



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: **EDIFICIO 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): **EDIFICIO 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	SUP.	COEFFICIENTE DI RAGGUAGLIO	SUP.
(VANI PRINCIPALI E VANI ACCESSORI DIRETTI)	88 m ²	100%	88 m ²
TOTALE			88 m²

SUPERFICI SECONDARIE ACCESSORIE	SUP.	COEFFICIENTE DI RAGGUAGLIO	SUP.
ESTERNA COPERTA COMUNICANTE (BALCONI):	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
ABITAZIONI CIVILI	DA RISTRUTTURARE PARZIALMENTE	MIN	MAX	LORDA
		1.400	2.100	

COEFFICIENTI DI MERITO

SCALA 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: INTERMEDIO (1,10)

CLASSE DI SUPERFICIE: MEDIO DA 70 m² A 120 m² (0,90)

PANORAMICITA': 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