



## *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 ECONOMICO (A/3)**

### **INDIRIZZO**

**ACI BONACCORSI (CT) VIA PAULOTI 70 PIANO T**

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

**FOGLIO 3 PARTICELLA 76 SUB 3 CATEGORIA A/3 CLASSE 7 CONSISTENZA 5,5 VANI  
SUPERFICIE TOTALE: 121 m<sup>2</sup> TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 115 m<sup>2</sup> RENDITA EURO  
284,05**

### **INTESTATI - DIRITTO**

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

### **AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI**

**ATTO COMPRAVENDITA 20/07/2020 NOTAIO DAGNINO RICCARDO IN TRECASTAGNI  
REPERTORIO N. 6.809 RACCOLTA N. 4.758 REGISTRATO CATANIA 03/08/2020 N.  
21018 TRASCRITTO CATANIA 03/08/2020 NN. 30585/18827 - VISURA CATASTALE  
14/03/2025**



## 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 **03/2025**  
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**  
DATA STIMA **03/2025**

#### IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA**  
PROVINCIA **CATANIA**  
COMUNE **ACI BONACCORSI**  
TOPONIMO **VIA PAULOTI**  
CIVICO **70**  
PIANO **T**  
PROPRIETA' **- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1**  
DATI DERIVANTI DA **ATTO COMPRAVENDITA 20/07/2020 NOTAIO DAGNINO RICCARDO IN TRECSTAGNI REPERTORIO N. 6.809 RACCOLTA N. 4.758 REGISTRATO CATANIA 03/08/2020 N. 21018 TRASCRITTO CATANIA 03/08/2020 NN. 30585/18827 - VISURA CATASTALE 14/03/2025**  
TIPOLOGIA **ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (A/3)**  
DESCRIZIONE **CASA PER CIVILE ABITAZIONE COMPOSTA DA TRE VANI, RIPOSTIGLIO, CUCINA E ACCESSORI CON PICCOLA CORTE A PIANO TERRA**  
CONFINI **A NORD, EST E OVEST U.I. ALTRE DITTE, A SUD VIA PAULOTI**

#### DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTEZZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO/N.D.	NOTE
ATTO DI COMPRAVENDITA	SI/C	20/7/2020 DAGNINO R TRECSTAGNI REP6809 RAC4758
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	REALIZZATA IN DATA ANTECEDENTE AL 1942
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	SI/C	PROT. 3534 25/03/2022
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	PROT. N. CT 0028768 14/03/2022
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	SI/C	CLASSE ENERGETICA G C.I.: 20220323-087001-76449
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	14/03/2025
SPESE CONDOMINIALI	NO	NESSUNA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	13/03/2025

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

CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI/NO/N.D.	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
	SI	
<b>DATI CATASTO FABBRICATI</b>		<b>STATO DI FATTO - NOTE</b>
FOGLIO	3	
PARTICELLA	76	
SUBALTERNO	3	
CATEGORIA	A/3	
SUPERFICIE TOTALE	121/115 m <sup>2</sup>	
RENDITA	€ 284,05	

**CARATTERISTICHE EDIFICIO**

LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO	NORMALE
TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	ECONOMICA
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	OTTIMO

**CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE**

SUPERFICIE TOTALE (D.P.R. 138/98)	121/115 m <sup>2</sup>
LIVELLO DI PIANO	T
ORIENTAMENTO PREVALENTE	NORD-SUD
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	NORMALE
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' (ART. 1 COMMA 307 LEGGE 27/12/2006 N. 296)	OTTIMO
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

**AGENZIA ENTRATE - OMI**

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2024
SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	ACI BONACCORSI
FASCIA/ZONA	CENTRALE/CENTRO STORICO-GARIBALDI-VENETO-CRIS
CODICE ZONA OMI	B1
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m <sup>2</sup> )			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	NORMALE	480	600	720	L

**PREZZO CORRETTO**

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 600
x 1,30 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 780

**VALORE DI MERCATO**

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

121 m <sup>2</sup> x € 780 =	€ 94.380
------------------------------	----------

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 14/03/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/03/2025**

**Dati identificativi:** Comune di **ACI BONACCORSI (A025) (CT)**  
Foglio **3** Particella **76** Subalterno **3**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 284,05**  
Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **7**, Consistenza **5,5 vani**

**Indirizzo:** VIA PAULOTI n. 70 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **121 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **115 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/03/2023 Pratica n. CT0030995 in atti dal 14/03/2023 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 30995.1/2023)

**Annotazioni:** Classamento e rendita rettificati

---

> **Dati identificativi**

Comune di **ACI BONACCORSI (A025) (CT)**  
Foglio **3** Particella **76** Subalterno **3**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **ACI BONACCORSI (A025) (CT)**  
Foglio **3** Particella **76**

VARIAZIONE del 06/03/2018 Pratica n. CT0044918 in atti dal 07/03/2018 FUSIONE-AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 9257.1/2018)

---

> **Indirizzo**

VIA PAULOTI n. 70 Piano T

VARIAZIONE del 06/03/2018 Pratica n. CT0044918 in atti dal 07/03/2018 FUSIONE-AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 9257.1/2018)

---



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Catania

Dichiarazione protocollo n. CT0028768 del 14/03/2022

Comune di Aci Bonaccorsi

Via Pauloti

civ. 70

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 3

Particella: 76

Subalterno: 3

Compilata da:

Di Marco Marcello Antonio

Iscritto all'albo:

Geometri

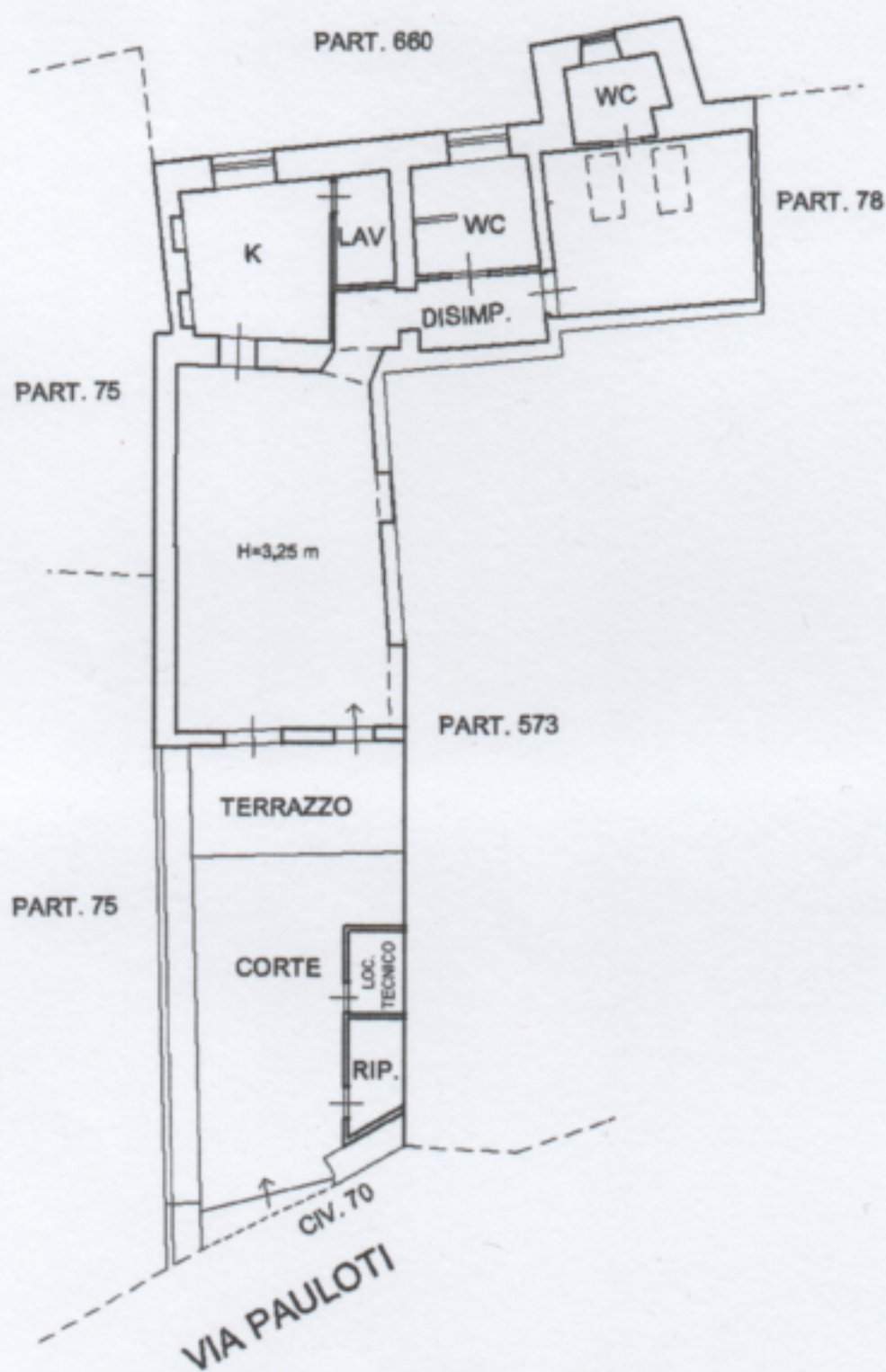
Prov. Catania

N. 3245

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO TERRA**  
H med = 2,95 m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/03/2022 - Comune di ACI BONACCORSI(A025) - < Foglio 3 - Particella 76 - Subalterno 3 >  
VIA PAULOTTI n. 70 Piano T

Ultima planimetria in atti





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20220323-087001-76449 VALIDO FINO AL: 23/03/2032



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

### 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: **Manutenzione Straordinaria**

## Dati identificativi



Regione : **Sicilia**  
 Comune : **Aci Bonaccorsi (CT)**  
 Cod.Istat: **087001**  
 Indirizzo : **Via Paulati, 70**  
 CAP **95020**

Piano : - Interno :

Coord. GIS : Lat : **37.597755** ; Long : **15.102750**

Zona climatica : **C**  
 Anno di costruzione : **1940**  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **85,24**  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **0,00**  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **339,73**  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **0,00**

Comune catastale			ACI BONACCORSI				Sezione		Foglio		3		Particella		76	
Subalterni	da	3	a	3	da	a	da	a	da	a	da	a				
Altri subalterni																

## Servizi energetici presenti

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

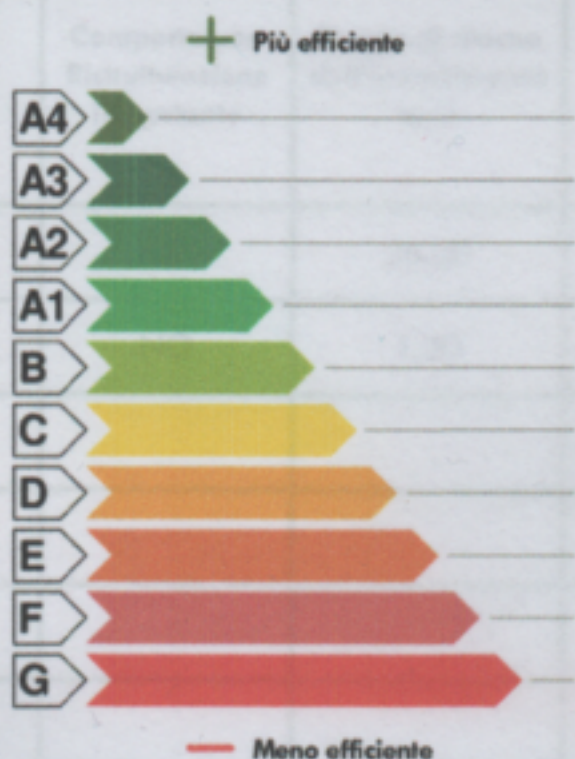
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

INVERNO	ESTATE

### Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

**CLASSE ENERGETICA**

**G**

EP<sub>gl,nren</sub>  
**253,71**  
 kWh/m<sup>2</sup> anno

### Riferimenti

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

Se nuovi:

**A1 (66,42)**

Se esistenti:







Ricerca per toponimo
Aci Bonaccorsi (CT) Via Pauloti 70
<input type="button" value="Vai"/> <input type="button" value="Cancella"/>

Ricerca Zone Omi
Comune: <input type="text"/> CodZona: <input type="text"/>
<input type="button" value="Vai"/> <input type="button" value="Cancella"/>

Visualizza zone OMI

Visualizza fasce OMI

Download perimetri

Help

E: 10.57826 N: 48.80281

geopoi

OPACITÀ

ZOOM



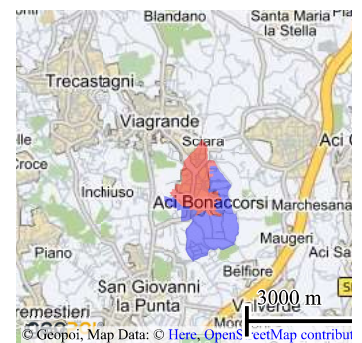
Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1****Provincia:** CATANIA**Comune:** ACI BONACCORSI**Fascia/zona:** Centrale/CENTRO%20STORICO:%20GARIBALDI-%20VENETO-%20CRIS**Codice zona:** B1**Microzona:** 1**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	740	1100	L	2,8	4,2	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	480	720	L	2	3	L
Autorimesse	Normale	440	650	L	2,5	3,6	L
Box	Normale	700	1050	L	3	4,5	L
Ville e Villini	Normale	870	1300	L	3,4	5,1	L

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

Spazio disponibile per annotazioni



Ti invitiamo a compilare il questionario di gradimento per aiutarci a migliorare la qualità del servizio che offriamo. Grazie per il tuo contributo. Qui il [link](#)

