



## *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 CIVILE (A/2)**

### **INDIRIZZO CATANIA VIA VEGLIA 1 PIANO 5**

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

**FOGLIO 8 PARTICELLA 2820 SUB 19 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/2 CLASSE 4  
CONSISTENZA 6,5 VANI SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 141 m<sup>2</sup> TOTALE ESCLUSE AREE  
SCOPERTE: 131 m<sup>2</sup> RENDITA EURO 738,53**

### **INTESTATI - DIRITTO**

- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/4
- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/4
- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/4
- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/4

### **AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI**

**ATTO DI COMPRAVENDITA 17/04/1981 NOTAIO LAS CASAS ANTONIO IN CATANIA REP.  
N. 127070 RACC. N. 25989 REG. CATANIA 04/05/1981 N. 8172 TRASCRITTO CATANIA  
07/05/1981 N. 16820 D'ORDINE N. 13617 PARTICOLARE - DICHIARAZIONE DI  
SUCCESSIONE CATANIA N. 48 VOLUME 205 25/06/2004 - DICHIARAZIONE DI  
SUCCESSIONE CATANIA N. 3363 VOLUME 9990 26/10/2017 - VISURA CATASTALE  
08/04/2024**



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

### IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA	PROVINCIA	CATANIA	COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA VEGLIA 1	PIANO	5		
PROPRIETA'	- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/4 - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/4 - NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/4 - NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/4				
DATI DERIVANTI DA	ATTO DI COMPRAVENDITA 17/04/1981 NOTAIO LAS CASAS ANTONIO IN CATANIA REP. N. 127070 RACC. N. 25989 REG. CATANIA 04/05/1981 N. 8172 TRASCRITTO CATANIA 07/05/1981 N. 16820 D'ORDINE N. 13617 PARTICOLARE - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE CATANIA N. 48 VOLUME 205 25/06/2004 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE CATANIA N. 3363 VOLUME 9990 26/10/2017 - VISURA CATASTALE 08/04/2024				
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)				
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO (SESTA ELEVAZIONE FUORI TERRA) COMPOSTO DI 4 VANI E SEI ACCESSORI (INGRESSO, CORRIDOIO, CUCINA, BAGNO, RIPOSTIGLIO, LAVANDERIA) E' COMPRESA NELLA VENDITA, QUALE PERTINENZA DELL'APPARTAMENTO, L'INTERA TERRAZZA DI COPERTURA DELL'EDIFICIO, CON LE AREE SOPRASTANTI E CON UN LOCALE DI SGOMBERO ESISTENTE IN DETTA TERRAZZA.				
CONFINI	A NORD CON VIA VEGLIA, AD EST CON VANO SCALA, CON AREA DEL CORTILE DELL'EDIFICIO E CON ALTRA U.I., A SUD CON VANO SCALA E CON ALTRE U.I., AD OVEST CON ALTRA U.I.				

### DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTEZZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTO DI COMPRAVENDITA	SI/C	17/4/1981 LASCASAS A. CT REP 127070 RACC. 25989
NOTA DI TRASCRIZIONE	SI/C	CT 07/05/1981 N. 16820 D'ORD. N. 13617 PART.
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	CT N. 48 VOL. 205 25/06/2004
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	CT N. 3363 VOL. 9990 26/10/2017
PROGETTI APPROVATI	SI/C	PROVV. 25/02/1964 N. 354 E 19/11/1964 N. 2119
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	SI/C	24/06/1965
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	02/03/1966
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO DI RILASCIO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/C	08/04/2024
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 56 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	05/2024

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

CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
	SI	
	<b>DATI CATASTO FABBRICATI</b>	<b>STATO DI FATTO - NOTE</b>
FOGLIO	8	
PARTICELLA	2820	
SUBALTERNO	19	
CATEGORIA	A/2	
SUPERFICIE CATASTALE	141/131 m <sup>2</sup>	
RENDITA	€ 738,53	

**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 141 m <sup>2</sup>
LIVELLO DI PIANO	5 (ULTIMO)
ORIENTAMENTO PREVALENTE	NORD-SUD
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	DI PREGIO
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO/GRADE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

**AGENZIA ENTRATE - OMI**

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2023
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	SEMICENTRALE/PICANELLO: BORRELLO-CAVALIERE-DE CARO-FARACI-PETRELLA-LICCIARDI-PIDATELLA-DUCA ABRUZZI-P. NICOLA
CODICE ZONA OMI	C3
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m <sup>2</sup> )			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	1.000	1.250	1.500	L

**PREZZO CORRETTO**

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE = € 1.250

**VALORE DI MERCATO**

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

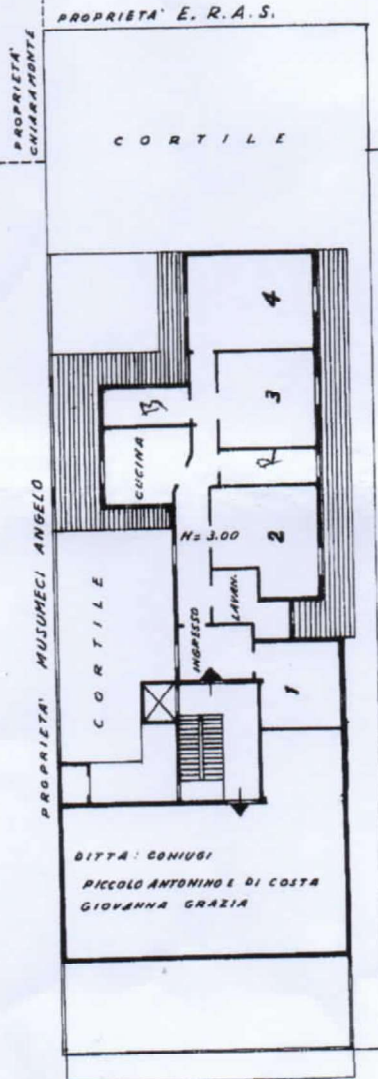
141 m<sup>2</sup> x € 1.250 = € 176.250

**1. Immobili siti nel Comune di CATANIA (Codice C351) Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		8	2820	19	1		A/2	4	6,5 vani	Totale: 141 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 131 m <sup>2</sup>	Euro 738,53	VIA VEGLIA n. 1 Piano 5 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

5° PIANO

0155481



DITTA: CONIUSI  
PICCOLO ANTONINO E DI COSTA  
GIOVANNA GRAZIA

VIA VEGLIA

VIA DE CARO

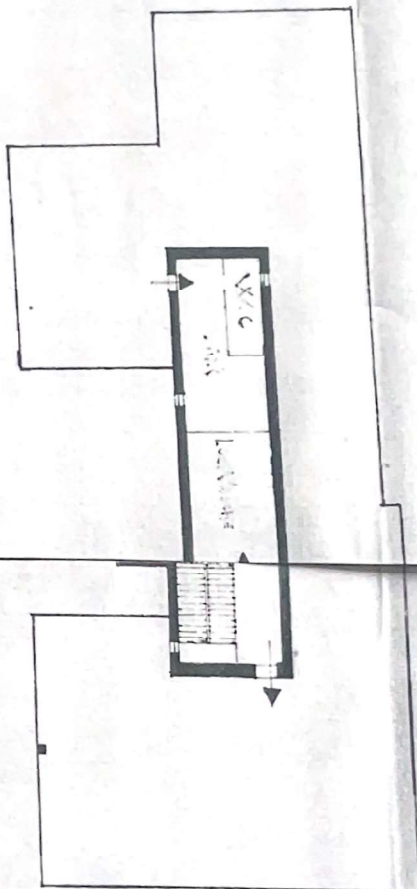
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

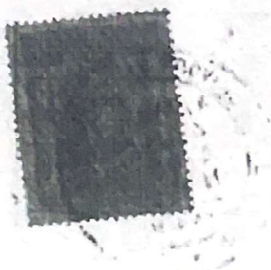
PROPRIETA' E. R. A. S.

TERRAZZA



VIA VEG

VIA DE CARD



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Ricerca per toponimo  
Catania (CT) Via Veglia 1  
Vai Cancell

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help



geopoi®  
Campo scuola

OPACITÀ

ZOOM





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2**

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Semicentrale/PICANELLO :BORRELLO- CAVALIERE- DE CARO - FARAC

Codice zona: C3  
ETRELLA - LICCIARDI- PIDATELLA- DUCA ABRUZZI-P. NICOLA-

Microzona: 9

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
Abitazioni di tipo economico	Scadente	500	700	L	1,9	2,5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	700	1000	L	2,4	3,3	L
Autorimesse	Normale	650	950	L	3	4,2	L
Box	Normale	950	1400	L	4	6	L
Ville e Villini	Normale	1200	1750	L	4,3	6,1	L

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

Spazio disponibile per annotazioni

