



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 V. OGNINA 65**
PIANO: **T**
DESTINAZIONE D'USO: **ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE (A/4)**
CLASSE ENERGETICA: **APE IN CORSO**

DATI CATASTALI

CATASTO: **FABBRICATI**
FOGLIO: **69**
PARTICELLA: **10802**
SUB: **1**
CATEGORIA: **A/4**
CLASSE: **7**
CONSISTENZA: **2 VANI**
RENDITA: **EURO 108,46**

DESCRIZIONE IMMOBILE: **APPARTAMENTO COMPOSTO DA DUE VANI ACCESSORI (CUCINA BAGNO) AMMEZZATO E CORTILE COPERTO**

CONFINANTE: **A NORD CON ALTRA DITTA AD EST CON STESSA DITTA A SUD CON VIA V. OGNINA AD OVEST CON ALTRA DITTA**

CONDIZIONI

SITUAZIONE DELL'IMMOBILE: **LIBERO**

STATO IMMOBILE

SERVITU'/VIZI OCCULTI: **VEDI DOCUMENTAZIONE**
REGOLARITA' NORMATIVE EDILIZIE ED URBANISTICHE (L. 47/85): **VEDI DOCUMENTAZIONE**

ANNO DI COSTRUZIONE: **1940**

ALTEZZA INTERNA PREVALENTE: **4,70 m**

SPESE ORDINARIE CONDOMINIALI: **NO CONDOMINIO**

TIPO DI CONTRATTO: **USO DIVERSO DALL'ABITATIVO (L. 392/78)**

DEPOSITO CAUZIONALE: **FINO A N. 3 MENSILITA' DEL CANONE**

CRITERI DI MISURAZIONE: **DPR 138/98**

RILEVAZIONE: **MISURAZIONE PLANIMETRIA CATASTALE**

| | | | |
|--|----------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| SUPERFICIE PRINCIPALE COPERTA | SUP. | COEFFICIENTE DI RAGGUAGLIO | SUP. |
| (VANI PRINCIPALI E VANI ACCESSORI DIRETTI) | 44,41 m ² | 100% | 44,41 m ² |
| TOTALE | | | 44,41 m² |

| | | | |
|--|---------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| SUPERFICI SECONDARIE ACCESSORIE | SUP. | COEFFICIENTE DI RAGGUAGLIO | SUP. |
| ESTERNA COPERTA COMUNICANTE (CORTILE): | 1,73 m ² | 0,10% | 0,17 m ² |
| INTERNA COPERTA COMUNICANTE (AMMEZZATO): | 2,88 m ² | 0,50% | 1,44 m ² |
| TOTALE | | | 1,61 m² |

SUPERFICIE COMMERCIALE

SUPERFICIE UTILE LORDA: $44,41 \text{ m}^2 + 1,61 \text{ m}^2 = 46,02 \text{ m}^2 = \mathbf{46 \text{ m}^2}$

QUOTAZIONI IMMOBILIARI (AGENZIA ENTRATE)

ANNO - SEMESTRE: **2015 - 1**

PROVINCIA: **CATANIA**

COMUNE: **CATANIA**

FASCIA/ZONA: **CENTRALE**/C. ALBERTO-BOVIO-V.EMANUELE III-ALFONZETTI-COSTA-A.S.AGATA-C.DI TORINO-
UMBERTO-**MASCAGNI**-GORIZIA

CODICE ZONA: **B3**

DESTINAZIONE: **TERZIARIA**

| TIPOLOGIA | STATO CONSERVATIVO | VALORE LOCAZIONE (€/m ² x MESE) | | SUPERFICIE LORDA |
|-----------|--------------------|--|-------------|------------------|
| | | MIN | MAX | |
| UFFICI | NORMALE | 5,60 | 8,40 | |

COEFFICIENTI DI MERITO

SCALA VALORI

€ 5,60 (MIN) DA RISTRUTTURARE TOTALMENTE

€ 6,30 (MED/MIN) DA RISTRUTTURARE PARZIALMENTE

€ 7 (MED) BUONO USATO

€ 7,70 (MED/MAX) RISTRUTTURATO PARZIALMENTE DA MAX 5 ANNI

€ 8,40 (MAX) RISTRUTTURATO TOTALMENTE DA MAX 5 ANNI

STATO CONSERVATIVO: **€ 7 (MED) BUONO USATO**

LOCALIZZAZIONE: **STRADA SECONDARIA (0,95)**

LIVELLO DI PIANO: **T (0,85)**

QUOTAZIONE CORRETTA: $€ 7 \times 0,95 \times 0,85 = \mathbf{€ 5,65}$

VALORE LOCATIVO DI MERCATO: $46 \text{ m}^2 \times € 5,65 = \mathbf{€ 259,90}$

CANONE MENSILE RICHIESTO: € 350

DATA: 14/12/2015

PERITO: SCARLATA D'ASSORO ANTONINO