10 m., 3 LUCI, ANGOLARE CON VIA VECCHIA OGNINA, COMPOSTA DA BOTTEGA, RETROBOTTEGA E W.C.
CONFINI	A NORD CON VIA VECCHIA OGNINA, AD EST CON ALTRA DITTA, A SUD CON VIA PIETRO MASCAGNI (EX VIA GIUSEPPE VERDI), A OVEST CON LO SLARGO DELLA VIA PIETRO MASCAGNI DOVE ESISTE LA PORTA D'INGRESSO

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTO DI VENDITA	SI/C	19/9/79 NOTAIO CARUSO G. CT REP.93262 RAC.2490
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	CONSTRUZIONE ANTERIORE AL 01/09/1967
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	CONSTRUZIONE ANTERIORE AL 01/09/1967
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	31/05/1989
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/C	04/11/2019 N. CT0173413
SPESE CONDOMINIALI	NO	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	06/2021

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

CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
	SI	
	DATI CATASTO FABBRICATI	STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	69	
PARTICELLA	15106	
SUBALTERNO	1	
CATEGORIA	C/1	
SUPERFICIE CATASTALE	TOTALE 41 m ²	

CARATTERISTICHE EDIFICIO

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

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

APPETIBILITA' COMMERCIALE	MEDIA
INGRESSI E VETRINE	4 ml
CONSISTENZA RAGGUAGLIATA	41 m ²
DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	OTTIMA
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	PICCOLO
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2020
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	CENTRALE/C.ALBERTO-BOVIO-V.EMANUELE III-ALFONZETTI-A.S.AGATA-C.DI TORINO- UMBERTO-MASCAGNI-GORIZIA
CODICE ZONA OMI	B3
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
NEGOZI	NORMALE	1.150	1.600	2.050	L

PREZZO CORRETTO

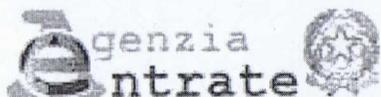
(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 1.600
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 1.520
x 1,05 (DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI) =	€ 1.596
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 1.516,20

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

41 m ² x € 1.516,20 =	€ 62.164,20
----------------------------------	-------------



Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2019

Data: 04/11/2019 - Ora: 11.33.15 Fine

Visura n.: CT0173413 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CATANIA (Codice: C351) Provincia di CATANIA Foglio: 69 Particella: 15106
Catasto Fabbricati	Dati relativi all'immobile selezionato

Unità immobiliare

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		69	15106	1	1		C/1	3	32 m ²	Totale: 41 m ²	Euro 718,91 L. 1.392.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA GIUSEPPE VERDI n. 185 piano: T;											
Notifica		-				Partita		14623		Mod.58		-	



MINISTERO DELLE FINANZE

Reg. lov. N. ⁵⁸³/₂₇₀

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII N° 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N°

Comune Castellana Grotte

Via Giuseppe Verdi 185

Ditta Luigi Misale Giovanni

e Francesca Felicetta

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

Piano terreno

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. D. L. 13 aprile 1939 XVII, n. 652)

COMUNE

di

Castellana Grotte

Talloncino di riscontro

DELLA

SCHEDA NUMERO

1670256

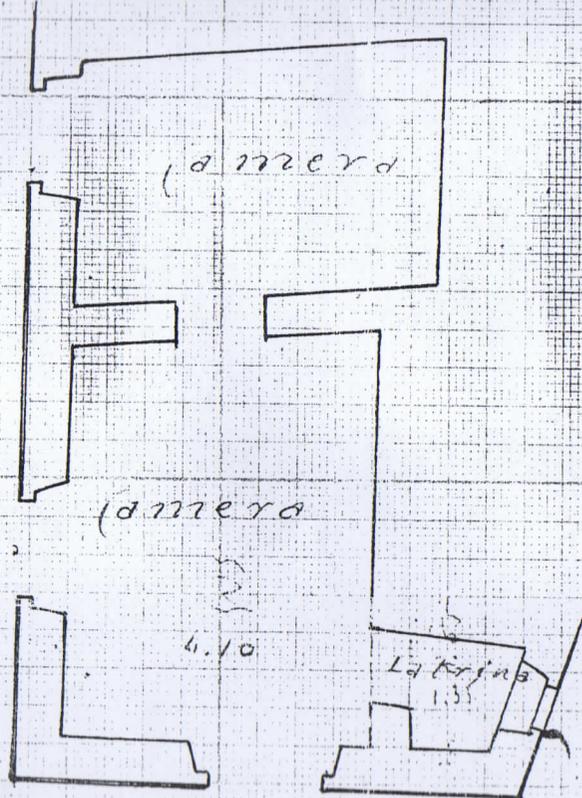
URGENTE

342 ho old

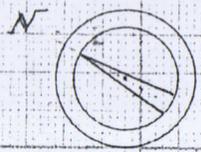
27 MAG 1939

Collazionato da [signature]

04112128



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:100

Via G. Verdi

IL PRIMO DIRIGENTE R.
 (coll. Ing. IPPAZIO GERBINO)
 SEZIONE
 (CATANIA)

[Handwritten signature]

Data 20 - 2 - 1960

Compilata da:
Architetto

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de *lla* *provincia*
 della Provincia di *Catania*

Firma *Arch. Ippazio Gerbino*



Ricerca per toponimo
Catania (CT) Via Pietro Mascagni 1
<input type="button" value="Vai"/> <input type="button" value="Cancella"/>

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help

geopoi®

OPACITÀ ZOOM

© Geopoi

Spazio disponibile per
annotazioni**Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2****Provincia:** CATANIA**Comune:** CATANIA**Fascia/zona:** Centrale/CARLO ALBERTO-BOVIO-VITTE.MANUELE III- --ALFONZETTI**Codice zona:** B3 A-ASILO S. AGATA-CONTE DI TORINO-UMBERTO-MASCAGNI-GORIZI**Microzona:** 3**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	1400	L	4	7,5	L
Negozi	Normale	1150	2050	L	7,6	13,8	L
Negozi	Ottimo	2100	3800	L	14	25	L

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