



Attività immobiliare

MEDIAZIONI • 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. 3776 TRIBUNALE CATANIA

PIAZZA G. VERGA 16 - 95129 CATANIA • TEL. 368270034

REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877

VALUTAZIONE

VALORE DI MERCATO

VENDITA

TIPOLOGIA IMMOBILE

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)

SITO NEL COMUNE

CATANIA VIA PERUGIA 1 PIANO 1-2-3

N.C.E.U. (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO)

**FOGLIO 69 PARTICELLA 17991 SUB 14 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/2 CLASSE 5
CONSISTENZA 9 VANI SUPERFICIE TOTALE 228 m² ESCLUSE AREE SCOPERTE 217 m²
RENDITA EURO 1.208,51**

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

- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1

DATI DERIVANTI DA

**ATTO 19/06/1986 NOTAIO RUSSO SALVATORE IN CATANIA REPERTORIO 34705
REGISTRAZIONE N. 10898 07/07/1986 - ASSEVERAZIONE 29/04/2005 - PERMESSO IN
SANATORIA N. 125 24/02/2017 - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA PROV. N.
URB/547 PROT. N. 388022 23/10/2017 - VISURA CATASTALE 28/08/2024**



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	08/2024
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	08/2024

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA PERUGIA 1
PIANO	1-2-3
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1
DATI DERIVANTI DA	ATTO 19/06/1986 NOTAIO RUSSO SALVATORE IN CATANIA REPERTORIO 34705 REGISTRAZIONE N. 10898 07/07/1986 - ASSEVERAZIONE 29/04/2005 - PERMESSO IN SANATORIA N. 125 24/02/2017 - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA PROV. N. URB/547 PROT. N. 388022 23/10/2017 - VISURA CATASTALE 28/08/2024
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO COMPOSTO AL PIANO 1 DA INGRESSO DAL PIANEROTTOLO, VANO SALONE, VANO PRANZO CON ALTRO INGRESSO DAL PIANEROTTOLO, VANO CON BAGNO ED INGRESSO DI SERVIZIO DAL POZZO LUCE, CUCINA, LAVANDERIA, TERRAZZO, BALCONI E VANO GIORNO CON SCALA CHE CONDUCE AL PIANO 2 COMPOSTO DA VANO LETTO E BAGNO ED AL PIANO 3 COMPOSTO DA DUE VANI LETTO E TERRAZZO
CONFINI	A NORD CON U.I. ALTRA DITTA AD EST CON VIA PERUGIA A SUD CON U.I. ALTRA DITTA E CON CORPO SCALA AD OVEST CON U.I. ALTRA DITTA

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTEZZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO/N.D.	NOTE
ATTO DI VENDITA	NO	19/6/86 NOTAIO RUSSO S CT REP34705 REG10898 7/7/86
ASSEVERAZIONE	SI/C	29/04/2005
PERMESSO IN SANATORIA	SI/C	N. 125 24/02/2017
CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA	SI/C	PROVV. N. URB/547 PROT. N. 388022 23/10/2017
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	N.D.
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	PROT. N. CT0139028 19/10/2022
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO DI RILASCIO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	28/08/2024
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 10 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	10/2020

DATI CATASTALI - STATO DI FATTO: CONSISTENZE E ANOMALIE SI/NO DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE SI

DATI CATASTO FABBRICATI

STATO DI FATTO - NOTE

FOGLIO 69
PARTICELLA 17991
SUBALTERNO 14
CATEGORIA A/2
SUPERFICIE CATASTALE (D.P.R. 138/98) **TOTALE 228/217 m²**
RENDITA € 1.208,51

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 228 m²**
LIVELLO DI PIANO **1-2-3 (NO ASCENSORE)**
ORIENTAMENTO PREVALENTE **NORD-EST-OVEST**
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE **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 **SEMICENTRALE/PROVINCIE-VENETO-LEOPARDI-ASIAGO-MESSINA-JONIO-LIBERTA'-ITALIA-
VERGA-TRENTO-PASCOLI-GIUFRIDA-PASUBIO-POLA-SELLA**
CODICE ZONA OMI C1
TIPOLOGIA PREVALENTE **ABITAZIONI CIVILI**
DESTINAZIONE **RESIDENZIALE**

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	1.300	1.625	1.950	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE = € 1.625

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

228 m² x € 1.625 = € 370.500

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/03/2023

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

Foglio **69** Particella **17991** Subalterno **14**

Classamento:

Rendita: **Euro 1.208,51**

Zona censuaria **1**,

Categoria **A/2^a**, Classe **5**, Consistenza **9 vani**

Indirizzo: VIA PERUGIA n. 1 Piano 1-2 - 3

Dati di superficie: Totale: **228 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **217 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 19/10/2022 Pratica n. CT0139028 in atti dal 19/10/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.7337599.19/10/2022 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 139028.1/2022)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

› **Dati identificativi**

Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

Foglio **69** Particella **17991** Subalterno **14**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CATANIA (C351A) (CT)**

Foglio **69** Particella **17991**

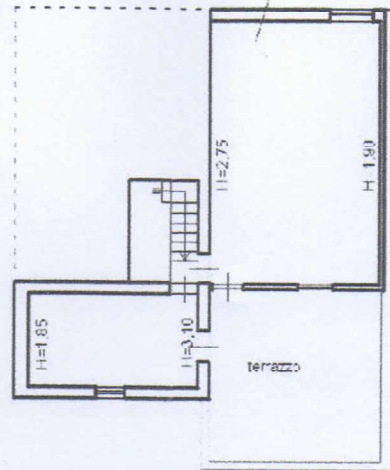
VARIAZIONE del 19/10/2022 Pratica n. CT0139028 in atti dal 19/10/2022 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 139028.1/2022)

› **Indirizzo**

VIA PERUGIA n. 1 Piano 1-2 - 3

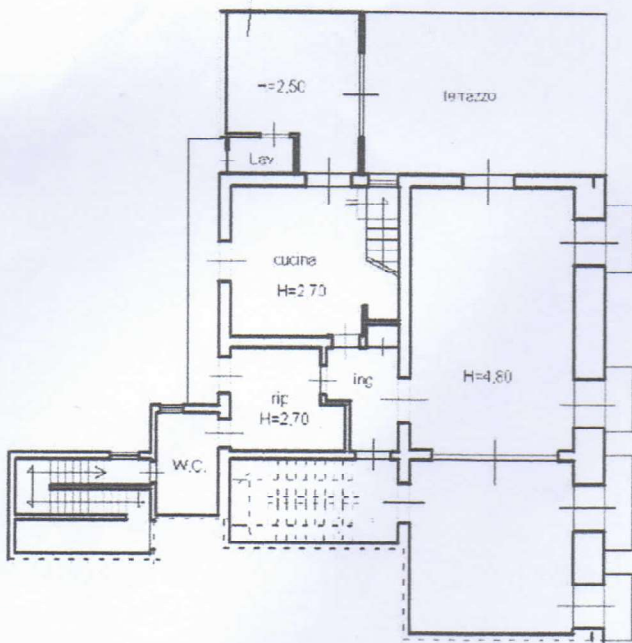
VARIAZIONE del 19/10/2022 Pratica n. CT0139028 in atti dal 19/10/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.7337599.19/10/2022 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 139028.1/2022)

Struttura preesistente art. 20 L. 4/2003

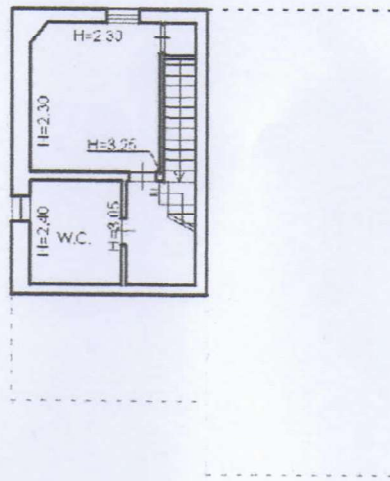


PIANO TERZO

Struttura preesistente art. 20 L. 4/2003



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO AMMEZZATO

NORD





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Semicentrale/PROVINCIE-VENETO/P-LEOPARDI/P-ASIAGO-MESSINA/P-

Codice zona: LIBERTA/P-ITALIA-VERGA-TRENTO-PASCOLI-GIUFRIDA/P-PASUBIC
SELLA

Microzona: 7

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	1300	1950	L	4,7	7	L
Autorimesse	Normale	1100	1650	L	5	7,5	L
Box	Normale	1650	2450	L	7	10,5	L

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

Spazio disponibile per annotazioni

