



## *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**

**ACIREALE (CT) CORSO UMBERTO I 223 PIANO T**

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

**FOGLIO 61 PARTICELLA 3072 SUB 6 CATEGORIA C/1 CLASSE 9 CONSISTENZA 45 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 59 m<sup>2</sup> RENDITA EURO 1.499,02**

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

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

### **DATI DERIVANTI DA**

**AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER IMMOBILE 18/06/2018 N. T340158 -**

**TESTAMENTO OLOGRAFO 24/05/2016 REPERTORIO N. 183556 ROGANTE D'AMICO**

**ANTONIO SEDE ACIREALE REGISTRAZIONE UU VOLUME 9990 N. 482 24/05/2017**

**SUCCESSIONE DI -**



## 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	07/2018
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	04/2021

#### IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	ACIREALE
TOPONIMO	CORSO UMBERTO I
CIVICO	223
PIANO	T
PROPRIETA'	- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1
DATI DERIVANTI DA	AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER IMMOBILE 18/06/2018 N. T340158 - TESTAMENTO OLOGRAFO 24/05/2016 REPERTORIO N. 183556 ROGANTE D'AMICO ANTONIO SEDE ACIREALE REGISTRAZIONE UU VOLUME 9990 N. 482 24/05/2017 SUCCESSIONE DI -
TIPOLOGIA	NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)
DESCRIZIONE	BOTTEGA 45 m <sup>2</sup> PIANO TERRA H = 4,90 m 1 LUCE ANTI E W.C.
CONFINI	A NORD CON ALTRA DITTA AD EST CON CORSO UMBERTO I

#### DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTI LEGALI PROPRIETA'	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	IMMOBILE ANTECEDENTE AL 1967
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	SI/C	N. 43/2014 15/05/2014
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	06/02/2018 N. T209482
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	SI/C	EDIFICIO CLASSE F 14/5/14 MAUGERI ING.CT N.1441
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/C	18/06/2018 N. T340158
SPESE CONDOMINIALI	NO	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	NO	07/2018

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

	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	SI	

	<b>DATI CATASTO FABBRICATI</b>	<b>STATO DI FATTO - NOTE</b>
FOGLIO	61	
PARTICELLA	3072	
SUBALTERNO	6	
CATEGORIA	C/1	
CONSISTENZA	45 m <sup>2</sup>	
RENDITA	€ 1.499,02	

#### CARATTERISTICHE EDIFICIO

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

#### CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

APPETIBILITA' COMMERCIALE	ELEVATA
INGRESSI E VETRINE	1,80 ml
CONSISTENZA RAGGUAGLIATA	45 m <sup>2</sup>
DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	NORMALE
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	PICCOLO
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

#### AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2020
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	ACIREALE
FASCIA/ZONA	SEMICENTRALE/P.ZZA EUROPA-P.ZZA INDIRIZZO-C.SO UMBERTO-P.ZZA GARIBALDI-SAVOIA-C.SO ITALIA
CODICE ZONA OMI	C1
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	COMMERCIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORI LOCAZIONE (€/m <sup>2</sup> x MESE)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
NEGOZI	OTTIMO	11	16,50	22	L

#### PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 16,50
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO EDIFICIO) =	€ 15,67
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 14,88

#### VALORE LOCATIVO DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

45 m <sup>2</sup> x € 14,88 =	€ 669,60
-------------------------------	----------



Direzione Provinciale di Catania  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/06/2018

Data: 18/06/2018 - Ora: 19.18.28 Fine

Visura n.: T340158 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ACIREALE ( Codice: A028)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di CATANIA</b>
	<b>Foglio: 61 Particella: 3072 Sub.: 6</b>

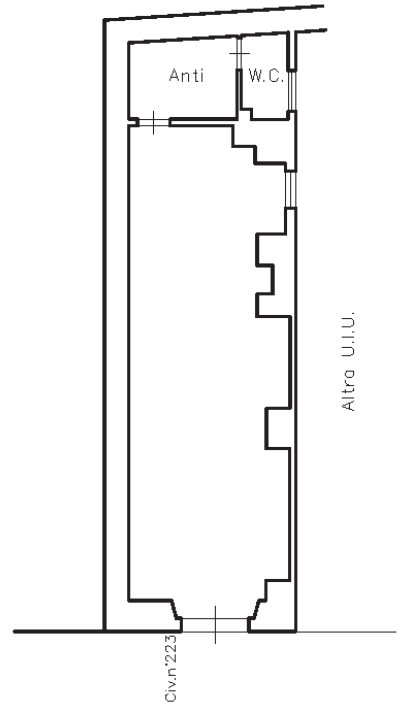
### Unità immobiliare

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		61	3072	6			C/1	9	45 m <sup>2</sup>	Totale: 59 m <sup>2</sup>	Euro 1.499,02	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		CORSO UMBERTO I n. 223 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

# PIANO TERRA

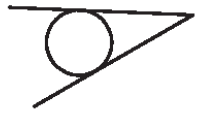
H= 4,90 m

(Bottega)



Corso Umberto

Nord



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

## 1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice certificato		Validità	10 anni
Riferimenti catastali	Foglio 61 Particella 3072 sub 6		
Indirizzo edificio	Corso Umberto I		
Nuova costruzione <input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/>	Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/>	Locazione <input checked="" type="checkbox"/>
Proprietà	Musmeci Tecla	Telefono	
Indirizzo	Via Costiglio Casino n° 29 Acireale	E-mail	

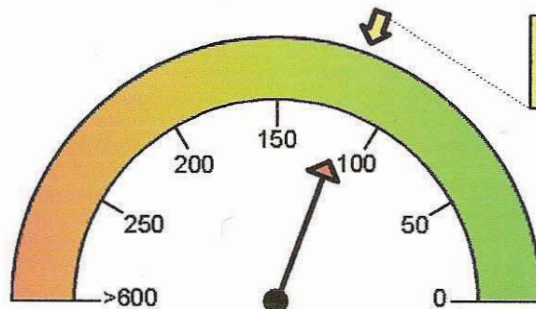
## 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **F**

## 3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

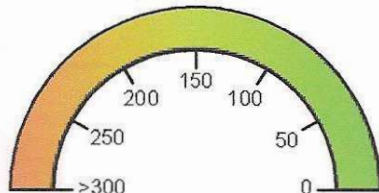
EMISSIONI DI CO<sub>2</sub>  
24.718 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>anno

PRESTAZIONE ENERGETICA  
RAGGIUNGIBILE  
116.889 kWh/m<sup>2</sup>anno

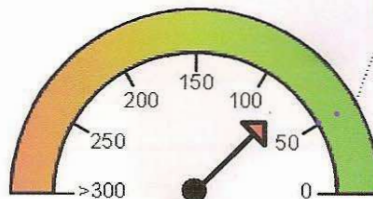


PRESTAZIONE ENERGETICA  
GLOBALE  
116.889 kWh/m<sup>2</sup>anno

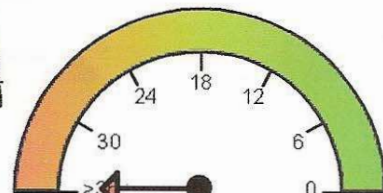
LIMITE DI LEGGE



PRESTAZIONE  
RAFFRESCAMENTO



PRESTAZIONE  
RISCALDAMENTO  
75.396 kWh/m<sup>2</sup>anno



PRESTAZIONE  
ACQUA CALDA  
41.493 kWh/m<sup>2</sup>anno

4. QUALITÀ' INVOLUCRO  
(RAFFRESCAMENTO)

I	II	III	IV	<input checked="" type="checkbox"/>
---	----	-----	----	-------------------------------------



Ricerca per toponimo	
Acireale (CT) Corso Umberto I 223	
<input type="button" value="Vai"/>	<input type="button" value="Cancella"/>

Ricerca Zone Omi	
Comune: <input type="text"/>	CodZona: <input type="text"/>
<input type="button" value="Vai"/>	<input type="button" value="Cancella"/>

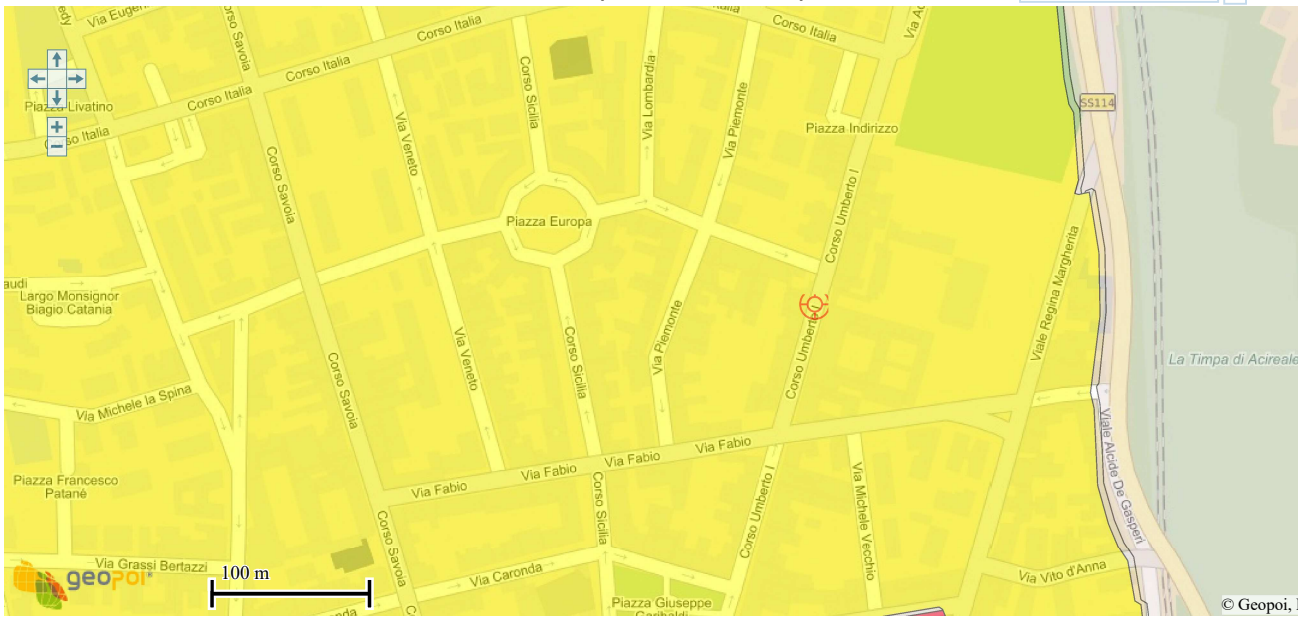
Visualizza zone OMI

Visualizza fasce OMI

Download perimetri

Help

E: 15.17312 N: 37.61655



OPACITÀ

ZOOM

Spazio disponibile per  
annotazioni**Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2****Provincia:** CATANIA**Comune:** ACIREALE**Fascia/zona:** Semicentrale/P.ZZA EUROPA, P.ZZA INDIRIZZO, C.SO UMBERTO/P., P.ZZ  
A GARIBALDI, SAVOIA, C.SO ITALIA**Codice zona:** C1**Microzona:** 2**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	
Magazzini	Normale	600	1100	L	2,8	5,2	L
Negozi	Normale	1100	1850	L	7	12	L
Negozi	Ottimo	1800	3600	L	11	22	L

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