



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 IN VILLINO (A/7)**

SITO NEL COMUNE **SANT'AGATA LI BATTIATI (CT) VIA BALATELLE 4 PIANO S1-T-1**

N.C.E.U. (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO)
FOGLIO 4 PARTICELLA 477 SUB 3 CATEGORIA A/7 CLASSE 3 CONSISTENZA 15 VANI
SUPERFICIE CATASTALE TOTALE 311 m² TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE 303 m²
RENDITA EURO 1.820,51

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

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

- NATO A - IL - C.F. - ABITAZIONE PER 1/2

DATI DERIVANTI DA
AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO AL 18/09/2020 N.
T94530



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	09/2020
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	09/2020

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	SANT'AGATA LI BATTIATI
TOPONIMO	VIA BALATELLE
CIVICO	4
PIANO	S1-T-1
PROPRIETA'	- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1 - NATO A - IL - C.F. - ABITAZIONE PER 1/2

DATI DERIVANTI DA	AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO AL 18/09/2020 N. T94530
-------------------	---

TIPOLOGIA	ABITAZIONE IN VILLINO (A/7)
-----------	-----------------------------

DESCRIZIONE	VILLA PIANO SEMINTERRATO 2 VANI CON BAGNO 1 VANO CON LAVANDERIA LOCALE TECNICO PIANO TERRA SALONE CUCINA CON TERRAZZA BAGNO CON TERRAZZA PIANO PRIMO 2 VANI CON TERRAZZA 1 VANO 2 BAGNI
-------------	---

CONFINI	A NORD CON ALTRA DITTA E VIA BALATELLE AD EST A SUD E AD OVEST CON ALTRE DITTE
---------	--

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTI LEGALI PROPRIETA'	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	SI/C	N. 80/S 06/12/2000 N. 1182 30/03/2006
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	SI/C	PROT.URB.N.1398 PROT.GEN.N.8594 6/5/10 N.80/S/A
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	AL 18/09/2020 N. T94530
SPESE CONDOMINIALI	NO	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	NO	09/2020

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

		SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE		SI	
DATI CATASTO FABBRICATI			STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	4		
PARTICELLA	477		
SUBALTERNO	3		
CATEGORIA	A/7		
SUPERFICIE CATASTALE	TOTALE 311/303 m²		
RENDITA	€ 1.820,51		

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 311 m²
LIVELLO DI PIANO	S1-T-1
ORIENTAMENTO PREVALENTE	NORD-EST-SUD-OVEST
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	NORMALE
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2020
SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	SANT'AGATA LI BATTIATI
FASCIA/ZONA	PERIFERICA A SUD-DEL BOSCO-LOJACONO-BALATELLE
CODICE ZONA OMI	D1
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
VILLE E VILLINI	NORMALE	1.350	1.675	2.000	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 1.675
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO EDIFICIO) =	€ 1.591,25
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 1.511,68

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

311 m² x € 1.511,68 =	€ 470.132, 48
-----------------------	---------------



Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2020

Data: 18/09/2020 - Ora: 11.02.53

Visura n.: T94530 Pag: 2

Segue

3. Unità Immobiliari site nel Comune di SANT`AGATA LI BATTIATI(Codice I202) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		4	477	3			A/7	3	15 vani	Totale: 311 m² Totale escluse aree scoperte**: 303 m²	Euro 1.820,51 L. 3.525.000	VIA BALATELLE n. 4 piano: T-1-S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Ricerca per toponimo
Sant'Agata Li Battiati (CT) Via Balatelle 4
Vai Cancella

Ricerca Zone Omi
Comune: CodZona:
Vai Cancella

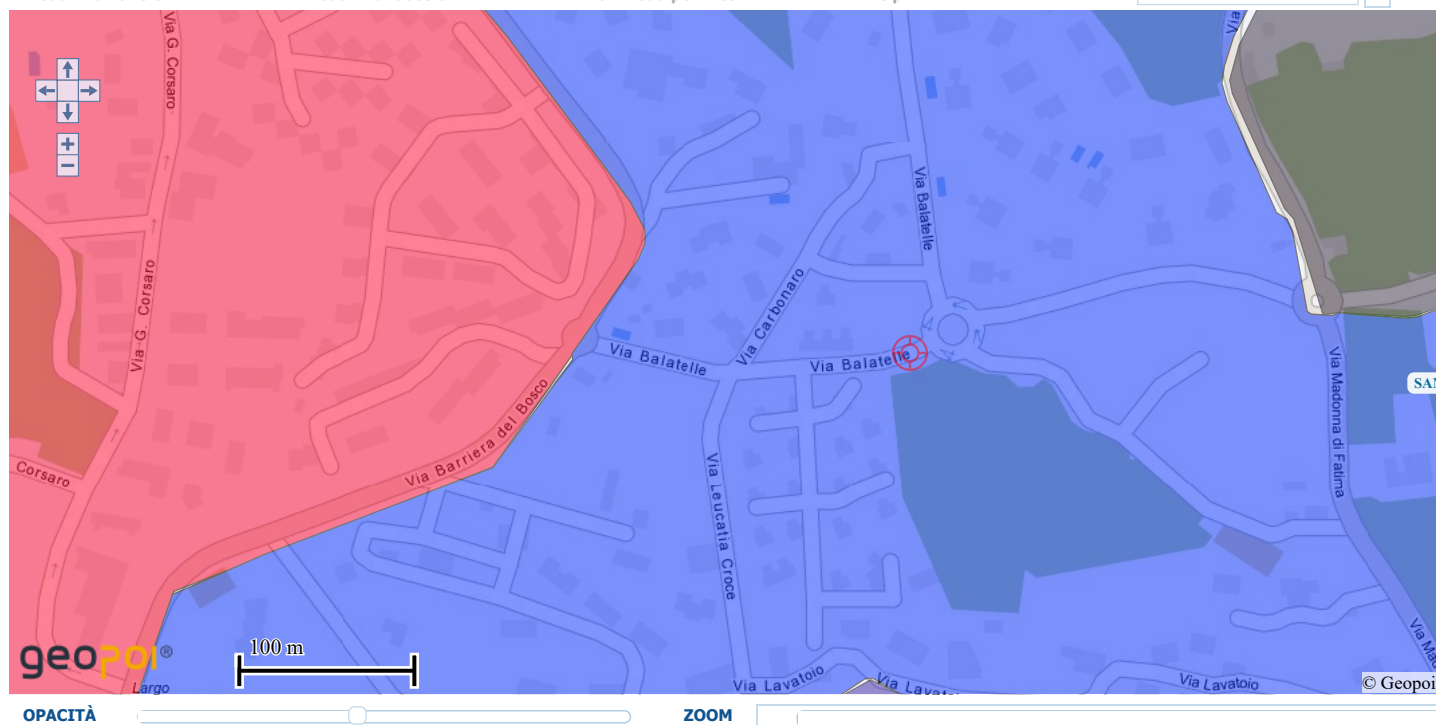
Visualizza zone OMI

Visualizza fasce OMI

Download perimetri

Help

E: 15.08900 N: 37.54742



Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1
Provincia: CATANIA
Comune: SANT'AGATA LI BATTIATI
Fascia/zona: Periferica/PERIFERICA A SUD: DEL BOSCO,LOJACONO,BALATELLE
Codice zona: D1
Microzona: 2
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	3,6	5,4	L
Autorimesse	Normale	700	1050	L	3	4,5	L
Box	Normale	950	1400	L	4	5,9	L
Ville e Villini	Normale	1350	2000	L	4,7	7	L

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

