



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

VALUTAZIONI VALORE DI MERCATO VENDITA

TIPOLOGIA IMMOBILI ABITAZIONE DI TIPO SIGNORILE (A/1) AUTORIMESSA (C/6)

SITI NEL COMUNE

**CATANIA VIA ANDRONE 73 PIANO 4 SCALA A INTERNO 7 (A/1)
CATANIA VIA NINO MARTOGLIO 36 PIANO S1 INTERNO 31/U (C/6)**

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

**FOGLIO 25 PARTICELLA 641 SUB 14 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/1 CLASSE 3
CONSISTENZA 11 VANI SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 270 m² TOTALE ESCLUSE AREE
SCOPERTE: 257 m² RENDITA EURO 2.925,73**

**FOGLIO 25 PARTICELLA 641 SUB 49 ZONA CENS. 1 CATEGORIA C/6 CLASSE 8
CONSISTENZA 62 m² SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 62 m² RENDITA EURO 294,59**

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

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

DATI DERIVANTI DA

**AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO 23/11/2020 N. T323923 -
ATTO DI VENDITA 14/05/1965 NOTAIO CIANCICO GIUSEPPE CATANIA REPERTORIO N.
214471 RACCOLTA N. 10686 REGISTRATO CATANIA 03/06/1965 N. 5727 - TESTAMENTO
OLOGRAFO 14/03/2008 NOTAIO MILAZZO ADRIANA CATANIA REPERTORIO N. 7887
RACCOLTA N. 3262 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE 18/04/2008 CATANIA IN MORTE
DI - 21/04/2007 VOLUME 496 N. 19**



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	01/2021
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	01/2021

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA				
PROVINCIA	CATANIA				
COMUNE	CATANIA				
TOPONIMO	VIA ANDRONE	CIVICO	73		
PIANO	4	SCALA	A	INTERNO	7
PROPRIETA'	- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1				
DATI DERIVANTI DA	AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO 23/11/2020 N. T323923 - ATTO DI VENDITA 14/05/1965 NOTAIO CIANCICO GIUSEPPE CATANIA REPERTORIO N. 214471 RACCOLTA N. 10686 REGISTRATO CATANIA 03/06/1965 N. 5727 - TESTAMENTO OLOGRAFO 14/03/2008 NOTAIO MILAZZO ADRIANA CATANIA REPERTORIO N. 7887 RACCOLTA N. 3262 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE 18/04/2008 CATANIA IN MORTE DI - 21/04/2007 VOLUME 496 N. 19				
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO SIGNORILE (A/1)				
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO QUINTO PIANO FUORI TERRA COSTITUITO DA 7 VANI E 12 ACCESSORI (INGRESSO CORRIDOIO 2 RIPOSTIGLI 2 DISIMPEGNI STANZINO CUCINA ANTI W.C. 2 W.C. CON BAGNO W.C. DI SERVIZIO) LAVAPANNI AL 7° PIANO IN APPOSITO AMBIENTE				
CONFINI	A SUD-EST CON ALTRA DITTA A NORD-OVEST CON VANO SCALA ED ALTRA DITTA A NORD-EST CON VIA ANDRONE A SUD-OVEST CON CORTILE INTERNO				

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTEZZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTO DI VENDITA	SI/C	14/05/1965 CIANCICO G. CT REP.214471 RAC.10686
TESTAMENTO OLOGRAFO	SI/C	14/03/2008 MILAZZO A. CT REP.7887 RAC.3262
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	18/04/2008 CT - 21/04/2007 VOL.496 N.19
CONCESSIONE EDILIZIA	SI/C	PROV. 22/09/1960 N. 1031 PROV. 27/05/1963 N. 820
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	SI/C	24/09/1963
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	12/02/1963
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	23/11/2020 N. T323923
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 210 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	01/2021

DATI CATASTALI - STATO DI FATTO: CONSISTENZE E ANOMALIE	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI	
	DATI CATASTO FABBRICATI	STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	25	
PARTICELLA	641	
SUBALTERNO	14	
CATEGORIA	A/1	
SUPERFICIE CATASTALE	TOTALE 270/257 m ²	
RENDITA	€ 2.925,73	

CARATTERISTICHE EDIFICIO

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

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

CONSISTENZA SUPERFICI (D.P.R. 138/98)	TOTALE 270 m ²
LIVELLO DI PIANO	4
ORIENTAMENTO PREVALENTE	EST-OVEST
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	NORMALE
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	GRANDE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2020	SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA		
COMUNE	CATANIA		
FASCIA/ZONA	CENTRALE/P.ZZA S.M.GESU'-ROCCAROMANA-ANDRONE-NICITO-UGHETTI-MARGHERITA-PRESIDIO OSPEDALIERO GARIBALDI		
CODICE ZONA OMI	B4		
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI		
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE		

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	1.100	1.375	1.650	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 1.375
x 1,10 (CORREZIONE TIPOLOGIA EDILIZIA A2/A1 - PROV. 27/07/2007) =	€ 1.512,50
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 1.436,87
x 1,10 (LIVELLO DI PIANO) =	€ 1.580,55
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 1.501,52
x 0,80 (CLASSE DI SUPERFICIE) =	€ 1.201,21

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

270 m² x € 1.201,21 = € 324.326,70



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	01/2021
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	01/2021

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA NINO MARTOGLIO
CIVICO	36
PIANO	S1
INTERNO	31/U
PROPRIETA'	- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1

DATI
DERIVANTI DA

AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO 23/11/2020 N. T323923 - ATTO DI VENDITA 14/05/1965 NOTAIO CIANCICO GIUSEPPE CATANIA REPERTORIO N. 214471 RACCOLTA N. 10686 REGISTRATO CATANIA 03/06/1965 N. 5727 - TESTAMENTO OLOGRAFO 14/03/2008 NOTAIO MILAZZO ADRIANA CATANIA REPERTORIO N. 7887 RACCOLTA N. 3262 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE 18/04/2008 CATANIA IN MORTE DI - 21/04/2007 VOLUME 496 N. 19

TIPOLOGIA **AUTORIMESSA (C/6)**

DESCRIZIONE **LOCALE ADIBITO AD AUTORIMESSA**

CONFINI

A NORD-OVEST CON TERRAPIENO DI VIA ANDRONE A SUD-EST CON ALTRA DITTA A SUD-OVEST CON CORRIDOIO CONDOMINIALE E PRECISAMENTE IL TERZO INIZIANDO DA SUD-EST DI QUELLI CONFINANTI CON VIA ANDRONE

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTEZZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTO DI VENDITA	SI/C	14/05/1965 CIANCICO G. CT REP.214471 RAC.10686
TESTAMENTO OLOGRAFO	SI/C	14/03/2008 MILAZZO A. CT REP.7887 RAC.3262
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	18/04/2008 CT - 21/04/2007 VOL.496 N.19
CONCESSIONE EDILIZIA	SI/C	PROV. 22/09/1960 N. 1031 PROV. 27/05/1963 N. 820
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	SI/C	24/09/1963
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	12/03/1963
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	23/11/2020 N. T323923
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	01/2021

DATI CATASTALI - STATO DI FATTO: CONSISTENZE E ANOMALIE	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI	
	DATI CATASTO FABBRICATI	STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	25	
PARTICELLA	641	
SUBALTERNO	49	
CATEGORIA	C/6	
SUPERFICIE CATASTALE	TOTALE 62 m²	
RENDITA	€ 294,59	

CARATTERISTICHE EDIFICIO

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

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

CONSISTENZA SUPERFICI (D.P.R. 138/98)	TOTALE 62 m²
LIVELLO DI PIANO	S1
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2020
SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	CENTRALE/P.ZZA S.M.GESU'-ROCCAROMANA-ANDRONE-NICITO-UGHETTI-MARGHERITA-PRESIDIO OSPEDALIERO GARIBALDI
CODICE ZONA OMI	B4
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
AUTORIMESSE	NORMALE	1.000	1.225	1.450	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 1.225
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 1.163,75
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 1.105,56

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

62 m ² x € 1.105,56 =	€ 68.544,72
----------------------------------	--------------------



Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/11/2020

Data: 23/11/2020 - Ora: 17.39.42

Visura n.: T323923 Pag: 1

Fine

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CATANIA(Codice C351) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		25	641	14	1		A/1	3	11 vani	Totale: 270 m ² Totale escluse aree scoperte** : 257 m ²	Euro 2.925,73 L. 5.665.000	VIA ANDRONE n. 73 piano: 4; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		25	641	49	1		C/6	8	62 m ²	Totale: 62 m ²	Euro 294,59	VIA NINO MARTOGLIO n. 36 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

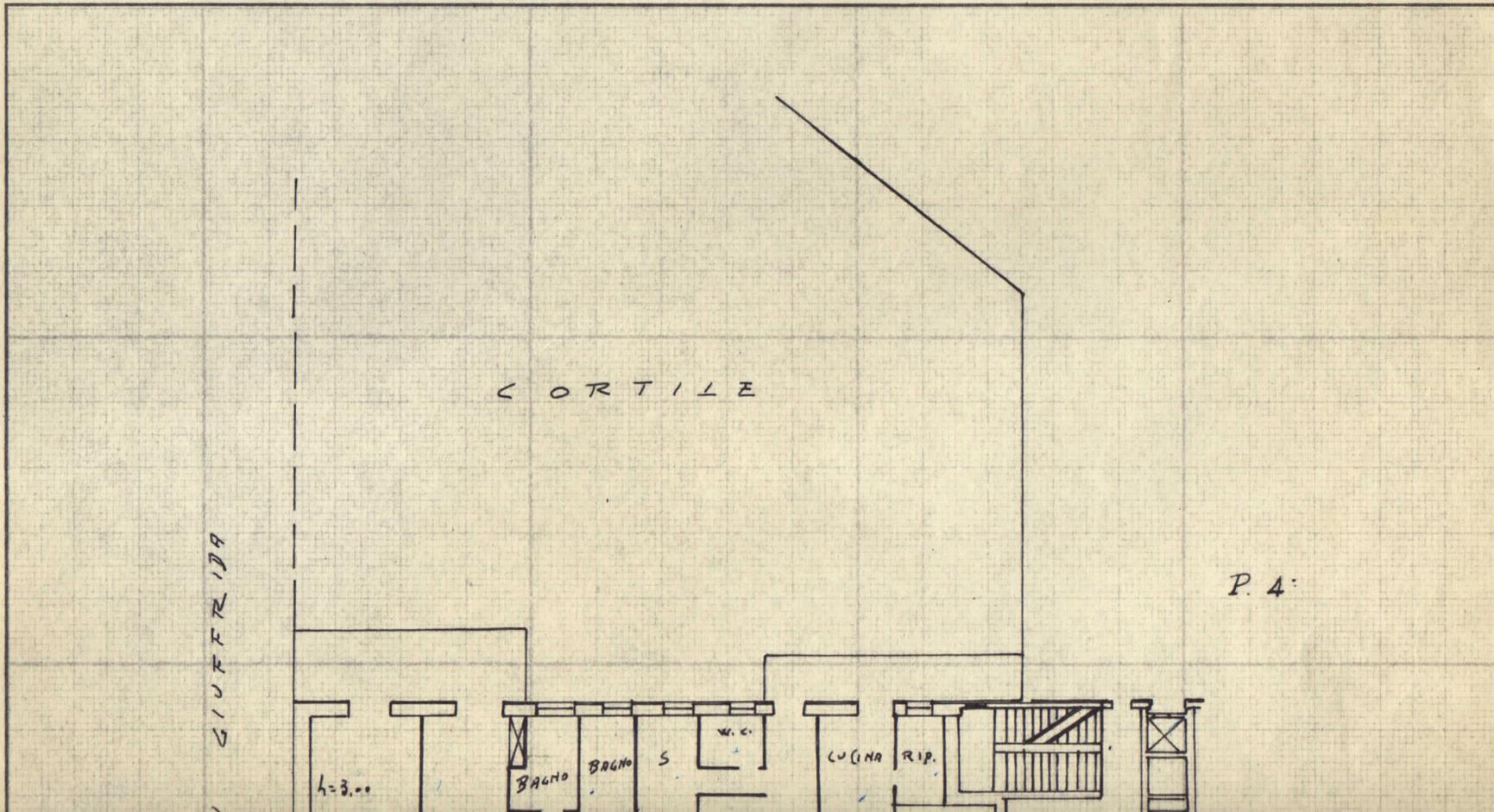
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

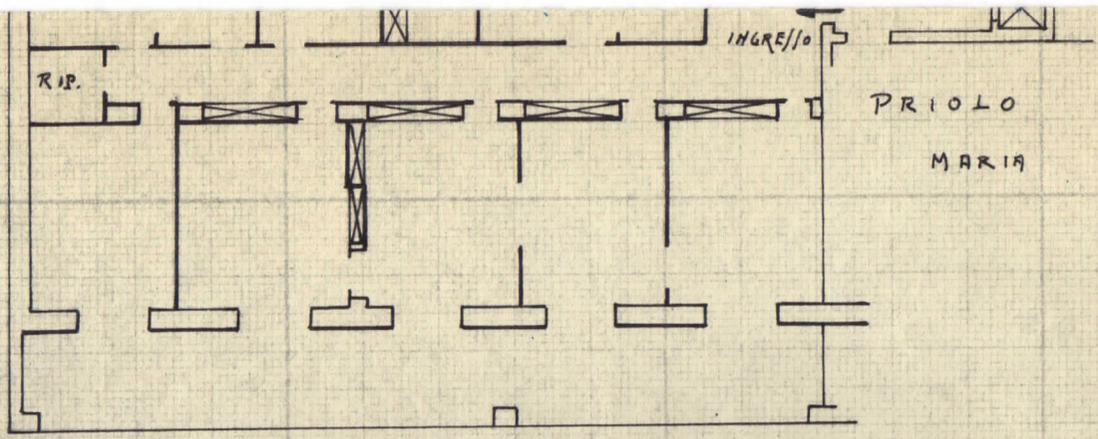
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CATANIA Via ANDRONE 73.

Ditta MODIGA TERESA - nata a CATANIA il 2-1-1893

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANIA

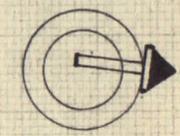


proprio GERMA



VIA ANDRONE
r

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dall' ING.
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
PRIOLO NIEGO

Iscritto all' Albo degli ingegneri
della Provincia di LATANIA

DATA 12-2-1963

Firma:

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

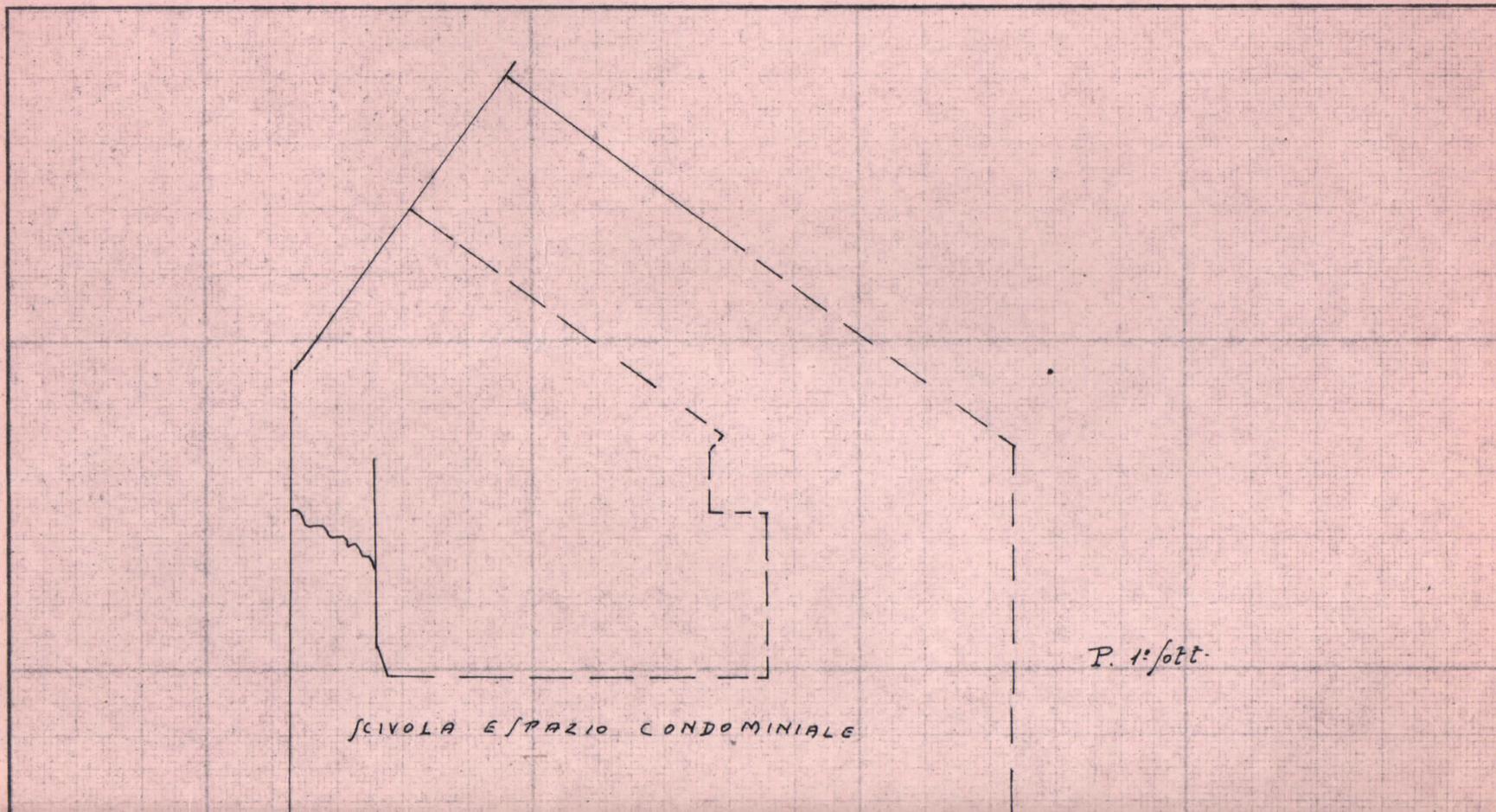
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

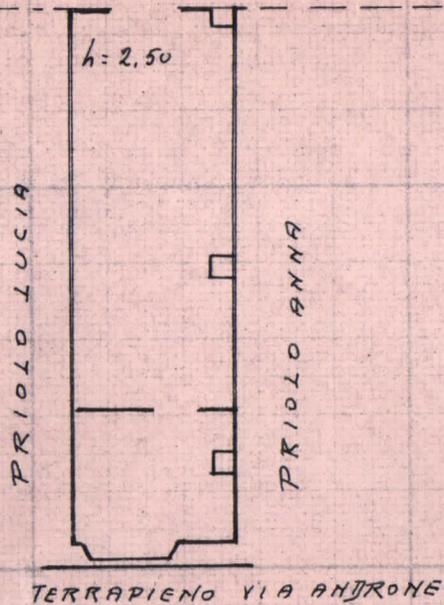
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CATANIA Via NINO MARTOGLIO - 36 INT. U

Ditta MODICA TERESA nata a CATANIA il 2.1.1893 ved. PRIOLO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANIA





ORIENTAMENTO



SCALA DI 1. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dall'ING.

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

PRIOLO DIEGO

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI

della Provincia di CATANIA

DATA 12-3-1963

Firma:



Ricerca per toponimo
Catania (CT) Via Androne 73
<input type="button" value="Vai"/> <input type="button" value="Cancella"/>

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help

OPACITÀ ZOOM



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Centrale/P.ZZA S.M.GES ♦ ROCCAROMANA, ANDRONE, NICITO, UGHETTI, MARGHERITA/P, PRESIDIO OSPEDALIERO GARIBALDI.

Codice di zona: B4

Microzona catastale n.: 4

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	1100	1650	L	3,7	5,5	L
Autorimesse	NORMALE	1000	1450	L	4	5,8	L
Box	NORMALE	1300	1900	L	5,4	7,9	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [il codice definitorio](#)

Mettiamoci la faccia