



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 GIORDANO BRUNO 88 PIANO T

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

FOGLIO 69 PARTICELLA 12936 SUB 1 ZONA CENS. 1 CATEGORIA C/1 CLASSE 6
CONSISTENZA 42 m² SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 64 m² RENDITA EURO 1.488,02

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

- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI CON -

- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI CON -

DATI DERIVANTI DA

AGENZIA ENTRATE VISURA PER IMMOBILE 21/04/2021 N. T386603 - ATTO PUBBLICO DI
COMPRAVENDITA 27/05/2010 NOTAIO CANNIZZO MARCO IN CATANIA REPERTORIO N.
45504 RACCOLTA N. 26678 REGISTRATO A CATANIA 07/06/2010 N. 10839



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 **05/2021**
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**
DATA STIMA **05/2021**

IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA**
PROVINCIA **CATANIA**
COMUNE **CATANIA**
TOPONIMO **VIA GIORDANO BRUNO**
CIVICO **88**
PIANO **T**
PROPRIETA' **- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI CON -
- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI CON -**
DATI **AGENZIA ENTRATE VISURA PER IMMOBILE 21/04/2021 N. T386603 - ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA 27/05/2010**
DERIVANTI DA **NOTAIO CANNIZZO MARCO IN CATANIA REPERTORIO N. 45504 RACCOLTA N. 26678 REGISTRATO A CATANIA
07/06/2010 N. 10839**
TIPOLOGIA **NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)**
DESCRIZIONE **BOTTEGA, RETROBOTTEGA, UFFICIO, W.C. E CORTILETTO**
CONFINI **A NORD CON VIA G. BRUNO, AD EST A SUD E AD OVEST CON ALTRE DITTE**

DATI DISPONIBILI

| FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO | SI/NO | NOTE |
|--|-------|---|
| ATTO DI VENDITA | SI/C | 27/05/2010 CANNIZZO M. CT REP. 45504 RAC. 26678 |
| CONCESSIONE EDILIZIA | NO | |
| CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA' | NO | OPERE INIZIATE IN DATA ANTERIORE 01/09/1967 |
| PLANIMETRIE O DATI METRICI | SI/C | 21/04/2021 N. T388855 |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA | NO | IN CORSO DI RILASCIO |
| CONTRATTO DI LOCAZIONE | NO | LIBERA |
| VISURA CATASTALE | SI/C | 21/04/2021 N. T386603 |
| SPESE CONDOMINIALI | NO | |
| DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA | SI/U | 05/2021 |

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

| | SI/NO | DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA' |
|--|-------|-----------------------------------|
| CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE | SI | |

| | DATI CATASTO FABBRICATI | STATO DI FATTO - NOTE |
|----------------------|--------------------------|-----------------------|
| FOGLIO | 69 | |
| PARTICELLA | 12936 | |
| SUBALTERNO | 1 | |
| CATEGORIA | C/1 | |
| SUPERFICIE CATASTALE | TOTALE 64 m ² | |

CARATTERISTICHE EDIFICIO

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

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| APPETIBILITA' COMMERCIALE | SCARSA |
| INGRESSI E VETRINE | 1,90 ml |
| CONSISTENZA RAGGUAGLIATA | 64 m ² |
| DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI | NORMALE |
| STATO MANUTENTIVO | NORMALE/SCADENTE |
| CLASSE DI SUPERFICIE | MEDIO |
| LOCAZIONE (SCADENZA) | LIBERA |

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

| | |
|----------------------|---|
| ANNO | 2020 |
| SEMESTRE | 2 |
| PROVINCIA | CATANIA |
| COMUNE | CATANIA |
| FASCIA/ZONA | CENTRALE/CARLO 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 0,95 (APPETIBILITA' COMMERCIALE) = | € 1.444 |
| x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) = | € 1.371,80 |
| x 0,95 (CLASSE DI SUPERFICIE) = | € 1.303,21 |

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

| | |
|----------------------------------|-------------|
| 64 m ² x € 1.303,21 = | € 83.405,44 |
|----------------------------------|-------------|



Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/04/2021

Data: 21/04/2021 - Ora: 18.34.00 Fine

Visura n.: T386603 Pag: 1

| | |
|-----------------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di CATANIA (Codice: C351) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di CATANIA |
| | Foglio: 69 Particella: 12936 Sub.: 1 |

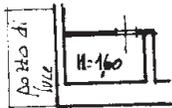
Unità immobiliare

| 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 | 12936 | 1 | 1 | | C/1 | 6 | 42 m ² | Totale: 64 m ² | Euro 1.488,02 L. 2.881.200 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo | | VIA GIORDANO BRUNO n. 88 piano: T; | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | mod. 58 n. 3839 | | | | | | | | | | |

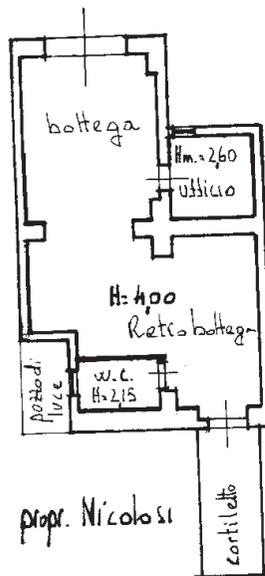
PIANO TERRA

VIA GIORDANO BRUNO

Ammezzato



prop. Mertoli Carmelo

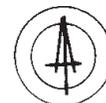


prop. Ra-spa

prop. Nicolosi

ORIENTAMENTO

NORD



SCALA DI 1:200



| |
|--|
| Ricerca per toponimo |
| Catania (CT) Via Giordano Bruno 88 |
| <input type="button" value="Vai"/> <input type="button" value="Cancella"/> |

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help

geopoi® 100 m © Geopoi.

OPACITÀ ZOOM

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](#)