



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 CIVILE (A/2)

BOX (C/6)

INDIRIZZI

CATANIA VIALE L. BOLANO 46/B PALAZZINA A/3 SCALA C PIANO T-S1 (A/2)

CATANIA VIA BRUNO MONTEROSSO 6 PALAZZINA A/3 SCALA C PIANO S1 (C/6)

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

**FOGLIO 21 PARTICELLA 2170 SUB 2 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/2 CLASSE 3
CONSISTENZA 8 VANI SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 175 m² TOTALE ESCLUSE AREE**

SCOPERTE: 167 m² RENDITA EURO 764,36

**FOGLIO 21 PARTICELLA 2170 SUB 8 ZONA CENS. 1 CATEGORIA C/6 CLASSE 6
CONSISTENZA 19 m² SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 19 m² RENDITA EURO 65,74**

INTESTATI - DIRITTO

- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/3

- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/3

AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI

**DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE 22/08/2005 REGISTRATA UR CATANIA VOLUME 263
NUMERO 35 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE 06/10/2023 REGISTRATA UR CATANIA
VOLUME 88888 NUMERO 533958 - VISURA CATASTALE 26/03/2024**

INTESTATI - DIRITTO

- NATO A - IL - C.F. -

- NATA A - IL - C.F. -

AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI

SUCCESSIONE 21/04/2023 -



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	03/2024
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	03/2024

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIALE LORNZO BOLANO
CIVICO	46/B
PALAZZINA	A/3
SCALA	C
PIANO	T - S1
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/3 - NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/3
DATI DERIVANTI DA	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE 22/08/2005 REGISTRATA UR CATANIA VOLUME 263 NUMERO 35 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE 06/10/2023 REGISTRATA UR CATANIA VOLUME 88888 NUMERO 533958 - VISURA CATASTALE 26/03/2024
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - - NATA A - IL - C.F. -
DATI DERIVANTI DA	SUCCESSIONE 21/04/2023 -
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO A PIANO SOPRAELEVATO (RIALZATO) CON INGRESSO DALLA PRIMA E SECONDA PORTA A SINISTRA SALENDI LA SCALA COMPOSTO DA CINQUE VANI DI CUI DUE UNIFICATI E NOVE ACCESSORI (DUE INGRESSI DISIMPEGNO CUCINA BAGNO LAVANDERIA DOCCIA CORRIDOIO DUE CANTINE) IL CORRIDOIO LA LAVANDERIA-DOCCIA E LE DUE CANTINE SONO UBICATE AL PIANO SEMINTERRATO E COLLEGATE ALL'APPARTAMENTO TRAMITE SCALA INTERNA PORZIONE DI TERRENO A VERDE RETROSTANTE L'APPARTAMENTO CHE SI AFFACCIA SULLA VIA BRUNO MONTEROSSO
CONFINI	A NORD CON IL DISTACCO DALLA PALAZZINA C-SCALA F AD EST CON IL DISTACCO DALLA PALAZZINA B/2-SCALA B A SUD CON IL DISTACCO DALLA VIA BRUNO MONTEROSSO AD OVEST CON ALTRO APPARTAMENTO E VANO SCALA

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO/N.D.	NOTE
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	22/08/2005 UR CT VOL 263 N 35 -
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	06/10/2023 UR CT VOL 88888 N 533958 -
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	N.D.	DA PRESENTARE (-)
PROGETTO APPROVATO	N.D.	PRO20/12/71 N599 PRO4/12/72 VAR28/1/74 N44 BIS
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	SI/C	01/08/1974
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	18/06/1974 N. T219403
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	N.D.	RICHIESTA
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	26/03/2024
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 42 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	03/2024

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	21	
PARTICELLA	2170	
SUBALTERNO	2	
CATEGORIA	A/2	
SUPERFICIE TOTALE	175/167 m ²	
RENDITA	€ 764,36	

CARATTERISTICHE EDIFICIO

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

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

CONSISTENZA SUPERFICI (D.P.R. 138/98)	TOTALE 175 m²
LIVELLO DI PIANO	T - S1
ORIENTAMENTO PREVALENTE	NORD-EST-SUD
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	NORMALE
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	GRANDE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2023
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	PERIFERICA/DIAZ-RAPISARDI-VIA OTA-SEBASTIANO CATANIA-BALLO-SAURO-CADAMOSTO
CODICE ZONA OMI	D4
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	1.050	1.300	1.550	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE = € 1.300

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

175 m² x € 1.300 = € 227.500



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 **03/2024**
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**
DATA STIMA **03/2024**

IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA**
PROVINCIA **CATANIA**
COMUNE **CATANIA**
TOPONIMO **VIA BRUNO MONTEROSSO**
CIVICO **6**
PALAZZINA **A/3**
SCALA **C**
PIANO **S1**
PROPRIETA' **- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/3**
- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/3
DATI **DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE 22/08/2005 REGISTRATA UR CATANIA VOLUME 263 NUMERO 35 - DICHIARAZIONE**
DERIVANTI DA **DI SUCCESSIONE 06/10/2023 REGISTRATA UR CATANIA VOLUME 88888 NUMERO 533958 - VISURA CATASTALE**
26/03/2024
PROPRIETA' **- NATO A - IL - C.F. -**
- NATA A - IL - C.F. -
DATI **SUCCESSIONE 21/04/2023 -**
DERIVANTI DA
TIPOLOGIA **BOX (C/6)**
DESCRIZIONE **VANO GARAGE (BOX) A PIANO SEMINTERRATO DELLA PALAZZINA DISTINTO CON LA LETTERA "D" UBICATO**
NELL'ANGOLO SUD-EST AVENTE INGRESSO AD EST
CONFINI **A NORD CON ALTRO GARAGE E CON LOCALE A PIANTERRENO DI PERTINENZA AD EST CON IL DISTACCO PALAZZINA**
B/2 A SUD CON IL DISTACCO DI VIA BRUNO MONTEROSSO

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO/N.D.	NOTE
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	22/08/2005 UR CT VOL 263 N 35 -
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	06/10/2023 UR CT VOL 88888 N 533958 -
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	N.D.	DA PRESENTARE (-)
PROGETTO APPROVATO	N.D.	PRO20/12/71 N599 PRO4/12/72 VAR28/1/74 N44 BIS
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	SI/C	01/08/1974
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	18/06/1974 N. T291172
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	26/03/2024
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 5 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	03/2024

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

	SI/NO/N.D.	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI	
		STATO DI FATTO - NOTE
		DATI CATASTO FABBRICATI
FOGLIO	21	
PARTICELLA	2170	
SUBALTERNO	8	
CATEGORIA	C/6	
SUPERFICIE TOTALE	19 m ²	
RENDITA	€ 65,74	

CARATTERISTICHE EDIFICIO

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

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

CONSISTENZA SUPERFICI (D.P.R. 138/98)	TOTALE 19 m ²
LIVELLO DI PIANO	S1
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2023
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	PERIFERICA/DIAZ-RAPISARDI-VIA OTA-SEBASTIANO CATANIA-BALLO-SAURO-CADAMOSTO
CODICE ZONA OMI	D4
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
BOX	NORMALE	1.100	1.375	1.650	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE = € 1.375

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

19 m² x € 1.375 = € 26.125



Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/10/2023
Ora: 17:55:55
Numero Pratica: T348317/2023
Pag: 1 - Segue

Visura attuale per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 30/10/2023



Immobile di catasto fabbricati -
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

• Foglio **21** Particella **2170** Subalterno **2**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CATANIA (C351A) (CT)**

Foglio **21** Particella **2170**

> **Indirizzo**

VIALE LORENZO BOLANO n. 46B Scala C Piano
T-S1

VARIAZIONE del 19/10/2015 Pratica n. CT0245826 in
atti dal 19/10/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 85771.1/2015)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 764,36**

Zona censuaria **1**,

Categoria **A/2^a**, Classe **3**, Consistenza **8,0 vani**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/11/1974 in
atti dal 11/07/1987 (n. 4686/1974)

> **Dati di superficie**

Totale: **175 m²**

Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **167 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
18/06/1974, prot. n. 1769

> **Dati identificativi**

Comune di **CATANIA (C351) (CT)**
• Foglio **21** Particella **2170** Subalterno **8**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CATANIA (C351A) (CT)**
Foglio **21** Particella **2170**

> **Indirizzo**

VIA SEBASTIANO CATANIA n. 2 Piano S1

VARIAZIONE del 19/10/2015 Pratica n. CT0245834 in
atti dal 19/10/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 85775.1/2015)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 65,74**
Zona censuaria **1**,
Categoria **C/6^o**, Classe **6**, Consistenza **19 m²**

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

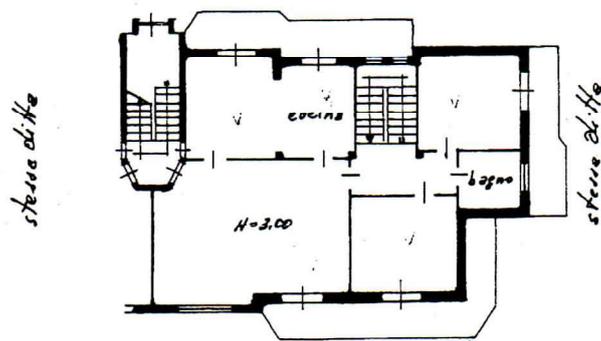
> **Dati di superficie**

Totale: **19 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
18/06/1974, prot. n. 1773

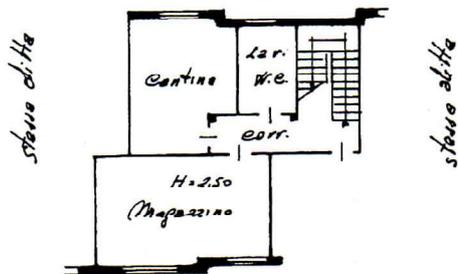
stesso ditte

PIANO RIALZATO



stesso ditte

PIANO SEMINTERRATO



stesso ditte



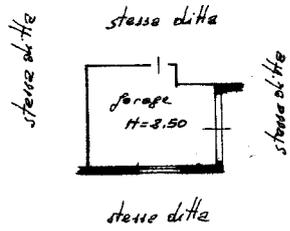
0093028


ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

PIANO SEMINTERRATO



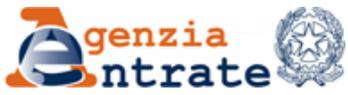
0093025



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1.800



Ricerca per toponimo
Catania (CT) Viale Lorenzo Bolano 46
Vai Cancell

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: CATANIA

Fascia/zona: Periferica/Diaz, Rapisardi/P, Via Ota, Seb. Catania/P, Ballo, Sau

Codice zona: D4 Cadamosto

Microzona: 17

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	1050	1550	L	3,7	5,5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	700	1050	L	2,5	3,7	L
Autorimesse	Normale	800	1200	L	3,6	5,2	L
Box	Normale	1100	1650	L	4,6	6,9	L
Ville e Villini	Normale	1300	1900	L	4,3	6,3	L

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