



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

VALUTAZIONI

VALORI DI MERCATO

VENDITA

UNITA' IMMOBILIARI

ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE (A/4) PIANO T

ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE (A/5) PIANO T

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2) PIANO 1

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2) PIANO 2

SITE NEL COMUNE

SANTA MARIA DI LICODIA (CT) VIA VITTORIO EMANUELE N. 265 PIANO T

SANTA MARIA DI LICODIA (CT) VIA ARCHIMEDE N. 4 PIANO T

SANTA MARIA DI LICODIA (CT) VIA VITTORIO EMANUELE N. 267 PIANO 1

SANTA MARIA DI LICODIA (CT) VIA VITTORIO EMANUELE N. 267 PIANO 2

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

FOGLIO 19 PARTICELLA 729 SUB - CATEGORIA A/4 CLASSE 2 CONSISTENZA 4 VANI
SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 69 m² TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 69 m² RENDITA
EURO 84,70

FOGLIO 19 PARTICELLA 729 SUB - CATEGORIA A/5 CLASSE 3 CONSISTENZA 1 VANI
SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 30 m² TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 30 m² RENDITA
EURO 27,89

FOGLIO 19 PARTICELLA 729 SUB - CATEGORIA A/2 CLASSE 3 CONSISTENZA 11,5 VANI
SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 313 m² TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 305 m²
RENDITA EURO 683,01

FOGLIO 19 PARTICELLA 729 SUB - CATEGORIA A/2 CLASSE 3 CONSISTENZA 11,5 VANI
SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 328 m² TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 312 m²
RENDITA EURO 683,01

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

NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2

NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2

DATI DERIVANTI DA

AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO N. - SITUAZIONE AL
23/06/2018 - DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) DEL - REGISTRAZIONE
UR SEDE CATANIA VOLUME - N. - DEL - SUCCESSIONE - (PIANO T A/4 - PIANO 1)

AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO N. - SITUAZIONE AL
23/06/2018 - TESTAMENTO OLOGRAFO DEL - ROGANTE - SEDE CATANIA
REGISTRAZIONE UR SEDE CATANIA VOLUME - N. - DEL - SUCCESSIONE TESTATA (PIANO



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

RELAZIONE DI STIMA

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DI UNITA' IMMOBILIARI RESIDENZIALI

1. PREMESSA

- SOGGETTO RICHIEDENTE
- TITOLARITA' DELL'IMMOBILE OGGETTO DI STIMA
- SCOPO DELLA VALUTAZIONE
- EPOCA DI RIFERIMENTO DELLA VALUTAZIONE
- DATA DEL SOPRALLUOGO SIA ESTERNO CHE INTERNO

2. DESCRIZIONE GENERALE DEL BENE

1) NOTIZIE DI CARATTERE GENERALE

- COLLOCAZIONE RISPETTO AL NUCLEO ABITATO
- COLLEGAMENTI VIARI
- PRESENZA DI ATTIVITA' COMMERCIALI DI RILIEVO
- PRESENZA DI POLI DI ATTRAZIONE
- OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI
- PRESENZA DI SERVIZI

2) CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO O DEL COMPLESSO

- ZONA DI UBICAZIONE DEL FABBRICATO
 - ANNO DI COSTRUZIONE
 - MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DELLE ZONE COMUNI
- STATO DEL FABBRICATO
 - STRUTTURA
- PRESENZA E STATO MANUTENTIVO
 - RIFINITURE
 - IMPIANTI
- ELEMENTI ARCHITETTONICI

3) CARATTERISTICHE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

4) UTILIZZO ATTUALE

- LIBERA
- LOCATA
- OCCUPATA

5) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

- IDENTIFICATIVI CATASTALI
- INCONGRUENZA TRA STATO DI FATTO E LA DOCUMENTAZIONE PRESENTE NELLA BANCA DATI CATASTALE

6) CONSISTENZA

- ASSUNTI DATI CATASTALI
- DIFFORMITA' TRA LO STATO DI FATTO CONSTATATO IN SOPRALLUOGO E QUELLO DESCRITTO NELLA DOCUMENTAZIONE (PLANIMETRIA-ATTO DI PROVENIENZA)

3. DESCRIZIONE TECNICO-LEGALE DEL BENE

1) QUADRO NORMATIVO VIGENTE

- CERTIFICAZIONE ENERGETICA
- PARTICOLARI VINCOLI STORICO-ARCHITETTONICI
- PARTICOLARI VINCOLI PAESAGGISTICI

2) APPLICAZIONE DI NORME COGENTI

- ESECUZIONE DI OPERE INDISPENSABILI ALL'UTILIZZO DEL BENE

3) DESCRIZIONE URBANISTICA

3.1) GENERALITA'

- LIVELLO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE
- STATO DI APPROVAZIONE DEL NUOVO STRUMENTO URBANISTICO

3.2) DESTINAZIONE URBANISTICA

- DESTINAZIONE D'USO PREVISTA PER LA ZONA/SOTTOZONA DEL TERRITORIO COMUNALE

3.3) PRESCRIZIONI URBANISTICHE

- SPECIFICHE DISCIPLINE PRESENTI NEI PIANI ATTUATIVI

3.4) VINCOLI URBANISTICI

- VINCOLI INSISTENTI SUL FABBRICATO/AREA DI SEDIME/AREA DI PERTINENZA

3.5) POTENZIALITA' EDIFICATORIE RESIDUE

- NORMA URBANISTICA
- TITOLO AUTORIZZATIVO RILASCIATO DALL'AUTORITA' COMPETENTE
- CONSISTENZE REALIZZABILI

4) CERTIFICAZIONI DI CONFORMITA'

- OTTENUTE DALLA PROPRIETA'
- LA PROPRIETA' NON HA FORNITO LA DOCUMENTAZIONE
- LA PROPRIETA' HA FORNITO SOLO GLI ESTREMI
- PREVENZIONE INCENDI
- IMPIANTO ELETTRICO
- IMPIANTI DI ELEVAZIONE (ASCENSORI-MONTACARICHI)
- IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE (RISCALDAMENTO-CONDIZIONAMENTO)
- STATICA (COLLAUDO STRUTTURA-DEPOSITO CALCOLI DI PROGETTO)
- CERTIFICAZIONE ENERGETICA
- ACCESSIBILITA' DEI LUOGHI PUBBLICI/APERTI AL PUBBLICO

5) CONTRATTI DI LOCAZIONE

- ESTREMI
- CONTENUTI

6) SERVITU' E ALTRI DIRITTI REALI

4. PROCESSO DI VALUTAZIONE

1) INDIVIDUAZIONE DELLO SCOPO DELLA STIMA

2) ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE

3.1) ANALISI GENERALE DEL MERCATO

3.2) ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO DI RIFERIMENTO

- ANDAMENTI PASSATI
- TREND

3) METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA

ESPOSIZIONE DEL PROCEDIMENTO

INDAGINI DI MERCATO

REDAZIONE DELLA TABELLA DEI DATI

REDAZIONE DELLA TABELLA DI VALUTAZIONE

4) DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO

5. CONCLUSIONI

- INDIVIDUAZIONE DEL BENE VALUTATO
- RIEPILOGO DEL PROCESSO LOGICO E METODOLOGICO
 - STATO DI LIBERO
 - STATO DI LOCATO
 - PRESUPPOSTI DELLA VALUTAZIONE
 - STATO DI OCCUPATO
 - SOPRALLUOGO ANCHE INTERNO
 - STATO MANUTENTIVO ATTUALE
 - DETTAGLIO ESECUZIONE DI LAVORI DA PARTE DELLA PROPRIETA'
 - VINCOLI
- ESISTENZA DI
 - PESI
 - GRAVAMI
 - SERVITU'
- ESPLICITA ESCLUSIONE DI ALTRI
- LA PERIZIA DI STIMA VIENE FORNITA PER L'UTILIZZO NELLA COMPRAVENDITA CON ESPlicitO DINIEGO A OGNI ALTRO TIPO DI UTILIZZAZIONE

ALLEGATI

PLANIMETRIE CATASTALI

ZONA/FASCIA OMI

QUOTAZIONI IMMOBILIARI OMI

ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE



Attività immobiliare

PAG. 5

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

SCHEDA TECNICO - DESCRITTIVA EDIFICIO

DATI GENERALI

SCHEDA SOPRALLUOGO DEL **11/10/2018**
COMMITTENTE -
PRESTAZIONE RICHIESTA **VENDITA**
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO **SI**
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**

IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA** PROVINCIA **CATANIA** COMUNE **SANTA MARIA DI LICODIA**
FASCIA/ZONA OMI **CENTRALE/NUCLEO STORICO: VIE VITTORIO EMANUELE-REGINA MARGHERITA-RUSSO-V.LE STRASBURGO-MADONNA DEL CARMELO**
TOPONIMO **VIA VITTORIO EMANUELE** CIVICI **265/267**
PROPRIETA' **NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2**
NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2
FOGLIO **19**
PARTICELLA/E **729**
CODICE OMI **B1**
TIPOLOGIA PREVALENTE **ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO**
DESTINAZIONE PREVALENTE **RESIDENZIALE**

DATI DISPONIBILI

FORNITI DALLA COMMITTENZA	SI/NO	NOTE
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
CERTIFICATI DI CONFORMITA' IMPIANTI	NO	
PLANIMETRIE E/O DATI METRICI	SI	N. - DEL -
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	NO	
CONTRATTI DI LOCAZIONE	NO	
PRESENZA DI VINCOLI	NO	
AGLI ATTI DEGLI UFFICI/ACQUISITI IN SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
STRALCIO DI MAPPA	NO	
ELABORATO PLANIMETRICO	NO	
PLANIMETRIE	NO	
DATI METRICI DA RILIEVO	NO	
VERIFICHE DATI METRICI CATASTALI A CAMPIONE	NO	
VERIFICHE DATI METRICI COMMITTENZA A CAMPIONE	NO	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI	DEL 11/10/2018
VISURE CATASTALI	SI	N. - DEL -

CONFORMITA' STATO DI FATTO - MAPPA	SI/NO	N.D.
CONFORMITA' STATO DI FATTO - ELABORATO PLANIMETRICO	SI/NO	N.D.

DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'

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

DATI CATASTALI

FOGLIO	19
PARTICELLE	729
SUB	N.D.
CATEGORIA	N.D.
CLASSE	N.D.
RENDITA	N.D.
PIANO	T-1-2
CONSISTENZA	N.D.
SUPERFICIE CATASTALE	N.D.

STATO DI FATTO - NOTE

FATTORI POSIZIONALI

SERVIZI PUBBLICI	V	L	A	SERVIZI PUBBLICI
SCUOLE	300 m	500 m	OLTRE	VICINI
BANCHE	300 m	500 m	OLTRE	LONTANI
OSPEDALI	300 m	500 m	OLTRE	ASSENTI
VERDE PUBBLICO	300 m	500 m	OLTRE	

TRASPORTI PUBBLICI	V	L	A	TRASPORTI PUBBLICI
BUS	300 m	500 m	OLTRE	VICINI
TRAM	300 m	500 m	OLTRE	LONTANI
METRO	300 m	500 m	OLTRE	ASSENTI

SERVIZI COMMERCIALI	V	L	A	SERVIZI COMMERCIALI
ALIMENTARI	300 m	500 m	OLTRE	VICINI
ABBIGLIAMENTO	300 m	500 m	OLTRE	LONTANI
FARMACIE	300 m	500 m	OLTRE	ASSENTI

PROSPICIENZA	SI	NO	NR	PROSPICIENZA
MONUMENTI/SPAZI CULTURALI		•		DI PREGIO
PARCHI E AREE PAESAGGISTICHE		•		NORMALE
DISCARICHE/IMPIANTI INQUINANTI		•		DEGRADATA

DOTAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI

NORMALE

SCARSA

LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO (POSIZIONE RELATIVA NELLA ZONA OMI)

RICERCATA

NORMALE

DEGRADATA

ANNO DI COSTRUZIONE PRESUNTO 1939

ANNO DI RISTRUTTURAZIONE PRESUNTO

DESTINAZIONI	N° UIU
ABITAZIONI	4
UFFICI	N.D.
NEGOZI	N.D.
CANTINE	N.D.
SOFFITTE	N.D.
POSTI AUTO COPERTI	N.D.
POSTI AUTO SCOPERTI	N.D.
BOX	N.D.
N° UI TOTALI	5

N° U.I.U. FABBRICATO

- 1
- 2
- DA 3 A 8
- DA 9 A 15
- DA 16 A 30
- OLTRE 30

ASCENSORI N°	0
SCALE N°	1
PIANI FUORI TERRA N°	3
PIANI INTERRATI N°	0

IMPIANTI EDIFICIO	A NORMA	OTTIMI	NORMALI	SCADENTI	NE	NR
IMPIANTO FOGNARIO			•			
IMPIANTO IDRAULICO			•			
IMPIANTO ELETTRICO				•		
CITOFONO					•	
RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO					•	
ASCENSORE					•	
TELEFONICO			•			
ANTINCENDIO					•	
GAS			•			
CONDIZIONAMENTO CENTRALIZZATO					•	
MONTACARICHI					•	
VIDEOCITOFONO					•	
ALLARME/ANTINTRUSIONE					•	
ENERGIE ALTERNATIVE					•	

DOTAZIONE IMPIANTI EDIFICIO

ELEVATA

NORMALE

CARENTE

LIVELLO MANUTENTIVO COMPLESSIVO EDIFICIO

OTTIMO

NORMALE

SCADENTE

STRUTTURE		O/N/S/NE/NR	DETTAGLI					
STRUTTURE PORTANTI VERTICALI	NORMALI	CEMENTO ARMATO	MURATURA	ACCIAIO	PREFABBRICATE	MISTE		
STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI	NORMALI	CEMENTO ARMATO	MURATURA	ACCIAIO	PREFABBRICATE	MISTE		
FINITURE EDIFICIO		O/N/S/NE/NR	DETTAGLI					
FRONTALINI BALCONI	NORMALI	MARMI	PIETRA NATURALE	BUCCIA D'ARANCIA	RUSTICO	SPATOLATO	INTONACO CIVILE	
PAVIMENTAZIONI	NORMALI	CERAMICA	MARMO	GRANIGLIE MARMO	PARQUET	MOQUETTE	MARMETTE	
RIVESTIMENTI	FACCIATE	NORMALI	MARMI	PIETRA NATURALE	BUCCIA D'ARANCIA	RUSTICO	SPATOLATO	INTONACO CIVILE
	INTERNI	SCADENTI	TINTA	PARATI	BUCCIA D'ARANCIA	LEGNO	SPATOLATO	MARMO/ PIETRA/ INTONACO
SERRAMENTI E INFISSI	INTERNI	SCADENTI	MASSELLO	TAMBURATO	MELAMINICO	ALLUMINIO	ACCIAIO	CRISTALLO
	ESTERNI	SCADENTI	LEGNO	ACCIAIO	VETROCAMERA	ALLUMINIO	PVC	

PARTI COMUNI

GUARDIOLA

ANDRONE

LOCALI TECNICI

GARAGE

OTTIMI

NORMALI

SCADENTI

NE

NR

•

•

•

•

PARTI COMUNI

PRESTIGIOSE

NORMALI

SERVIZI

PORTIERATO

VIGILANZA

PERTINENZE COMUNI

CORTILE/GIARDINO

IMPIANTI SPORTIVI

PARCHEGGI CONDOMINIALI

ALLOGGIO PORTIERE

OTTIMI

NORMALI

SCADENTI

NE

NR

•

•

•

•

PERTINENZE COMUNI

PRESTIGIOSE

NORMALI

SCARSE

ANDRONE

PRESTIGIOSO

NORMALE

TIPOLOGIA ARCHITETTONICA

SIGNORILE

CIVILE

ECONOMICA



Attività immobiliare

PAG. 10

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

SCHEDA TECNICO - DESCRITTIVA UNITA' RESIDENZIALI

DATI GENERALI

SCHEDA SOPRALLUOGO DEL **11/10/2018**
COMMITTENTE -
PRESTAZIONE RICHIESTA **VENDITA**
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO **SI**
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**

IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA**
PROVINCIA **CATANIA**
COMUNE **SANTA MARIA DI LICODIA**
FASCIA/ZONA OMI **CENTRALE/NUCLEO STORICO: VIE VITTORIO EMANUELE-REGINA MARGHERITA-RUSSO-V.LE STRASBURGO-MADONNA DEL CARMELO**
TOPONIMO **VIA VITTORIO EMANUELE** CIVICO **265 (AL NCEU N. 189)**
SCALA **INTERNO**
PIANO **T**
CODICE OMI **B1**
PROPRIETA' **NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2**
NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2
FOGLIO **19**
PARTICELLA **729**
SUB **-**
TIPOLOGIA **ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE (A/4)**
UNITA' IMMOBILIARE LOCATA **SI** **NO** **LOCATARIO**

DATI CATASTALI - STATO DI FATTO

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

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

DATI CATASTALI

STATO DI FATTO - NOTE

FOGLIO **19**
PARTICELLE **729**
SUB **-**
CATEGORIA **A/4**
CLASSE **2**
RENDITA **€ 84,70**
PIANO **T**
CONSISTENZA **4 VANI**
SUPERFICIE CATASTALE **TOTALE: 69 m² TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 69 m²**
PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA RILASCIATO DA

PROT. N° DEL

ANNO DI RISTRUTTURAZIONE PRESUNTO

LIVELLO DI PIANO N°	T
ATTICO (SI - NO)	NO
LIVELLI INTERNI N°	2
ALTEZZA MEDIA (m)	2,00/3,00/4,50
INGRESSI N°	2
AFFACCI N°	2
SERVIZI IGIENICI N°	1
BALCONI/TERRAZZI (SI - NO)	NO
GIARDINI (SI - NO)	NO
RIPOSTIGLI (SI - NO)	NO
SOFFITTE (SI - NO)	SI
CANTINE (SI - NO)	NO

DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

OTTIMA

NORMALE

SCADENTE

AFFACCIO PREVALENTE

SCADENTE (CHIOSTRINA DISTACCO VIA AD ALTO TRAFFICO)

NORMALE (CORTE AMPIA VIA A TRAFFICO NORMALE)

OTTIMO (PARCO PIAZZA VIA A BASSO TRAFFICO)

PANORAMICITA' (EVENTUALE)

DI PREGIO

NORMALE

SCADENTE

LUMINOSITA'

BUONA

MEDIA

SCARSA

ORIENTAMENTO	N/N-E	N-O	E	O	S-O	S-E	S
ZONA GIORNO							•
ZONA NOTTE	•						
CUCINA	•						
PREVALENTE	•						•

DOTAZIONE IMPIANTI	A NORMA	OTTIMI	NORMALI	SCADENTI	NE	NR
IMPIANTO IDRICO-SANITARIO				•		
IMPIANTO ELETTRICO				•		
RISCALDAMENTO					•	
CONDIZIONAMENTO					•	
ALLARME/ANTINTRUSIONE					•	
TELEFONICO			•			
GAS			•			
ASCENSORE INTERNO					•	
SERVOSCALA					•	
FONTI ENERGETICHE ALTERNATIVE					•	
CITOFONO INTERNO					•	
VIDEOCITOFONO INTERNO					•	

DOTAZIONE IMPIANTI U.I.U.

ELEVATA
NORMALE

CARENTE

FINITURE U.I.U.	O/N/S/NE/NR	DETTAGLI					
PAVIMENTAZIONI	SCADENTI	CERAMICA	MARMO	GRANIGLIE MARMO	PARQUET	MOQUETTE	MARMETTE
RIVESTIMENTI PARETI E SOFFITTI	SCADENTI	TINTA	PARATI	BUCCIA D'ARANCIA	LEGNO	SPATOLATO	INTONACO CIVILE/ RUSTICO
SERVIZI IGIENICI E CUCINA	RIVESTIMENTI SANITARI	SCADENTI	GRES	MARMO	COTTO	TINTA	INTONACO
		SCADENTI	CERAMICA	METACRILATO	MARMO		CERAMICA
SERRAMENTI E INFISSI	INTERNI ESTERNI	SCADENTI	MASSELLO	TAMBURATO	MELAMINICO	ALLUMINIO	ACCIAIO
		SCADENTI	LEGNO	ACCIAIO	VETROCAMERA	ALLUMINIO	CRISTALLO PVC

LIVELLO MANUTENTIVO COMPLESSIVO U.I.U.

OTTIMO
NORMALE
SCADENTE

CONSISTENZE (DPR 138/98)	COEFF. RAGG.	SUP. (m ²)	SUP. RAGG. (m ²)
SUPERFICIE LOCALI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI	1,00	69	69
BALCONI E TERRAZZI FINO A 25 m ²			
BALCONI E TERRAZZI ECCEDENTI 25 m ²			
CANTINE E/O SOFFITTE COMUNICANTI			
CANTINE E/O SOFFITTE NON COMUNICANTI			
GIARDINI FINO ALLA SUPERFICIE LOCALI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI			
GIARDINI OLTRE LA SUPERFICIE LOCALI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI			
		SUPERFICIE TOTALE RAGGUAGLIATA	69
POSTI AUTO COPERTI			
POSTI AUTO SCOPERTI			



Attività immobiliare

PAG. 13

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

SCHEDA TECNICO - DESCRITTIVA UNITA' RESIDENZIALI

DATI GENERALI

SCHEDA SOPRALLUOGO DEL **11/10/2018**
COMMITTENTE -
PRESTAZIONE RICHIESTA **VENDITA**
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO **SI**
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**

IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA**
PROVINCIA **CATANIA**
COMUNE **SANTA MARIA DI LICODIA**
FASCIA/ZONA OMI **CENTRALE/NUCLEO STORICO: VIE VITTORIO EMANUELE-REGINA MARGHERITA-RUSSO-V.LE STRASBURGO-MADONNA DEL CARMELO**
TOPONIMO **VIA VITTORIO EMANUELE** CIVICO **267 (AL NCEU N. 191)**
SCALA **INTERNO**
PIANO **1**
CODICE OMI **B1**
PROPRIETA' **NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2**
NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2
FOGLIO **19**
PARTICELLA **729**
SUB -
TIPOLOGIA **ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)**
UNITA' IMMOBILIARE LOCATA **SI** **NO** **LOCATARIO**

DATI CATASTALI - STATO DI FATTO

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

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

DATI CATASTALI

STATO DI FATTO - NOTE

FOGLIO **19**
PARTICELLE **729**
SUB -
CATEGORIA **A/2**
CLASSE **3**
RENDITA **€ 683,01**
PIANO **1**
CONSISTENZA **11,5 VANI**
SUPERFICIE CATASTALE **TOTALE: 313 m² TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 305 m²**
PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA RILASCIATO DA **PROT. N°** **DEL**

ANNO DI RISTRUTTURAZIONE PRESUNTO

LIVELLO DI PIANO N°	1
ATTICO (SI - NO)	NO
LIVELLI INTERNI N°	2
ALTEZZA MEDIA (m)	2,20/2,80/4,70
INGRESSI N°	1
AFFACCI N°	4
SERVIZI IGIENICI N°	1
BALCONI/TERRAZZI (SI - NO)	SI
GIARDINI (SI - NO)	NO
RIPOSTIGLI (SI - NO)	NO
SOFFITTE (SI - NO)	SI
CANTINE (SI - NO)	NO

DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

OTTIMA

NORMALE

SCADENTE

AFFACCIO PREVALENTE

SCADENTE (CHIOSTRINA DISTACCO VIA AD ALTO TRAFFICO)

NORMALE (CORTE AMPIA VIA A TRAFFICO NORMALE)

OTTIMO (PARCO PIAZZA VIA A BASSO TRAFFICO)

PANORAMICITA' (EVENTUALE)

DI PREGIO

NORMALE

SCADENTE

LUMINOSITA'

BUONA

MEDIA

SCARSA

ORIENTAMENTO	N/N-E	N-O	E	O	S-O	S-E	S
ZONA GIORNO							•
ZONA NOTTE			•	•			
CUCINA			•	•			
PREVALENTE			•	•			•

DOTAZIONE IMPIANTI	A NORMA	OTTIMI	NORMALI	SCADENTI	NE	NR
IMPIANTO IDRICO-SANITARIO				•		
IMPIANTO ELETTRICO				•		
RISCALDAMENTO					•	
CONDIZIONAMENTO					•	
ALLARME/ANTINTRUSIONE					•	
TELEFONICO			•			
GAS			•			
ASCENSORE INTERNO					•	
SERVOSCALA					•	
FONTI ENERGETICHE ALTERNATIVE					•	
CITOFONO INTERNO					•	
VIDEOCITOFONO INTERNO					•	

DOTAZIONE IMPIANTI U.I.U.

ELEVATA
NORMALE

CARENTE

FINITURE U.I.U.	O/N/S/NE/NR	DETTAGLI					
PAVIMENTAZIONI	SCADENTI	CERAMICA	MARMO	GRANIGLIE MARMO	PARQUET	MOQUETTE	MARMETTE
RIVESTIMENTI PARETI E SOFFITTI	SCADENTI	TINTA	PARATI	BUCCIA D'ARANCIA	LEGNO	SPATOLATO	INTONACO CIVILE/ RUSTICO
SERVIZI IGIENICI E CUCINA	RIVESTIMENTI SANITARI	SCADENTI	GRES	MARMO	COTTO	TINTA	INTONACO
		SCADENTI	CERAMICA	METACRILATO	MARMO		CERAMICA
SERRAMENTI E INFISSI	INTERNI ESTERNI	SCADENTI	MASSELLO	TAMBURATO	MELAMINICO	ALLUMINIO	ACCIAIO
		N/S	LEGNO	ACCIAIO	VETROCAMERA	ALLUMINIO	CRISTALLO PVC

LIVELLO MANUTENTIVO COMPLESSIVO U.I.U.

OTTIMO
NORMALE
SCADENTE

CONSISTENZE (DPR 138/98)	COEFF. RAGG.	SUP. (m ²)	SUP. RAGG. (m ²)
SUPERFICIE LOCALI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI	1,00	305	305
BALCONI E TERRAZZI FINO A 25 m ²	0,30	25	7,50
BALCONI E TERRAZZI ECCEDENTI 25 m ²	0,10	9	0,90
CANTINE E/O SOFFITTE COMUNICANTI			
CANTINE E/O SOFFITTE NON COMUNICANTI			
GIARDINI FINO ALLA SUPERFICIE LOCALI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI			
GIARDINI OLTRE LA SUPERFICIE LOCALI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI			
		SUPERFICIE TOTALE RAGGUAGLIATA	313,40 = 313
POSTI AUTO COPERTI			
POSTI AUTO SCOPERTI			



Attività immobiliare

PAG. 16

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

SCHEDA TECNICO - DESCRITTIVA UNITA' RESIDENZIALI

DATI GENERALI

SCHEDA SOPRALLUOGO DEL **11/10/2018**
COMMITTENTE -
PRESTAZIONE RICHIESTA **VENDITA**
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO **SI**
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**

IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA**
PROVINCIA **CATANIA**
COMUNE **SANTA MARIA DI LICODIA**
FASCIA/ZONA OMI **CENTRALE/NUCLEO STORICO: VIE VITTORIO EMANUELE-REGINA MARGHERITA-RUSSO-V.LE STRASBURGO-MADONNA DEL CARMELO**
TOPONIMO **VIA VITTORIO EMANUELE** CIVICO **267 (AL NCEU N. 191)**
SCALA **INTERNO**
PIANO **2**
CODICE OMI **B1**
PROPRIETA' **NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2**
NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2
FOGLIO **19**
PARTICELLA **729**
SUB -
TIPOLOGIA **ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)**
UNITA' IMMOBILIARE LOCATA **SI** **NO** LOCATARIO

DATI CATASTALI - STATO DI FATTO

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

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

DATI CATASTALI

STATO DI FATTO - NOTE

FOGLIO **19**
PARTICELLE **729**
SUB -
CATEGORIA **A/2**
CLASSE **3**
RENDITA **€ 683,01**
PIANO **2**
CONSISTENZA **11,5 VANI**
SUPERFICIE CATASTALE **TOTALE: 328 m² TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 312 m²**
PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA RILASCIATO DA PROT. N° DEL

ANNO DI RISTRUTTURAZIONE PRESUNTO

LIVELLO DI PIANO N°	2
ATTICO (SI - NO)	NO
LIVELLI INTERNI N°	2
ALTEZZA MEDIA (m)	2,40/2,90/4,70
INGRESSI N°	1
AFFACCI N°	4
SERVIZI IGIENICI N°	1
BALCONI/TERRAZZI (SI - NO)	SI
GIARDINI (SI - NO)	NO
RIPOSTIGLI (SI - NO)	NO
SOFFITTE (SI - NO)	SI
CANTINE (SI - NO)	NO

DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

OTTIMA

NORMALE

SCADENTE

AFFACCIO PREVALENTE

SCADENTE (CHIOSTRINA DISTACCO VIA AD ALTO TRAFFICO)

NORMALE (CORTE AMPIA VIA A TRAFFICO NORMALE)

OTTIMO (PARCO PIAZZA VIA A BASSO TRAFFICO)

PANORAMICITA' (EVENTUALE)

DI PREGIO

NORMALE

SCADENTE

LUMINOSITA'

BUONA

MEDIA

SCARSA

ORIENTAMENTO	N/N-E	N-O	E	O	S-O	S-E	S
ZONA GIORNO							•
ZONA NOTTE			•	•			
CUCINA			•	•			
PREVALENTE			•	•			•

CARATTERISTICHE

PAG. 18

DOTAZIONE IMPIANTI	A NORMA	OTTIMI	NORMALI	SCADENTI	NE	NR
IMPIANTO IDRICO-SANITARIO				•		
IMPIANTO ELETTRICO				•		
RISCALDAMENTO					•	
CONDIZIONAMENTO					•	
ALLARME/ANTINTRUSIONE					•	
TELEFONICO			•			
GAS			•			
ASCENSORE INTERNO					•	
SERVOSCALA					•	
FONTE ENERGETICHE ALTERNATIVE					•	
CITOFONO INTERNO					•	
VIDEOCITOFONO INTERNO					•	

DOTAZIONE IMPIANTI U.I.U.

ELEVATA
NORMALE

CARENTE

FINITURE U.I.U.

O/N/S/NE/NR

DETTAGLI

PAVIMENTAZIONI	SCADENTI	CERAMICA	MARMO	GRANIGLIE MARMO	PARQUET	MOQUETTE	MARMETTE
RIVESTIMENTI PARETI E SOFFITTI	SCADENTI	TINTA	PARATI	BUCCIA D'ARANCIA	LEGNO	SPATOLATO	INTONACO CIVILE/ RUSTICO
SERVIZI IGIENICI E CUCINA	RIVESTIMENTI SANITARI	SCADENTI	GRES	MARMO	COTTO	TINTA	INTONACO CERAMICA
SERRAMENTI E INFISSI	INTERNI ESTERNI	SCADENTI	MASSELLO	TAMBURATO	MELAMINICO	ALLUMINIO	ACCIAIO CRISTALLO
		N/S	LEGNO	ACCIAIO	VETROCAMERA	ALLUMINIO	PVC

LIVELLO MANUTENTIVO COMPLESSIVO U.I.U.

OTTIMO
NORMALE
SCADENTE

CONSISTENZE (DPR 138/98)	COEFF. RAGG.	SUP. (m²)	SUP. RAGG. (m²)
SUPERFICIE LOCALI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI	1,00	312	312
BALCONI E TERRAZZI FINO A 25 m ²	0,30	25	7,50
BALCONI E TERRAZZI ECCEDENTI 25 m ²	0,10	89	8,90
CANTINE E/O SOFFITTE COMUNICANTI			
CANTINE E/O SOFFITTE NON COMUNICANTI			
GIARDINI FINO ALLA SUPERFICIE LOCALI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI			
GIARDINI OLTRE LA SUPERFICIE LOCALI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI			
	SUPERFICIE TOTALE RAGGUAGLIATA		328,40 = 328
POSTI AUTO COPERTI			
POSTI AUTO SCOPERTI			



Attività immobiliare

PAG. 19

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

SCHEDA TECNICO - DESCRITTIVA UNITA' RESIDENZIALI

DATI GENERALI

SCHEDA SOPRALLUOGO DEL **11/10/2018**
COMMITTENTE -
PRESTAZIONE RICHIESTA **VENDITA**
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO **SI**
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**

IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA**
PROVINCIA **CATANIA**
COMUNE **SANTA MARIA DI LICODIA**
FASCIA/ZONA OMI **CENTRALE/NUCLEO STORICO: VIE VITTORIO EMANUELE-REGINA MARGHERITA-RUSSO-V.LE STRASBURGO-MADONNA DEL CARMELO**
TOPONIMO **VIA ARCHIMEDE** CIVICO **4**
SCALA **INTERNO**
PIANO **T**
CODICE OMI **B1**
PROPRIETA' **NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2**
NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2
FOGLIO **19**
PARTICELLA **729**
SUB -
TIPOLOGIA **ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE (A/5)**
UNITA' IMMOBILIARE LOCATA **SI** **NO** LOCATARIO

DATI CATASTALI - STATO DI FATTO

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

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

DATI CATASTALI

STATO DI FATTO - NOTE

FOGLIO **19**
PARTICELLE **729**
SUB -
CATEGORIA **A/5**
CLASSE **3**
RENDITA **€ 27,89**
PIANO **T**
CONSISTENZA **4 VANI**
SUPERFICIE CATASTALE **TOTALE: 30 m² TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 30 m²**
PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA RILASCIATO DA

PROT. N° DEL

ANNO DI RISTRUTTURAZIONE PRESUNTO

LIVELLO DI PIANO N°	T
ATTICO (SI - NO)	NO
LIVELLI INTERNI N°	1
ALTEZZA MEDIA (m)	4,00
INGRESSI N°	2
AFFACCI N°	2
SERVIZI IGIENICI N°	1
BALCONI/TERRAZZI (SI - NO)	SI
GIARDINI (SI - NO)	NO
RIPOSTIGLI (SI - NO)	NO
SOFFITTE (SI - NO)	NO
CANTINE (SI - NO)	NO

DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

OTTIMA

NORMALE

SCADENTE

AFFACCIO PREVALENTE

SCADENTE (CHIOSTRINA DISTACCO VIA AD ALTO TRAFFICO)

NORMALE (CORTE AMPIA VIA A TRAFFICO NORMALE)

OTTIMO (PARCO PIAZZA VIA A BASSO TRAFFICO)

PANORAMICITA' (EVENTUALE)

DI PREGIO

NORMALE

SCADENTE

LUMINOSITA'

BUONA

MEDIA

SCARSA

ORIENTAMENTO	N/N-E	N-O	E	O	S-O	S-E	S
ZONA GIORNO	•						•
ZONA NOTTE	•						•
CUCINA	•						•
PREVALENTE	•						•

DOTAZIONE IMPIANTI	A NORMA	OTTIMI	NORMALI	SCADENTI	NE	NR
IMPIANTO IDRICO-SANITARIO				•		
IMPIANTO ELETTRICO				•		
RISCALDAMENTO					•	
CONDIZIONAMENTO					•	
ALLARME/ANTINTRUSIONE					•	
TELEFONICO			•			
GAS			•			
ASCENSORE INTERNO					•	
SERVOSCALA					•	
FONTE ENERGETICHE ALTERNATIVE					•	
CITOFONO INTERNO					•	
VIDEOCITOFONO INTERNO					•	

DOTAZIONE IMPIANTI U.I.U.

ELEVATA
NORMALE

CARENTE

FINITURE U.I.U.		O/N/S/NE/NR		DETTAGLI				
PAVIMENTAZIONI		SCADENTI	CERAMICA	MARMO	GRANIGLIE MARMO	PARQUET	MOQUETTE	MARMETTE
RIVESTIMENTI PARETI E SOFFITTI		SCADENTI	TINTA	PARATI	BUCCIA D'ARANCIA	LEGNO	SPATOLATO	INTONACO CIVILE/ RUSTICO
SERVIZI IGIENICI E CUCINA	RIVESTIMENTI	SCADENTI	GRES	MARMO	COTTO	TINTA	INTONACO	CERAMICA
	SANITARI	SCADENTI	CERAMICA	METACRILATO		MARMO		
SERRAMENTI E INFISSI	INTERNI	SCADENTI	MASSELLO	TAMBURATO	MELAMINICO	ALLUMINIO	ACCIAIO	CRISTALLO
	ESTERNI	SCADENTI	LEGNO	ACCIAIO	VETROCAMERA		ALLUMINIO	PVC

LIVELLO MANUTENTIVO COMPLESSIVO U.I.U.

OTTIMO
NORMALE
SCADENTE

CONSISTENZE (DPR 138/98)	COEFF. RAGG.	SUP. (m ²)	SUP. RAGG. (m ²)
SUPERFICIE LOCALI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI	1,00	30	30
BALCONI E TERRAZZI FINO A 25 m ²			
BALCONI E TERRAZZI ECCEDENTI 25 m ²			
CANTINE E/O SOFFITTE COMUNICANTI			
CANTINE E/O SOFFITTE NON COMUNICANTI			
GIARDINI FINO ALLA SUPERFICIE LOCALI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI			
GIARDINI OLTRE LA SUPERFICIE LOCALI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI			
SUPERFICIE TOTALE RAGGUAGLIATA			30
POSTI AUTO COPERTI			
POSTI AUTO SCOPERTI			



Attività immobiliare

PAG. 22

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

SCHEDA ABITAZIONE

DATI - CARATTERISTICHE		IMMOBILE IN STIMA
FONTE	BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI	AGENZIA ENTRATE
	PROVINCIA	CATANIA
	INDIRIZZO	SANTA MARIA DI LICODIA
	TOPONIMO	VIA VITTORIO EMANUELE
DATI IDENTIFICATIVI	N. CIVICO	265
	FOGLIO	19
	CATASTALI PARTICELLA	729
	SUBALTERNO	-
EPOCA DEL DATO	EPOCA STIMA	ANNO
		2018
		SEMESTRE OMI
		1
	DENOMINAZIONE	CODICE ZONA
		B1
ZONA OMI	RESIDENZIALE ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	VALORE MIN €/m ²
		470
		VALORE CENTRALE €/m ²
		550
		VALORE MAX €/m ²
		630

TABELLA DEI DATI TECNICO - ECONOMICI

CARATTERISTICHE		IMMOBILE IN STIMA
AMBITO	DENOMINAZIONE	COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE
	DETTAGLIO O NOMENCLATORE	UNITA' DI MISURA O PUNTEGGIO
	DEGRADATA	0
	LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO	
	NORMALE	1
	DI PREGIO/RICERCATA	2
	ECONOMICA	0
EDIFICIO	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	
	CIVILE	1
	SIGNORILE	2
	SCADENTE	0
	STATO MANUTENTIVO IMMOBILE	
	NORMALE	1
	OTTIMO	2

TABELLA DEI DATI TECNICO - ECONOMICI

PAG. 23

AMBITO	DENOMINAZIONE	CARATTERISTICHE		IMMOBILE IN STIMA			
		DETTAGLIO O NOMENCLATORE	UNITA' DI MISURA O PUNTEGGIO		COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE		
		SUPERFICI COPERTE			69	100%	
		BALCONI E TERRAZZI					
	CONSISTENZA SUPERFICI (m ²) DPR 138/98	GIARDINI					
		CANTINE E SOFFITTE COMUNICANTI					
		CANTINE E SOFFITTE NON COMUNICANTI					
		SUPERFICI RAGGUAGLIATE				69 m ²	
		ASCENSORE	SI	NO	SI	NO	
		SEMINTERRATO	-3	-4			
		TERRA	-2	-2		0,85	
		RIALZATO	-1	-1			
	LIVELLO DI PIANO	PRIMO	1	0			
		SECONDO	2	0			
		INTERMEDIO	3	0			
		ULTIMO	4	1			
		ATTICO	5	2			
		N - O		-1			
		S - E - NO		0			
UNITA' IMMOBILIARE	ORIENTAMENTO PREVALENTE	NE - NS - EO - SO		1		1,00	
		SE - NSO - NEO		2			
		SEO - NES		3			
		NESO		4			
	QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	SCADENTE		0			
		NORMALE		1		1,00	
	STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE	DI PREGIO		2			
		SCADENTE		0		0,95	
		NORMALE		1			
		OTTIMO		2			
	CLASSE DI SUPERFICIE	PICCOLO		FINO A 45 m ²			
		MEDIO PICCOLO		DA 45 m ² A 70 m ²		0,95	
		MEDIO		DA 70 m ² A 120 m ²			
		MEDIO GRANDE		DA 120 m ² A 150 m ²			
		GRANDE		OLTRE 150 m ²			
	LOCAZIONE	SCADENZA		1 ANNO			
					2 ANNI		
					3 ANNI		
					4 ANNI		

DATA 16/10/2018

RILEVATORE SCARLATA D'ASSORO ANTONINO



Attività immobiliare

PAG. 24

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

SCHEDA ABITAZIONE

DATI - CARATTERISTICHE		IMMOBILE IN STIMA
FONTE	BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI	AGENZIA ENTRATE
	PROVINCIA	CATANIA
	INDIRIZZO	SANTA MARIA DI LICODIA
	TOPONIMO	VIA VITTORIO EMANUELE
DATI IDENTIFICATIVI	N. CIVICO	267
	FOGLIO	19
	CATASTALI PARTICELLA	729
	SUBALTERNO	-
EPOCA DEL DATO	EPOCA STIMA	ANNO
		2018
		SEMESTRE OMI
		1
	DENOMINAZIONE	CODICE ZONA
		B1
ZONA OMI	RESIDENZIALE ABITAZIONI CIVILI	VALORE MIN €/m ²
		600
		VALORE CENTRALE €/m ²
		740
		VALORE MAX €/m ²
		880

TABELLA DEI DATI TECNICO - ECONOMICI

CARATTERISTICHE			IMMOBILE IN STIMA
AMBITO	DENOMINAZIONE	DETTAGLIO O NOMENCLATORE	UNITA' DI MISURA O PUNTEGGIO
			COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE
	LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO	DEGRADATA	0
		NORMALE	1
		DI PREGIO/RICERCATA	2
		ECONOMICA	0
EDIFICIO	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	CIVILE	1
		SIGNORILE	2
	STATO MANUTENTIVO IMMOBILE	SCADENTE	0
		NORMALE	1
		OTTIMO	2

TABELLA DEI DATI TECNICO - ECONOMICI

PAG. 25

AMBITO	DENOMINAZIONE	CARATTERISTICHE		IMMOBILE IN STIMA		
		DETTAGLIO O NOMENCLATORE	UNITA' DI MISURA O PUNTEGGIO		COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE	
		SUPERFICI COPERTE		305		100%
		BALCONI E TERRAZZI		34		30% (25 m ²) + 10%
	CONSISTENZA SUPERFICI (m ²) DPR 138/98	GIARDINI				
		CANTINE E SOFFITTE COMUNICANTI				
		CANTINE E SOFFITTE NON COMUNICANTI				
		SUPERFICI RAGGUAGLIATE				313 m ²
		ASCENSORE	SI	NO	SI	NO
		SEMINTERRATO	-3	-4		
		TERRA	-2	-2		
		RIALZATO	-1	-1		
	LIVELLO DI PIANO	PRIMO	1	0		0,95
		SECONDO	2	0		
		INTERMEDIO	3	0		
		ULTIMO	4	1		
		ATTICO	5	2		
		N - O		-1		
		S - E - NO		0		
UNITA' IMMOBILIARE	ORIENTAMENTO PREVALENTE	NE - NS - EO - SO		1		
		SE - NSO - NEO		2		
		SEO - NES		3		
		NESO		4		1,15
	QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	SCADENTE		0		
		NORMALE		1		
		DI PREGIO		2		1,05
	STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE	SCADENTE		0		0,95
		NORMALE		1		
		OTTIMO		2		
		PICCOLO		FINO A 45 m ²		
		MEDIO PICCOLO		DA 45 m ² A 70 m ²		
	CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO		DA 70 m ² A 120 m ²		
		MEDIO GRANDE		DA 120 m ² A 150 m ²		
		GRANDE		OLTRE 150 m ²		0,80
				1 ANNO		
	LOCAZIONE	SCADENZA		2 ANNI		
				3 ANNI		
				4 ANNI		

DATA 16/10/2018

RILEVATORE SCARLATA D'ASSORO ANTONINO



Attività immobiliare

PAG. 26

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

SCHEDA ABITAZIONE

DATI - CARATTERISTICHE		IMMOBILE IN STIMA
FONTE	BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI	AGENZIA ENTRATE
	PROVINCIA	CATANIA
	INDIRIZZO	SANTA MARIA DI LICODIA
	TOPONIMO	VIA VITTORIO EMANUELE
DATI IDENTIFICATIVI	N. CIVICO	267
	FOGLIO	19
	CATASTALI PARTICELLA	729
	SUBALTERNO	-
EPOCA DEL DATO	EPOCA STIMA	2018
	ANNO	
	SEMESTRE OMI	1
	DENOMINAZIONE	B1
ZONA OMI	RESIDENZIALE ABITAZIONI CIVILI	600
	VALORE MIN €/m ²	600
	VALORE CENTRALE €/m ²	740
	VALORE MAX €/m ²	880

TABELLA DEI DATI TECNICO - ECONOMICI

CARATTERISTICHE		IMMOBILE IN STIMA		
AMBITO	DENOMINAZIONE	DETTAGLIO O NOMENCLATORE	UNITA' DI MISURA O PUNTEGGIO	COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE
	LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO	DEGRADATA	0	
		NORMALE	1	1,00
		DI PREGIO/RICERCATA	2	
		ECONOMICA	0	
EDIFICIO	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	CIVILE	1	1,00
		SIGNORILE	2	
	STATO MANUTENTIVO IMMOBILE	SCADENTE	0	0,95
		NORMALE	1	1,00
		OTTIMO	2	

TABELLA DEI DATI TECNICO - ECONOMICI

PAG. 27

AMBITO	DENOMINAZIONE	CARATTERISTICHE		IMMOBILE IN STIMA		
		DETTAGLIO O NOMENCLATORE	UNITA' DI MISURA O PUNTEGGIO		COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE	
		SUPERFICI COPERTE		312		100%
		BALCONI E TERRAZZI		114		30% (25 m ²) + 10%
	CONSISTENZA SUPERFICI (m ²) DPR 138/98	GIARDINI				
		CANTINE E SOFFITTE COMUNICANTI				
		CANTINE E SOFFITTE NON COMUNICANTI				
		SUPERFICI RAGGUAGLIATE				328 m ²
		ASCENSORE	SI	NO	SI	NO
		SEMINTERRATO	-3	-4		
		TERRA	-2	-2		
		RIALZATO	-1	-1		
	LIVELLO DI PIANO	PRIMO	1	0		
		SECONDO	2	0		0,95
		INTERMEDIO	3	0		
		ULTIMO	4	1		
		ATTICO	5	2		
		N - O		-1		
		S - E - NO		0		
UNITA' IMMOBILIARE	ORIENTAMENTO PREVALENTE	NE - NS - EO - SO		1		
		SE - NSO - NEO		2		
		SEO - NES		3		
		NESO		4		1,15
		SCADENTE		0		
	QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	NORMALE		1		
		DI PREGIO		2		1,05
		SCADENTE		0		0,95
	STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE	NORMALE		1		
		OTTIMO		2		
		PICCOLO		FINO A 45 m ²		
		MEDIO PICCOLO		DA 45 m ² A 70 m ²		
	CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO		DA 70 m ² A 120 m ²		
		MEDIO GRANDE		DA 120 m ² A 150 m ²		
		GRANDE		OLTRE 150 m ²		0,80
				1 ANNO		
				2 ANNI		
				3 ANNI		
				4 ANNI		
	LOCAZIONE	SCADENZA				

DATA 16/10/2018

RILEVATORE SCARLATA D'ASSORO ANTONINO



Attività immobiliare

PAG. 28

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

SCHEDA ABITAZIONE

DATI - CARATTERISTICHE		IMMOBILE IN STIMA
FONTE	BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI	AGENZIA ENTRATE
	PROVINCIA	CATANIA
	INDIRIZZO	SANTA MARIA DI LICODIA
	TOPONIMO	ARCHIMEDE
DATI IDENTIFICATIVI	N. CIVICO	4
	FOGLIO	19
	CATASTALI PARTICELLA	729
	SUBALTERNO	-
EPOCA DEL DATO	EPOCA STIMA	2018
	ANNO	
	SEMESTRE OMI	1
	DENOMINAZIONE	B1
ZONA OMI	RESIDENZIALE ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	470
	VALORE MIN €/m ²	550
	VALORE CENTRALE €/m ²	630
	VALORE MAX €/m ²	

TABELLA DEI DATI TECNICO - ECONOMICI

CARATTERISTICHE		IMMOBILE IN STIMA		
AMBITO	DENOMINAZIONE	DETTAGLIO O NOMENCLATORE	UNITA' DI MISURA O PUNTEGGIO	COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE
	LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO	DEGRADATA	0	
		NORMALE	1	1,00
		DI PREGIO/RICERCATA	2	
		ECONOMICA	0	
EDIFICIO	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	CIVILE	1	1,00
		SIGNORILE	2	
	STATO MANUTENTIVO IMMOBILE	SCADENTE	0	0,95
		NORMALE	1	1,00
		OTTIMO	2	

TABELLA DEI DATI TECNICO - ECONOMICI

PAG. 29

AMBITO	DENOMINAZIONE	CARATTERISTICHE		IMMOBILE IN STIMA	
		DETTAGLIO O NOMENCLATORE	UNITA' DI MISURA O PUNTEGGIO		COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE
		SUPERFICI COPERTE		30	100%
		BALCONI E TERRAZZI			
	CONSISTENZA SUPERFICI (m ²) DPR 138/98	GIARDINI			
		CANTINE E SOFFITTE COMUNICANTI			
		CANTINE E SOFFITTE NON COMUNICANTI			
		SUPERFICI RAGGUAGLIATE			30 m ²
		ASCENSORE	SI	NO	SI NO
		SEMINTERRATO	-3	-4	
		TERRA	-2	-2	0,85
		RIALZATO	-1	-1	
	LIVELLO DI PIANO	PRIMO	1	0	
		SECONDO	2	0	
		INTERMEDIO	3	0	
		ULTIMO	4	1	
		ATTICO	5	2	
		N - O		-1	
		S - E - NO		0	
UNITA' IMMOBILIARE	ORIENTAMENTO PREVALENTE	NE - NS - EO - SO		1	1,00
		SE - NSO - NEO		2	
		SEO - NES		3	
		NESO		4	
		SCADENTE		0	
	QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	NORMALE		1	1,00
		DI PREGIO		2	
		SCADENTE		0	0,95
	STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE	NORMALE		1	
		OTTIMO		2	
		PICCOLO		FINO A 45 m ²	1,00
		MEDIO PICCOLO		DA 45 m ² A 70 m ²	
	CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO		DA 70 m ² A 120 m ²	
		MEDIO GRANDE		DA 120 m ² A 150 m ²	
		GRANDE		OLTRE 150 m ²	
				1 ANNO	
				2 ANNI	
	LOCAZIONE	SCADENZA		3 ANNI	
				4 ANNI	

DATA 16/10/2018

RILEVATORE SCARLATA D'ASSORO ANTONINO



Attività immobiliare

PAG. 30

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

TABELLA DI VALUTAZIONE

VALORE DI MERCATO (VENDITA)

AGENZIA ENTRATE (BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2018	SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA		
COMUNE	SANTA MARIA DI LICODIA		
TOPONIMO	VIA VITTORIO EMANUELE	CIVICO	265
FOGLIO	19		
PARTICELLA	729		
SUBALTERNO	-		
FASCIA/ZONA	CENTRALE/NUCLEO STORICO: VIE VITTORIO EMANUELE-REGINA MARGHERITA-RUSSO-V.LE STRASBURGO-MADONNA DEL CARMELO		
CODICE ZONA	B1		
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO		
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE		

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	NORMALE	470	550	630	L

COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO DELLA CATEGORIA CATASTALE (PROVVEDIMENTO AGENZIA DELLE ENTRATE 27/07/07)

TABELLA 1 (CONVERSIONE DA CATEGORIA CATASTALE A TIPOLOGIA EDILIZIA OMI)

CATEGORIA CATASTALE DELLE UNITA' IMMOBILIARI	1	2	3
	DESCRIZIONE	TIPOLOGIA EDILIZIA OMI CORRISPONDENTE	COEFFICIENTE CORRETTIVO
A/4	ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	ABITAZIONI ECONOMICHE	: 1,05
A/5	ABITAZIONI DI TIPO ULTRAPOPOLARE	ABITAZIONI ECONOMICHE	
A/6	ABITAZIONI DI TIPO RURALE	ABITAZIONI ECONOMICHE	
A/8	ABITAZIONI IN VILLE	VILLE E VILLINI	
A/9	CASTELLI PALAZZI DI EMINENTI PREGI ARTISTICI-STORICI	ABITAZIONI SIGNORILI	

COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO DELLA CATEGORIA CATASTALE (PROVVEDIMENTO AGENZIA DELLE ENTRATE 27/07/07)**TABELLA 2 (CONVERSIONE DELLA TIPOLOGIA EDILIZIA OMI IN CASO DI QUOTAZIONE MANCANTE)**

1	2	3
TIPOLOGIA EDILIZIA OMI	TIPOLOGIA EDILIZIA OMI	COEFFICIENTE CORRETTIVO
DA:	A:	
VILLE E VILLINI	ABITAZIONI CIVILI	
ABITAZIONI TIPICHE	ABITAZIONI ECONOMICHE	

CORREZIONE TIPOLOGIA EDILIZIA OMI (DA ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO AD ABITAZIONI DI TIPO ULTRAPOPOLARE)

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	NORMALE	470	550	630	L
ABITAZIONI DI TIPO ULTRAPOPOLARE	NORMALE	447,61	523,80	600	L

PREZZO CORRETTO (QUOTAZIONE IMMOBILIARE x COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE)

€ 523,80 (VM CENTRALE) x 0,95 (STATO MANUTENTIVO EDIFICIO) x 0,85 (LIVELLO DI PIANO) x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) x 0,95 (CLASSE DI SUPERFICIE) = € 381,72 = **€ 447,61**

SUPERFICIE COMMERCIALE (SUPERFICIE CATASTALE) **69 m²**

VALORE DI MERCATO (SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO) **69 m² x € 447,61 = € 30.885,09**

PREZZO COMPLESSIVO RICHIESTO **€ 600.000**

DATA **16/10/2018**

RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**



Attività immobiliare

PAG. 32

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

TABELLA DI VALUTAZIONE

VALORE DI MERCATO (VENDITA)

AGENZIA ENTRATE (BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2018	SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA		
COMUNE	SANTA MARIA DI LICODIA		
TOPONIMO	VIA VITTORIO EMANUELE	CIVICO	267
FOGLIO	19		
PARTICELLA	729		
SUBALTERNO	-		
FASCIA/ZONA	CENTRALE/NUCLEO STORICO: VIE VITTORIO EMANUELE-REGINA MARGHERITA-RUSSO-V.LE STRASBURGO-MADONNA DEL CARMELO		
CODICE ZONA	B1		
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO		
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE		

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	600	740	880	L

COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO DELLA CATEGORIA CATASTALE (PROVVEDIMENTO AGENZIA DELLE ENTRATE 27/07/07)

TABELLA 1 (CONVERSIONE DA CATEGORIA CATASTALE A TIPOLOGIA EDILIZIA OMI)

CATEGORIA CATASTALE DELLE UNITA' IMMOBILIARI	1	2	3
	DESCRIZIONE	TIPOLOGIA EDILIZIA OMI CORRISPONDENTE	COEFFICIENTE CORRETTIVO
A/4	ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	ABITAZIONI ECONOMICHE	
A/5	ABITAZIONI DI TIPO ULTRAPOPOLARE	ABITAZIONI ECONOMICHE	
A/6	ABITAZIONI DI TIPO RURALE	ABITAZIONI ECONOMICHE	
A/8	ABITAZIONI IN VILLE	VILLE E VILLINI	
A/9	CASTELLI PALAZZI DI EMINENTI PREGI ARTISTICI-STORICI	ABITAZIONI SIGNORILI	

COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO DELLA CATEGORIA CATASTALE (PROVVEDIMENTO AGENZIA DELLE ENTRATE 27/07/07)**TABELLA 2 (CONVERSIONE DELLA TIPOLOGIA EDILIZIA OMI IN CASO DI QUOTAZIONE MANCANTE)**

1	2	3
TIPOLOGIA EDILIZIA OMI	TIPOLOGIA EDILIZIA OMI	COEFFICIENTE CORRETTIVO
DA:	A:	
VILLE E VILLINI	ABITAZIONI CIVILI	
ABITAZIONI TIPICHE	ABITAZIONI ECONOMICHE	

TIPOLOGIA	CORREZIONE TIPOLOGIA EDILIZIA OMI	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		STATO CONSERVATIVO	MIN	CENTRALE	

PREZZO CORRETTO (QUOTAZIONE IMMOBILIARE x COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE)

€ 740 (VM CENTRALE) x 0,95 (STATO MANUTENTIVO EDIFICIO) x 0,95 (LIVELLO DI PIANO) x 1,15 (ORIENTAMENTO PREVALENTE) x 1,05 (QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE) x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) x 0,80 (CLASSE DI SUPERFICIE) = **€ 612,88**

SUPERFICIE COMMERCIALE (SUPERFICIE CATASTALE) **313 m²**

VALORE DI MERCATO (SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO) **313 m² x € 612,88 = € 191.831,44**

PREZZO COMPLESSIVO RICHIESTO **€ 600.000**

DATA **16/10/2018**

RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**



Attività immobiliare

PAG. 34

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

TABELLA DI VALUTAZIONE

VALORE DI MERCATO (VENDITA)

AGENZIA ENTRATE (BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2018	SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA		
COMUNE	SANTA MARIA DI LICODIA		
TOPONIMO	VIA VITTORIO EMANUELE	CIVICO	267
FOGLIO	19		
PARTICELLA	729		
SUBALTERNO	-		
FASCIA/ZONA	CENTRALE/NUCLEO STORICO: VIE VITTORIO EMANUELE-REGINA MARGHERITA-RUSSO-V.LE STRASBURGO-MADONNA DEL CARMELO		
CODICE ZONA	B1		
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO		
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE		

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	600	740	880	L

COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO DELLA CATEGORIA CATASTALE (PROVVEDIMENTO AGENZIA DELLE ENTRATE 27/07/07)

TABELLA 1 (CONVERSIONE DA CATEGORIA CATASTALE A TIPOLOGIA EDILIZIA OMI)

CATEGORIA CATASTALE DELLE UNITA' IMMOBILIARI	1	2	3
	DESCRIZIONE	TIPOLOGIA EDILIZIA OMI CORRISPONDENTE	COEFFICIENTE CORRETTIVO
A/4	ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	ABITAZIONI ECONOMICHE	
A/5	ABITAZIONI DI TIPO ULTRAPOPOLARE	ABITAZIONI ECONOMICHE	
A/6	ABITAZIONI DI TIPO RURALE	ABITAZIONI ECONOMICHE	
A/8	ABITAZIONI IN VILLE	VILLE E VILLINI	
A/9	CASTELLI PALAZZI DI EMINENTI PREGI ARTISTICI-STORICI	ABITAZIONI SIGNORILI	

COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO DELLA CATEGORIA CATASTALE (PROVVEDIMENTO AGENZIA DELLE ENTRATE 27/07/07)**TABELLA 2 (CONVERSIONE DELLA TIPOLOGIA EDILIZIA OMI IN CASO DI QUOTAZIONE MANCANTE)**

1	2	3
TIPOLOGIA EDILIZIA OMI	TIPOLOGIA EDILIZIA OMI	COEFFICIENTE CORRETTIVO
DA:	A:	
VILLE E VILLINI	ABITAZIONI CIVILI	
ABITAZIONI TIPICHE	ABITAZIONI ECONOMICHE	

CORREZIONE TIPOLOGIA EDILIZIA OMI

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	

PREZZO CORRETTO (QUOTAZIONE IMMOBILIARE x COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE)

€ 740 (VM CENTRALE) x 0,95 (STATO MANUTENTIVO EDIFICIO) x 0,95 (LIVELLO DI PIANO) x 1,15 (ORIENTAMENTO PREVALENTE) x 1,05 (QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE) x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) x 0,80 (CLASSE DI SUPERFICIE) = **€ 612,88**

SUPERFICIE COMMERCIALE (SUPERFICIE CATASTALE) **328 m²****VALORE DI MERCATO** (SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO) **328 m² x € 612,88 = € 201.024,64****PREZZO COMPLESSIVO RICHIESTO** **€ 600.000****DATA** **16/10/2018****RILEVATORE** **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**



Attività immobiliare

PAG. 36

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

TABELLA DI VALUTAZIONE

VALORE DI MERCATO (VENDITA)

AGENZIA ENTRATE (BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2018	SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA		
COMUNE	SANTA MARIA DI LICODIA		
TOPONIMO	VIA ARCHIMEDE	CIVICO	4
FOGLIO	19		
PARTICELLA	729		
SUBALTERNO	-		
FASCIA/ZONA	CENTRALE/NUCLEO STORICO: VIE VITTORIO EMANUELE-REGINA MARGHERITA-RUSSO-V.LE STRASBURGO-MADONNA DEL CARMELO		
CODICE ZONA	B1		
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO		
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE		

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	NORMALE	470	550	630	L

COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO DELLA CATEGORIA CATASTALE (PROVVEDIMENTO AGENZIA DELLE ENTRATE 27/07/07)

TABELLA 1 (CONVERSIONE DA CATEGORIA CATASTALE A TIPOLOGIA EDILIZIA OMI)

CATEGORIA CATASTALE DELLE UNITA' IMMOBILIARI	1		2		3	
	DESCRIZIONE		TIPOLOGIA EDILIZIA OMI CORRISPONDENTE		COEFFICIENTE CORRETTIVO	
A/4	ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		ABITAZIONI ECONOMICHE			
A/5	ABITAZIONI DI TIPO ULTRAPOPOLARE		ABITAZIONI ECONOMICHE		: 1,10	
A/6	ABITAZIONI DI TIPO RURALE		ABITAZIONI ECONOMICHE			
A/8	ABITAZIONI IN VILLE		VILLE E VILLINI			
A/9	CASTELLI PALAZZI DI EMINENTI PREGI ARTISTICI-STORICI		ABITAZIONI SIGNORILI			

COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO DELLA CATEGORIA CATASTALE (PROVVEDIMENTO AGENZIA DELLE ENTRATE 27/07/07)**TABELLA 2 (CONVERSIONE DELLA TIPOLOGIA EDILIZIA OMI IN CASO DI QUOTAZIONE MANCANTE)**

1	2	3
TIPOLOGIA EDILIZIA OMI	TIPOLOGIA EDILIZIA OMI	COEFFICIENTE CORRETTIVO
DA:	A:	
VILLE E VILLINI	ABITAZIONI CIVILI	
ABITAZIONI TIPICHE	ABITAZIONI ECONOMICHE	

CORREZIONE TIPOLOGIA EDILIZIA OMI (DA ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO AD ABITAZIONI DI TIPO ULTRAPOPOLARE)

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	NORMALE	470	550	630	L
ABITAZIONI DI TIPO ULTRAPOPOLARE	NORMALE	427,27	500	572,72	L

PREZZO CORRETTO (QUOTAZIONE IMMOBILIARE x COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE)

€ 500 (VM CENTRALE) x 0,95 (STATO MANUTENTIVO EDIFICIO) x 0,85 (LIVELLO DI PIANO) x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) = € 383,56 = € **427,27**

SUPERFICIE COMMERCIALE (SUPERFICIE CATASTALE) **30 m²**

VALORE DI MERCATO (SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO) 30 m² x € 427,27 = € **12.818,10**

PREZZO COMPLESSIVO RICHIESTO € **600.000**

DATA **16/10/2018**

RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**



MINISTERO DELLE FINANZE

Acc. tav. N. _____

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII n°652)

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 852)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 16203767

Comune S. Maria di Licodia Ditta da Rosa Conzetta fu Giuseppe

Via Vittorio Emanuele 189 e Via Mazzini Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

COMUNE

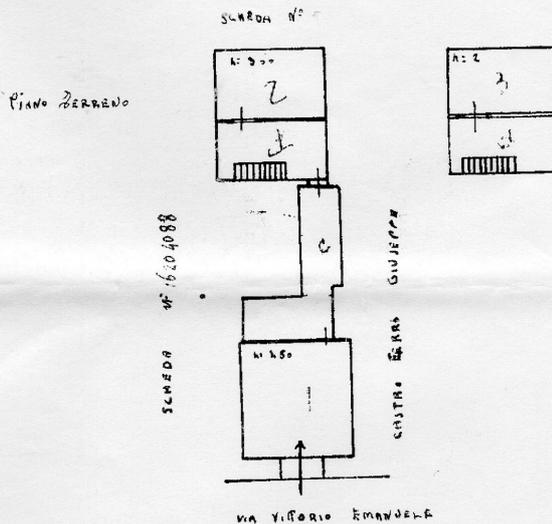
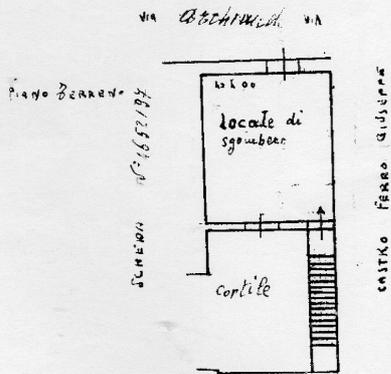
di S. Maria di Licodia

Talloncino di riscontro

DELLA

SCHEDA NUMERO

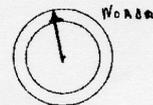
16203767



Annessati

2056387

ORIENTAMENTO



SCALA di 1: _____

Compilata da:

SPINA ANTONINO

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di CATANIA

Data 22-V-1940 (1940) Firma Spina Antonino

1 NOV. 1941

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/04/2006 - Comune di SANTA MARIA DI LICODIA(1240) - < Foglio: 19 Particella: 729 - Subalterno | >
VIA VITTORIO EMANUELE n. 189 piano: I,

MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 (R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII n. 652)

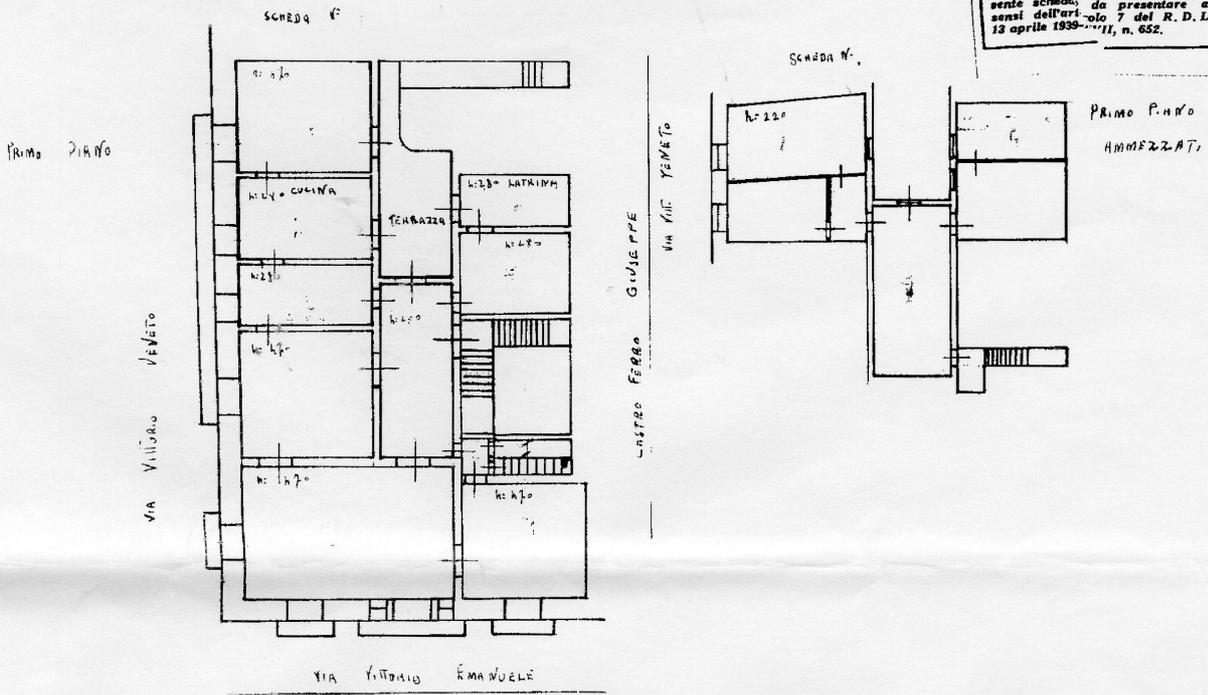
Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N.º 16204088
 Comune S. Maria di Licodia Ditta da Rosa Conzetta p. G. G. G.
 Via Vittorio Emanuele 191
*** Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 (R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

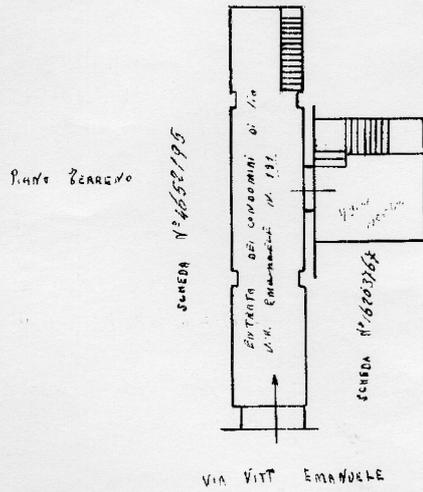
COMUNE
 di S. Maria di Licodia

Talloncino di riscontro
 DELLA
SCHEDA NUMERO
16204088

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (rispettando la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



SCHEDA N.º 16203767



2056389

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:
SPILLA ANTONIO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de: GEOMETRI
 della Provincia di CATANIA

Data 22.V-1940 Firma da Rosa Conzetta

1 NOV. 1940

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/04/2006 - Comune di SANTA MARIA DI LICODIA(1240) - < Foglio: 19 Particella: 729 - Subalterno 3 >
 VIA VITTORIO EMANUELE n. 191 piano: 1;



ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII, n. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 4652198

Comune S. Maria S. Lucia

Ditta de Bonis Sante P. Giuseppe

Via Vittorio Emanuele

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

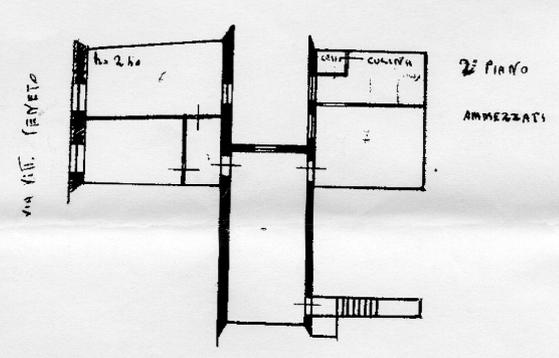
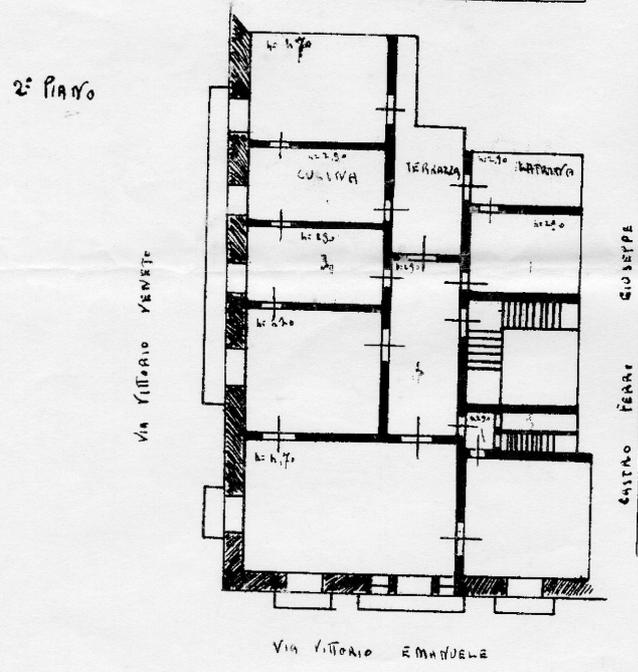
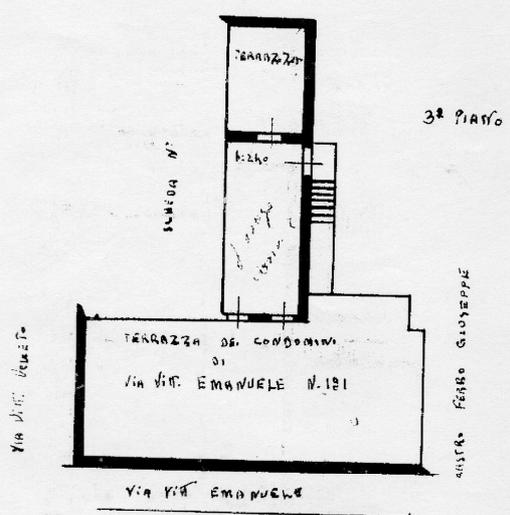
di S. Maria S. Lucia

Taloncino di riscontro DELLA

SCHEDA NUMERO

4652198

AVVERTENZA: Il presente taloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare al sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



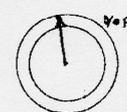
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/04/2006 - Comune di SANTA MARIA DI LICODIA (1240) - < Foglio: 19 Particella: 729 - Subalterno 4 >
VIA VITTORIO EMANUELE n. 191 piano: 2;

2056382



11 NOV. 1944

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:
SPINA ALFONSO

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di CATANIA

Data 11/11/1944 Firma Spina Alfonso

MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 (R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N°652)

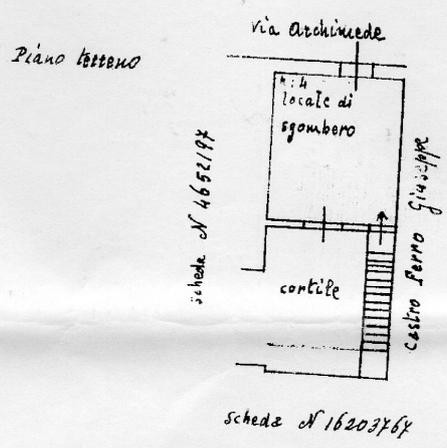
Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 16213909
 Comune S. Maria di Licodia Ditta "La Rosa Concettina su Giuseppe"
 Via Archimede N°4
 Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 (R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE _____
 di _____

Talloncino di riscontro
 DELLA
SCHEDA NUMERO
16213909

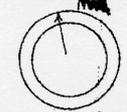
AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



2056390

30TT. 1941

ORIENTAMENTO



SCALA di 1: _____

Compilata da:

Genovese
 (Titolo, nome e cognome del Tecnico)

Iscritto all'Albo de
 della Provincia di _____

Data 11-3-1941

Firma Genovese Antonino

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/04/2006 - Comune di SANTA MARIA DI LICODIA(1240) - < Foglio: 19 Particella: 729 - Subaltemo 5 >
 VIA ARCHIMEDE n. 4 piano: T.



Ricerca per toponimo
Santa Maria di Licodia (CT) Via Vittorio Emanuele 267
Vai Cancellala

Ricerca Zone Omi	
Comune: <input type="text"/>	CodZona: <input type="text"/>
Vai	Cancellala

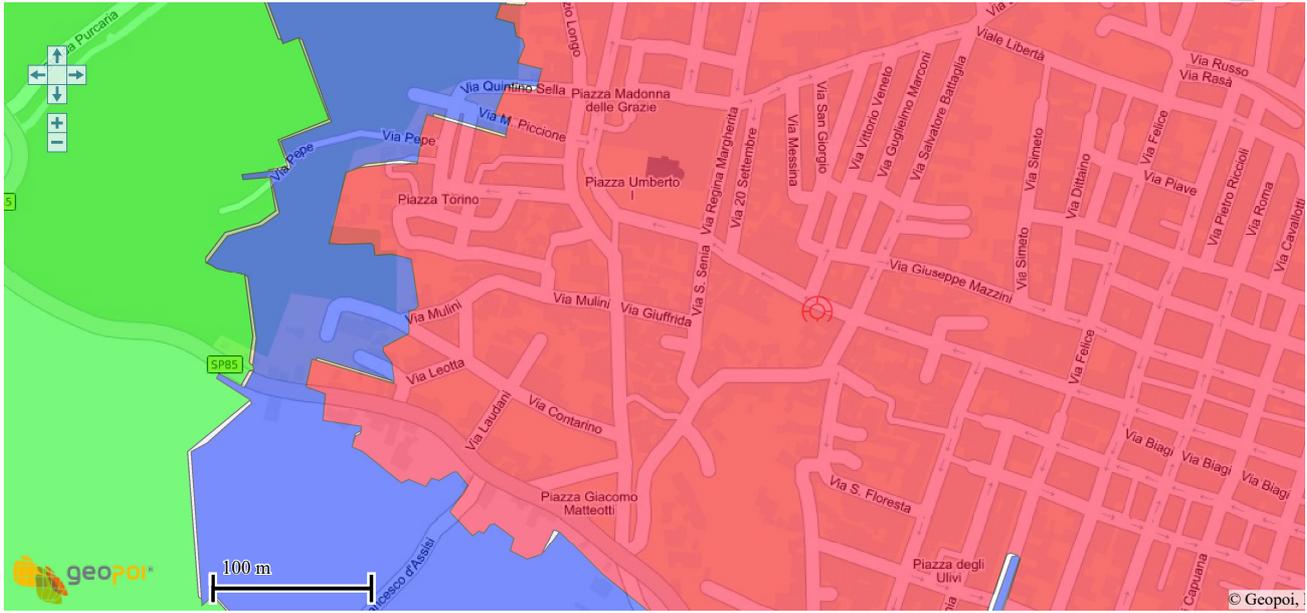
Visualizza zone OMI

Visualizza fasce OMI

Download perimetri

Help

E: 12.74917 N: 48.31576



OPACITÀ

ZOOM



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 1

Provincia: CATANIA

Comune: SANTA MARIA DI LICODIA

Fascia/zona: Centrale/NUCLEO STORICO : VIE-VITTORIO EMANUELE-REGINA

Codice zona: B1-MARGHERITA
-RUSSO/P-V.LE STRASBURGO/P-MADONNA DEL CARMELO

Microzona: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Spazio disponibile per
annotazioni

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	600	880	L	2	3	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	470	630	L	1,7	2,3	L
Autorimesse	Normale	360	500	L	1,5	2,1	L
Box	Normale	480	700	L	2	2,9	L

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