



[www.attivitaimmobiliare.it](http://www.attivitaimmobiliare.it)

## Attività immobiliare

MEDIAZIONE • CONSULENZA TECNICA

REA N. CT-314889 AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE 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

P. IVA 04723160877 • C.F. SCRNNN62B25C351K

95129 CATANIA - PIAZZA G. VERGA 16 • TEL. 368270034

[agenzia@attivitaimmobiliare.it](mailto:agenzia@attivitaimmobiliare.it)

[agenziaattivitaimmobiliare@pec.it](mailto:agenziaattivitaimmobiliare@pec.it)

### VALUTAZIONE

VALORE LOCATIVO DI MERCATO

LOCAZIONE

### TIPOLOGIA IMMOBILI

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)

### INDIRIZZO

ACI CATENA (CT) VIA PRINCIPI RIGGIO 8 SCALA 1 PIANO R INTERNO 5

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

FOGLIO 13 PARTICELLA 223 SUB 7 CATEGORIA A/2 CLASSE 3 CONSISTENZA 4 VANI

SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 63 m<sup>2</sup> TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 55 m<sup>2</sup>

RENDITA EURO 202,45

### INTESTATI - DIRITTO

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

### AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI

ATTO PUBBLICO COMPRAVENDITA 21/03/2007 NOTAIO SGROI LEONARDA

ANTONELLA IN GIARRE REPERTORIO N. 11422 - VISURA CATASTALE 29/04/2026



www.attivitaimmobiliare.it

## Attività immobiliare

MEDIAZIONE • CONSULENZA TECNICA

REA N. CT-314889 AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE 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

P. IVA 04723160877 • C.F. SCRNNN62B25C351K

95129 CATANIA - PIAZZA G. VERGA 16 • TEL. 368270034

agenzia@attivitaimmobiliare.it

agenziaattivitaimmobiliare@pec.it

### RELAZIONE DI STIMA

(MANUALE OPERATIVO DELLE STIME IMMOBILIARI - AGENZIA DEL TERRITORIO)

#### DATI GENERALI

COMMITTENTE	-
PRESTAZIONE RICHIESTA	LOCAZIONE
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	12/2024
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	04/2026

#### IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	ACI CATENA
TOPONIMO	VIA PRINCIPI RIGGIO
CIVICO	8
SCALA	1
PIANO	R
INTERNO	5
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1
DATI DERIVANTI DA	ATTO PUBBLICO COMPRAVENDITA 21/03/2007 NOTAIO SGROI LEONARDA ANTONELLA IN GIARRE REPERTORIO N. 11422 - VISURA CATASTALE 29/04/2026
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO COMPOSTO DA 2 VANI, CUCINA, BAGNO, RIPOSTIGLIO, BALCONE
CONFINI	NORD-OVEST AREA CONDOMINIALE, SUD-EST U.I. ALTRE DITTE

#### DOCUMENTI - DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTEZZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO/N.D.	NOTE
ATTI LEGALI PROPRIETA'	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
PLANIMETRIA CATASTALE	SI/C	N.D.
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	SI/C	CLASSE ENERGETICA F ID: 619459
CONTRATTO DI LOCAZIONE	SI/U	SCAD 15/07/26 € 5.880 REG 12/12/24 N. 019902 SERIE 3T
VISURA CATASTALE	SI/U	29/04/2026
SPESE CONDOMINIALI	NO	€ 20 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/C	04/2026

**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	13	
PARTICELLA	223	
SUBALTERNO	7	
CATEGORIA	A/2	
SUPERFICIE TOTALE	63/55 m <sup>2</sup>	
RENDITA	€ 202,45	

**CARATTERISTICHE EDIFICIO**

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

**CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE**

SUPERFICIE RAGGUAGLIATA (DPR 138/98)	63 m <sup>2</sup>
LIVELLO DI PIANO	R
ORIENTAMENTO PREVALENTE	OVEST
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	SCADENTE
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO/PICCOLO
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

**AGENZIA ENTRATE - OMI**

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2025
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	ACI CATENA
FASCIA	SUBURBANA
ZONA	AREA SUBURBANA-LEONARDI-NIZZETI-S.NICOLÒ'-VAMPOLIERI-OLIVA S.MAURO
CODICE ZONA OMI	E1
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE PREVALENTE	RESIDENZIALE


TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORI LOCAZIONE (€/m <sup>2</sup> x mese)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	2,8	3,5	4,2	L

**VALORE LOCATIVO DI MERCATO**

(SUPERFICIE TOTALE x VALORE LOCAZIONE CENTRALE)

63 m<sup>2</sup> x € 3,5 = € 220,50

Elenco immobili per diritti e quote

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
○ F	Proprieta' per 1/1	ACI CATENA(CT) VIA PRINCIPI RIGGIO n. 8 Scala 1 Interno 5 Piano T	13	223	7	Cat,A/2	03	4 vani	Euro: 202,45		





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: RIPORTATO NELLA PEG IN ULTIMA PAGINA

VALIDO FINO AL: 29/07/2029



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:  
**E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo**

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: N.D.

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

## Dati identificativi

Regione: SICILIA

Comune: ACI CATENA (CT)

Indirizzo: Via Principi Riggio, 8

Piano: T

Interno: pal. 1

Coordinate GIS: Lat: 37°34'25" Long: 15°9'25"

Zona climatica: C

Anno di costruzione: 1985

Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 46.08

Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 33.80

Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 178.99

Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 129.54

Comune catastale	ACI CATENA (CT) - A027				Sezione		Foglio	13	Particella	223
Subalterni	da	a	\	da	a	\	da	a	\	
Altri subalterni	7									

## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

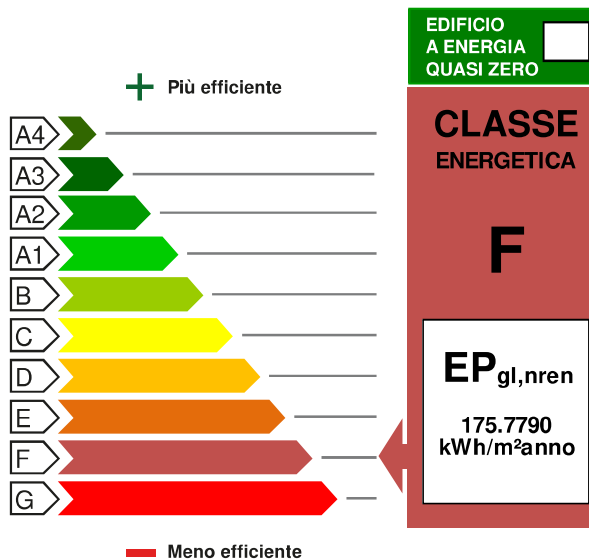
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (62.68)

Se esistenti:

# Consultazione quotazioni OMI

☰ Menu



# Consultazione quotazioni OMI

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

### Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

**Provincia:** CATANIA

**Comune:** ACI CATENA (A027)

**Fascia:** Suburbana

**Zona:** AREA SUBURBANA - LEONARDI, NIZZETI, S.NICOLO`, VAMPOLIERI, OLIVA S.MAURO

**Codice zona:** E1

**Destinazione:** Residenziale

**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**Destinazione prevalente:** Residenziale

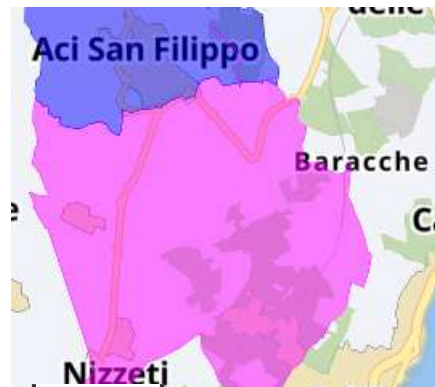
Tipologia	Stato conservativo	Valori compravendita (€/mq)	Superficie (L/N)	Valori locazione (€/mq per mese)	Superficie (L/N)
-----------	--------------------	-----------------------------	------------------	----------------------------------	------------------

		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	840	1200	L	2,8	4,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	500	750	L	1,7	2,5	L
Autorimesse	NORMALE	550	820	L	2,5	3,7	L
Box	NORMALE	800	1200	L	3,4	5,1	L
Ville e Villini	NORMALE	950	1400	L	3,3	4,9	L
<a href="#">Stampa</a>				<a href="#">Legenda</a>			

### Spazio disponibile per annotazioni

Spazio disponibile per annotazioni

### Mappa fasce OMI



© 2026 Geopoi, Map Data ©  
Here OpenStreetMap contributors

### Mappa zona OMI



© 2026 Geopoi, Map Data ©  
Here OpenStreetMap contributors