



Attività immobiliare

MEDIAZIONE • CONSULENZA TECNICA
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. 3776 TRIBUNALE CATANIA
REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877 • SCRNNN62B25C351K
PIAZZA G. VERGA 16 - 95129 CATANIA • TEL. 368270034

VALUTAZIONE
VALORE DI MERCATO
VENDITA

TIPOLOGIA IMMOBILE
ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)

INDIRIZZO
CATANIA VIA DOTTORE CONSOLI 14/A PIANO 5

CATASTO FABBRICATI (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO - DATI DI SUPERFICIE)
FOGLIO 25 PARTICELLA 1794 SUB 12 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/2 CLASSE 3
CONSISTENZA 9 VANI SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 168 m² TOTALE ESCLUSE AREE
SCOPERTE: 156 m² RENDITA EURO 859,90

INTESTATI - DIRITTO
- MARIA NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/4
- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/4
- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 2/4

AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI

VERBALE PUBBLICAZIONE TESTAMENTO OLOGRAFO 09/11/2022 NOTAIO MAUCERI
MARCO FRANCESCO IN CATANIA REPERTORIO N. 3981 RACCOLTA N. 3107
REGISTRATO CT 12/11/2022 N. 39877 SERIE 1T - NOTA DI TRASCRIZIONE
ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA' 14/11/2022 REGISTRO GENERALE N. 51631
REGISTRO PARTICOLARE N. 39614 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE CT VOLUME
88888 N. 192624 REGISTRATA 22/04/2023 - VISURA CATASTALE 24/01/2025



Attività immobiliare

MEDIAZIONE • CONSULENZA TECNICA

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. 3776 TRIBUNALE CATANIA

REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877 • C.F. SCRNNN62B25C351K

PIAZZA G. VERGA 16 - 95129 CATANIA • TEL. 368270034

RELAZIONE DI STIMA

(MANUALE OPERATIVO DELLE STIME IMMOBILIARI - AGENZIA DEL TERRITORIO)

DATI GENERALI

COMMITTENTE	-
PRESTAZIONE RICHIESTA	VENDITA
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	01/2025
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	01/2025

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA	PROVINCIA	CATANIA	COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA DOTTORE CONSOLI	CIVICO	14/A	PIANO	5
	- MARIA NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/4				
PROPRIETA'	- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/4				
	- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 2/4				
DATI DERIVANTI DA	VERBALE PUBBLICAZIONE TESTAMENTO OLOGRAFO 09/11/2022 NOTAIO MAUCERI MARCO FRANCESCO IN CATANIA REPERTORIO N. 3981 RACCOLTA N. 3107 REGISTRATO CT 12/11/2022 N. 39877 SERIE 1T - NOTA DI TRASCRIZIONE ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA' 14/11/2022 REGISTRO GENERALE N. 51631 REGISTRO PARTICOLARE N. 39614 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE CT VOLUME 88888 N. 192624 REGISTRATA 22/04/2023 - VISURA CATASTALE 24/01/2025				
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)				
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO COMPOSTO DI SEI STANZE ED ACCESSORI (INGRESSO, CORRIDOIO, CUCINA, LAVANDERIA, STANZINO, BAGNO E 2° SERVIZIO)				
CONFINI	NORD U.I. ALTRA DITTA, EST VIA NINO MARTOGGIO, SUD VIA DOTTORE CONSOLI, OVEST VANO SCALA				

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTEZZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO/N.D.	NOTE
VERBALE PUBBLICAZIONE TESTAMENTO OLOGRAFO	SI/C	09/11/2022 NOTAIO MAUCERI M.F. CT REP3981 RAC3107
NOTA TRASCRIZIONE ACCETTAZIONE ESPRESSA EREDITA'	SI/C	14/11/2022 REG. GEN. N. 51631 REG. PART. N. 39614
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	CT VOL. 88888 N. 192624 22/04/2023
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	N.D.
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	N.D.
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	N. CT0008397 17/01/2025
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	SI/C	CLASSE ENERGETICA E C.I.: 20250117-087015-23538
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	24/01/2025
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 74 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	09/2024

DATI CATASTALI - STATO DI FATTO: CONSISTENZE E ANALISI EVENTUALI ANOMALIE

CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE **SI/NO/N.D.** DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA' **SI**

DATI CATASTO FABBRICATI **STATO DI FATTO - NOTE**

FOGLIO **25**

PARTICELLA **1794**

SUBALTERNO **12**

CATEGORIA **A/2**

SUPERFICIE TOTALE **168/156 m²**

RENDITA **€ 859,90**

CARATTERISTICHE EDIFICIO

LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO **NORMALE**

TIPOLOGIA ARCHITETTONICA **CIVILE**

STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' **NORMALE/SCADENTE**

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

CONSISTENZA SUPERFICI (D.P.R. 138/98) **TOTALE m² 168**

LIVELLO DI PIANO **5 (ULTIMO)**

ORIENTAMENTO PREVALENTE **SUD-EST**

QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE **NORMALE**

STATO MANUTENTIVO **NORMALE/SCADENTE**

CLASSE DI SUPERFICIE **GRANDE**

LOCAZIONE (SCADENZA) **LIBERA**

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO **2024**

SEMESTRE **1**

PROVINCIA **CATANIA**

COMUNE **CATANIA**

FASCIA/ZONA **CENTRALE/P.ZZA S.M.GESU'-ROCCAROMANA-ANDRONE-UGHETTI-MARGHERITA-PRESIDIO OSPEDALIERO GARIBALDI**

CODICE ZONA OMI **B4**

TIPOLOGIA PREVALENTE **ABITAZIONI CIVILI**

DESTINAZIONE **RESIDENZIALE**

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	1.000	1.250	1.500	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE = **€ 1.250**

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

168 m² x € 1.250 = **€ 210.000**

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/01/2025

Dati identificativi: Comune di **CATANIA (C351) (CT)**
Foglio **25** Particella **1794** Subalterno **12**

Classamento:

Rendita: **Euro 859,90**
Zona censuaria **1**,
Categoria **A/2^a**, Classe **3**, Consistenza **9 vani**

Indirizzo: VIA DOTTORE CONSOLI n. 14/A Piano 5

Dati di superficie: Totale: **168 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **156 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Variazione del 17/01/2025 Pratica n. CT0008397 in atti dal 17/01/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.174861.17/01/2025 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 8397.1/2025)

> **Dati identificativi**

Comune di **CATANIA (C351) (CT)**
Foglio **25** Particella **1794** Subalterno **12**
Partita: **31622**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CATANIA (C351A) (CT)**
Foglio **25** Particella **1794**

> **Indirizzo**

VIA DOTTORE CONSOLI n. 14/A Piano 5

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catania**

Dichiarazione protocollo n. CT0008397 del 17/01/2025

Comune di Catania

Via Dottore Consoli

civ. 14/A

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 25

Particella: 1794

Subalterno: 12

Compilata da:

Torrise Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Catania

N. 3199

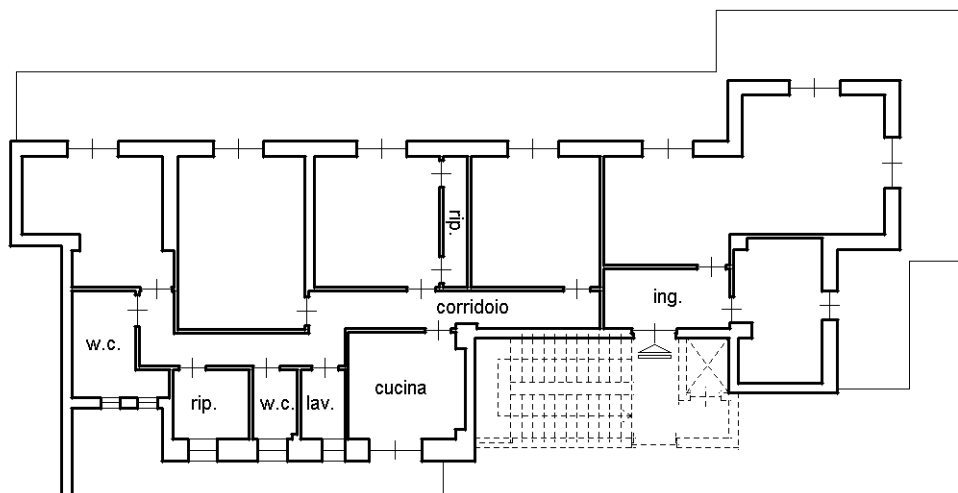
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

VIA NINO MARTOGLIO

Sub.39



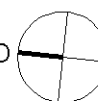
VIA DOTTOR
CONSOLI

Sub.11

PIANO QUINTO

H = 3,25

NORD





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250117-087015-23538 VALIDO FINO AL: 17/01/2035



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 26

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro:

Dati identificativi

Regione : **Sicilia**
Comune : **Catania (CT)**
Cod.Istat: **087015**
Indirizzo : **Via Dottor Consoli n.14/A**
CAP 95124
Piano : 5 - Interno : -
Coord. GIS : **Lat : 37.510134 ; Long : 15.079922**

Zona climatica : **B**
Anno di costruzione : **1957**
Superficie utile riscaldata (m²) : **126,10**
Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
Volume lordo riscaldato (m³) : **581,32**
Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

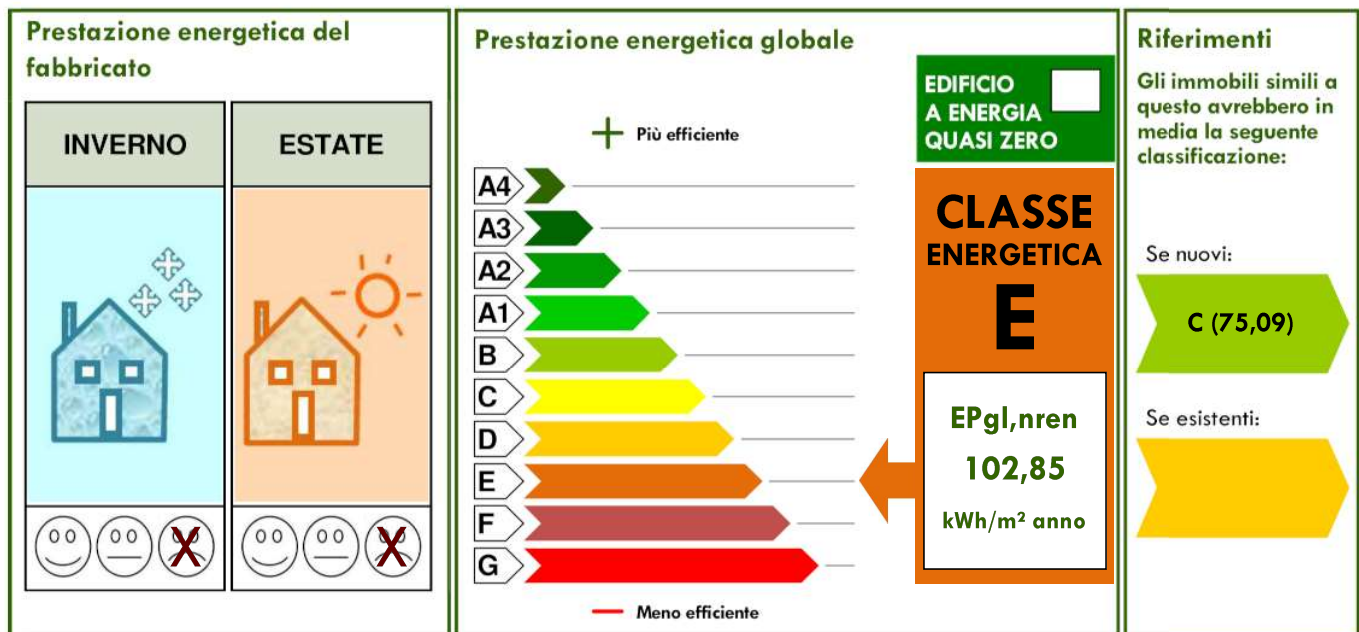
Comune catastale				CATANIA (CT)				Sezione		Foglio		25		Particella		1794	
Subalterni	da	12	a	12	da	a	da	a	a	da	a	da	a	a	a	a	
Altri subalterni																	

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 Trasporto di persone o cose

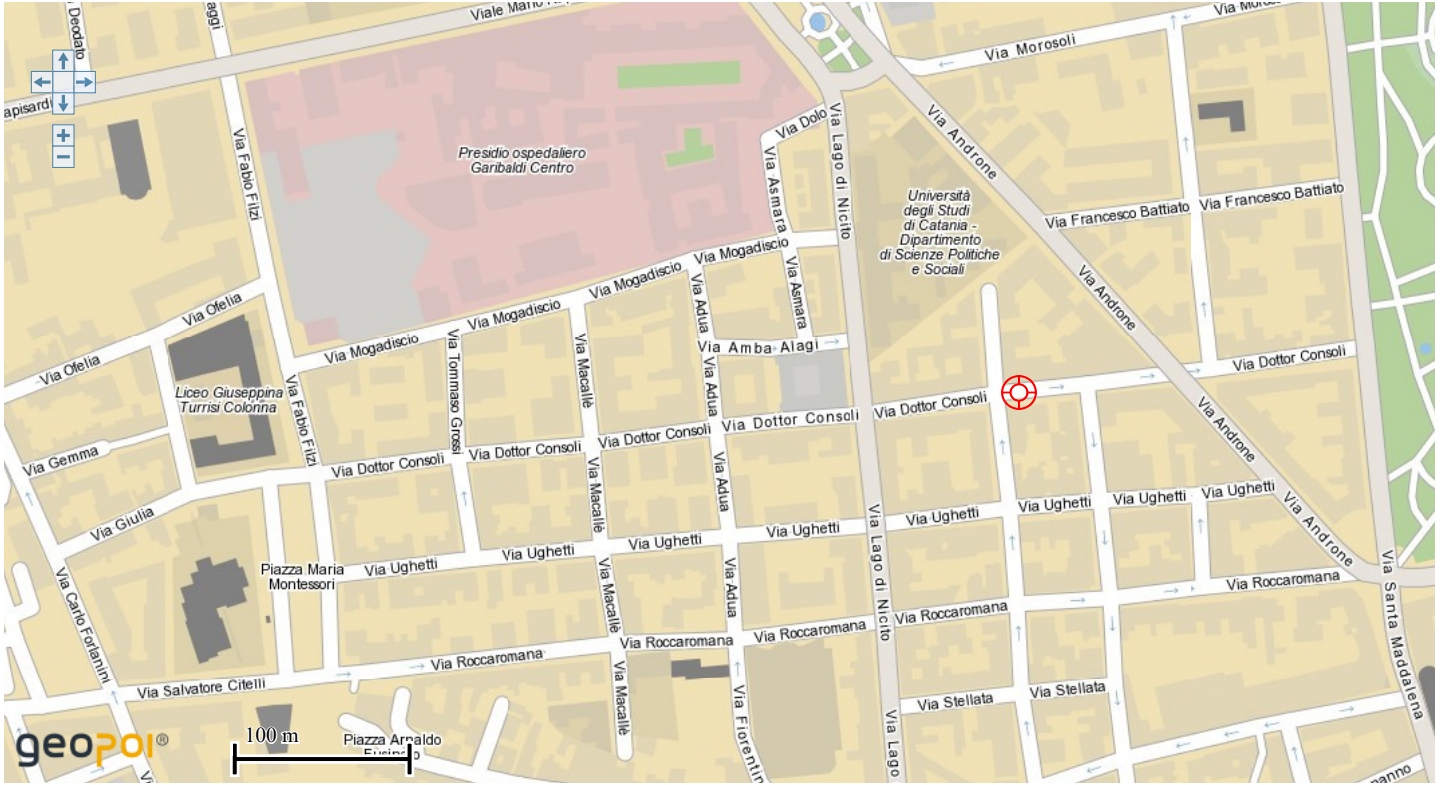
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



Ricerca per toponimo
Catania (CT) Via Dottor Consoli 14
<input type="button" value="Vai"/> <input type="button" value="Cancella"/>

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help



OPACITÀ

ZOOM



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Centrale/P.ZZA%20S.M.GESU,%20ROCCAROMANA,%20ANDRONE,%20MARGHERITA,P,%20PRESIDIO%20OSPEDALIERO%20GALICCIANO

Codice zona: B4

Microzona: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1000	1500	L	3,3	4,9	L
Autorimesse	Normale	900	1300	L	3,8	5,6	L
Box	Normale	1300	1900	L	5,4	7,9	L

[Stampa](#)[Legenda](#)

Ti invitiamo a compilare il questionario di gradimento per aiutarci a migliorare la qualità del servizio che offriamo. Grazie per il tuo contributo. Qui il [link](#)

