



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 - 095381472

VALUTAZIONI

VALORE LOCATIVO DI MERCATO

LOCAZIONE

TIPOLOGIA IMMOBILI

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)

BOX (C/6)

INDIRIZZO

CATANIA VIA ROSSO DI SAN SECONDO 14 PIANO 6 (A/2)

CATANIA VIA ROSSO DI SAN SECONDO 14 PIANO T SCALA B (C/6)

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

FOGLIO 14 PARTICELLA 2143 SUB 16 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/2 CLASSE 4

CONSISTENZA 6,5 VANI SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 117 m² TOTALE ESCLUSE AREE

SCOPERTE: 114 m² RENDITA EURO 738,53

FOGLIO 14 PARTICELLA 2143 SUB 40 ZONA CENS. 1 CATEGORIA C/6 CLASSE 8

CONSISTENZA 14 m² SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 14 m² RENDITA EURO 66,52

INTESTAZIONE - DIRITTO

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

AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI

VISURA PER SOGGETTO 27/09/2018 N. T267449



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 - 095381472

RELAZIONE DI STIMA

(MANUALE OPERATIVO DELLE STIME IMMOBILIARI - AGENZIA DEL TERRITORIO)

DATI GENERALI

COMMITTENTE	-
PRESTAZIONE RICHIESTA	LOCAZIONE
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	06/2022
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	06/2022

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA ROSSO DI SAN SECONDO
CIVICO	14
PIANO	6
PROPRIETA'	- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/1
DATI DERIVANTI DA	VISURA PER SOGGETTO 27/09/2018 N. T267449
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO 4 VANI ED ACCESSORI (CUCINA, BAGNO, LAVANDERIA, RIPOSTIGLIO, INGRESSO)
CONFINI	A NORD AD EST E AD OVEST CON PROPRIETA' CONDOMINIALE, A SUD CON VANO SCALA

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTI LEGALI PROPRIETA'	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	28/09/2018 N. T286211
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	SI/C	CLASSE ENERGETICA D
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	
VISURA CATASTALE	SI/C	27/09/2018 N. T267449
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 45 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	06/2022

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

	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	NO	CUCINA UNITA AL CAMERINO

	DATI CATASTO FABBRICATI	STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	14	
PARTICELLA	2143	
SUBALTERNO	16	
CATEGORIA	A/2	
SUPERFICIE CATASTALE	117/114 m ²	
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 117 m ²
LIVELLO DI PIANO	6
ORIENTAMENTO PREVALENTE	EST - OVEST
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	NORMALE
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIA
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

	AGENZIA ENTRATE - OMI
	(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)
ANNO	2021
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	SEMICENTRALE/LINCOLN-TORINO-A.MORO-CANFORA-PROVINCIE-SANZIO-GIUFRIDA-MILO-BEATO ANGELICO-ORTO LIMONI-CARONDA-P.ZZA CAVOUR
CODICE ZONA OMI	C5
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORI LOCAZIONE (€/m ² x mese)			SUPERFICIE
		MIN	CENTRALE	MAX	(L/N)
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	4,5	5,6	6,7	L

	PREZZO CORRETTO
	(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)
VALORE LOCAZIONE CENTRALE =	€ 5,60
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 5,32
x 1,10 (LIVELLO DI PIANO) =	€ 5,85
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 5,55
x 0,90 (CLASSE DI SUPERFICIE) =	€ 4,99

	VALORE LOCATIVO DI MERCATO
	(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)
117 m ² x € 4,99 =	€ 583,83



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 - 095381472

RELAZIONE DI STIMA

(MANUALE OPERATIVO DELLE STIME IMMOBILIARI - AGENZIA DEL TERRITORIO)

DATI GENERALI

COMMITTENTE	-
PRESTAZIONE RICHIESTA	LOCAZIONE
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	06/2022
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	06/2022

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA ROSSO DI SAN SECONDO
CIVICO	14
PIANO	T
SCALA	B
PROPRIETA'	- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' 1/1

DATI DERIVANTI DA	VISURA PER SOGGETTO 27/09/2018 N. T267449
----------------------	---

TIPOLOGIA	BOX (C/6)
DESCRIZIONE	LOCALE GARAGE
CONFINI	A NORD CON PROPRIETA' CONDOMINIALE, 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	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	02/10/2018 N. T312914
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	
VISURA CATASTALE	SI/C	27/09/2018 N. T267449
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 5 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	06/2022

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

	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	NO	SOPPALCO

	DATI CATASTO FABBRICATI	STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	14	
PARTICELLA	2143	
SUBALTERNO	40	
CATEGORIA	C/6	
SUPERFICIE CATASTALE	14 m ²	
RENDITA	€ 66,52	

	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 14 m ²
LIVELLO DI PIANO	T
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

	AGENZIA ENTRATE - OMI
	(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)
ANNO	2021
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	SEMICENTRALE/LINCOLN-TORINO-A.MORO-CANFORA-PROVINCIE-SANZIO-GIUFFRIDA-MILO-BEATO ANGELICO-ORTO LIMONI-CARONDA-P.ZZA CAVOUR
CODICE ZONA OMI	C5
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORI LOCAZIONE (€/m ² x mese)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
BOX	NORMALE	5,8	7,25	8,7	L

	PREZZO CORRETTO
	(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)
VALORE LOCAZIONE CENTRALE =	€ 7,25
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 6,88
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 6,53

	VALORE LOCATIVO DI MERCATO
	(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)
14 m ² x € 6,53 =	€ 91,42



Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

2. Unità Immobiliari site nel Comune di CATANIA(Codice C351) - Catasto dei Fabbricati

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2018

Data: 27/09/2018 - Ora: 16.28.00

Segue

Visura n.: T267449 Pag: 2

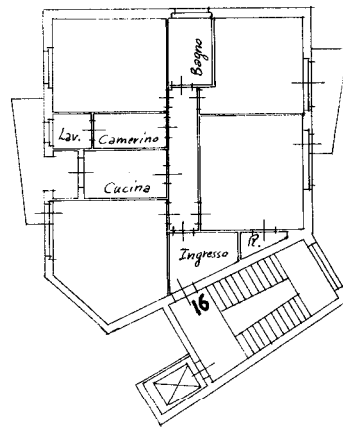
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		14	2143	16	1		A/2	4	6,5 vani	Totale: 117 m² Totale escluse aree scoperte**: 114 m²	Euro 738,53	VIA ROSSO DI SAN SECONDO n. 14 piano: 6; Variazione del 25/03/2016 protocollo n. CT0062623 in atti dal 25/03/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 19381.1/2016)	Annotazione

3. Unità Immobiliari site nel Comune di CATANIA(Codice C351) - 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		14	2143	40	1		C/6	8	14 m²	Totale: 14 m²	Euro 66,52	VIA ROSSO DI SAN SECONDO n. 14 piano: T scala: B; Variazione del 25/03/2016 protocollo n. CT0062623 in atti dal 25/03/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 19405.1/2016)	Annotazione

Prop. condominiale

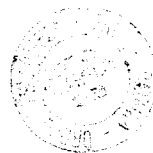
Prop. condominiale



Prop. condominiale

*PIANO SESTO
H = m. 3,00*

0197243

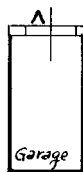


ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Prop. condominiale



0197242


PIANO TERRA
H = m. 4,00



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 204707

VALIDO FINO: 12/01/2027



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 1

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☒ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro: _____

Dati identificativi



Regione: Sicilia
Comune: Catania (CT)
Indirizzo: Via Rosso di San Secondo 14
Piano: 6
Interno:
Coordinate GIS: 37.526669, 15.085280

Zona climatica: B
Anno di costruzione: 1960
Superficie utile riscaldata: 96,9 m²
Superficie utile raffrescata: 0,0 m²
V lordo riscaldato: 369,4 m³
V lordo raffrescato: 0,0 m³

Comune catastale	Catania				Sezione		Foglio	14	Particella	2143
Subalterni	da	16	a	16	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

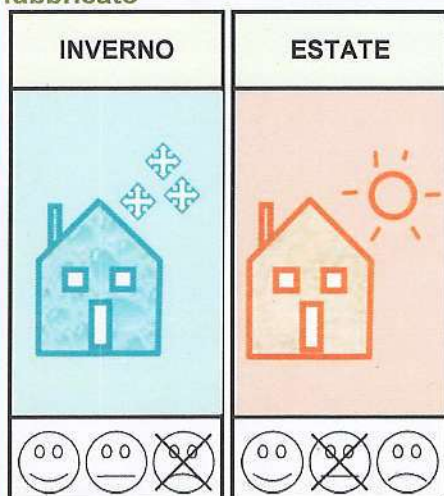
Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Ventilazione meccanica
☐ Illuminazione
☐ Climatizzazione estiva
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Trasporto di persone o cose

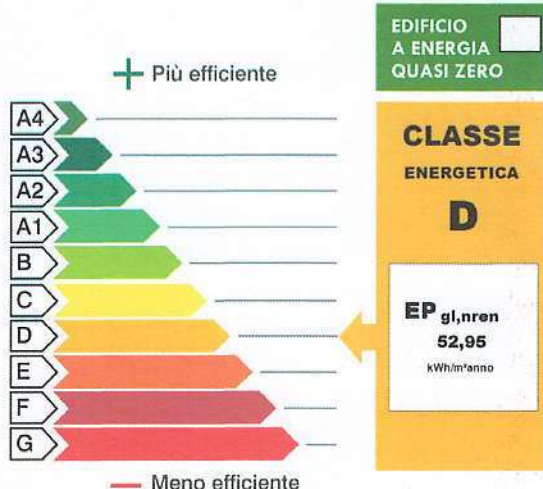
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



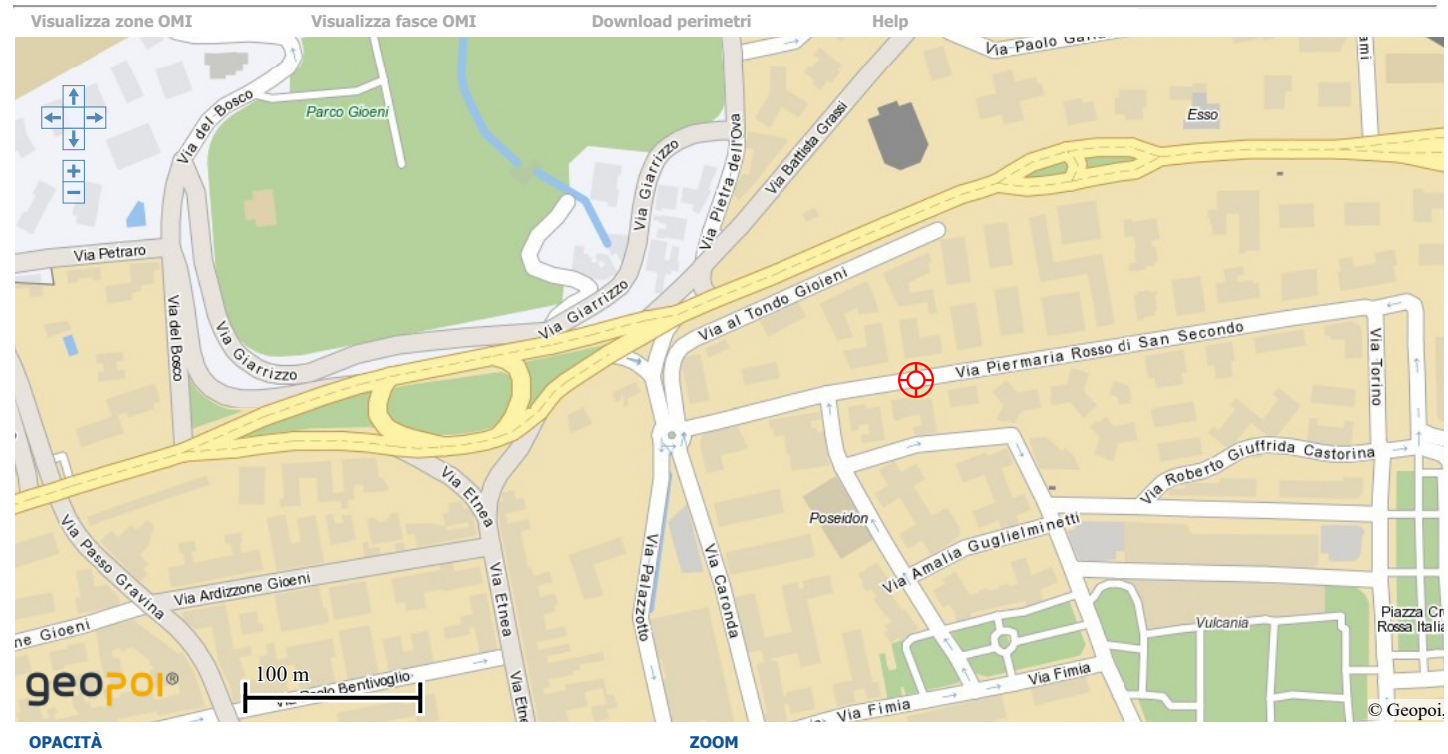
Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (36,71 kWh/m²)

Se esistenti:





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2**Provincia:** CATANIA**Comune:** CATANIA**Fascia/zona:** Semicentrale/Lincoln, Torino, A.Moro, Canfora, Provincie/P, Sanzi**Codice zona:** C5 Giuffrida, Milo, Beato Angelico, Orto Limoni, Caronda/P, P.zza Cavour**Microzona:** 11**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	4,5	6,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	950	1300	L	3,2	4,3	L
Autorimesse	Normale	1000	1500	L	4,2	6,3	L
Box	Normale	1400	2100	L	5,8	8,7	L

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