



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

VALUTAZIONI **VALORE DI MERCATO** **VENDITA**

TIPOLOGIA IMMOBILI **ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)** **BOX (C/6)**

INDIRIZZO **ACIREALE (CT) VIA ROTE SCALA B INTERNO 6 PIANO 2 (A/2)** **ACIREALE (CT) VIA ROTE INTERNO 11 PIANO S1 (C/6)**

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

FOGLIO 61 PARTICELLA 4287 SUB 22 CATEGORIA A/2 CLASSE 8 CONSISTENZA 5,5 VANI
SUPERFICIE TOTALE: 99 m² TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 92 m² RENDITA EURO
482,89

FOGLIO 61 PARTICELLA 4287 SUB 42 CATEGORIA C/6 CLASSE 8 CONSISTENZA 16 m²
SUPERFICIE TOTALE: 16 m² RENDITA EURO 72,72

INTESTATI - DIRITTO

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

AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI

VISURA CATASTALE 30/05/2024 - DEPOSITO E PUBBLICAZIONE TESTAMENTO OLOGRAFO
07/09/2021 NOTAIO PONTORIERI MARIA IN REGGIO DI CALABRIA REP. N. 11.311 RACC.
N. 5.442 REGISTRATO REGGIO DI CALABRIA 14/09/2021 N. 4191 S1T - DICHIARAZIONE
DI SUCCESSIONE 19/01/2022 VOLUME 88888 N. 17420 - 02/08/2021



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
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	06/2024

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	ACIREALE
TOPONIMO	VIA ROTE
CIVICO	22 B
SCALA	B
INTERNO	6
PIANO	2
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2
DATI DERIVANTI DA	VISURA CATASTALE 30/05/2024 - DEPOSITO E PUBBLICAZIONE TESTAMENTO OLOGRAFO 07/09/2021 NOTAIO PONTORIERI MARIA IN REGGIO DI CALABRIA REP. N. 11.311 RACC. N. 5.442 REGISTRATO REGGIO DI CALABRIA 14/09/2021 N. 4191 S1T - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE 19/01/2022 VOLUME 88888 N. 17420 - 02/08/2021
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO DI TRE VANI OLTRE ACCESSORI
CONFINI	A NORD CON VANO SCALA ED ASCENSORE AD EST CON AREA SU CORTILE A SUD CON ALTRO APPARTAMENTO DELLA SCALA C AD OVEST CON AREA SU STRADELLA PRIVATA

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO/N.D.	NOTE
DEPOSITO E PUBBLICAZIONE TESTAMENTO OLOGRAFO	SI/C	07/09/2021 PONTORIERI M. RC REP11311 RACC5442
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	19/01/22 VOL88888 N17420 - 02/08/21
CONCESSIONE EDILIZIA	SI/C	N. 139 24/11/1983 - N. 67 26/02/1988 - 14/12/1990
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	SI/C	07/11/1991
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	23/10/1990
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO DI RILASCIO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/C	30/05/2024
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 60 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	06/2024

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

CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI/NO/N.D.	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
	NO	VERANDA
	DATI CATASTO FABBRICATI	STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	61	
PARTICELLA	4287	
SUBALTERNO	22	
CATEGORIA	A/2	
SUPERFICIE TOTALE	99/92 m ²	
RENDITA	€ 482,89	

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 99 m ²
LIVELLO DI PIANO	2
ORIENTAMENTO PREVALENTE	EST - OVEST
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	DI PREGIO
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2023
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	ACIREALE
FASCIA/ZONA	CENTRALE/P.ZZA DUOMO-VIA VIGO-VIA ROMEO-C.SO UMBERTO-MA M-DEL POPOLO-P.ZZA S.BIAGIO-ROMA
CODICE ZONA OMI	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	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)

99 m² x € 1.250 = € 123.750



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
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	06/2024

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	ACIREALE
TOPONIMO	VIA ROTE
CIVICO	22
INTERNO	11
PIANO	S1
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2
DATI DERIVANTI DA	VISURA CATASTALE 30/05/2024 - DEPOSITO E PUBBLICAZIONE TESTAMENTO OLOGRAFO 07/09/2021 NOTAIO PONTORIERI MARIA IN REGGIO DI CALABRIA REP. N. 11.311 RACC. N. 5.442 REGISTRATO REGGIO DI CALABRIA 14/09/2021 N. 4191 S1T - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE 19/01/2022 VOLUME 88888 N. 17420 - 02/08/2021
TIPOLOGIA	BOX (C/6)
DESCRIZIONE	VANO GARAGE
CONFINI	A NORD CON ALTRO GARAGE E CORTILE CONDOMINIALE AD EST E SUD CON CORTILE CONDOMINIALE AD OVEST CON VANO ASCENSORE E VANO SCALA CONDOMINIALI

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO/N.D.	NOTE
DEPOSITO E PUBBLICAZIONE TESTAMENTO OLOGRAFO	SI/C	07/09/2021 PONTORIERI M. RC REP11311 RACC5442
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	SI/C	19/01/22 VOL88888 N17420 - 02/08/21
CONCESSIONE EDILIZIA	SI/C	N. 139 24/11/1983 - N. 67 26/02/1988 - 14/12/1990
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	SI/C	07/11/1991
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/U	23/10/1990
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/C	30/05/2024
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 5,5 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	06/2024

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

CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI/NO/N.D.	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
	SI	
	DATI CATASTO FABBRICATI	STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	61	
PARTICELLA	4287	
SUBALTERNO	42	
CATEGORIA	C/6	
SUPERFICIE TOTALE	16 m ²	
RENDITA	€ 72,72	

CARATTERISTICHE EDIFICIO

LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO	NORMALE
TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	CIVILE
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

CONSISTENZA SUPERFICI	16 m ²
LIVELLO DI PIANO	S1
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2023
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	ACIREALE
FASCIA/ZONA	CENTRALE/P.ZZA DUOMO-VIA VIGO-VIA ROMEO-C.SO UMBERTO-MA M-DEL POPOLO-P.ZZA S.BIAGIO-ROMA
CODICE ZONA OMI	B1
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
BOX	NORMALE	950	1.175	1.400	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE = € 1.175

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

16 m² x € 1.175 = € 18.800

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/05/2024

Dati identificativi: Comune di **ACIREALE (A028) (CT)**

Foglio **61** Particella **4287** Subalterno **22**

Classamento:

Rendita: **Euro 482,89**

Rendita: **Lire 935.000**

Categoria **A/2^a**, Classe **8**, Consistenza **5,5 vani**

Indirizzo: VIA ROTE Scala B Interno 6 Piano 2

Dati di superficie: Totale: **99 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **92 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: CLASSAMENTO del 29/10/1990 in atti dal 14/11/1997 DEL 08/012/95 [PROG. FIN.36/97] (n. 2931V.16/1990)

> **Dati identificativi**

Comune di **ACIREALE (A028) (CT)**

Foglio **61** Particella **4287** Subalterno **22**

Partita: **1018186**

COSTITUZIONE in atti dal 19/09/1991

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ACIREALE (A028) (CT)**

Foglio **61** Particella **4287**

> **Indirizzo**

VIA ROTE Scala B Interno 6 Piano 2

COSTITUZIONE in atti dal 19/09/1991

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/05/2024

Dati identificativi: Comune di **ACIREALE (A028) (CT)**

Foglio **61** Particella **4287** Subalterno **42**

Classamento:

Rendita: **Euro 72,72**

Categoria **C/6^a**, Classe **8**, Consistenza **16 m²**

Indirizzo: VIA ROTE Interno 11 Piano S1

Dati di superficie: Totale: **16 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 02/04/2015 Pratica n. CT0085679 in atti dal 02/04/2015 G.A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 30105.1/2015)

> **Dati identificativi**

Comune di **ACIREALE (A028) (CT)**

Foglio **61** Particella **4287** Subalterno **42**

COSTITUZIONE in atti dal 19/09/1991

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ACIREALE (A028) (CT)**

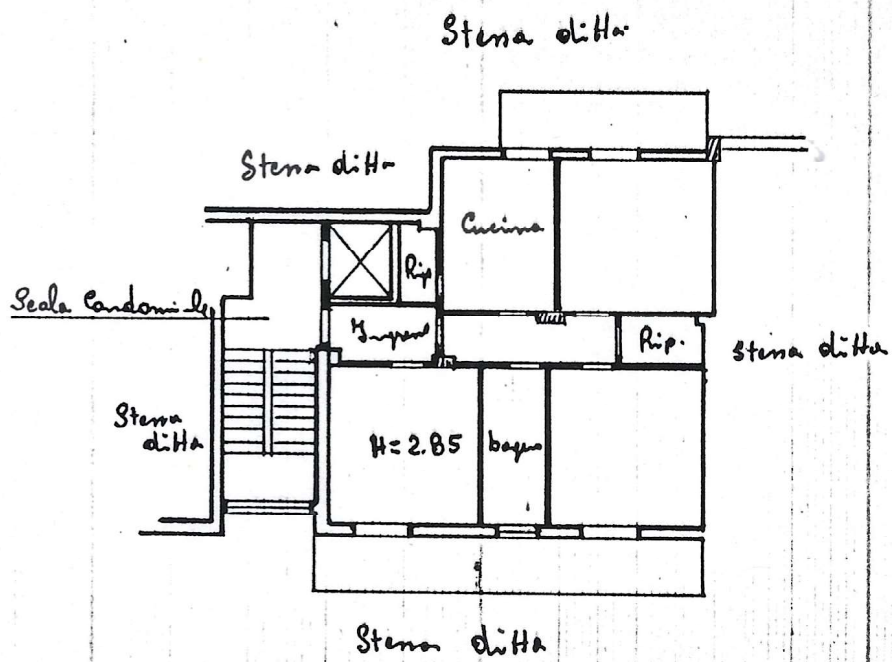
Foglio **61** Particella **4287**

> **Indirizzo**

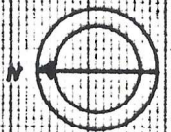
VIA ROTE Interno 11 Piano S1

VARIAZIONE del 02/04/2015 Pratica n. CT0085679 in
atti dal 02/04/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 30105.1/2015)

pianta piano Secondo
Scala B int. 5

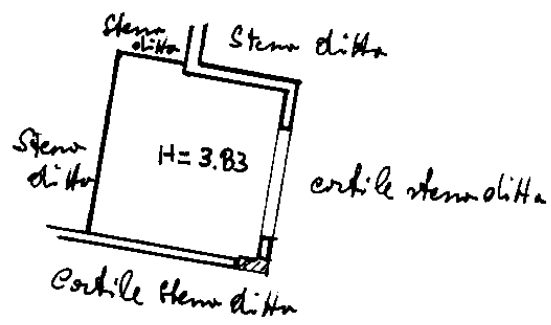


ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

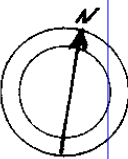
pianta piano cantinato int. 1



0880920



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2

Ricerca per toponimo
Acireale (CT) Piazza San Giovanni Battista de La Salle
Vai Cancell

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: ACIREALE

Fascia/zona: Centrale/P.ZZA DUOMO, VIA VIGO, VIA ROMEO, C.SO UMBERTO/P., MA
M, DEL POPOLO, P.ZZA S.BIAGIO, ROMA

Codice zona: B1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

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	3,4	5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	700	1050	L	2,4	3,6	L
Autorimesse	Normale	650	950	L	2,8	4,2	L
Box	Normale	950	1400	L	4	6	L

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