



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 LOCATIVO DI MERCATO

LOCAZIONE

TIPOLOGIA IMMOBILI

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)

AREA URBANA (POSTI AUTO SCOPERTI) (F/1)

INDIRIZZO

TREMESTIERI ETNEO (CT) VIA SAN GIOVANNI LA PUNTA 8 PIANO T-2

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

FOGLIO 7 PARTICELLA 1005 SUB 5 CATEGORIA A/2 CLASSE 4 CONSISTENZA 7 VANI

SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 152 m² TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 143 m²

RENDITA EURO 451,90

FOGLIO 7 PARTICELLA 1005 SUB 9 CATEGORIA F/1 CONSISTENZA 67 m²

INTESTATI - DIRITTO

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

AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI

VISURA CATASTALE ATTUALE 08/04/2024



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	LOCAZIONE
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	04/2024
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	04/2024

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	TREMESTIERI ETNEO
TOPONIMO	VIA SAN GIOVANNI LA PUNTA
CIVICO	8
PIANO	2°
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1

DATI DERIVANTI DA VISURA CATASTALE ATTUALE 08/04/2024

TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO COMPOSTO: SALONE, 3 VANI, CUCINA, BAGNO, LAVANDERIA, RIPOSTIGLIO, BALCONI
CONFINI	A NORD, AD EST, A SUD E AD OVEST CON AREE CONDOMINIALI ED ALTRE DITTE

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTEZZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO/N.D.	NOTE
ATTI LEGALI PROPRIETA'	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	N. CT0194719 28/01/2011
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	RICHIESTA
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	08/04/2024
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 45 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	08/04/2024

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

	SI/NO/N.D.	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI	
DATI CATASTO FABBRICATI		STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	7	
PARTICELLA	1005	
SUBALTERNO	5	
CATEGORIA	A/2	
SUPERFICIE TOTALE	152/143 m ²	
RENDITA	€ 451,90	

CARATTERISTICHE EDIFICIO

LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO	NORMALE
TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	CIVILE
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	OTTIMO

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

CONSISTENZA SUPERFICI (D.P.R. 138/98)	TOTALE 152 m ²
LIVELLO DI PIANO	2° (NO ASCENSORE)
ORIENTAMENTO PREVALENTE	NORD-EST-SUD-OVEST
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	NORMALE
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	OTTIMO
CLASSE DI SUPERFICIE	GRANDE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2023
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	TREMESTIERI ETNEO
FASCIA/ZONA	PERIFERICA/PERIFERICA SUD: ETNEA-GRAVINA-PARCO CRISTALLO
CODICE ZONA OMI	D2
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORI LOCAZIONE (€/m ² x mese)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	NORMALE	2,5	3,1	3,7	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE LOCAZIONE CENTRALE = € 3,10

PER GLI IMMOBILI RISTRUTTURATI DA NON PIU' DI QUATTRO ANNI SI APPLICA UN MOLTIPLICATORE PARI A 1,3
x 1,30 (STATO MANUTENTIVO U.I.) = € 4,03

VALORE LOCATIVO DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

152 m² x € 4,03 = € 612,56



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	LOCAZIONE
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	04/2024
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	04/2024

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	TREMESTIERI ETNEO
TOPONIMO	VIA SAN GIOVANNI LA PUNTA
CIVICO	8
PIANO	T
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1

DATI DERIVANTI DA VISURA CATASTALE ATTUALE 08/04/2024

TIPOLOGIA	AREA URBANA (F/1)
DESCRIZIONE	PARCHEGGIO
CONFINI	A NORD, A SUD E AD OVEST CON AREE CONDOMINIALI ED ALTRE DITTE, AD EST CON VIA S. G. LA PUNTA

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO/N.D.	NOTE
ATTI LEGALI PROPRIETA'	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
PLANIMETRIE O DATI METRICI	NO	
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	08/04/2024
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 3 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	08/04/2024

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

		SI/NO/N.D.	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE		N.D.	
	DATI CATASTO FABBRICATI		STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	7		
PARTICELLA	1005		
SUBALTERNO	9		
CATEGORIA	F/1		
CONSISTENZA	67 m²		

CARATTERISTICHE EDIFICIO

LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO	NORMALE
TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	CIVILE
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	OTTIMO

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

CONSISTENZA SUPERFICI (D.P.R. 138/98)	TOTALE 67 m²
LIVELLO DI PIANO	T
STATO MANUTENTIVO	OTTIMO
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2023
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	TREMESTIERI ETNEO
FASCIA/ZONA	PERIFERICA/PERIFERICA SUD: ETNEA-GRAVINA-PARCO CRISTALLO
CODICE ZONA OMI	D2
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORI LOCAZIONE (€/m ² x mese)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
AUTORIMESSE (OMI > 40 m²)	NORMALE	2,5	3,1	3,7	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE LOCAZIONE CENTRALE =	€ 3,10
: 1,20 (CORREZIONE TIPOLOGIA EDILIZIA BOX/POSTO AUTO COPERTO - PROV. 27/07/2007) =	€ 2,58
: 1,20 (CORREZIONE TIPOLOGIA EDILIZIA POSTO A. COPERTO/POSTO A. SCOPERTO - PROV. 27/07/2007) =	€ 2,15
PER GLI IMMOBILI RISTRUTTURATI DA NON PIU' DI QUATTRO ANNI SI APPLICA UN MOLTIPLICATORE PARI A 1,3	
x 1,30 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 2,79

VALORE LOCATIVO DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

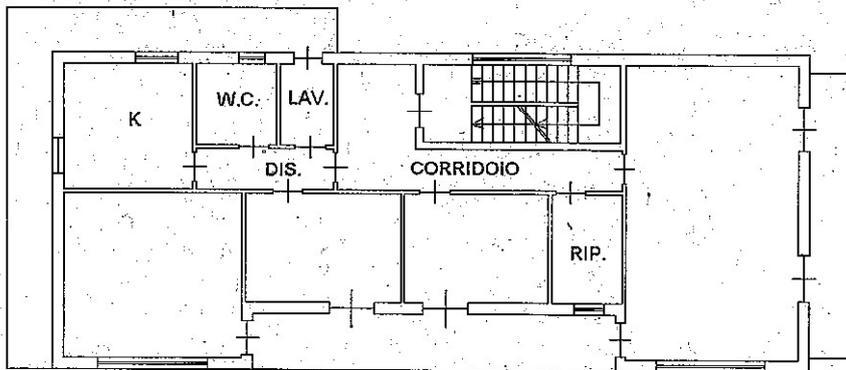
67 m² x € 2,79 = **€ 186,93**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di TREMESTIERI ETNEO(Codice L369) - 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
1		7	1005	5			A/2	4	7 vani	Totale: 152 m ² Totale escluse aree scoperte**: 143 m ²	Euro 451,90	VIA SAN GIOVANNI LA PUNTA n. 8 piano: 2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
2		7	1005	7			lastrico solare		82 m ³			VIA SAN GIOVANNI LA PUNTA n. 1 piano: 3; Variazione del 05/03/2012 protocollo n. CT0088495 in atti dal 05/03/2012 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 5364.1/2012)
3		7	1005	9			area urbana		67 m ²			VIA SAN GIOVANNI LA PUNTA n. piano: T; Variazione del 05/03/2012 protocollo n. CT0088497 in atti dal 05/03/2012 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 5366.1/2012)

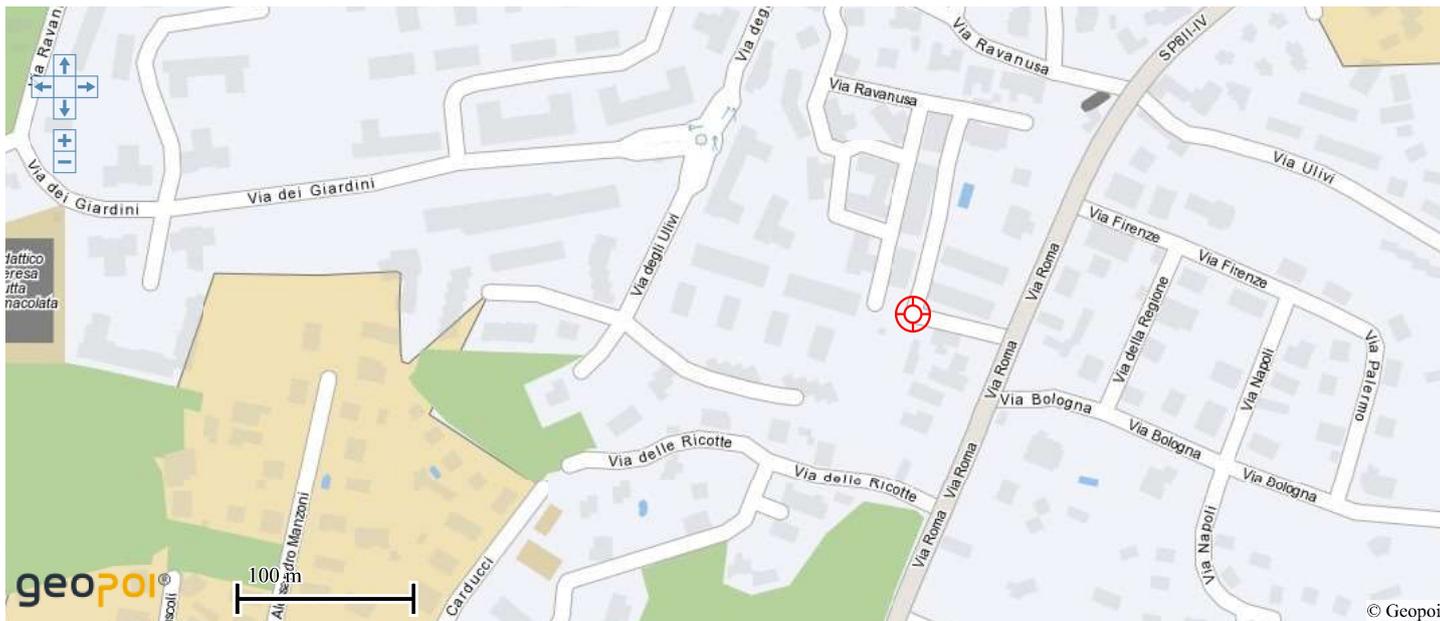
PIANO SECONDO

h = 3,10



Ricerca per toponimo
Tremestieri Etneo (CT) Via San Giovanni la Punta
<input type="button" value="Vai"/> <input type="button" value="Cancella"/>

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help



OPACITÀ

ZOOM



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: CATANIA

Comune: TREMESTIERI ETNEO

Fascia/zona: Periferica/PERIFERICA SUD: ETNEA, GRAVINA, PARCO CRISTALLO, CAR

Codice zona: D2

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	
Abitazioni civili	Normale	1150	1700	L	3,8	5,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	700	1000	L	2,5	3,7	L
Autorimesse	Normale	600	900	L	2,5	3,7	L
Box	Normale	900	1300	L	3,6	5,4	L
Ville e Villini	Normale	1100	1650	L	3,9	5,8	L

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

Spazio disponibile per annotazioni

