



# Attività immobiliare

INTERMEDIAZIONI STIME FINANZIAMENTI

Ruolo Agenti di Affari in Mediazione n. 486 C.C.I.A.A. CT

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 TECNICO - DESCRITTIVA UNITA' IMMOBILIARE: PROFILO URBANISTICO - CARATTERISTICHE LOCAZIONALI

### IDENTIFICAZIONE

PROVINCIA	COMUNE	TOPONIMO	CIVICO	PIANO
CATANIA	CATANIA	VIA G. VERDI	60	2

### SEGMENTO DI MERCATO IMMOBILIARE

#### TIPOLOGIA IMMOBILIARE

#### DESTINAZIONE URBANISTICA

RESIDENZIALE	
COMMERCIALE	
TERZIARIA	•
PRODUTTIVA	
PARCHEGGIO	
TERRENO	

#### DESTINAZIONE D' USO

ABITAZIONE
------------

#### DESCRIZIONE UNITA' IMMOBILIARE (DA ATTO DI COMPRAVENDITA)

DATI N. D.

### CONSULENZA TECNICA IMMOBILIARE: PROFILO GIURIDICO - SITUAZIONE URBANISTICA

#### DATI CATASTALI

CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA
FABBRICATI	DATI N. D.	DATI N. D.	DATI N. D.					

#### DATI DISPONIBILI

#### DETTAGLI

CONFORMITA' STATO DI FATTO - DATI CATASTALI	DATI N. D.
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	DATI N. D.
CONCESSIONE LICENZA EDILIZIA (L. 17 AGOSTO 1942 N. 1150)	DATI N. D.
CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA (L. 28/02/1985 N. 47)	DATI N. D.
AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA' (R.D. 27 LUGLIO 1934 N. 1265)	DATI N. D.
VINCOLI ARTISTICI/StORICI (L. N. 1089/39)	DATI N. D.
SERVITU'/DIRITTI REALI DELL' UNITA' IMMOBILIARE	DATI N. D.
CONFORMITA' LEGALE	DATI N. D.
ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (D. LGS. 192/2005 E D.L. 63/2013)	NO
CONSTRUZIONE ANTISISMICA (L. 5 NOVEMBRE 1971 N. 1086)	NO

**INFORMAZIONI GENERALI**

**CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE**

**INFORMAZIONI**

LIVELLI INTERNI N.	2
INGRESSI N.	1
SERVIZI IGIENICI N.	3

**LUMINOSITA'**

BUONA	
MEDIA	●
SCARSA	

**DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI**

RAZIONALE	●
FUNZIONALE	●
DISIMPEGNI	●

**ACCESSORI IN DOTAZIONE**


**CARATTERI DISTRIBUTIVI**

PARETI FISSE	●
OPEN SPACE	

**CABLAGGIO**

NORMALE	
SCADENTE	●

**ACCESSO AL PUBBLICO**

NO	SI
----	----

**CARATTERISTICHE ECONOMICHE**

**UNITA' IMMOBILIARE**

IN CONDOMINIO	●
IN PROPRIETA' ESCLUSIVA	
CONDOMINIO ORDINARIO	DATI N. D.
DELIBERE CONDOMINIO STRAORDINARIO	DATI N. D.

**CARATTERISTICHE FINANZIARIE**

**ISCRIZIONI/TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

DATI N. D.
------------

**CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE**

**SPECIE CONTRATTO**

**DURATA**

**DEPOSITO CAUZIONALE**

**FORMA DI GARANZIA**

●	USO UFFICIO L. 392/78	ANNI 6 + 6	FINO A TRE MENSILITA'	

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

DOTAZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI	CENTRALIZZATO/AUTONOMO	DICHIARAZIONE CONFORMITA' L.46/90
IDRICO - SANITARIO	●	
ELETTRICO	●	
RISCALDAMENTO		
CONDIZIONAMENTO		
ALLARME/ANTINTRUSIONE		
TELEFONICO	●	
GAS	●	
ASCENSORE INTERNO		
FONTI ENER.RINNOVABILI(EOLICHE SOLARI)		
CITOFONICO INTERNO	●	
VIDEOCITOFONICO INTERNO		
DEPURAZIONE		
ABBATTIMENTO FUMI		
VENTILAZIONE		
ANTINCENDIO		
USCITE/SCALA SICUREZZA		
ANTENNA TV	●	
MONTACARICHI		
DOMOTICA		

FINITURE U.I.		DETTAGLI						
PAVIMENTAZIONI		CERAMICA	MARMO	GRES	PARQUET	COTTO	PIETRA NAT.	MARMETTE
RIVESTIMENTI	PARETI E SOFFITTI	TINTA	PARATI	BUCCIA D'ARANCIA	LEGNO	SPATOLATO	INTONACO CIVILE	RUSTICO
SERVIZI IGIENICI E CUCINA	RIVESTIMENTI	GRES	MARMO	COTTO	TINTA	INTONACO	CERAMICA	
	SANITARI	CERAMICA	METACRILATO	MARMO				
SERRAMENTI E INFISSI	INTERNI	MASSELLO	TAMBURATO	MELAMINICO	ALLUMINIO	ACCIAIO	CRISTALLO	
	ESTERNI	LEGNO	ACCIAIO	VETROCAM.	ALLUMINIO	PVC	FERRO	P. BLINDATA
	COPERTURE	PERSIANE	SCURI	AVVOLGIBILI	CANCELLI	TENDE		

**MISURAZIONE IMMOBILIARE**  
**CARATTERISTICHE SUPERFICIARIE**

CALCOLO CONSISTENZA IMMOBILE		MISURA GRAFICA DELLA PLANIMETRIA CATASTALE		SUPERFICIE UTILE LORDA D.P.R. 23 MARZO 1998 N. 138	SUPERFICIE CONVENZIONALE VENDIBILE - NORMA UNI 10750 - 2005	COEFFICIENTI DEI RAGGUAGLI	SUPERFICI RAGGUAGLIATE			
CRITERI DI MISURA		RILIEVO METRICO								
SUPERFICIE UTILE LORDA "D.P.R. 23 MARZO 1998 N. 138"		SUPERFICIE CONVENZIONALE VENDIBILE (SCV) "NORMA UNI 10750 - 2005"								
SUPERFICIE PRINCIPALE	SUPERFICIE COPERTA	VANI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>			
				89,61 h 4,80 +56,19 h 2,70		100	145,80			
<b>SUPERFICI SECONDARIE ACCESSORIE</b>	SUPERFICI ANNESSE PERTINENZE ESCLUSIVE DI ORNAMENTO DELL' UNITA' IMMOBILIARE	COMUNICANTI NON COMUNICANTI CON I VANI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI	SCOPERTI COPERTI	BALCONI COMUNIC SCOPERTI	7,40		10	0,74		
				TERRAZZA COMUNIC SCOPERTA	11,53		10	1,15		
			PATIO							
			PORTICATO							
			TETTOIA APERTA							
			VERANDA							
			LASTRICO SOLARE							
			SUPERFICI ESTERNE SCOPERTE	GIARDINO						
				CORTILE						
				AREA ESCLUSIVA						
	SUPERFICI COLLEGATE PERTINENZE ESCLUSIVE ACCESSORIE INDIRETTE A SERVIZIO DELL' UNITA' IMMOBILIARE	COMUNICANTI NON COMUNICANTI CON I VANI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI	LAVANDERIA ESTERNA							
			RIPOSTIGLIO ESTERNO							
			PIANO AMMEZZATO COMUNICANTE h 1,90		38,55		50	19,27		
SOTTOTETTO										
CANTINA										
SCOPERTO COPERTO			POSTO AUTO							
<b>SUPERFICIE TOTALE RAGGUAGLIATA</b>							166,96			
<b>ARROTONDAMENTO</b>							<b>167</b>			