



## *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**  
**NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)**

**SITO NEL COMUNE**  
**RIPOSTO (CT) CORSO ITALIA 72 PIANO T**

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

**FOGLIO 1 PARTICELLA 916 SUB 1 CATEGORIA C/1 CLASSE 4 CONSISTENZA 35 m<sup>2</sup>**  
**SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 35 m<sup>2</sup> RENDITA EURO 800,77**

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

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

**DATI DERIVANTI DA**

**AGENZIA ENTRATE VISURE CATASTALI 24/02/2021**



## 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	<b>LOCAZIONE</b>
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	<b>02/2021</b>
RILEVATORE	<b>SCARLATA D'ASSORO ANTONINO</b>
DATA STIMA	<b>03/2021</b>

#### **IDENTIFICAZIONE**

REGIONE	<b>SICILIA</b>
PROVINCIA	<b>CATANIA</b>
COMUNE	<b>RIPOSTO</b>
TOPONIMO	<b>CORSO ITALIA</b>
CIVICO	<b>72</b>
PIANO	<b>T</b>
PROPRIETA'	<b>- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1</b>

DATI DERIVANTI DA **AGENZIA ENTRATE VISURE CATASTALI 24/02/2021**

TIPOLOGIA	<b>NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)</b>
DESCRIZIONE	<b>2 LOCALI, 4 INGRESSI, 2 RIPOSTIGLI E WC</b>

CONFINI **A NORD CON CORSO ITALIA, AD EST CON VIA REGINA ELENA, A SUD CON CORTILE COMUNE CON STESSA DITTA**

#### **DATI DISPONIBILI**

<b>FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO</b>	<b>SI/NO</b>	<b>NOTE</b>
ATTI LEGALI PROPRIETA'	<b>NO</b>	
CONCESSIONE EDILIZIA	<b>NO</b>	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	<b>NO</b>	
PLANIMETRIE O DATI METRICI	<b>SI/C</b>	<b>07/01/2016 N. T255539</b>
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	<b>NO</b>	<b>IN CORSO</b>
CONTRATTO DI LOCAZIONE	<b>NO</b>	<b>LIBERA</b>
VISURA CATASTALE	<b>SI/U</b>	<b>24/02/2021</b>
SPESE CONDOMINIALI	<b>NO</b>	<b>NESSUNA</b>
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	<b>NO</b>	<b>03/2021</b>

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

SI/NO

DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'

CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE

NO

PARETE DIVISIONE LOCALI-ACCESSO WC

**DATI CATASTO FABBRICATI**

STATO DI FATTO - NOTE

FOGLIO 1  
 PARTICELLA 916  
 SUBALTERNO 1  
 CATEGORIA C/1  
 CONSISTENZA 35 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE CATASTALE TOTALE 35 m<sup>2</sup>  
 RENDITA € 800,77

**CARATTERISTICHE EDIFICIO**

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

**CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE**

APPETIBILITA' COMMERCIALE ELEVATA  
 INGRESSI E VETRINE 4,90 ml  
 CONSISTENZA RAGGUAGLIATA 35 m<sup>2</sup>  
 DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI OTTIMA  
 STATO MANUTENTIVO NORMALE/SCADENTE  
 CLASSE DI SUPERFICIE PICCOLA  
 LOCAZIONE (SCADENZA) LIBERA

**AGENZIA ENTRATE - OMI**

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO 2020  
 SEMESTRE 2  
 PROVINCIA CATANIA  
 COMUNE RIPOSTO  
 FASCIA/ZONA CENTRALE/NUCLEO STORICO: C.SO ITALIA-VIE: REGINA ELENA-ETNA-C.COLOMBO-DUCA DEL MARE-MUSUMECI-DUILIO  
 CODICE ZONA OMI B1  
 TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO  
 DESTINAZIONE COMMERCIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORI LOCAZIONE (€/m <sup>2</sup> x MESE)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
NEGOZI	OTTIMO	6,10	8,15	10,20	L

**PREZZO CORRETTO**

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE LOCAZIONE CENTRALE = € 8,15  
 x 0,95 (STATO MANUTENTIVO EDIFICIO) = € 7,74  
 x 1,05 (DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI) = € 8,12  
 x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) = € 7,71

**VALORE LOCATIVO DI MERCATO**

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

35 m<sup>2</sup> x € 7,71 = € 269,85

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/01/2016

Data: 07/01/2016 - Ora: 11.41.24 Fine

Visura n.: T92395 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di RIPOSTO ( Codice: H325)</b>
	<b>Provincia di CATANIA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 1 Particella: 916 Sub.: 1</b>

**Unità immobiliare**

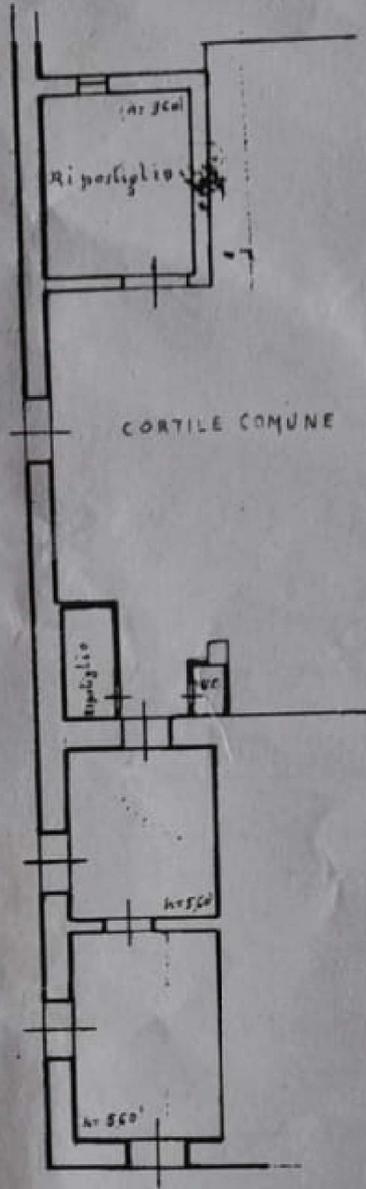
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		1	916	1			C/1	4	35 m <sup>2</sup>	<b>Totale: 35 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 800,77</b> <b>L. 1.550.500</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

**Indirizzo** CORSO ITALIA n. 72 piano: T;

10 metri

*p.t.*

STESSA DITTA



CORTILE COMUNE

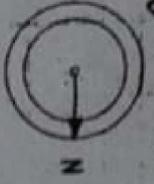
VIA REGINA ELENA

CORSO VITTORIO EMANUELE

STESSA DITTA SOPRINTENDATA



ORIENTAMENTO



SCALA 1:200



Ricerca per toponimo  
Riposto (CT) Corso Italia 72  
Vai Cancell

Visualizza zone OMI    Visualizza fasce OMI    Download perimetri    Help

geopoi®

OPACITÀ    ZOOM

© Geopoi

Spazio disponibile per  
annotazioni**Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2**

Provincia: CATANIA

Comune: RIPOSTO

Fascia/zona: Centrale/NUCLEO STORICO : C.SO ITALIA/P - VIE : REGINA ELENA - ET  
Codice zona: B1 NA/P - C.COLOMBO - DUCA DEL MARE - MUSUMECI - DUILIO

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	
Magazzini	Normale	385	580	L	1,8	2,8	L
Negozi	Normale	580	960	L	3,6	6,1	L
Negozi	Ottimo	960	1600	L	6,1	10,2	L

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