



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

NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)

INDIRIZZO

CATANIA VIA UMBERTO 270 PIANO T

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

FOGLIO 69 PARTICELLA 14921 SUB 2 ZONA CENS. 1 CATEGORIA C/1 CLASSE 4

CONSISTENZA 36 m² SUPERFICIE TOTALE: 54 m² RENDITA EURO 940,78

INTESTATI - DIRITTO

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

AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI

VISURA ATTUALE PER IMMOBILE 09/05/2024 - RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO

26/01/2016



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	05/2024
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	11/2024

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA UMBERTO
CIVICO	270
PIANO	T
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1
DATI DERIVANTI DA	VISURA ATTUALE PER IMMOBILE 09/05/2024 - RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO 26/01/2016
TIPOLOGIA	NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)
DESCRIZIONE	BOTTEGA H. 4,80 m., 1 LUCE, DOPPI INGRESSI, W.C. + AMMEZZATO H. 2,00 m, FINESTRATO
CONFINI	NORD VIA UMBERTO, EST U.I. ALTRA DITTA, SUD U.I. STESSA DITTA, OVEST ANDRONE COMUNE

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	31/12/1939
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO DI RILASCIO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	09/05/2024
SPESE CONDOMINIALI	NO	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	NO	

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

	SI/NO/N.D.	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	NO	NON E' RAPPRESENTATO IL W.C.
DATI CATASTO FABBRICATI		STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	69	
PARTICELLA	14921	
SUBALTERNO	2	
CATEGORIA	C/1	
SUPERFICIE TOTALE	54 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	0,80 ml
CONSISTENZA RAGGUAGLIATA	54 m ²
DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	NORMALE
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2024
SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	CENTRALE/CARLO ALBERTO-BOVIO-VITT.EMANUELE III-ALFONZETTI-COSTA-ASILO S.AGATA- CONTE DI TORINO-UMBERTO-MASCAGNI-GORIZIA
CODICE ZONA OMI	B3
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	COMMERCIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
NEGOZI	OTTIMO	1.800	2.700	3.600	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE = € 2.700

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

54 m² x € 2.700 = € 145.800

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/05/2024

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

Foglio **69** Particella **14921** Subalterno **2**

Classamento:

Rendita: **Euro 940,78**

Rendita: **Lire 1.821.600**

Zona censuaria **1**,

Categoria **C/1^a**, Classe **4**, Consistenza **36 m²**

Indirizzo: VIA UMBERTO n. 270 Piano T

Dati di superficie: Totale: **54 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati identificativi**

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

Foglio **69** Particella **14921** Subalterno **2**

Partita: **8168**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

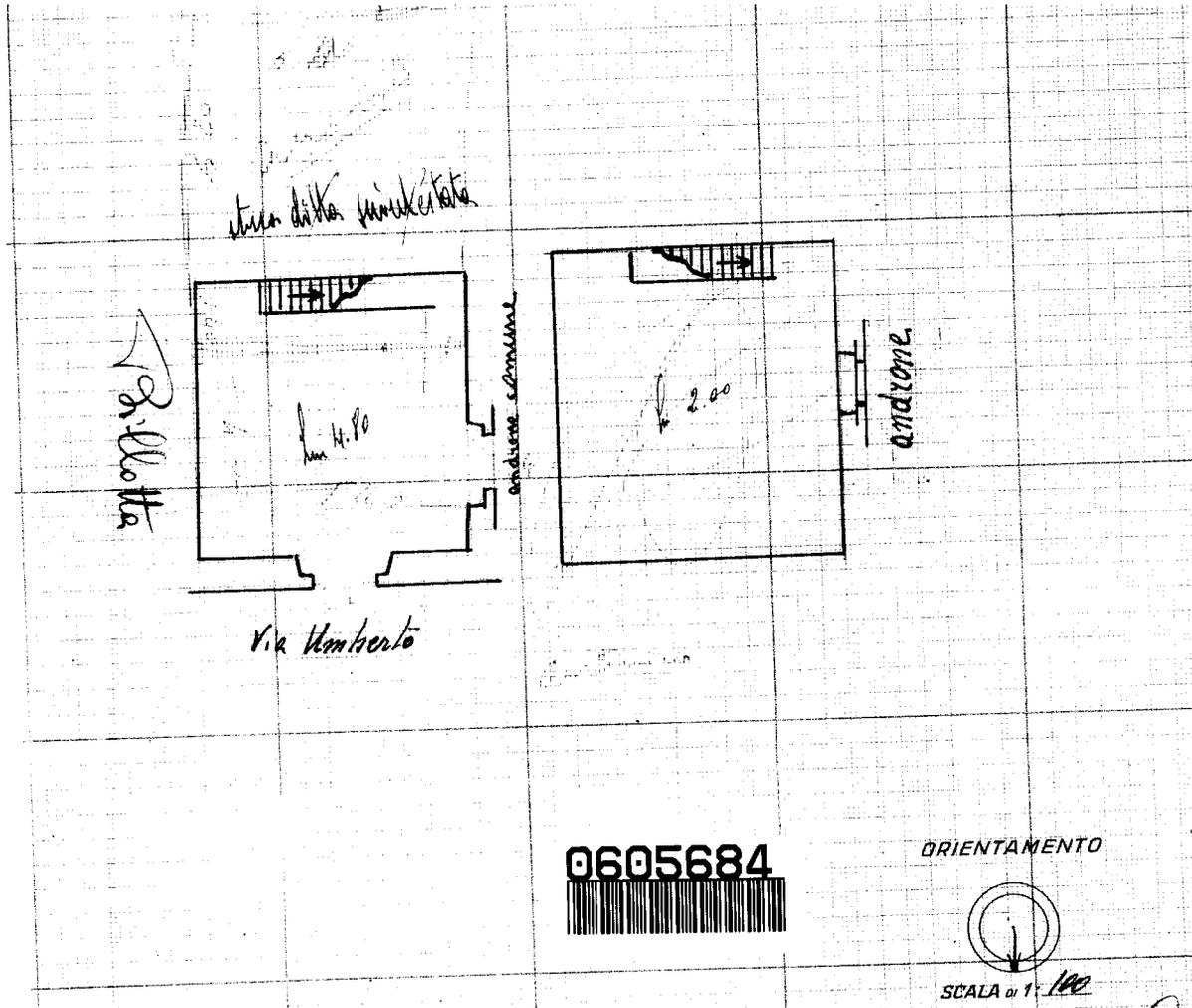
Comune di **CATANIA (C351A) (CT)**

Foglio **69** Particella **14921**

> **Indirizzo**

VIA UMBERTO n. 270 Piano T

Impianto meccanografico del 30/06/1987



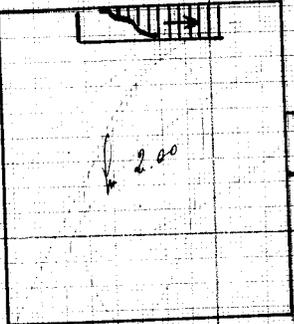
stanza dalla simmetria

R. Blocca

Via Umberto

Lun 4.90

androne scimmie



androne

0605684



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:100



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Centrale/CARLO%20ALBERTO-BOVIO-VITT.EMANUELE%20III-%20--

ALFONZETT

Codice zona: B3-COSTA-ASILO%20S.%20AGATA-CONTE%20DI%20TORINO-UMBERTO

Microzona: 3MASCAGNI-GORIZIA

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	700	1400	L	3,6	7,2	L
Negozi	Normale	900	1800	L	5,5	11	L
Negozi	Ottimo	1800	3600	L	10	20	L

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

Spazio disponibile per annotazioni

