



Attività immobiliare

PAG. 1/3

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

INDIRIZZO IMMOBILE: **TRECASTAGNI (CT) VIA BOTTICELLI 63**
PIANO: **T - 1 - SOTTOTETTO**
DESTINAZIONE D'USO: **ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (A/3)**
CLASSE ENERGETICA: **A.P.E. IN CORSO DI ELABORAZIONE**

DATI CATASTALI

CATASTO: **FABBRICATI**
FOGLIO: **13**
PARTICELLA: **513**
SUB: **-**
CATEGORIA: **A/3**
CLASSE: **4**
CONSISTENZA: **6 VANI**
RENDITA: **EURO 247,90**

DESCRIZIONE IMMOBILE (ATTO DI COMPRAVENDITA): FABBRICATO UNIFAMILIARE DA CIELO A TERRA COMPOSTO DI UN SALONE ACCESSORI E TRATTO DI TERRENO ANNESSO A PIANO TERRA E DI DUE VANI ED ACCESSORI A PRIMO PIANO CON SOVRASTANTE SOTTOTETTO ED AREA LIBERA

CONFINANTE: A NORD CON ALTRA PROPRIETA' A EST CON VIA BOTTICELLI A SUD CON ALTRA PROPRIETA' AD OVEST CON STRADELLA PRIVATA

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 14/12/1991**

ALTEZZA ALTERNA:

SPESE ORDINARIE CONDOMINIALI:

SPESE STRAORDINARIE DELIBERATE:

CRITERIO DI MISURAZIONE: DPR 138/98 - UNI 10750

RILEVAZIONE: MISURAZIONE PLANIMETRIA VARIANTE PROGETTO APPROVATO

SUPERFICIE PRINCIPALE

COPERTA LORDA (P. T.):	64,52 m ²	x 100% =	64,52 m ²
COPERTA LORDA (P. 1):	65,08 m ²	x 100% =	65,08 m ²
TOTALE			129,60 m²

SUPERFICI SECONDARIE ACCESSORIE

ESTERNA SCOPERTA (GIARDINO):	180,15 m ²	x 0,10% =	18,01 m ²
ESTERNA SCOPERTA COMUNICANTE (TERRAZZE):	194,27 m ²	x 0,30% + 0,10% =	7,50 + 16,92 = 24,42 m ²
ESTERNA SCOPERTA COMUNICANTE (BALCONI):	14,67 m ²	x 0,30% =	4,40 m ²
ESTERNA SCOPERTA COMUNICANTE (TETTOIA):	12 m ²	x 0,30% =	3,60 m ²
COPERTA LORDA COMUNICANTE (SOTTOTETTO):	54,50 m ²	x 50% =	27,25 m ²
TOTALE			77,68 m²

SUPERFICIE COMMERCIALESUPERFICIE CONVENZIONALE VENDIBILE (SCV): 129,60 m² + 77,68 m² = 207,28 m² = 207 m²**QUOTAZIONI IMMOBILIARI (AGENZIA ENTRATE)**

ANNO - SEMESTRE: 2014 - 2

PROVINCIA: CATANIA

COMUNE: TRECASTAGNI

FASCIA/ZONA: EXTRAURBANA/ZONA RURALE A NORD DEL CENTRO ABITATO-VIE: MADONNA DI TREMONTI
-TORINO-COSENZA-GENOVA-DEI PLATANI-DELLE ACACIE-DOTT.G.ZAPPALA'

CODICE ZONA: R

DESTINAZIONE: RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)		SUPERFICIE
		MIN	MAX	
VILLE E VILLINI (A/7)	PARZIALMENTE DA RISTRUTTURARE	850	1.200	LORDA

COEFFICIENTI DI MERITO

STATO CONSERVATIVO: PARZIALMENTE DA RISTRUTTURARE (€ 937,50 MED/MIN)

LOCALIZZAZIONE: STRADA SECONDARIA (0,95)

CLASSE DI SUPERFICIE: MEDIO/GRANDE DA 120 m² A 150 m² (0,85)

PANORAMICITA': DI PREGIO (1,05)

QUOTAZIONE CORRETTA: € 937,50 x 0,95 x 0,85 x 1,05 = € 794,88 = € 850 (MIN)

VALORE DI MERCATO: 207 m² x € 850 = € 175.950

CRITERIO DI MISURAZIONE: DPR 138/98

RILEVAZIONE: MISURAZIONE PLANIMETRIA VARIANTE PROGETTO APPROVATO

SUPERFICIE PRINCIPALE

COPERTA UTILE LORDA (P. T.):	54,08 m ²	x 100% =	54,08 m ²
COPERTA UTILE LORDA (P. 1):	52,38 m ²	x 100% =	52,38 m ²
TOTALE			106,46 m²

SUPERFICI SECONDARIE ACCESSORIE

ESTERNA SCOPERTA (GIARDINO):	180,15 m ²	x 0,10% =	18,01 m ²
ESTERNA SCOPERTA COMUNICANTE (TERRAZZE):	194,27 m ²	x 0,30% + 0,10% =	7,50 + 16,92 = 24,42 m ²
ESTERNA SCOPERTA COMUNICANTE (BALCONI):	14,67 m ²	x 0,30% =	4,40 m ²
ESTERNA SCOPERTA COMUNICANTE (TETTOIA):	12 m ²	x 0,30% =	3,60 m ²
COPERTA LORDA COMUNICANTE (SOTTOTETTO):	54,50 m ²	x 50% =	27,25 m ²
TOTALE			77,68 m²

SUPERFICIE COMMERCIALESUPERFICIE UTILE LORDA: 106,46 m² + 77,68 m² = 184,14 m² = 184 m²**QUOTAZIONI IMMOBILIARI (AGENZIA ENTRATE)**

ANNO - SEMESTRE: 2014 - 2

PROVINCIA: CATANIA

COMUNE: TRECASTAGNI

FASCIA/ZONA: EXTRAURBANA/ZONA RURALE A NORD DEL CENTRO ABITATO-VIE: MADONNA DI TREMONTI
-TORINO-COSENZA-GENOVA-DEI PLATANI-DELLE ACACIE-DOTT.G.ZAPPALA'

CODICE ZONA: R

DESTINAZIONE: RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORI LOCAZIONE (€/m ² x MESE)		SUPERFICIE
		MIN	MAX	
VILLE E VILLINI (A/7)	PARZIALMENTE DA RISTRUTTURARE	2,90	3,90	LORDA

COEFFICIENTI DI MERITO

STATO CONSERVATIVO: PARZIALMENTE DA RISTRUTTURARE (€ 3,15 MED/MIN)

LOCALIZZAZIONE: STRADA SECONDARIA (0,95)

CLASSE DI SUPERFICIE: MEDIO/GRANDE DA 120 m² A 150 m² (0,85)

PANORAMICITA': DI PREGIO (1,05)

QUOTAZIONE CORRETTA: € 3,15 x 0,95 x 0,85 x 1,05 = € 2,67 = € 2,90 (MIN)

VALORE LOCATIVO DI MERCATO: 184 m² x € 2,90 = € 533,60 (MESE)

DATA: 03/06/2015

PERITO: SCARLATA D'ASSORO ANTONINO