



Attività immobiliare

PAG. 1/2

MEDIAZIONI • CONSULENZE • VALUTAZIONI

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. 18 TRIBUNALE CATANIA

CORSO ITALIA 13 - 95129 CATANIA

TEL. 095381472 – 368270034

SCHEDA TECNICA - VALUTAZIONE

DATI IDENTIFICATIVI IMMOBILE

INDIRIZZO IMMOBILE: **CATANIA VIA G.B. IMPALLOMENI 43**

PIANO: **9**

DESTINAZIONE D'USO: **ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (A/3)**

CLASSE ENERGETICA: **EDIFICO DI CLASSE D**

DATI CATASTALI

CATASTO: **FABBRICATI**

FOGLIO: **22**

PARTICELLA: **121**

SUB: **-**

CATEGORIA: **A/3**

CLASSE: **7**

CONSISTENZA: **5 VANI**

SUPERFICIE CATASTALE: **93 m²**

RENDITA: **EURO 645,57**

DESCRIZIONE IMMOBILE (ATTO DI VENDITA):

APPARTAMENTO COMPOSTO DI TRE VANI E CINQUE ACCESSORI

(INGRESSO CORRIDOIO CUCINA BAGNO LAVANDERIA)

CONFINANTE: **A NORD CON VIA G.B. IMPALLOMENI AD EST CON ALTRA DITTA E CON VANO SCALA A SUD
CON CORTILE CONDOMINIALE AD OVEST CON ALTRA DITTA**

DITTA INTESTATARIA: **-**

ATTUALE SITUAZIONE IPOTECARIA: **LIBERO**

CONDIZIONI

SITUAZIONE DELL' IMMOBILE: **LIBERO**

STATO IMMOBILE

SERVITU'/VIZI OCCULTI: **NO**

REGOLARITA' NORMATIVE EDILIZIE ED URBANISTICHE (L. 47/85):

EDIFICO DICHIARATO ABITABILE CON DECORRENZA

DAL 24/11/1964

ANNO DI COSTRUZIONE: **1964**

ALTEZZA INTERNA PREVALENTE: **3,00 m**

SPESE ORDINARIE CONDOMINIALI: **€ 45 MENSILI**

SPESE STRAORDINARIE DELIBERATE: **VEDI CONDOMINIO**

CRITERI DI MISURAZIONE:

DPR 138/98

RILEVAZIONE: SUPERFICIE CATASTALE

SUPERFICIE PRINCIPALE COPERTA (VANI PRINCIPALI E VANI ACCESSORI DIRETTI)	SUP.	COEFFICIENTE DI RAGGUAGLIO	SUP.
	88 m ²	100%	88 m ²
TOTALE			88 m²
SUPERFICI SECONDARIE ACCESSORIE ESTERNA COPERTA COMUNICANTE (BALCONI):	SUP.	COEFFICIENTE DI RAGGUAGLIO	SUP.
	15 m ²	0,30%	5 m ²
TOTALE			5 m²

SUPERFICIE COMMERCIALESUPERFICIE CONVENZIONALE VENDIBILE (SCV): **88 m² + 5 m² = 93 m²****QUOTAZIONI IMMOBILIARI (AGENZIA ENTRATE)**ANNO - SEMESTRE: **2015 - 1**PROVINCIA: **CATANIA**COMUNE: **CATANIA**FASCIA/ZONA: **SEMICENTRALE/SPEDINI-BECCARIA-ALA-MONTESSORI-PAOLA-CIFALI-FAVA-DEODATO-FERRI-LAVAGGI-RAPISARDI-DELLO STADIO**CODICE ZONA: **C2**DESTINAZIONE: **RESIDENZIALE**

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)		SUPERFICIE LORDA
		MIN	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	DA RISTRUTTURARE PARZIALMENTE	1.400	2.100	

COEFFICIENTI DI MERITOSCALA VALORI MERCATO: **€ 1.400 (MIN) € 1.575 (MED/MIN) € 1.750 (MED) € 1.925 (MED/MAX) € 2.100 (MAX)**STATO CONSERVATIVO: **DA RISTRUTTURARE PARZIALMENTE (€ 1.575 MED/MIN)**LOCALIZZAZIONE: **STRADA SECONDARIA (0,95)**LIVELLO DI PIANO: **INTERMEDI (1,10)**CLASSE DI SUPERFICIE: **MEDIO DA 70 m² A 120 m² (0,90)**PANORAMICITÀ: **1,05**QUOTAZIONE CORRETTA: **€ 1.575 x 0,95 x 1,10 x 0,90 x 1,05 = € 1.555,35**VALORE DI MERCATO: **93 m² x € 1.555,35 = € 144.647,55**PREZZO DI VENDITA RICHIESTO: **€ 150.000**DATA: **04/12/2015**PERITO: **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**