



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 ECONOMICO (A/3) BOX (C/6)

SITI NEL COMUNE SAN PIETRO CLARENZA (CT) VIA BELLINI 8 PIANO 1 (ABITAZIONE) SAN PIETRO CLARENZA (CT) VIA BELLINI 16 PIANO T (BOX)

N.C.E.U. (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO)
FOGLIO 2 PARTICELLA 504 SUB 6 CATEGORIA A/3 CLASSE 3 CONSISTENZA 6 VANI
SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 143 m² TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 134 m²
RENDITA EURO 164,23
FOGLIO 2 PARTICELLA 504 SUB 18 CATEGORIA C/6 CLASSE 3 CONSISTENZA 9 m²
SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 9 m² RENDITA EURO 16,73

INTESTAZIONE (DATI ANAGRAFICI - CODICE FISCALE - DIRITTI E ONERI REALI)
- NATA A CATANIA IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1

DATI DERIVANTI DA
AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO 03/11/2020 N. -



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	10/2020
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	11/2020

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	SAN PIETRO CLARENZA
TOPONIMO	VIA BELLINI
CIVICO	8
PIANO	1
PROPRIETA'	- NATA A CATANIA IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1
DATI DERIVANTI DA	AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO 03/11/2020 N. -
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (A/3)
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO COMPOSTO DA QUATTRO VANI ED ACCESSORI (CUCINA-BAGNO-LAVANDERIA)
CONFINI	NORD SCALA ED ASCENSORE CONDOMINIALI-EST ALTRA DITTA-SUD ED OVEST VIA BELLINI

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTI LEGALI PROPRIETA'	NO	N.D.
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	N.D.
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	N.D.
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	30/10/2012 N. -
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	SI/C	CLASSE"G" C.I. - VALIDO 10/3/28 GEOM. -
CONTRATTO DI LOCAZIONE	SI/C	- SCADENZA 09/09/2021 € 5.400,00
VISURA CATASTALE	SI/U	03/11/2020 N. -
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 30 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	10/2020

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	2	
PARTICELLA	504	
SUBALTERNO	6	
CATEGORIA	A/3	
SUPERFICIE CATASTALE	143/134 m ²	
RENDITA	€ 164,23	

CARATTERISTICHE EDIFICIO

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

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

CONSISTENZA SUPERFICI (D.P.R. 138/98)	TOTALE 143 m ²
LIVELLO DI PIANO	1
ORIENTAMENTO PREVALENTE	EST-SUD-OVEST
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	NORMALE
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO/GRANDE
LOCAZIONE (SCADENZA)	09/2021

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2020
SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	SAN PIETRO CLARENZA
FASCIA/ZONA	CENTRALE/NUCLEO STORICO ED AREE CONTERMINI: UMBERTO-DELLA GRAZIA-CALVARIO-NAVARRIA
CODICE ZONA OMI	B1
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	NORMALE	600	750	900	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 750
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 712,50
x 1,10 (ORIENTAMENTO PREVALENTE) =	€ 783,75
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 744,56
x 0,85 (CLASSE DI SUPERFICIE) =	€ 632,87

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

143 m ² x € 632,87 =	€ 90.500,41
---------------------------------	-------------



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	10/2020
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	11/2020

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	SAN PIETRO CLARENZA
TOPONIMO	VIA BELLINI
CIVICO	16
PIANO	T
PROPRIETA'	- NATA A CATANIA IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1
DATI DERIVANTI DA	AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO 03/11/2020 N. -
TIPOLOGIA	BOX (C/6)
DESCRIZIONE	BOX
CONFINI	NORD SUD OVEST ALTRE DITTE-EST CORTILE CONDOMINIALE

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTI LEGALI PROPRIETA'	NO	N.D.
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	N.D.
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	N.D.
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	30/10/2012 N. -
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	ESENTE
CONTRATTO DI LOCAZIONE	SI/C	- SCADENZA 09/09/2021
VISURA CATASTALE	SI/U	03/11/2020 N. -
SPESE CONDOMINIALI	NO	N.D.
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	NO	N.D.

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	2	
PARTICELLA	504	
SUBALTERNO	18	
CATEGORIA	C/6	
SUPERFICIE CATASTALE	9 m ²	
RENDITA	€ 16,73	

CARATTERISTICHE EDIFICIO

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

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

CONSISTENZA SUPERFICI (D.P.R. 138/98)	TOTALE 9 m ²
LIVELLO DI PIANO	T (NO ASCENSORE)
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
LOCAZIONE (SCADENZA)	09/2021

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2020
SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	SAN PIETRO CLARENZA
FASCIA/ZONA	CENTRALE/NUCLEO STORICO ED AREE CONTERMINI: UMBERTO-DELLA GRAZIA-CALVARIO-NAVARRIA
CODICE ZONA OMI	B1
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
BOX	NORMALE	750	925	1.100	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 925
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 878,75
x 0,95 (LIVELLO DI PIANO) =	€ 834,81
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 793,06

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

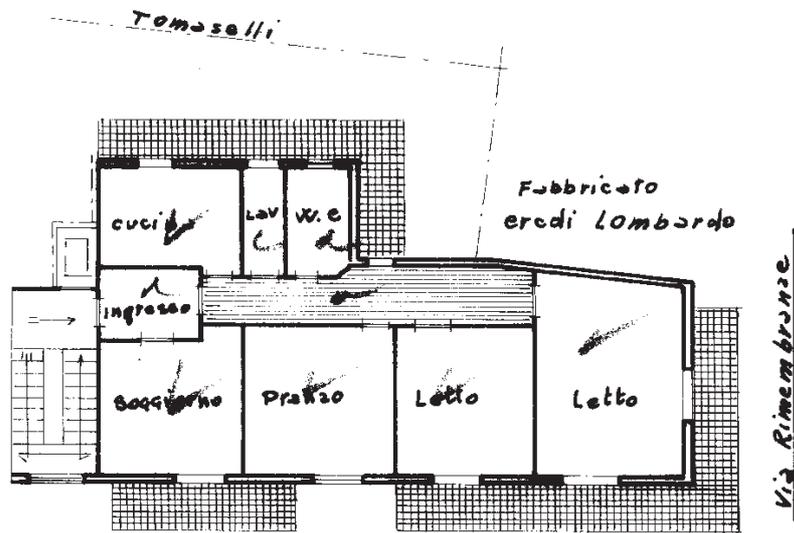
9 m ² x € 793,06 =	€ 7.137,54
-------------------------------	------------

7. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO CLARENZA(Codice I098) - 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		2	504	6			A/3	3	6 vani	Totale: 143 m² Totale escluse aree scoperte**: 134 m²	Euro 164,23	VIA DELLE RIMEMBRANZE n. 8 n. 1 piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

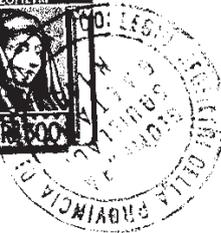
8. ~~Unità Immobiliari~~ **Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO CLARENZA(Codice I098) - Catasto dei Fabbricati**

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		2	504	18			C/6	3	9 m²	Totale: 9 m²	Euro 16,73	VIA DELLE RIMEMBRANZE n. 1 n. 16 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	



Via Privata n° 8

Appartamento 1° Piano lato SUD

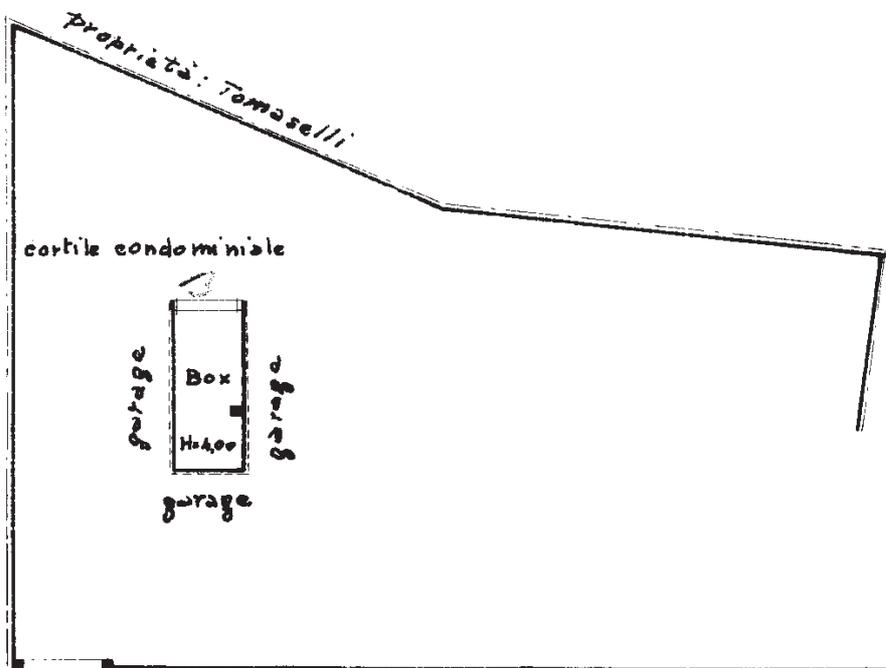


1733590


ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

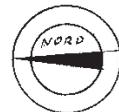


Via Privata n° 16 - (Box interno B)

1733589




ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 070_2018 VALIDO FINO AL: 10/3/2028

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E1.1**

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: **1**

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualificazione energetica
- Altro:



Dati identificativi



Regione: **SICILIA**
 Comune: **San Pietro Clarenza (CT)**
 Indirizzo: **VIA VINCENZO BELLINI 8**
 Piano: **PIANO PRIMO**
 Interno:
 Coordinate GIS: **37.572460N 15.024348E**

Zona climatica: **C**
 Anno di costruzione: **1971**
 Superficie utile riscaldata (m²): **125.04**
 Superficie utile raffrescata (m²): **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³): **507.75**
 Volume lordo raffrescato (m³): **0.00**

Comune catastale			1098			Sezione			Foglio 2			Particella 504		
Subalterni	da	6	a	6		da	-	a	-	da	-	a	-	
Altri subalterni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
- Ventilazione meccanica
- Illuminazione
- Climatizzazione estiva
- Prod. acqua calda sanitaria
- Trasporto di persone o cose

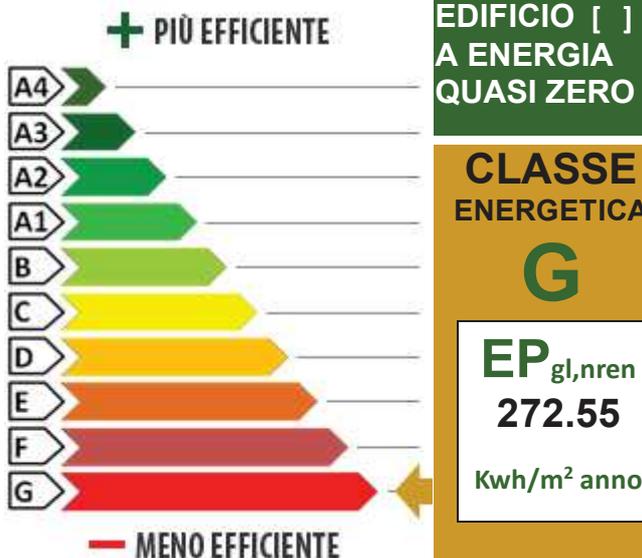
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B(80.10 kWh/m²)

Se esistenti:

--

Ricerca per toponimo
San Pietro Clarenza (CT) Via Vincenzo Bellini 8
<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

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: CATANIA

Comune: SAN PIETRO CLARENZA

Fascia/zona: Centrale/NUCLEO STORICO ED AREE CONTERMINI: UMBERTO-DELLA CALVARIO-NAVARRIA

Codice zona: B1

Microzona: 1

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	800	1200	L	2,8	4,2	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	600	900	L	2,3	3,4	L
Autorimesse	Normale	550	800	L	2,3	3,4	L
Box	Normale	750	1100	L	3,2	4,7	L
Ville e Villini	Normale	950	1400	L	3,2	4,8	L

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