



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 ECONOMICO (A/3)

SITO NEL COMUNE CATANIA VIA ARGO 22 PIANO 2

N.C.E.U. (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO)
FOGLIO 9 PARTICELLA 1544 SUB 5 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/3 CLASSE 3
CONSISTENZA 4,5 VANI SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 80 m² TOTALE ESCLUSE AREE
SCOPERTE: 78 m² RENDITA EURO 290,51

INTESTATO (DATI ANAGRAFICI - CODICE FISCALE - DIRITTI E ONERI REALI)

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

DATI DERIVANTI DA
AGENZIA ENTRATE VISURA STORICA PER IMMOBILE 17/09/2020 N. CT0085868 -
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE



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	05/2021
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	05/2021

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA ARGO
CIVICO	22
EDIFICIO	1
SCALA	A
PIANO	2
INTERNO	5
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	AGENZIA ENTRATE VISURA STORICA PER IMMOBILE 17/09/2020 N. CT0085868 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (A/3)
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO COMPOSTO DI 3 VANI OLTRE ACCESSORI
CONFINI	A NORD CON VIA ANTONINO ABATE AD EST E AD OVEST CON ALTRE DITTE A SUD CON VIA ARGO

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTEZZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	N.D.
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	COSTRUZIONE ANTERIORE 01/09/1967
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	COSTRUZIONE ANTERIORE 01/09/1967
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	N.D.
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO DI RILASCIO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/C	17/09/2020 N. CT0085868
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 15 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	05/2021

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

		SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE		NO	BALCONE NORD E CUCINA
	DATI CATASTO FABBRICATI		STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	9		
PARTICELLA	1544		
SUBALTERNO	5		
CATEGORIA	A/3		
SUPERFICIE CATASTALE	TOTALE 80/78 m²		
RENDITA	€ 290,51		

CARATTERISTICHE EDIFICIO

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

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

CONSISTENZA SUPERFICI (D.P.R. 138/98)	TOTALE 80 m²
LIVELLO DI PIANO	2 (ULTIMO NO ASCENSORE)
ORIENTAMENTO PREVALENTE	NORD-SUD
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	NORMALE
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2020
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	PERIFERICA/CARRUBA-VILLAGGIO DUSMET-NUOVALUCELLO-DEL ROVETO-DELLE OLIMPIADI-ALBANESE
CODICE ZONA OMI	D6
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	NORMALE	800	975	1.150	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 975
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 926,25
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 879,93
x 0,90 (CLASSE DI SUPERFICIE) =	€ 791,93

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

80 m ² x € 791,93 =	€ 63.354,40
--------------------------------	--------------------



Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/09/2020

Data: 17/09/2020 - Ora: 11.14.02 Segue

Visura n.: CT0085868 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di CATANIA (Codice: C351)

Provincia di CATANIA

Catasto Fabbricati

Foglio: 9 Particella: 1544 Sub.: 5

Unità immobiliare dal 12/04/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	1544	5	1		A/3	3	4,5 vani	Totale: 80 m ² Totale escluse aree scoperte**: 78 m ²	Euro 290,51	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/04/2018 protocollo n. CT0066728 in atti dal 12/04/2018 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 13469.1/2018)
Indirizzo VIA ARGO piano: 2;												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C351 - Sezione A - Foglio 9 - Particella 1544

Tav. 1302
5



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Catania Via Feudo Grande Pal. I - Scala A - int. 5

Ditta Gestione INA-CASA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Catania

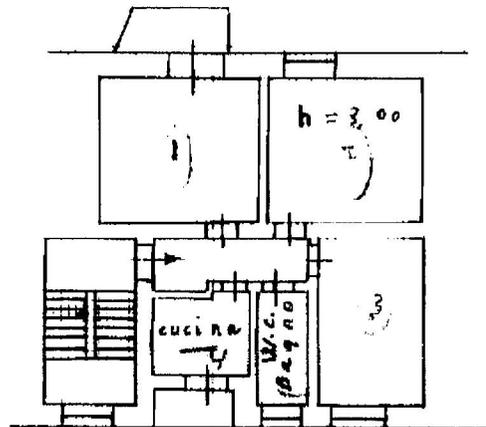
P. 2

terreno INA-CASA

stessa Ditta

stessa Ditta

1/3



Comune di CATANIA, C.S.S. < Foglio: 9 Particella: 1544 - Subaltemo 5 >

Ricerca per toponimo
Santa Maria della Carruba, Catania (CT) Via Argo 22
<input type="button" value="Vai"/> <input type="button" value="Cancella"/>

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help

geopoi® 100 m © Geopoi

OPACITÀ ZOOM

Spazio disponibile per
annotazioni**Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2**

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Periferica/CARRUBA-VILLAGGIO DUSMET-NUOVALUCELLO- - DEL RO
Codice zona: D6 DELLE OLIMPIADI - ALBANES

Microzona: 19

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	1150	1700	L	4	6	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	800	1150	L	2,8	4	L
Autorimesse	Normale	700	1050	L	2,9	4,3	L
Box	Normale	1000	1450	L	4,2	6,2	L
Ville e Villini	Normale	1300	1950	L	4,6	6,9	L

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