



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 LOCATIVO DI MERCATO

LOCAZIONE

TIPOLOGIA IMMOBILE

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)

INDIRIZZO

ACI CATENA (CT) VIA PRINCIPI RIGGIO 8 PIANO R INTERNO 5 SCALA 1

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

FOGLIO 13 PARTICELLA 223 SUB 7 CATEGORIA A/2 CLASSE 3 CONSISTENZA 4 VANI

SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 63 m² TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 55 m²

RENDITA EURO 202,45

INTESTATI - DIRITTO

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

AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI

VISURA CATASTALE 11/09/2024 - ATTO PUBBLICO COMPRAVENDITA 21/03/2007

NOTAIO SGROI LEONARDA ANTONELLA IN GIARRE REPERTORIO N. 11422



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 **LOCAZIONE**
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO **01/2022**
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**
DATA STIMA **09/2024**

IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA**
PROVINCIA **CATANIA**
COMUNE **ACI CATENA**
TOPONIMO **VIA PRINCIPI RIGGIO**
CIVICO **8**
PIANO **R**
INTERNO **5**
SCALA **1**
PROPRIETA' **- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1**
DATI DERIVANTI DA **VISURA CATASTALE 11/09/2024 - ATTO PUBBLICO COMPRAVENDITA 21/03/2007 NOTAIO SGROI LEONARDA ANTONELLA IN GIARRE REPERTORIO N. 11422**
TIPOLOGIA **ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)**
DESCRIZIONE **APPARTAMENTO COMPOSTO DA 2 VANI, CUCINA, WC E RIPOSTIGLIO**
CONFINI **A NORD-OVEST AREE COMNDOMINIALI, A SUD-EST U.I. ALTRE DITTE**

DATI DISPONIBILI

| FORNITI: COMMITTEZZA/UFFICI/SOPRALLUOGO | SI/NO/N.D. | NOTE |
|--|------------|--|
| ATTI LEGALI PROPRIETA' | NO | COMPRAVENDITA 21/03/2007 NOTAIO SGROI LEONARDA ANTONELLA IN GIARRE REPERTORIO N. 11422 |
| CONCESSIONE EDILIZIA | NO | |
| CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA' | NO | |
| PLANIMETRIE O DATI METRICI | SI/C | N.D. |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA | SI/C | CLASSE ENERGETICA F ID 619459 |
| CONTRATTO DI LOCAZIONE | NO | LIBERA |
| VISURA CATASTALE | SI/U | 11/09/2024 |
| SPESE CONDOMINIALI | SI/C | € 20 MENSILI |
| DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA | SI/U | 01/2022 |

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

| | SI/NO/N.D. | DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA' |
|--|----------------------|-----------------------------------|
| CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE | SI | |
| DATI CATASTO FABBRICATI | | |
| FOGLIO | 13 | |
| PARTICELLA | 223 | |
| SUBALTERNO | 7 | |
| CATEGORIA | A/2 | |
| SUPERFICIE TOTALE | 63/55 m ² | |
| RENDITA | € 202,45 | |

STATO DI FATTO - NOTE

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 63 m ² |
| LIVELLO DI PIANO | R |
| ORIENTAMENTO PREVALENTE | OVEST |
| QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE | SCADENTE |
| STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' | NORMALE/SCADENTE |
| CLASSE DI SUPERFICIE | MEDIO/PICCOLO |
| LOCAZIONE (SCADENZA) | LIBERA |

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

| | |
|----------------------|--|
| ANNO | 2023 |
| SEMESTRE | 2 |
| PROVINCIA | CATANIA |
| COMUNE | ACI CATENA |
| FASCIA/ZONA | SUBURBANA/AREA SUBURBANA-LEONARDI-DONIZETTI-S.NICOLO'-VAMPOLIERI-OLIVA S.MAURO |
| CODICE ZONA OMI | E1 |
| TIPOLOGIA PREVALENTE | ABITAZIONI CIVILI |
| DESTINAZIONE | RESIDENZIALE |

| TIPOLOGIA | STATO CONSERVATIVO | VALORI LOCAZIONE (€/m ² x mese) | | | SUPERFICIE (L/N) |
|-------------------|--------------------|--|----------|-----|------------------|
| | | MIN | CENTRALE | MAX | |
| ABITAZIONI CIVILI | NORMALE | 2,8 | 3,5 | 4,2 | L |

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)


VALORE LOCAZIONE CENTRALE = € 3,50

VALORE LOCATIVO DI MERCATO

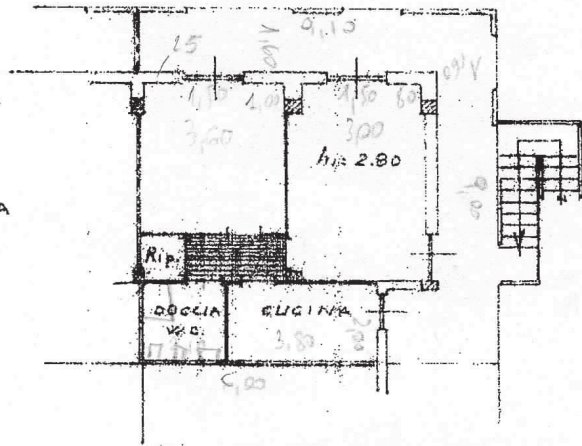
(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

63 m² x € 3,5 = € 220,50

Elenco immobili per diritti e quote

| Catasto | Titolari | Ubicazione | Foglio | Particella | Sub | Classamento | Classe | Consistenza | Rendita | Partita | Altri Dati |
|-----------------------|----------|--|--------|------------|-----|-------------|--------|-------------|-----------------|---------|---|
| <input type="radio"/> | F | Proprieta' per ACI CATENA(CT) VIA PRINCIPI RIGGIO n. 8 Scala 1 1/1 Interno 5 Piano T | 13 | 223 | 7 | Cat.A/2 | 03 | 4 vani | Euro: 202,45 | |  |

STESSA DITTA



STESSA DITTA

STESSA DITTA

STESSA DITTA

894241

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1.200



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: RIPORTATO NELLA PEG IN ULTIMA PAGINA

VALIDO FINO AL: 29/07/2029



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: N.D.

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

Dati identificativi

Regione: SICILIA

Comune: ACI CATENA (CT)

Indirizzo: Via Principi Riggio, 8

Piano: T

Interno: pal. 1

Coordinate GIS: Lat: 37°34'25" Long: 15°9'25"

Zona climatica: C

Anno di costruzione: 1985

Superficie utile riscaldata (m²): 46.08

Superficie utile raffrescata (m²): 33.80

Volume lordo riscaldato (m³): 178.99

Volume lordo raffrescato (m³): 129.54

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------|----|------------------------|---|----|---|---------|----|--------|---|----|---|------------|----|-----|---|
| Comune catastale | | ACI CATENA (CT) - A027 | | | | Sezione | | Foglio | | 13 | | Particella | | 223 | |
| Subalterni | da | a | \ | da | a | \ | da | a | \ | da | a | \ | da | a | \ |
| Altri subalterni | 7 | | | | | | | | | | | | | | |

Servizi energetici presenti

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

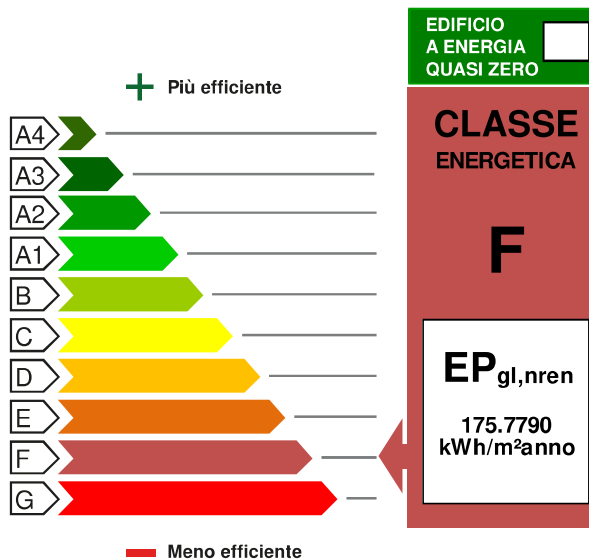
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

| INVERNO | ESTATE |
|---------|--------|
| | |
| | |

Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

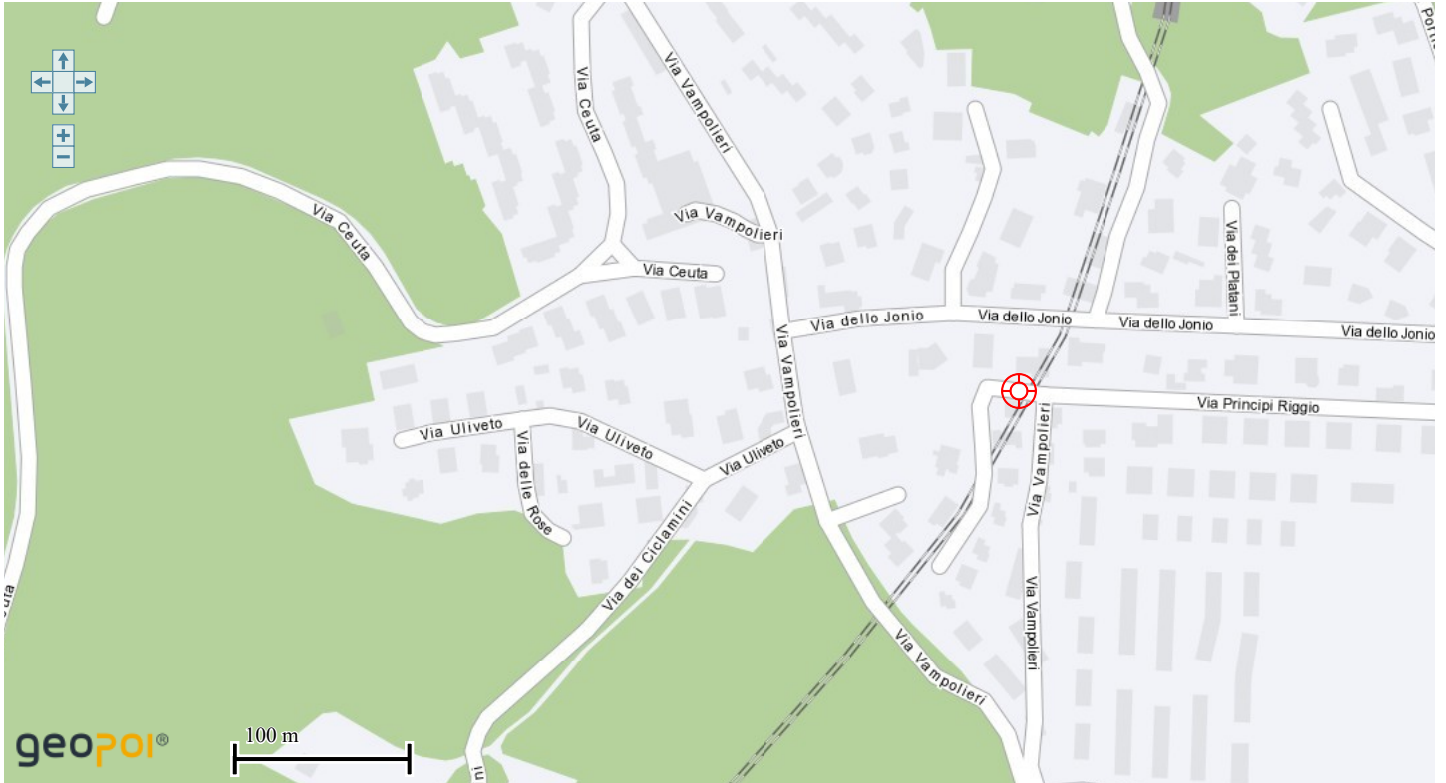
Se nuovi:

B (62.68)

Se esistenti:

| |
|--|
| Ricerca per toponimo |
| Aci Catena (CT) Via Principi Riggio |
| <input type="button" value="Vai"/> <input type="button" value="Cancella"/> |

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help



OPACITÀ

ZOOM



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: CATANIA

Comune: ACI CATENA

Fascia/zona: Suburbana/AREA%20SUBURBANA%20-

Codice zona: E1%20LEONARDI,%20NIZZETTI,%20S.NICOLO'
%20VAMPOLIARI,%20OLIVA%20S.MAURO

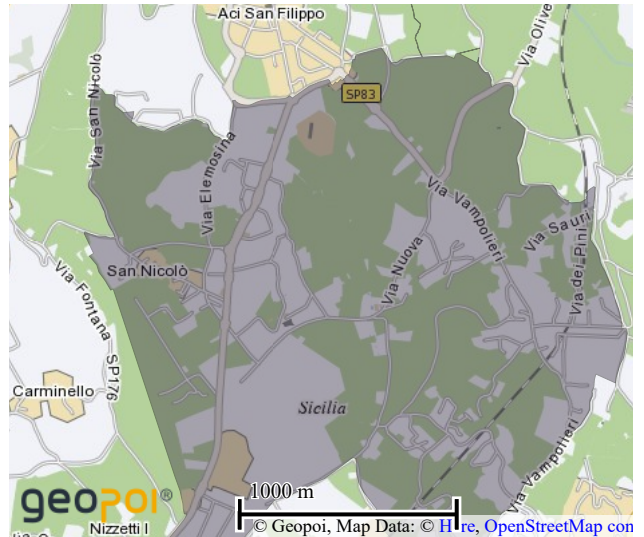
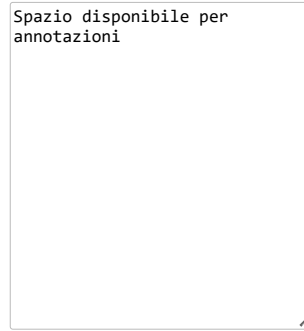
Microzona: 3

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 | 840 | 1250 | L | 2,8 | 4,2 | L |
| Abitazioni di tipo economico | Normale | 500 | 750 | L | 1,7 | 2,5 | L |
| Autorimesse | Normale | 550 | 820 | L | 2,5 | 3,7 | L |
| Box | Normale | 800 | 1200 | L | 3,4 | 5,1 | L |
| Ville e Villini | Normale | 950 | 1400 | L | 3,3 | 4,9 | L |

[Stampa](#)



[Legenda](#)