



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 76 PIANO T

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

FOGLIO 1 PARTICELLA 916 SUB 6 CATEGORIA C/1 CLASSE 4 CONSISTENZA 44 m²
SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 50 m² RENDITA EURO 1.006,68

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

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	RIPOSTO
TOPONIMO	CORSO ITALIA
CIVICO	76
PIANO	T
PROPRIETA'	- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1

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

TIPOLOGIA	NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)
DESCRIZIONE	2 LOCALI, 2 INGRESSI E WC

CONFINI A NORD CON CORSO ITALIA, AD EST E A SUD CON STESSA DITTA

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTI LEGALI PROPRIETA'	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	07/01/2016 N. T255538
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	24/02/2021
SPESE CONDOMINIALI	NO	NESSUNA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	NO	03/2021

DATI CATASTALI - STATO DI FATTO: CONSISTENZE E ANOMALIE		SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE		SI	
DATI CATASTO FABBRICATI			STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	1		
PARTICELLA	916		
SUBALTERNO	6		
CATEGORIA	C/1		
CONSISTENZA	44 m ²		
SUPERFICIE CATASTALE	TOTALE 50 m ²		
RENDITA	€ 1.006,68		

CARATTERISTICHE EDIFICIO

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

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

APPETIBILITA' COMMERCIALE	ELEVATA
INGRESSI E VETRINE	3,00 ml
CONSISTENZA RAGGUAGLIATA	44 m ²
DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	NORMALE
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 ² 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 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 7,35

VALORE LOCATIVO DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

44 m² x € 7,35 = € 323,40

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/01/2016

Data: 07/01/2016 - Ora: 11.42.14 Fine

Visura n.: T92886 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RIPOSTO (Codice: H325)
	Provincia di CATANIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 1 Particella: 916 Sub.: 6

Unità immobiliare

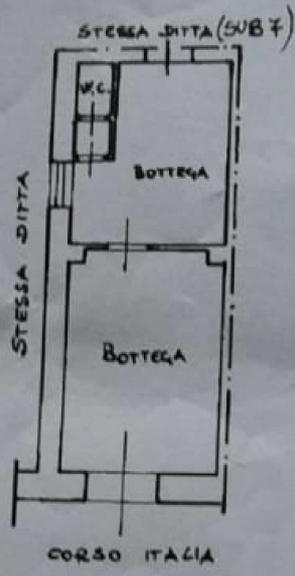
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		1	916	6			C/1	4	44 m ²	Totale: 50 m ²	Euro 1.006,68 L. 1.949.200	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		CORSO ITALIA n. 76 piano: T;										
Annotazioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										



Planimetria di u.i.u. in Comune di RIPOSTO via CORSO ITALIA civ. 76

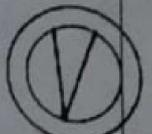
PIANTA PIANO TERRA

h = 5.60



10 metri

ORIENTAMENTO



HORO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
planimetria in atti

Compilata dall' ING. GRASSO SALVATORE
(Titolo, cognome e nome)



RISERVATO ALL'UFFICIO

... 916 - Subaltemoz. 6 >



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**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](#)