



Attività immobiliare

PAG. 1/4

INTERMEDIAZIONI • 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 INFORMATIVA

DATI IDENTIFICATIVI IMMOBILE (APPARTAMENTO)

INDIRIZZO IMMOBILE: **CATANIA VIA CARDINALE NAVA 1/A**
PIANO: **8**
DESTINAZIONE D'USO: **ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)**
CLASSE ENERGETICA: **A.P.E. IN CORSO DI ELABORAZIONE**

DATI CATASTALI

CATASTO: **FABBRICATI**
FOGLIO: **10**
PARTICELLA: **177**
SUB: **-**
CATEGORIA: **A/2**
CLASSE: **3**
CONSISTENZA: **6,5 VANI**
RENDITA: **EURO 621,04**

DESCRIZIONE IMMOBILE (ATTO DI COMPRAVENDITA): **APPARTAMENTO ALL' OTTAVO ED ULTIMO PIANO SCALA B LATO SUD CON INGRESSO DAL PORTONE SEGNATO COL CIVICO N. 1/A DI VIA CARDINALE NAVA COMPOSTO DI QUATTRO VANI E CINQUE ACCESSORI (INGRESSO CORRIDOIO CUCINA BAGNO LAVANDERIA)**

CONFINANTE: **AD EST CON AREA SOPRASTANTE ALLA TERRAZZA DEL SETTIMO PIANO E CON VANO SCALA A NORD CON ALTRA DITTA ED AREA DEL CORTILE COMUNE AD OVEST CON VIA DEL BOSCO A SUD CON VIA CARDINALE NAVA ESSO APPARTAMENTO E' FORNITO DI CANNA FUMARIA CHE SPORGE OLTRE IL COLMO DEL TETTO DELL' APPARTAMENTINO SUPER ATTICO**

ATTUALE SITUAZIONE IPOTECARIA: **LIBERO**

CONDIZIONI

SITUAZIONE DELL' IMMOBILE: **LIBERO**

STATO IMMOBILE

SERVITU'/VIZI OCCULTI: **NO**
REGOLARITA' NORMATIVE EDILIZIE ED URBANISTICHE (L. 47/85): **AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' DEL 22/04/1963**

ALTEZZA ALTERNA: **3,00 m**

SPESE ORDINARIE CONDOMINIALI: **DATO N. D.**

SPESE STRAORDINARIE DELIBERATE: **NO**

CRITERI DI MISURAZIONE: DPR 138/98 - UNI 10750

RILEVAZIONE: MISURAZIONE PLANIMETRIA CATASTALE

SUPERFICIE PRINCIPALE

COPERTA LORDA: 170,07 m² x 100% = 170,07 m²

TOTALE 170,07 m²

SUPERFICI SECONDARIE ACCESSORIE

ESTERNA SCOPERTA COMUNICANTE (BALCONI): 14,76 m² x 0,25% = 3,69 m²

ESTERNA SCOPERTA COMUNICANTE (VERANDA): 7,09 m² x 0,60% = 4,25 m²

COPERTA LORDA COMUNICANTE (LAVANDERIA): 4,51 m² x 50% = 2,25 m²

TOTALE 10,19 m²

SUPERFICIE COMMERCIALE

SUPERFICIE CONVENZIONALE VENDIBILE (SCV): 170,07 m² + 10,19 m² = 180,26 m² = 180 m²

QUOTAZIONI IMMOBILIARI (AGENZIA ENTRATE)

ANNO - SEMESTRE: 2014 - 2

PROVINCIA: CATANIA

COMUNE: CATANIA

FASCIA/ZONA: PERIFERICA/FLEMING-DORIA-DEL TAVOLIERE-VIVALDI-GALERMO-S.SOFIA

CODICE ZONA: D2

DESTINAZIONE: RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)		SUPERFICIE
ABITAZIONI CIVILI (A/2)	PARZIALMENTE DA RISTRUTTURARE	MIN 1.400	MAX 2.050	LORDA

COEFFICIENTI DI MERITO

STATO CONSERVATIVO: PARZIALMENTE DA RISTRUTTURARE (€ 1.562,50 MED/MIN)

LOCALIZZAZIONE: STRADA SECONDARIA (0,95)

LIVELLO DI PIANO: ULTIMO (1,15)

CLASSE DI SUPERFICIE: GRANDE - OLTRE 150 m² (0,80)

ORIENTAMENTO: NORD-SUD-OVEST (1,05)

PANORAMICITA': DI PREGIO (1,05)

QUOTAZIONE CORRETTA: € 1.562,50 x 0,95 x 1,15 x 0,80 x 1,05 x 1,05 = € 1.505,60

VALORE DI MERCATO: 180 m² x € 1.505,60 = € 271.008

INDIRIZZO IMMOBILE: **CATANIA VIA CARDINALE NAVA 1/D**
PIANO: **T**
DESTINAZIONE D'USO: **AUTORIMESSA (C/6)**
CLASSE ENERGETICA: **ESENTE**

DATI CATASTALI

CATASTO: **FABBRICATI**
FOGLIO: **10**
PARTICELLA: **177**
SUB: **-**
CATEGORIA: **C/6**
CLASSE: **7**
CONSISTENZA: **13 m²**
RENDITA: **EURO 53,04**

DESCRIZIONE IMMOBILE (ATTO DI COMPRAVENDITA): **VANO BOX INTERNO NEL CORTILE DELL' EDIFICIO DESTINATO A LOCALE DI SGOMBERO A SERVIZIO DEL SUDDETTO APPARTAMENTO E COSTITUENTE QUINDI ALTRO ACCESSORIO DI ESSO MA ADIBIBILE ANCHE AD AUTORIMESSA E PRECISAMENTE QUELLO DISTINTO CON LA LETTERA "S" CON INGRESSO DALL' INTERCAPEDINE DELL' EDIFICIO**

CONFINANTE: **A NORD E AD EST CON ALTRE DITTE A SUD CON IL CORTILE E AD OVEST CON CORPO SCALA DELLA PORTINERIA ED ALTRA DITTA**

ATTUALE SITUAZIONE IPOTECARIA: **LIBERO**

CONDIZIONI

SITUAZIONE DELL' IMMOBILE: **LIBERO**

STATO IMMOBILE

SERVITU'/VIZI OCCULTI: **NO**

REGOLARITA' NORMATIVE EDILIZIE ED URBANISTICHE (L. 47/85): **AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' DEL 22/04/1963**

ALTEZZA ALTERNA: **2,00 m**

SPESE ORDINARIE CONDOMINIALI: **DATO N. D.**

SPESE STRAORDINARIE DELIBERATE: **NO**

CRITERIO DI MISURAZIONE: DPR 138/98

RILEVAZIONE: CONSISTENZA CATASTALE

SUPERFICIE COMMERCIALE

SUPERFICIE CONVENZIONALE VENDIBILE (SCV): 13 m²

QUOTAZIONI IMMOBILIARI (AGENZIA ENTRATE)

ANNO - SEMESTRE: 2014 - 2

PROVINCIA: CATANIA

COMUNE: CATANIA

FASCIA/ZONA: PERIFERICA/FLEMING-DORIA-DEL TAVOLIERE-VIVALDI-GALERMO-S.SOFIA

CODICE ZONA: D2

DESTINAZIONE: RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)		SUPERFICIE
		MIN	MAX	
BOX (C/6)	DA RISTRUTTURARE	1.400	2.050	LORDA

COEFFICIENTI DI MERITO

STATO CONSERVATIVO: DA RISTRUTTURARE (€ 1.400 MIN)

VALORE DI MERCATO: 13 m² x € 1.400 = € 18.200

DATA: 13/07/2015

PERITO: SCARLATA D'ASSORO ANTONINO