



## *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

### **VALUTAZIONI**

**VALORE DI MERCATO  
VENDITA**

### **TIPOLOGIA IMMOBILI**

**ABITAZIONE IN VILLINO (A/7)  
BOX (C/6)**

### **INDIRIZZO**

**BELPASSO (CT) VIA III RETTA DI PONENTE 16 PIANO T**

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

**FOGLIO 107 PARTICELLA 4126 SUB 1 CATEGORIA A/7 CLASSE 1 CONSISTENZA 6 VANI**

**SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 205 m<sup>2</sup> TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 188 m<sup>2</sup>**

**RENDITA EURO 340,86**

**FOGLIO 107 PARTICELLA 4126 SUB 2 CATEGORIA C/6 CLASSE 1 CONSISTENZA 17 m<sup>2</sup>**

**RENDITA EURO 36,88**

### **INTESTAZIONE - DIRITTO**

**- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' 500/1000**

**- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' 500/1000**

### **AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI**

**VISURA PER SOGGETTO 17/12/2018 N. T69190 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE UR**

**CATANIA N. 11 VOL. 2928 10/03/1993 IN MORTE DI - PUBBLICAZIONE TESTAMENTO**

**OLOGRAFO 01/09/1993 NOTAIO DORIA FRANCESCO IN PATERNO' REPERTORIO N.**

**46013 RACCOLTA N. 9383 - RICONGIUNGIMENTO USUFRUTTO 11/12/2009 IN MORTE DI -**



## 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 | 08/2022                    |
| RILEVATORE                   | SCARLATA D'ASSORO ANTONINO |
| DATA STIMA                   | 08/2022                    |

#### IDENTIFICAZIONE

|                   |  |
|-------------------|--|
| REGIONE           | SICILIA  |
| PROVINCIA         | CATANIA  |
| COMUNE            | BELPASSO   |
| TOPONIMO          | VIA III RETTA DI PONENTE   |
| CIVICO            | 16   |
| PIANO             | T  |
| PROPRIETA'        | - NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' 500/1000<br>- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' 500/1000   |
| DATI DERIVANTI DA | VISURA PER SOGGETTO 17/12/2018 N. T69190 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE UR CATANIA N. 11 VOL. 2928 10/03/1993 IN MORTE DI - PUBBLICAZIONE TESTAMENTO OLOGRAFO 01/09/1993 NOTAIO DORIA FRANCESCO IN PATERNO' REPERTORIO N. 46013 RACCOLTA N. 9383 - RICONGIUNGIMENTO USUFRUTTO 11/12/2009 IN MORTE DI - |
| TIPOLOGIA         | ABITAZIONE IN VILLINO (A/7)  |
| DESCRIZIONE       | ABITAZIONE IN VILLINO COMPOSTA DA INGRESSO, STUDIO, PRANZO, LETTO, W.C., DEPOSITO, CUCINA  |
| CONFINI           | A NORD AD EST E A SUD CON ALTRE DITTE, AD OVEST CON VIA III RETTA DI PONENTE   |

#### DATI DISPONIBILI

| FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO  | SI/NO | NOTE   |
|--|-------|--|
| DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE             | SI/C  | UR CT N.11 VOL.2928 10/03/1993 IN MORTE DI - |
| PUBBLICAZIONE TESTAMENTO OLOGRAFO        | SI/C  | 1/9/93 NOTAIODORIAF PATERNO' REP46013RAC9383 |
| RICONGIUNGIMENTO USUFRUTTO               | SI/C  | 11/12/2009 IN MORTE DI -                     |
| CONCESSIONE EDILIZIA                     | NO    | RICHIESTA                                    |
| CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA' | NO    | RICHIESTA                                    |
| PLANIMETRIE O DATI METRICI               | SI/C  | 07/08/2022 N. T24141                         |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA                | NO    | RICHIESTA                                    |
| CONTRATTO DI LOCAZIONE                   | NO    | LIBERA                                       |
| VISURA CATASTALE                         | SI/C  | 17/12/2018 N. T69190                         |
| DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA               | SI/U  | 08/2022                                      |

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

|  |                                |                                   |
|--|--------------------------------|-----------------------------------|
| CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE | SI/NO                          | DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA' |
|  | NO                             |                                   |
|  | <b>DATI CATASTO FABBRICATI</b> | <b>STATO DI FATTO - NOTE</b>      |
| FOGLIO   | 107                            |                                   |
| PARTICELLA   | 4126                           |                                   |
| SUBALTERNO   | 1                              |                                   |
| CATEGORIA  | A/7                            |                                   |
| SUPERFICIE CATASTALE                               | 205/188 m <sup>2</sup>         |                                   |
| RENDITA  | € 340,86                       |                                   |

**CARATTERISTICHE EDIFICIO**

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

**CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE**

|                                       |                           |
|---------------------------------------|---------------------------|
| CONSISTENZA SUPERFICI (D.P.R. 138/98) | TOTALE 205 m <sup>2</sup> |
| LIVELLO DI PIANO                      | T                         |
| ORIENTAMENTO PREVALENTE               | NORD-EST-SUD-OVEST        |
| QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE     | NORMALE                   |
| STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'            | NORMALE/SCADENTE          |
| LOCAZIONE (SCADENZA)                  | LIBERA                    |

**AGENZIA ENTRATE - OMI**

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

|                      |  |
|----------------------|--|
| ANNO                 | 2021   |
| SEMESTRE             | 2  |
| PROVINCIA            | CATANIA  |
| COMUNE               | BELPASSO   |
| FASCIA/ZONA          | CENTRALE/CENTRO STORICO: VIE V.EMANUELE III-TRIESTE-S.PELICO-PRINCIPE DI PIEMONTE<br>S.GIUSEPPE-MONFALCONE |
| CODICE ZONA OMI      | B1   |
| TIPOLOGIA PREVALENTE | ABITAZIONI CIVILI  |
| DESTINAZIONE         | RESIDENZIALE   |

| TIPOLOGIA       | STATO CONSERVATIVO | VALORE MERCATO (€/m <sup>2</sup> ) |          |       | SUPERFICIE<br>(L/N) |
|-----------------|--------------------|------------------------------------|----------|-------|---------------------|
|                 |                    | MIN                                | CENTRALE | MAX   |                     |
| VILLE E VILLINI | NORMALE            | 850                                | 1.050    | 1.250 | L                   |

**PREZZO CORRETTO**

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

|  |          |
|--|----------|
| VALORE MERCATO CENTRALE =                      | € 1.050  |
| x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) = | € 997,50 |
| x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' U.I.) =     | € 947,62 |

**VALORE DI MERCATO**

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| 205 m <sup>2</sup> x € 947,62 = | € 194.262, 10 |
|---------------------------------|---------------|



## 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 **08/2022**  
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**  
DATA STIMA **08/2022**

#### IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA**  
PROVINCIA **CATANIA**  
COMUNE **BELPASSO**  
TOPONIMO **VIA III RETTA DI PONENTE**  
CIVICO **16**  
PIANO **T**  
PROPRIETA' **- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' 500/1000**  
**- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' 500/1000**  
DATI DERIVANTI DA **VISURA PER SOGGETTO 17/12/2018 N. T69190 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE UR CATANIA N. 11 VOL. 2928 10/03/1993 IN MORTE DI - PUBBLICAZIONE TESTAMENTO OLOGRAFO 01/09/1993 NOTAIO DORIA FRANCESCO IN PATERNO' REPERTORIO N. 46013 RACCOLTA N. 9383 - RICONGIUNGIMENTO USUFRUTTO 11/12/2009 IN MORTE DI -**  
TIPOLOGIA **AUTORIMESSA (C/6)**  
DESCRIZIONE **POSTO AUTO COPERTO**  
CONFINI **A NORD E AD EST CON ALTRE DITTE, A SUD CON STESSA DITTA, AD OVEST CON VIA III RETTA DI PONENTE**

#### DATI DISPONIBILI

| FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO  | SI/NO | NOTE  |
|--|-------|---|
| DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE             | SI/C  | <b>UR CT N.11 VOL.2928 10/03/1993 IN MORTE DI -</b> |
| PUBBLICAZIONE TESTAMENTO OLOGRAFO        | SI/C  | <b>1/9/93 NOTAIODORIAF PATERNO' REP46013RAC9383</b> |
| RICONGIUNGIMENTO USUFRUTTO               | SI/C  | <b>11/12/2009 IN MORTE DI -</b>                     |
| CONCESSIONE EDILIZIA                     | NO    | <b>RICHIESTA</b>                                    |
| CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA' | NO    | <b>RICHIESTA</b>                                    |
| PLANIMETRIE O DATI METRICI               | SI/C  | <b>RICHIESTA</b>                                    |
| CONTRATTO DI LOCAZIONE                   | NO    | <b>LIBERA</b>                                       |
| VISURA CATASTALE                         | SI/C  | <b>17/12/2018 N. T69190</b>                         |
| DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA               | SI/U  | <b>08/2022</b>                                      |

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

|  |                                |              |  |
|--|--------------------------------|--------------|--|
|  |                                | <b>SI/NO</b> | <b>DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'</b> |
| CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE |                                | <b>N.D.</b>  | <b>RICHIESTA</b>                         |
|  | <b>DATI CATASTO FABBRICATI</b> |              | <b>STATO DI FATTO - NOTE</b>             |
| FOGLIO   | <b>107</b>                     |              |  |
| PARTICELLA   | <b>4126</b>                    |              |  |
| SUBALTERNO   | <b>2</b>                       |              |  |
| CATEGORIA  | <b>C/6</b>                     |              |  |
| CONSISTENZA  | <b>17 m<sup>2</sup></b>        |              |  |
| RENDITA  | <b>€ 36,88</b>                 |              |  |

**CARATTERISTICHE EDIFICIO**

|                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO | <b>NORMALE</b>          |
| TIPOLOGIA ARCHITETTONICA    | <b>VILLINO</b>          |
| STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'  | <b>NORMALE/SCADENTE</b> |

**CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE**

|                                       |                                 |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| CONSISTENZA SUPERFICI (D.P.R. 138/98) | <b>TOTALE 205 m<sup>2</sup></b> |
| LIVELLO DI PIANO                      | <b>T</b>                        |
| STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'            | <b>NORMALE/SCADENTE</b>         |
| LOCAZIONE (SCADENZA)                  | <b>LIBERA</b>                   |

**AGENZIA ENTRATE - OMI**

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

|                      |  |
|----------------------|--|
| ANNO                 | <b>2021</b>  |
| SEMESTRE             | <b>2</b>   |
| PROVINCIA            | <b>CATANIA</b>   |
| COMUNE               | <b>BELPASSO</b>  |
| FASCIA/ZONA          | <b>CENTRALE/CENTRO STORICO: VIE V.EMANUELE III-TRIESTE-S.PELICO-PRINCIPE DI PIEMONTE<br/>S.GIUSEPPE-MONFALCONE</b> |
| CODICE ZONA OMI      | <b>B1</b>  |
| TIPOLOGIA PREVALENTE | <b>ABITAZIONI CIVILI</b>   |
| DESTINAZIONE         | <b>RESIDENZIALE</b>  |

| TIPOLOGIA  | STATO CONSERVATIVO | VALORE MERCATO (€/m <sup>2</sup> ) |            |            | SUPERFICIE<br>(L/N) |
|------------|--------------------|------------------------------------|------------|------------|---------------------|
|            |                    | MIN                                | CENTRALE   | MAX        |                     |
| <b>BOX</b> | <b>NORMALE</b>     | <b>620</b>                         | <b>775</b> | <b>930</b> | <b>L</b>            |

**PREZZO CORRETTO**

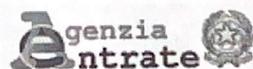
(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

|   |                 |
|---|-----------------|
| VALORE MERCATO CENTRALE =   | <b>€ 775</b>    |
| : 1,20 (CONVERSIONE TIPOLOGIA EDILIZIA OMI DA BOX A POSTO AUTO COPERTO) | <b>€ 645,83</b> |
| x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =                          | <b>€ 613,53</b> |
| x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' U.I.) =                              | <b>€ 582,85</b> |

**VALORE DI MERCATO**

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| 17 m <sup>2</sup> x € 582,85 = | <b>€ 9.908,45</b> |
|--------------------------------|-------------------|



Direzione Provinciale di Catania  
Ufficio Provinciale - Territorio

2<sup>a</sup> Unità Immobiliare site nel Comune di Belpasso (Codice A766) - Catasto dei Fabbricati

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 17/12/2018

Data: 17/12/2018 - Ora: 10.31.03

Fine

Visura n.: T69190 Pag: 2

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |                   |   |                         | ALTRE INFORMAZIONI   |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|---|-------------------------|--|----------------|
|    | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza       | Superficie<br>Catastale   | Rendita                 | Indirizzo<br>Dati derivanti da   | Dati ulteriori |
| 1  | Urbana              | 107    | 4126       | 1   |                     |               | A/7       | 1      | 6 vani            | Totale: 205 m <sup>2</sup><br>Totale escluse aree scoperte** : 188 m <sup>2</sup> | Euro 340,86             | CONTRADA SILVA n. 16 piano T;<br>VARIAZIONE del 07/11/2016 protocollo n. CT0279536 in atti dal 07/11/2016<br>AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 112801.1/2016) | Annotazione    |
| 2  |                     | 107    | 4126       | 2   |                     |               | C/6       | 1      | 17 m <sup>2</sup> |   | Euro 36,88<br>L. 71.400 | CONTRADA SILVA n. 16 piano T;<br>COSTITUZIONE del 11/07/1979 in atti dal 28/07/1993 ACCERTAMENTO D'UFFICIO (n. 306.1/1979)                                 |                |

Immobile 1: Annotazione: di stadio: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.217/1978

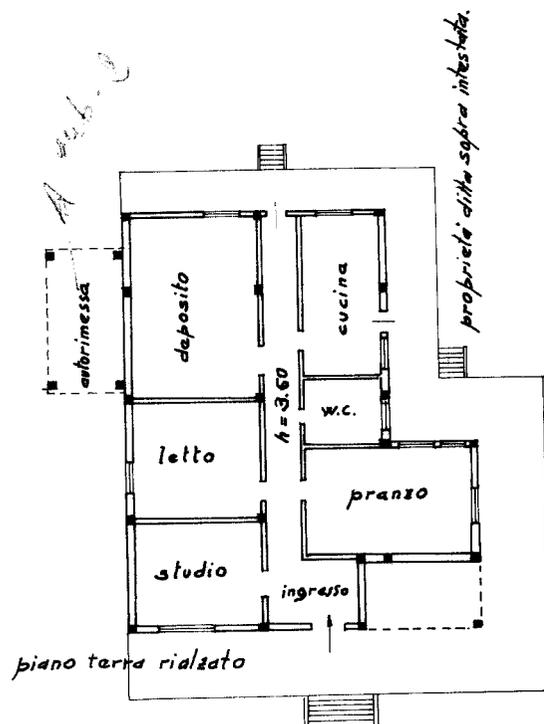
Totale: vani 6 m<sup>2</sup> 17 Rendita: Euro 377,74

proprietà: Marino,

proprietà: Manuli.

proprietà: Pezzino,  
(ex Motta)

proprietà: Castiglione.



via XVII<sup>a</sup> Strada Privata (ex Silva)

1590470  


ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Ricerca per toponimo  
Belpasso (CT) Retta Ponente Via 3 241  
Vai Cancell

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help

geopoi® 100 m ZOOM

OPACITÀ



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2**

Provincia: CATANIA

Comune: BELPASSO

Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO: VIE VITT.EMANUELE III?- TRIESTE - S.PELICCIANO

Codice zona: B1

Microzona: 1

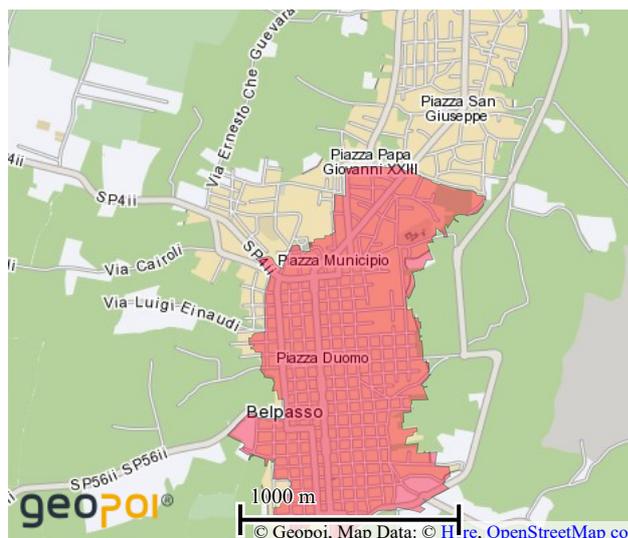
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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            | 750                   | 1100 | L                | 2,5                            | 3,7 | L                |
| Abitazioni di tipo economico | Normale            | 500                   | 750  | L                | 1,7                            | 2,5 | L                |
| Autorimesse                  | Normale            | 450                   | 650  | L                | 1,8                            | 2,7 | L                |
| Box                          | Normale            | 620                   | 930  | L                | 2,6                            | 3,9 | L                |
| Ville e Villini              | Normale            | 850                   | 1250 | L                | 2,8                            | 4,2 | L                |

[Stampa](#)

Spazio disponibile per annotazioni

[Legenda](#)