



# 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 A.E. PANTANO 112**  
PIANO: **1**  
DESTINAZIONE D'USO: **ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)**  
CLASSE ENERGETICA: **IN CORSO**

### DATI CATASTALI

CATASTO: **FABBRICATI**  
FOGLIO: **69**  
PARTICELLA: **20276**  
SUB: **6**  
CATEGORIA: **A/2**  
CLASSE: **3**  
CONSISTENZA: **7 VANI**  
RENDITA: **EURO 668,81**

DESCRIZIONE IMMOBILE: **APPARTAMENTO COMPOSTO DA QUATTRO VANI STANZINO ACCESSORI (INGRESSO CUCINA BAGNO CORRIDOIO) LIVELTERRAZZA BALCONI E PIANO AMMEZZATO**

CONFINANTE: **A NORD CON VIA A.E. PANTANO AD EST CON STESSA DITTA SCALA E CORTILE COMUNI A SUD CON CORTILE COMUNE AD OVEST CON ALTRA DITTA**

DITTA INTESTATARIA: **-**

ATTUALE SITUAZIONE IPOTECARIA: **VEDI VISURE IPOTECARIE**

### CONDIZIONI

SITUAZIONE DELL'IMMOBILE: **LIBERO**

### STATO IMMOBILE

SERVITU'/VIZI OCCULTI: **VEDI DOCUMENTAZIONE**

REGOLARITA' NORMATIVE EDILIZIE ED URBANISTICHE (L. 47/85): **CONSTRUZIONE ANTERIORE AL 01/09/1967**

ANNO DI COSTRUZIONE: **1962**

ALTEZZA INTERNA PREVALENTE: **3,80 m**

SPESE ORDINARIE CONDOMINIALI: **€ 20 MENSILI**

SPESE STRAORDINARIE DELIBERATE: **-**

CONTRATTO: **USO ABITATIVO ART. 2 COMMA 1 L. 431/98 (DURATA ANNI 4 + 4)**

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

RILEVAZIONE: **MISURAZIONE PLANIMETRIA CATASTALE**

<b>SUPERFICIE PRINCIPALE COPERTA</b>	<b>SUP.</b>	<b>COEFFICIENTE DI RAGGUAGLIO</b>	<b>SUP.</b>
(VANI PRINCIPALI E VANI ACCESSORI DIRETTI)	99,22 m <sup>2</sup>	100%	99,22 m <sup>2</sup>
<b>TOTALE</b>			<b>99,22 m<sup>2</sup></b>

<b>SUPERFICI SECONDARIE ACCESSORIE</b>	<b>SUP.</b>	<b>COEFFICIENTE DI RAGGUAGLIO</b>	<b>SUP.</b>
ESTERNA SCOPERTA COMUNICANTE (BALCONI):	8,04 m <sup>2</sup>	0,30%	2,41 m <sup>2</sup>
ESTERNA SCOPERTA COMUNICANTE (TERRAZZA):	14,07 m <sup>2</sup>	0,30%	4,22 m <sup>2</sup>
COPERTA COMUNICANTE (PIANO AMMEZZATO):	22,84 m <sup>2</sup>	0,50%	11,42 m <sup>2</sup>
<b>TOTALE</b>			<b>18,05 m<sup>2</sup></b>

**SUPERFICIE COMMERCIALE**

SUPERFICIE UTILE LORDA:  $99,22 \text{ m}^2 + 18,05 \text{ m}^2 = 117,27 \text{ m}^2 = \mathbf{117 \text{ m}^2}$

**QUOTAZIONI IMMOBILIARI (AGENZIA ENTRATE)**

ANNO - SEMESTRE: **2015 - 1**

PROVINCIA: **CATANIA**

COMUNE: **CATANIA**

FASCIA/ZONA: **SEMICENTRALE/PROVINCIE-VENETO-LEOPARDI-ASIAGO-MESSINA-JONIO-LIBERTA'-ITALIA-VERGA-TRENTO-PASCOLI-GIUFRIDA-PASUBIO-POLA-SELLA**

CODICE ZONA: **C1**

DESTINAZIONE: **RESIDENZIALE**

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE LOCAZIONE (€/m <sup>2</sup> x MESE)		SUPERFICIE
		MIN	MAX	
ABITAZIONI CIVILI (A/2)	DA RISTRUTTURARE	<b>5,60</b>	<b>8,20</b>	LORDA

**COEFFICIENTI DI MERITO**

STATO CONSERVATIVO: **DA RISTRUTTURARE (€ 5,60 MIN)**

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

ASCENSORE: **NO (0,95)**

CLASSE DI SUPERFICIE: **MEDIA DA 70 m<sup>2</sup> A 120 m<sup>2</sup> (0,90)**

ORIENTAMENTO: **N/E/S (1,10)**

QUOTAZIONE CORRETTA:  $€ 5,60 \times 0,95 \times 0,95 \times 0,90 \times 1,10 = € 5 = \mathbf{€ 5,60 (MIN)}$

VALORE LOCATIVO DI MERCATO:  $117 \text{ m}^2 \times € 5,60 = \mathbf{€ 655,20}$

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

**DATA: 20/11/2015**

**PERITO: SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**