



Attività immobiliare

PAG. 1/2

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: **CATANIA VIA CELESTE 122/124**
PIANO: **T**
DESTINAZIONE D'USO: **ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE (A/4)**
CLASSE ENERGETICA: **G**

DATI CATASTALI

CATASTO: **FABBRICATI**
FOGLIO: **69**
PARTICELLA: **12945**
SUB: **-**
CATEGORIA: **A/4**
CLASSE: **10**
CONSISTENZA: **2 VANI**
SUPERFICIE CATASTALE: **38 m²**
RENDITA: **EURO 185,92**

DESCRIZIONE IMMOBILE: **APPARTAMENTO MONOVANO CON SOPPALCO ANGOLO COTTURA E BAGNO**

CONFINANTE: **A NORD E AD EST CON ALTRE DITTE A SUD CON ANDRONE COMUNE AD OVEST CON VIA CELESTE**

DITTA INTESTATARIA: **-**

ATTUALE SITUAZIONE IPOTECARIA: **LIBERO**

CONDIZIONI

SITUAZIONE DELL'IMMOBILE: **LIBERO**

STATO IMMOBILE

SERVITU'/VIZI OCCULTI: **NO**
REGOLARITA' NORMATIVE EDILIZIE ED URBANISTICHE (L. 47/85): **L' INIZIO DELLA COSTRUZIONE DELL' IMMOBILE E' AVVENUTO ANTERIORMENTE AL 01/09/1967**

ANNO DI COSTRUZIONE: **< 01/09/1967**

ALTEZZA INTERNA PREVALENTE: **2,36 m (VANO PRINCIPALE) 2,24 m (SOPPALCO)**

SPESE ORDINARIE CONDOMINIALI: **€ 4 MENSILI**

SPESE STRAORDINARIE DELIBERATE: **NO**

CRITERI DI MISURAZIONE: **DPR 138/98 - UNI 10750**

RILEVAZIONE: **SUPERFICIE CATASTALE - MISURAZIONE DIRETTA**

SUPERFICIE CATASTALE: **38 m²**

SUPERFICI SECONDARIE ACCESSORIE	SUP.	COEFFICIENTE DI RAGGUAGLIO	SUP.
INTERNA COPERTA COMUNICANTE (SOPPALCO):	23,21 m ²	0,50%	11,60 m ²
TOTALE			11,60 m²

SUPERFICIE COMMERCIALE

SUPERFICIE CONVENZIONALE VENDIBILE (SCV): **38 m² + 11,60 m² = 49,60 m² = 50 m²**

QUOTAZIONI IMMOBILIARI (AGENZIA ENTRATE)

ANNO - SEMESTRE: **2014 - 2**

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: **RESIDENZIALE**

TIPOLOGIA PRESENTE	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m²)		SUPERFICIE
ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO (A/3) NORMALE	USATO ABITABILE	MIN 1.050	MAX 1.550	LORDA

COEFFICIENTI DI MERITO

CONVERSIONE TIPOLOGIA EDILIZIA (A/4) IN CASO DI QUOTAZIONE MANCANTE: **COEFFICIENTE CORRETTIVO (1,05)**

SCALA VALORI MERCATO: **€ 1.000(MIN) € 1.119,04(MED/MIN) € 1.238,09(MED) € 1.357,14(MED/MAX) € 1.476,19(MAX)**

STATO CONSERVATIVO: **USATO ABITABILE (€ 1.238,09 MED)**

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

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

CLASSE DI SUPERFICIE: **MEDIO PICCOLO DA 45 m² A 70 m² (0,95)**

ORIENTAMENTO: **OVEST (0,95)**

AFFACCIO: **UNICO SU VIA CELESTE (0,95)**

QUOTAZIONE CORRETTA: **€ 1.238,09 x 0,95 x 0,85 x 0,95 x 0,95 x 0,95 = € 857,16 = € 1.000 (MIN)**

VALORE DI MERCATO: **50 m² x € 1.000 = € 50.000**

DATA: **25/09/2015**

PERITO: **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**