



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 LOCATIVO DI MERCATO

LOCAZIONE

TIPOLOGIA IMMOBILE

NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)

INDIRIZZO

CATANIA VIA ANTONINO DI SANGIULIANO 223-225 PIANO T

CATASTO FABBRICATI (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO - DATI DI SUPERFICIE)

FOGLIO 69 PARTICELLA 8085 SUB 6 ZONA CENS. 1 CATEGORIA C/1 CLASSE 6

CONSISTENZA 332 m² SUPERFICIE TOTALE: 390 m² RENDITA EURO 11.762,41

INTESTATI - DIRITTO

- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1000/1000

AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI

VISURA ATTUALE PER IMMOBILE 07/10/2024 - FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI



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	LOCAZIONE
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	10/2024
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	10/2024

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA ANTONINO DI SANGIULIANO
CIVICO	223-225
PIANO	T
PROPRIETA'	- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	VISURA ATTUALE PER IMMOBILE 07/10/2024 - FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI
TIPOLOGIA	NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)
DESCRIZIONE	BOTTEGA 2 LUCI, 2 W.C.
CONFINI	NORD VIA A. DI SANGIULIANO, EST U.I. STESSA DITTA E U.I. ALTRA DITTA, SUD-OVEST U.I. ALTRE DITTE

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO/N.D.	NOTE
ATTI LEGALI PROPRIETA'	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	PIANTA
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO DI RILASCIO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	07/10/2024
SPESE CONDOMINIALI	NO	€ 0
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	10/2024

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

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

	DATI CATASTO FABBRICATI	STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	69	
PARTICELLA	8085	
SUBALTERNO	6	
CATEGORIA	C/1	
CONSISTENZA	332 m ²	

CARATTERISTICHE EDIFICIO

LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO	NORMALE
TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	CIVILE
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

APPETIBILITA' COMMERCIALE	ELEVATA
INGRESSI E VETRINE	3,60 ml
CONSISTENZA RAGGUAGLIATA	332 m ²
DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	NORMALE
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	GRANDE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2023
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	CENTRALE/TEATRO MASSIMO-CIVITA-ANTICO CORSO-DUOMO-SANGIULIANO-ALCALA'-DUSMET-PORTO-UNIVERSITA'-P.ZZA DANTE
CODICE ZONA OMI	B1
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	COMMERCIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORI LOCAZIONE (€/m ² x mese)			SUPERFICIE
		MIN	CENTRALE	MAX	(L/N)
NEGOZI	OTTIMO	11	16,5	22	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE LOCAZIONE CENTRALE = € 16,50

VALORE LOCATIVO DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

332 m² x € 16,50 = € 5.478

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **07/09/2023**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/09/2023

Dati identificativi: Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

Foglio **69** Particella **8085** Subalterno **6**

Classamento:

Rendita: **Euro 11.762,41**

Zona censuaria **1**,

Categoria **C/1^a**, Classe **6**, Consistenza **332 m²**

Indirizzo: VIA ANTONINO DI SANGIULIANO n. 223-225 Piano T

Dati di superficie: Totale: **390 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 21/12/2018 Pratica n. CT0218386 in atti dal 21/12/2018 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 52143.1/2018)

Annotazioni: CORREZIONE SU DATI IDENTIFICATIVI E METRICI DEL PROTOCOLLO DI PRESENTAZIONE PLANIMETRICA N.165813/2001; Classamento e rendita validati

› **Dati identificativi**

Comune di **CATANIA (C351) (CT)**
Foglio **69** Particella **8085** Subalterno **6**

FRAZIONAMENTO del 21/05/2001 Pratica n. 165813 in atti dal 21/05/2001 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 4239.1/2001)

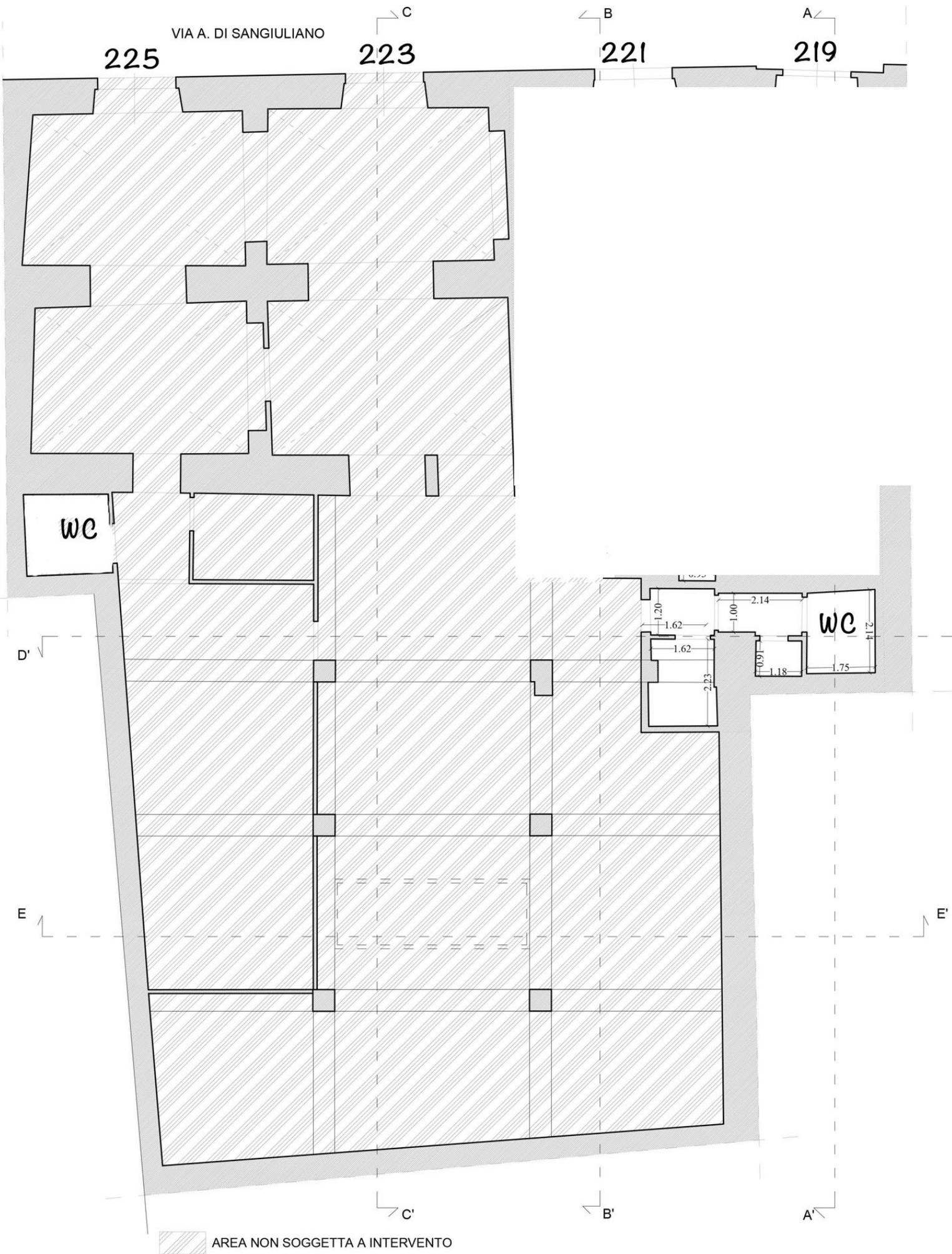
Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CATANIA (C351A) (CT)**
Foglio **69** Particella **8085**

› **Indirizzo**

VIA ANTONINO DI SANGIULIANO n. 223-225
Piano T

FRAZIONAMENTO del 21/05/2001 Pratica n. 165813 in atti dal 21/05/2001 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 4239.1/2001)



PIANTA PIANO TERRA

Ricerca per toponimo
Catania (CT) Via Antonino di Sangiuliano 223
<input type="button" value="Vai"/> <input type="button" value="Cancella"/>

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help

geopoi 100 m OPACITÀ ZOOM



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Centrale/Teatro%20Massimo,%20Civita,%20Antico%20Corso,%20Duomo,%20Sangiuliano,%20Alcala,%20Dusmet,%20Porto,%20Universita,%20P.zza%20E

Codice zona: B1

Microzona: 1

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	
Magazzini	Normale	600	1200	L	3,5	7	L
Negozi	Normale	950	1900	L	6	12	L
Negozi	Ottimo	1800	3600	L	11	22	L

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

Spazio disponibile per annotazioni

