



## *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 ECONOMICO (A/3)  
NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)**

### **INDIRIZZO**

**SANTA MARIA DI LICODIA (CT) VIA SALVATORE BATTAGLIA 22 PIANO T-1-2 (A/3)  
SANTA MARIA DI LICODIA (CT) VIA SALVATORE BATTAGLIA 24 PIANO T (C/1)**

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

**FOGLIO 19 PARTICELLA 623 SUB 3 CATEGORIA A/3 CLASSE 3 CONSISTENZA 4,5 VANI  
SUPERFICIE TOTALE: 98 m<sup>2</sup> TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 89 m<sup>2</sup> RENDITA EURO  
141,77**

### **INTESTATI - DIRITTO**

**1. - NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/4 REGIME BENE PERSONALE**

**2. - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 3/4**

### **AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI**

**VISURA ATTUALE PER IMMOBILE 13/05/2024 - 1. ATTO DIVISIONE 24/10/2007 NOTAIO  
TOMASELLO MARIA GRAZIA IN CATANIA REPERTORIO N. 23895 - 2. VERBALE  
PUBBLICAZIONE TESTAMENTO 28/09/2021 NOTAIO TOMASELLO MARIA GRAZIA IN  
CATANIA REP. 31086 RAC. 12383 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE - 01/09/2021  
REGISTRAZIONE CATANIA VOLUME 88888 N. 362508 30/08/2022**

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

**FOGLIO 19 PARTICELLA 623 SUB 4 CATEGORIA C/1 CLASSE 2 CONSISTENZA 26 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE TOTALE: 36 m<sup>2</sup> RENDITA EURO 424,32**

**INTESTATI - DIRITTO**

**1. - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 500/1000**

**2. - NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 REGIME BENE PERSONALE**

**AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI**

**VISURA ATTUALE PER IMMOBILE 13/05/2024 - 1.TESTAMENTO OLOGRAFO 17/11/1982  
NOTAIO CONSOLI G. IN CATANIA REPERTORIO N. 162954 UR CATANIA REGISTRAZIONE  
VOLUME 2146 N. 9 17/05/1983 SUCCESSIONE TESTATA VOLTURA N. 5386.1/1995  
PRATICA N. 345704 12/10/2021 - 2.ATTO DIVISIONE 24/10/2007 NOTAIO TOMASELLO  
MARIA GRAZIA IN CATANIA REPERTORIO N. 23895**



# 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	04/2024
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	05/2024

### IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	SANTA MARIA DI LICODIA
TOPONIMO	VIA SALVATORE BATTAGLIA
CIVICO	22
PIANO	T - 1 - 2
PROPRIETA'	1. - NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/4 REGIME BENE PERSONALE 2. - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 3/4
DATI DERIVANTI DA	VISURA ATTUALE PER IMMOBILE 13/05/2024 - 1. ATTO DIVISIONE 24/10/2007 NOTAIO TOMASELLO MARIA GRAZIA IN CATANIA REPERTORIO N. 23895 - 2. VERBALE PUBBLICAZIONE TESTAMENTO 28/09/2021 NOTAIO TOMASELLO MARIA GRAZIA IN CATANIA REP. 31086 RAC. 12383 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE - 01/09/2021 REGISTRAZIONE CATANIA VOLUME 88888 N. 362508 30/08/2022
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (A/3)
DESCRIZIONE	P. T = LOCALE SGOMBERO, CORTILE; P. 1 = 2 VANI, INGRESSO, CUCINA, CAMERINO, BAGNO, 2 BALCONI; P. 2 = 2 TERRAZZE
CONFINI	A NORD STESSA DITTA, AD EST VIA S. BATTAGLIA, A SUD ALTRA DITTA, AD OVEST VIA G. MARCONI

### DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO/N.D.	NOTE
ATTO DIVISIONE	NO	RICHIESTO
VERBALE PUBBLICAZIONE TESTAMENTO	SI/C	28/9/2021 TOMASELLO M.G. CT REP31086 RAC12383
DICHIARAZIONE SUCCESSIONE	NO	RICHIESTA
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	RICHIESTA
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	RICHIESTO
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/U	04/03/1941
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	RICHIESTA
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	13/05/2024
SPESE CONDOMINIALI	NO	NESSUNA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	26/04/2024

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

CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI/NO/N.D.	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
	SI	
	<b>DATI CATASTO FABBRICATI</b>	<b>STATO DI FATTO - NOTE</b>
FOGLIO	19	
PARTICELLA	623	
SUBALTERNO	3	
CATEGORIA	A/3	
SUPERFICIE TOTALE	98/89 m <sup>2</sup>	
RENDITA	€ 141,77	

**CARATTERISTICHE EDIFICIO**

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

**CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE**

CONSISTENZA SUPERFICI (D.P.R. 138/98)	TOTALE 98 m <sup>2</sup>
LIVELLO DI PIANO	T - 1 - 2
ORIENTAMENTO PREVALENTE	EST - OVEST
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	NORMALE
STATO MANUTENTIVO E VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

**AGENZIA ENTRATE - OMI**

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2023
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	SANTA MARIA DI LICODIA
FASCIA/ZONA	CENTRALE/NUCLEO STORICO: VIE VITTORIO EMANUELE-REGINA MARGHERITA-RUSSO-V.LE STRASBURGO-MADONNA DEL CARMELO
CODICE ZONA OMI	B1
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m <sup>2</sup> )			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	NORMALE	360	430	500	L

**PREZZO CORRETTO**

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE = € 430

**VALORE DI MERCATO**

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

98 m<sup>2</sup> x € 430 = € 42.140



# 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	04/2024
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	05/2024

### IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	SANTA MARIA DI LICODIA
TOPONIMO	VIA SALVATORE BATTAGLIA
CIVICO	24
PIANO	T
PROPRIETA'	1. - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 500/1000 2. - NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 REGIME BENE PERSONALE
DATI DERIVANTI DA	VISURA ATTUALE PER IMMOBILE 13/05/2024 - 1.TESTAMENTO OLOGRAFO 17/11/1982 NOTAIO CONSOLI G. IN CATANIA REPERTORIO N. 162954 UR CATANIA REGISTRAZIONE VOLUME 2146 N. 9 17/05/1983 SUCCESSIONE TESTATA VOLTURA N. 5386.1/1995 PRATICA N. 345704 12/10/2021 - 2.ATTO DIVISIONE 24/10/2007 NOTAIO TOMASELLO MARIA GRAZIA IN CATANIA REPERTORIO N. 23895
TIPOLOGIA	NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)
DESCRIZIONE	LOCALE VENDITA, RETROBOTTEGA, W.C., SOTTOSCALA, 1 LUCE, H. 3,50 m.
CONFINI	A NORD E AD OVEST STESSA DITTA, AD EST VIA SALVATORE BATTAGLIA, A SUD ALTRA DITTA

### DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO/N.D.	NOTE
ATTO DIVISIONE	NO	RICHIESTO
VERBALE PUBBLICAZIONE TESTAMENTO	NO	RICHIESTO
DICHIARAZIONE SUCCESSIONE	NO	RICHIESTA
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	RICHIESTA
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	RICHIESTO
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/U	19/09/1977
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	RICHIESTA
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	13/05/2024
SPESE CONDOMINIALI	NO	NESSUNA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	26/04/2024

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

CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI/NO/N.D.	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
	SI	
	<b>DATI CATASTO FABBRICATI</b>	<b>STATO DI FATTO - NOTE</b>
FOGLIO	19	
PARTICELLA	623	
SUBALTERNO	4	
CATEGORIA	C/1	
SUPERFICIE TOTALE	36/26 m <sup>2</sup>	
RENDITA	€ 424,32	

**CARATTERISTICHE EDIFICIO**

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

**CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE**

APPETIBILITA' COMMERCIALE	MEDIA
INGRESSI E VETRINE	0,95 ml
CONSISTENZA RAGGUAGLIATA	36 m <sup>2</sup>
DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	NORMALE
STATO MANUTENTIVO E VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	PICCOLO
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

**AGENZIA ENTRATE - OMI**

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2023
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	SANTA MARIA DI LICODIA
FASCIA/ZONA	CENTRALE/NUCLEO STORICO: VIE VITTORIO EMANUELE-REGINA MARGHERITA-RUSSO-V.LE STRASBURGO-MADONNA DEL CARMELO
CODICE ZONA OMI	B1
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
DESTINAZIONE	COMMERCIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m <sup>2</sup> )			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
NEGOZI	OTTIMO	450	630	810	L

**PREZZO CORRETTO**

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE = € 630

**VALORE DI MERCATO**

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

36 m<sup>2</sup> x € 630 = € 22.680

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/05/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **SANTA MARIA DI LICODIA (I240) (CT)**

Foglio **19** Particella **623** Subalterno **3**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 141,77**

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **4,5 vani**

**Indirizzo:** VIA SALVATORE BATTAGLIA n. 22 Piano T - 1 - 2

**Dati di superficie:** Totale: **98 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **89 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 13/12/2016 Pratica n. CT0319985 in atti dal 13/12/2016  
AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 132231.1/2016)

**Annotazioni:** CORREZIONE SU DATI IDENTIFICATIVI E METRICI DEL PROTOCOLLO DI PRESENTAZIONE  
PLANIMETRICA N.641/1941

> **Dati identificativi**

Comune di **SANTA MARIA DI LICODIA (I240) (CT)**

Foglio **19** Particella **623** Subalterno **3**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **SANTA MARIA DI LICODIA (I240) (CT)**

Foglio **19** Particella **623**

> **Indirizzo**

VIA SALVATORE BATTAGLIA n. 22 Piano T - 1 -  
2

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/05/2024**

**Dati identificativi:** Comune di SANTA MARIA DI LICODIA (I240) (CT)

Foglio 19 Particella 623 Subalterno 4

**Classamento:**

Rendita: Euro 424,32

Categoria C/1<sup>a</sup>, Classe 2, Consistenza 26 m<sup>2</sup>

**Indirizzo:** VIA ROMA n. 24 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: 36 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 11/10/2016 Pratica n. CT0245134 in atti dal 11/10/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 93842.1/2016)

**Annotazioni:** CORREZIONE SU DATI METRICI DEL PROTOCOLLO DI PRESENTAZIONE PLANIMETRICA N.183/1977

> **Dati identificativi**

Comune di SANTA MARIA DI LICODIA (I240) (CT)

Foglio 19 Particella 623 Subalterno 4

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di SANTA MARIA DI LICODIA (I240) (CT)

Foglio 19 Particella 623

> **Indirizzo**

VIA ROMA n. 24 Piano T

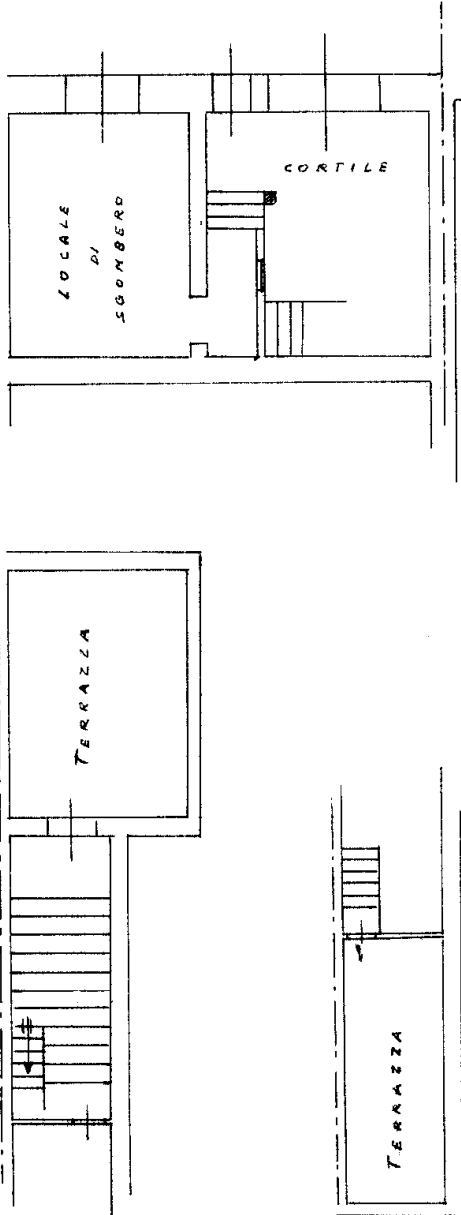
Impianto meccanografico del 30/06/1987



PIANO TERRA

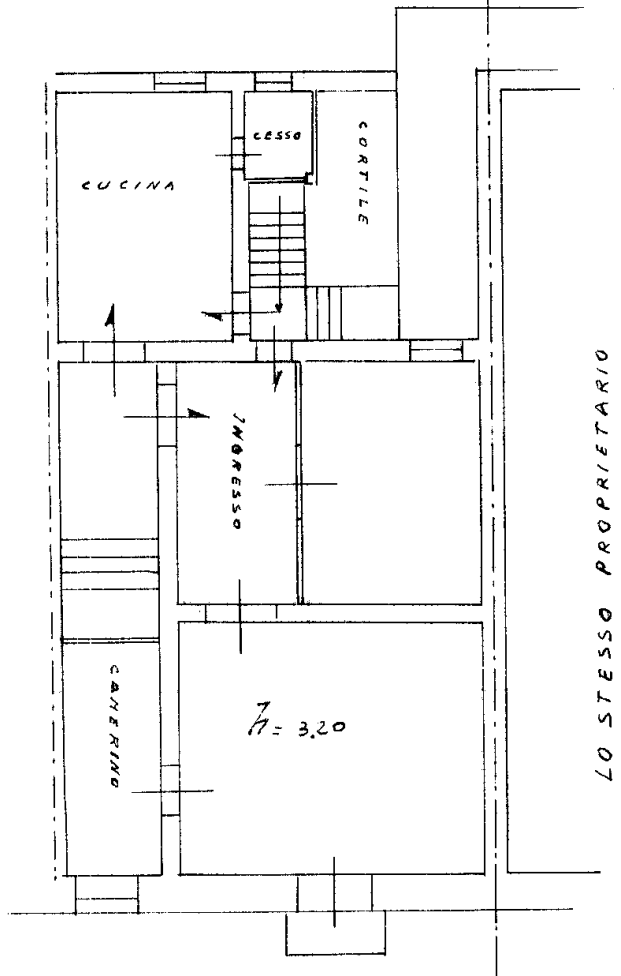
PIANO PRIMO

VIA G. MARCONI



PIANO SECONDO

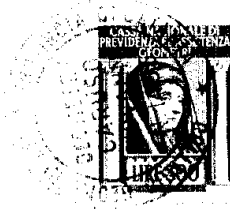
PROPRIETÀ BONANNO



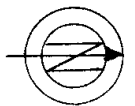
LO STESSO PROPRIETARIO

VIA SALVATORE BATTAGLIA

2056368



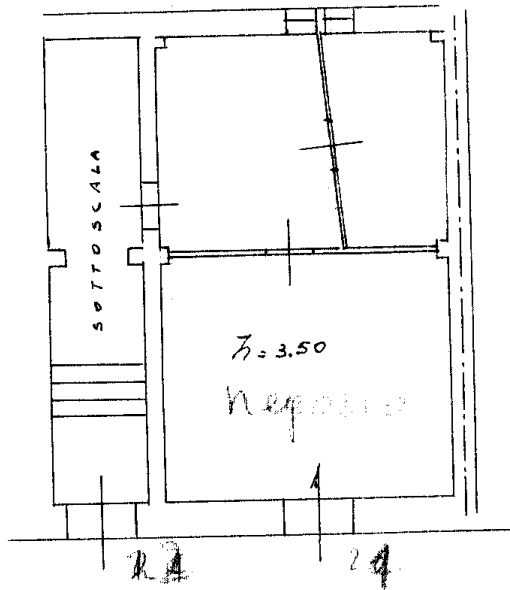
ORIENTAMENTO



SCALA DI I. 100

LO STESSO PROPRIETARIO

PROPRIETÀ BONANNO



PIANO TERRA

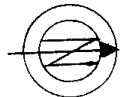
LO STESSO PROPRIETARIO

VIA SALVATORE BATTAGLIA



2056367  


ORIENTAMENTO



SCALA DI 1. 100





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2**

Provincia: CATANIA

Comune: SANTA MARIA DI LICODIA

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

MARGHERITA

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

Microzona: 3

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	500	750	L	1,8	2,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	360	500	L	1,3	1,7	L
Autorimesse	Normale	320	470	L	1,4	2	L
Box	Normale	430	640	L	1,8	2,7	L

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

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2**

Provincia: CATANIA

Comune: SANTA MARIA DI LICODIA

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

MARGHERITA

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

Microzona: 3

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	
Magazzini	Normale	230	420	L	1,2	2,2	L
Negozi	Ottimo	450	810	L	2,9	5,4	L

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