



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 - 095381472

VALUTAZIONE VALORE DI MERCATO VENDITA

TIPOLOGIA IMMOBILE ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (A/3)

INDIRIZZO CATANIA VIA VINCENZO GIUFFRIDA 38 PIANO 2

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

**FOGLIO 69 PARTICELLA 19075 SUB 6 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/3 CLASSE 6
CONSISTENZA 5 VANI RENDITA EURO 555,19**

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

AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI

**VISURA CATASTALE 13/07/2022 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DI - N. 19 VOL. 2143
E N. 27 VOL. 2215 - ATTO DI DONAZIONE 28/03/1988 CATANIA ALBERTI M. REPERTORIO
N. 31737 RACCOLTA N. 3798 REGISTRATO A CATANIA 13/04/1988 N. 4421**



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 - 095381472

RELAZIONE DI STIMA

(MANUALE OPERATIVO DELLE STIME IMMOBILIARI - AGENZIA DEL TERRITORIO)

DATI GENERALI

COMMITTENTE	-
PRESTAZIONE RICHIESTA	VENDITA
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	04/2016
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	08/2022

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA VINCENZO GIUFFRIDA
CIVICO	38
PIANO	2
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/1
DATI DERIVANTI DA	VISURA CATASTALE 13/07/2022 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DI - N. 19 VOL. 2143 E N. 27 VOL. 2215 - ATTO DI DONAZIONE 28/03/1988 CATANIA ALBERTI M. REPERTORIO N. 31737 RACCOLTA N. 3798 REGISTRATO A CATANIA 13/04/1988 N. 4421
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (A/3)
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO COMPOSTO DA INGRESSO, SALETTA, SOGGIORNO, BALCONE, PRANZO, BALCONE, CUCINA, W.C., LETTO
CONFINI	A NORD E AD EST CON ALTRE DITTE, A SUD CON CORTILE CORPO SCALA E ALTRA DITTA, AD OVEST CON VIA VINCENZO GIUFFRIDA

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	N.19 VOL.2143 N.27 VOL.2215
ATTO DI DONAZIONE	SI/C	28/3/88 NOTAIO ALBERTI M.CT REP.31737 RAC.3798
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
PLANIMETRIE O DATI METRICI	NO	
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO DI RILASCIO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LOCATA LIBERA ALLA VENDITA
VISURA CATASTALE	SI/U	07/2022
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 25 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	NO	02/2016

DATI CATASTALI - STATO DI FATTO: CONSISTENZE E ANOMALIE	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	NO	

	DATI CATASTO FABBRICATI	STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	69	
PARTICELLA	19075	
SUBALTERNO	6	
CATEGORIA	A/3	
CONSISTENZA	99 m²	
RENDITA	€ 555,19	

CARATTERISTICHE EDIFICIO

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

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

CONSISTENZA SUPERFICI (D.P.R. 138/98)	99 m²
LIVELLO DI PIANO	2 NO ASCENSORE
ORIENTAMENTO PREVALENTE	SUD - 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/PROVINCIE-VENETO-LEOPARDI-ASIAGO-MESSINA-JONIO-LIBERTA'-ITALIA-VERGA-TRENTO-PASCOLI-GIUFFRIDA-PASUBIO-POLA-SELLA
CODICE ZONA OMI	C1
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	1.400	1.750	2.100	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 1.750
: 1,05 (CORREZIONE TIPOLOGIA EDILIZIA A2/A3 - PROV. 27/07/2007) =	€ 1.666,66
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 1.583,32
x 0,95 (LIVELLO DI PIANO) =	€ 1.504,15
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' U.I.) =	€ 1.428,94
x 0,90 (CLASSE DI SUPERFICIE) =	€ 1.286,04

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

99 m ² x € 1.286,04 =	€ 127.317, 96
----------------------------------	----------------------


[← Sito informativo](#)

Area riservata

SISTER

Utente:
SCRNNN62B25C351K
Esci

Visure catastali

[Persona fisica](#)
[Persona giuridica](#)
[Immobile](#)
[Indirizzo](#)
[Partita](#)
[Elenco immobili](#)
[Nota](#)
[Mappa](#)
[Export Mappa](#)
[Punti fiduciali](#)
[Elaborato Planimetrico](#)
[Riepilogo Visure](#)
[Cambia Ufficio](#)
[Passa a Ispezioni](#)
[Richieste](#)
[Assistenza](#)

Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) / [Visure](#) / [Ricerca per immobile](#) / Elenco immobili
 Convenzione: **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)**
 Codice di Richiesta: **C00078052017**



Ufficio provinciale di: CATANIA Territorio

Situazione aggiornata al : 13/07/2022

Dati della ricerca

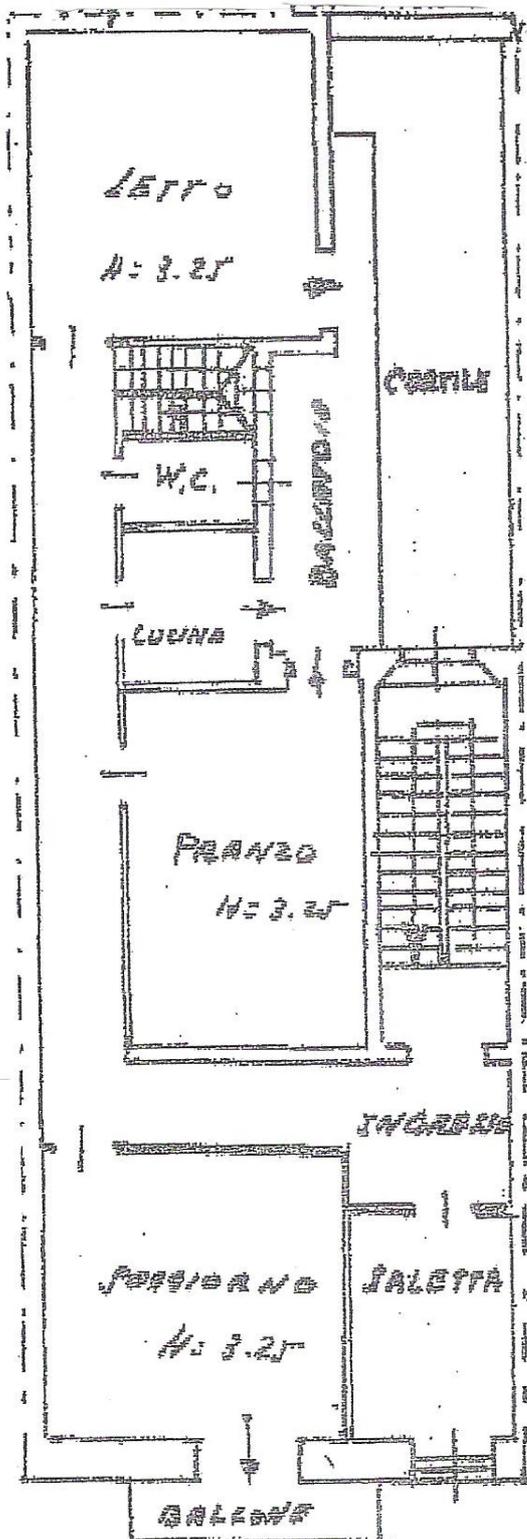
Catasto: **Fabbricati**
 Comune di: **CATANIA** Codice: **C351**
 Foglio: **69** Particella: **19075** Subalterno: **6**
 Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona	cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
69	19075	6	VIA VINCENZO GIUFFRIDA n. 38 Piano 2001	A03	06	5 vani			R,Euro:555,19		

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale ` stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

[Intestati](#)
[Visura Per Immobile](#)
[Ricerca per Partita](#)
[Indietro](#)



VIA. V. GARIBOLDI

MANIFATTI - A PARTAMENTO

3. PIANO

Ricerca per toponimo	
Catania (CT) Via Vincenzo Giuffrida 38	
Vai	Cancella

Ricerca Zone Omi	
Comune:	CodZona:
Vai	Cancella

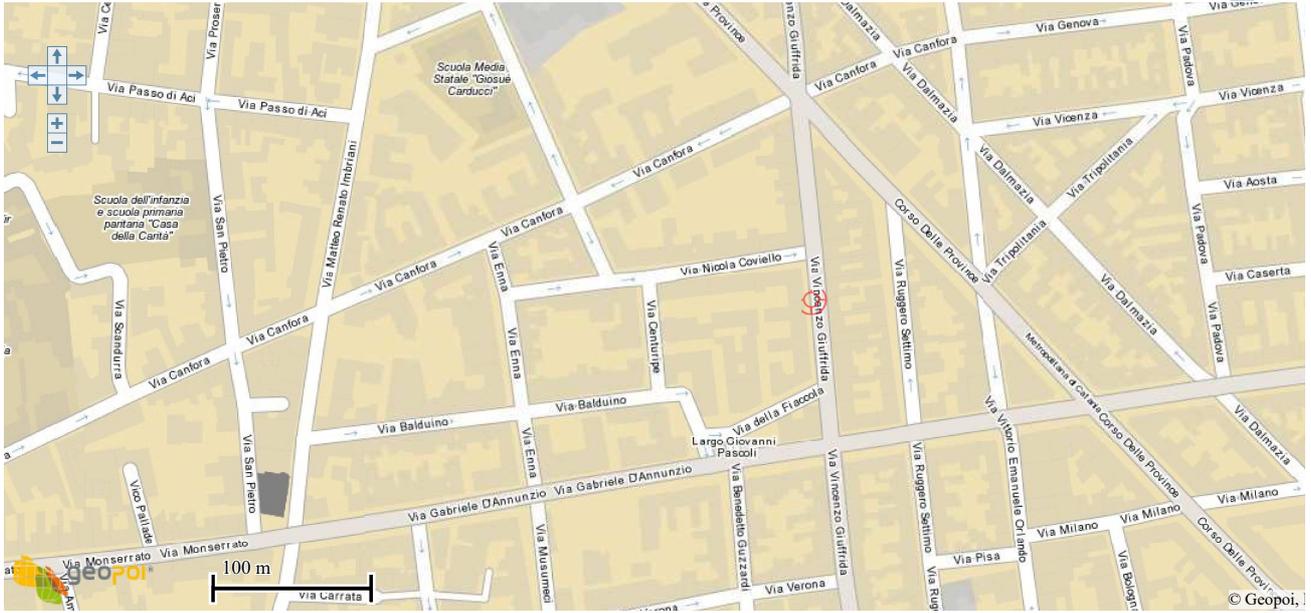
Visualizza zone OMI

Visualizza fasce OMI

Download perimetri

Help

E: 12.05006 N: 48.36468



OPACITÀ

ZOOM

