



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 CIVILE (A/2)

INDIRIZZO CATANIA VIA PASSO GRAVINA 10 PIANO 3-5

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

**FOGLIO 69 PARTICELLA 5272 SUB 13 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/2 CLASSE 4
CONSISTENZA 5,5 VANI SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 120 m² TOTALE ESCLUSE AREE
SCOPERTE: 117 m² RENDITA EURO 624,91**

INTESTAZIONE - DIRITTO - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1

AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI

**VISURA ATTUALE PER IMMOBILE 19/05/2022 N. T35487/2022 - ATTO DI
COMPRAVENDITA 30/06/2010 NOTAIO TAMBURINO ALFREDO IN CATANIA REPERTORIO
N. 11115 RACCOLTA N. 3779 REGISTRATO A CATANIA 21/07/2010 N. 14953 SERIE 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	VENDITA
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	05/2022
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	05/2022

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA PASSO GRAVINA
CIVICO	10
PIANO	3-5
PROPRIETA'	- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1
DATI DERIVANTI DA	VISURA ATTUALE PER IMMOBILE 19/05/2022 N. T35487/2022 - ATTO DI COMPRAVENDITA 30/06/2010 NOTAIO TAMBURINO ALFREDO IN CATANIA REPERTORIO N. 11115 RACCOLTA N. 3779 REGISTRATO A CATANIA 21/07/2010 N. 14953 SERIE 1T
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO AD USO CIVILE ABITAZIONE AL PIANO TERZO, COMPOSTO DI UN SALONE, DUE VANI ED ACCESSORI, CON LAVANDERIA NELLA TERRAZZA COMUNE AL PIANO QUINTO
CONFINI	A NORD CON CORTILE, AD OVEST CON VIA PASSO GRAVINA, A SUD CON VIA LEONARDO DA VINCI, AD EST CON VANO SCALA ED ALTRA DITTA

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTO DI COMPRAVENDITA	SI/C	30/06/2010 TAMBURINO A. CT REP. 11115 RAC. 3779
LICENZA EDILIZIA	SI	N. 1236 29/07/1963 SINDACO COMUNE DI CATANIA
AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'	SI	18/06/1965
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	SI/C	F
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	19/05/2022 N. T35487/2022
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 50 MENSILI COMPRESA ACQUA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	05/2022

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

	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	NO	IL SALONE E' DIVISO

	DATI CATASTO FABBRICATI	STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	69	
PARTICELLA	5272	
SUBALTERNO	13	
CATEGORIA	A/2	
SUPERFICIE CATASTALE	120/117 m²	
RENDITA	€ 624,91	

CARATTERISTICHE EDIFICIO

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

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

CONSISTENZA SUPERFICI (D.P.R. 138/98)	TOTALE 120 m²
LIVELLO DI PIANO	3-5
ORIENTAMENTO PREVALENTE	OVEST
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	NORMALE
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIA
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2021
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	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	1.300	1.625	1.950	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 1.625
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 1.543,75
x 1,10 (LIVELLO DI PIANO) =	€ 1.698,12
x 0,90 (ORIENTAMENTO PREVALENTE) =	€ 1.528,30
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' U.I.) =	€ 1.451,88
x 0,90 (CLASSE DI SUPERFICIE) =	€ 1.306,69

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

120 m² x € 1.306,69 = **€ 156.802, 80**

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/05/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/05/2022

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

Foglio **69** Particella **5272** Subalterno **13**

Classamento:

Rendita: **Euro 624,91**

Zona censuaria **1**,

Categoria **A/2^a**, Classe **4**, Consistenza **5,5 vani**

Indirizzo: VIA PASSO GRAVINA n. 10 Piano 3-5

Dati di superficie: Totale: **120 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **117 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/02/2010 Pratica n. CT0064691 in atti dal 08/02/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2921.1/2010)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

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

Foglio **69** Particella **5272** Subalterno **13**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

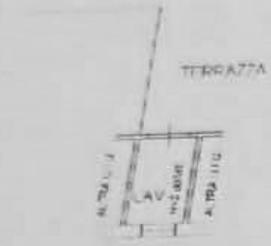
Foglio **69** Particella **5272**

VARIAZIONE del 19/11/2009 Pratica n. CT0573414 in atti dal 19/11/2009 DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 25067.1/2009)

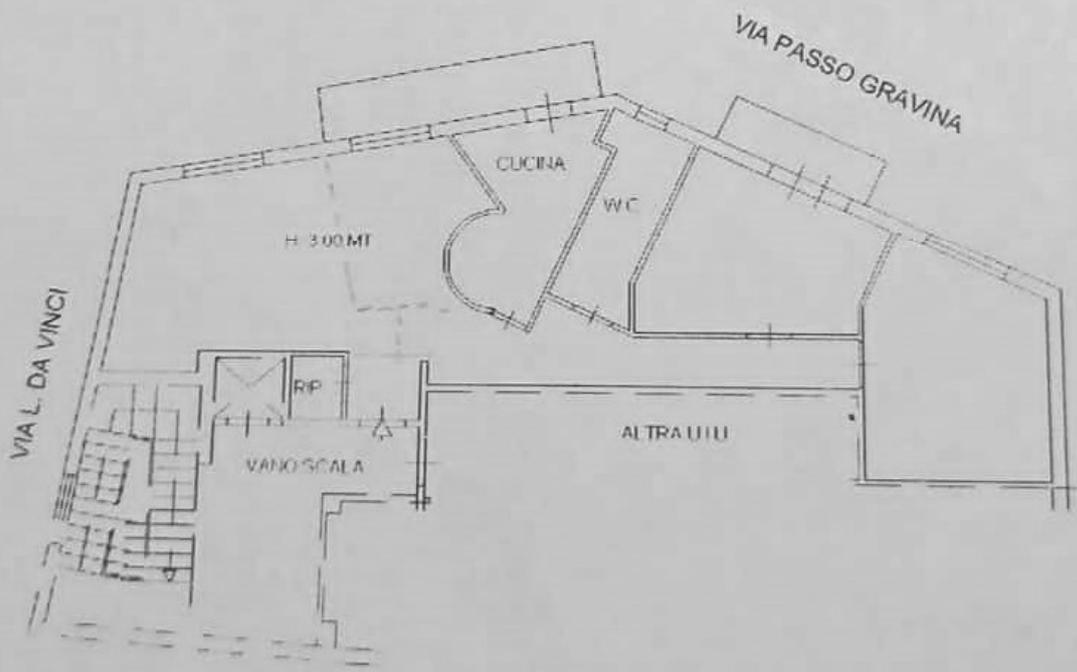
> **Indirizzo**

VIA PASSO GRAVINA n. 10 Piano 3-5

VARIAZIONE del 19/11/2009 Pratica n. CT0573414 in atti dal 19/11/2009 DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 25067.1/2009)



PIANO QUINTO



PIANO TERZO



Ricerca per toponimo
Catania (CT) Via Passo Gravina 10
Vai Cancell

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help

geopoi®
Via Eleonora d'Angiò

100 m

OPACITÀ ZOOM

© Geopoi



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - 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	
Abitazioni civili	Normale	1300	1950	L	4,5	6,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	950	1300	L	3,2	4,3	L
Autorimesse	Normale	1000	1500	L	4,2	6,3	L
Box	Normale	1400	2100	L	5,8	8,7	L

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