



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

IMMOBILE

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)

SITO NEL COMUNE

ACI CATENA (CT) VIA PRINCIPI RIGGIO N. 8 PIANO T INTERNO 5 SCALA 1

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

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

SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 63 m² TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 55 m² RENDITA

EURO 202,45

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

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

DATI DERIVANTI DA

AGENZIA ENTRATE SERVIZI CATASTALI VISURA PER SOGGETTO SITUAZIONE AL

21/08/2019 VISURA N. - ATTO PUBBLICO COMPRAVENDITA DEL - REPERTORIO N. -

ROGANTE - SEDE GIARRE ATTO AMMINISTRATIVO DEL - N. - DECRETO DEL MINISTERO

DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE



Attività immobiliare

PAG. 2

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

SCHEDA TECNICO - DESCRITTIVA EDIFICIO

DATI GENERALI

SCHEDA SOPRALLUOGO DEL **25/10/2019**
COMMITTENTE -
PRESTAZIONE RICHIESTA **LOCAZIONE**
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO **SI**
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**

IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA**
PROVINCIA **CATANIA**
COMUNE **ACI CATENA**
FASCIA/ZONA OMI **SUBURBANA/AREA SUBURBANA-LEONARDI-NIZZETI-S.NICOLÒ'-VAMPOLIERI-O.S.MAURO**
TOPONIMO **VIA PRINCIPI RIGGIO** CIVICI **8**
PROPRIETA' **- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1**
FOGLIO **13**
PARTICELLA/E **223**
CODICE OMI **E1**
TIPOLOGIA PREVALENTE **ABITAZIONI CIVILI**
DESTINAZIONE PREVALENTE **RESIDENZIALE**

DATI DISPONIBILI

FORNITI DALLA COMMITTENZA	SI/NO	NOTE
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
CERTIFICATI DI CONFORMITA' IMPIANTI	NO	
PLANIMETRIE E/O DATI METRICI	SI	N° - DEL 09/11/2006
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	SI	"F" DEL -
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI	DEL 20/08/2019
CONTRATTI DI LOCAZIONE	NO	
PRESENZA DI VINCOLI	NO	
AGLI ATTI DEGLI UFFICI/ACQUISITI IN SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
STRALCIO DI MAPPA	NO	
ELABORATO PLANIMETRICO	NO	
PLANIMETRIE	NO	
DATI METRICI DA RILIEVO	NO	
VERIFICHE DATI METRICI CATASTALI A CAMPIONE	NO	
VERIFICHE DATI METRICI COMMITTENZA A CAMPIONE	NO	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	NO	
VISURA CATASTALE	SI	N° - DEL 21/08/2019

CONFORMITA' STATO DI FATTO - MAPPA	SI/NO	N.D.
CONFORMITA' STATO DI FATTO - ELABORATO PLANIMETRICO	SI/NO	N.D.

DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'

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

DATI CATASTALI

FOGLIO	13
PARTICELLE	223
SUB	N.D.
CATEGORIA	N.D.
CLASSE	N.D.
RENDITA	N.D.
PIANO	N.D.
CONSISTENZA	N.D.
SUPERFICIE CATASTALE	N.D.

STATO DI FATTO - NOTE

FATTORI POSIZIONALI

SERVIZI PUBBLICI	V	L	A	SERVIZI PUBBLICI
SCUOLE	300 m	500 m	OLTRE	VICINI
BANCHE	300 m	500 m	OLTRE	LONTANI
OSPEDALI	300 m	500 m	OLTRE	ASSENTI
VERDE PUBBLICO	300 m	500 m	OLTRE	

TRASPORTI PUBBLICI	V	L	A	TRASPORTI PUBBLICI
BUS	300 m	500 m	OLTRE	VICINI
TRAM	300 m	500 m	OLTRE	LONTANI
METRO	300 m	500 m	OLTRE	ASSENTI

SERVIZI COMMERCIALI	V	L	A	SERVIZI COMMERCIALI
ALIMENTARI	300 m	500 m	OLTRE	VICINI
ABBIGLIAMENTO	300 m	500 m	OLTRE	LONTANI
FARMACIE	300 m	500 m	OLTRE	ASSENTI

PROSPICIENZA	SI	NO	NR	PROSPICIENZA
MONUMENTI/SPAZI CULTURALI		•		DI PREGIO
PARCHI E AREE PAESAGGISTICHE		•		NORMALE
DISCARICHE/IMPIANTI INQUINANTI		•		DEGRADATA

DOTAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI

NORMALE

SCARSA

LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO (POSIZIONE RELATIVA NELLA ZONA OMI)

RICERCATA

NORMALE

DEGRADATA

ANNO DI COSTRUZIONE PRESUNTO 1985

ANNO DI RISTRUTTURAZIONE PRESUNTO N.D.

DESTINAZIONI	N° UIU
ABITAZIONI	N.D.
UFFICI	N.D.
NEGOZI	N.D.
CANTINE	N.D.
SOFFITTE	N.D.
POSTI AUTO COPERTI	N.D.
POSTI AUTO SCOPERTI	N.D.
BOX	N.D.
N° UI TOTALI	N.D.

N° U.I.U. FABBRICATO	N.D.
1	
2	
DA 3 A 8	
DA 9 A 15	
DA 16 A 30	
OLTRE 30	

ASCENSORI N°	0
SCALE N°	1
PIANI FUORI TERRA N°	3
PIANI INTERRATI N°	1

IMPIANTI EDIFICIO	A NORMA	OTTIMI	NORMALI	SCADENTI	NE	NR
IMPIANTO FOGNARIO			•			
IMPIANTO IDRAULICO			•			
IMPIANTO ELETTRICO			•			
CITOFONO			•			
RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO					•	
ASCENSORE					•	
TELEFONICO			•			
ANTINCENDIO					•	
GAS			•			
CONDIZIONAMENTO CENTRALIZZATO					•	
MONTACARICHI					•	
VIDEOCITOFONO					•	
ALLARME/ANTINTRUSIONE					•	
ENERGIE ALTERNATIVE					•	

DOTAZIONE IMPIANTI EDIFICIO

ELEVATA

NORMALE

CARENTE

LIVELLO MANUTENTIVO COMPLESSIVO EDIFICIO

OTTIMO

NORMALE

SCADENTE

STRUTTURE		O/N/S/NE/NR		DETTAGLI				
STRUTTURE PORTANTI VERTICALI	NORMALI	CEMENTO ARMATO	MURATURA	ACCIAIO	PREFABBRICATE	MISTE		
STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI	NORMALI	CEMENTO ARMATO	MURATURA	ACCIAIO	PREFABBRICATE	MISTE		
FINITURE EDIFICIO		O/N/S/NE/NR		DETTAGLI				
FRONTALINI BALCONI	NORMALI	MARMI	PIETRA NATURALE	BUCCIA D'ARANCIA	RUSTICO	SPATOLATO	INTONACO CIVILE	
PAVIMENTAZIONI	NON ESISTENTI	CERAMICA	MARMO	GRANIGLIE MARMO	PARQUET	MOQUETTE	MARMETTE	
RIVESTIMENTI	FACCIAE	NORMALI	MARMI	PIETRA NATURALE	BUCCIA D'ARANCIA	RUSTICO	SPATOLATO	INTONACO CIVILE
	INTERNI	NON ESISTENTI	TINTA	PARATI	BUCCIA D'ARANCIA	LEGNO	SPATOLATO	MARMO/ PIETRA/ INTONACO
SERRAMENTI E INFISSI	INTERNI	NON ESISTENTI	MASSELLO	TAMBURATO	MELAMINICO	ALLUMINIO	ACCIAIO	CRISTALLO
	ESTERNI	NON ESISTENTI	LEGNO	ACCIAIO	VETROCAMERA	ALLUMINIO	PVC	
PARTI COMUNI		OTTIMI	NORMALI	SCADENTI	NE	NR		
GUARDIOLA					•			
ANDRONE					•			
LOCALI TECNICI					•			
GARAGE			•					
PARTI COMUNI								
PRESTIGIOSE								
NORMALI								
SERVIZI								
PORTIERATO								
VIGILANZA								
PERTINENZE COMUNI		OTTIMI	NORMALI	SCADENTI	NE	NR		
CORTILE/GIARDINO			•					
IMPIANTI SPORTIVI					•			
PARCHEGGI CONDOMINIALI			•					
ALLOGGIO PORTIERE					•			

PERTINENZE COMUNI

PRESTIGIOSE

NORMALI

SCARSE

ANDRONE

PRESTIGIOSO

NORMALE

TIPOLOGIA ARCHITETTONICA

SIGNORILE

CIVILE

ECONOMICA



Attività immobiliare

PAG. 7

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

SCHEDA TECNICO - DESCRITTIVA UNITA' RESIDENZIALI

DATI GENERALI

SCHEDA SOPRALLUOGO DEL **25/10/2019**
COMMITTENTE -
PRESTAZIONE RICHIESTA **LOCAZIONE**
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO **SI**
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**

IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA**
PROVINCIA **CATANIA**
COMUNE **ACI CATENA**
FASCIA/ZONA OMI **SUBURBANA/AREA SUBURBANA-LEONARDI-NIZZETI-S.NICOLÒ-VAMPOLIERI-O.S.MAURO**
TOPONIMO **VIA PRINCIPI RIGGIO**
CIVICO **8**
SCALA **1**
PIANO **T**
INTERNO **5**
CODICE OMI **E1**
PROPRIETA' **- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1**
FOGLIO **13**
PARTICELLA **223**
SUB -
TIPOLOGIA **ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)**
UNITA' IMMOBILIARE LOCATA **SI** **NO** LOCATARIO

DATI CATASTALI - STATO DI FATTO

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

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

DATI CATASTALI

STATO DI FATTO - NOTE

FOGLIO **13**
PARTICELLE **223**
SUB -
CATEGORIA **A/2**
CLASSE **3**
RENDITA **€ 202,45**
PIANO **T**
CONSISTENZA **4 VANI**
SUPERFICIE CATASTALE **TOTALE 63 m² TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE 55 m²**
PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA RILASCIATO DA

PROT. N° DEL

ANNO DI RISTRUTTURAZIONE PRESUNTO

LIVELLO DI PIANO N°	T
ATTICO (SI - NO)	NO
LIVELLI INTERNI N°	1
ALTEZZA MEDIA (m)	2,80
INGRESSI N°	1
AFFACCI N°	2
SERVIZI IGIENICI N°	1
BALCONI/TERRAZZI (SI - NO)	SI
GIARDINI (SI - NO)	NO
RIPOSTIGLI (SI - NO)	SI
SOFFITTE (SI - NO)	NO
CANTINE (SI - NO)	NO

DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

OTTIMA

NORMALE

SCADENTE

AFFACCIO PREVALENTE

SCADENTE (CHIOSTRINA DISTACCO VIA AD ALTO TRAFFICO)

NORMALE (CORTE AMPIA VIA A TRAFFICO NORMALE)

OTTIMO (PARCO PIAZZA VIA A BASSO TRAFFICO)

PANORAMICITA' (EVENTUALE)

DI PREGIO

NORMALE

SCADENTE

LUMINOSITA'

BUONA

MEDIA

SCARSA

ORIENTAMENTO	N/N-E	N-O	E	O	S-O	S-E	S
ZONA GIORNO				•			
ZONA NOTTE				•			
CUCINA	•						
PREVALENTE	•			•			

CARATTERISTICHE

PAG. 9

DOTAZIONE IMPIANTI	A NORMA	OTTIMI	NORMALI	SCADENTI	NE	NR
IMPIANTO IDRICO-SANITARIO			•			
IMPIANTO ELETTRICO			•			
RISCALDAMENTO					•	
CONDIZIONAMENTO					•	
ALLARME/ANTINTRUSIONE					•	
TELEFONICO			•			
GAS			•			
ASCENSORE INTERNO					•	
SERVOSCALA					•	
FONTI ENERGETICHE ALTERNATIVE					•	
CITOFONO INTERNO			•			
VIDEOCITOFONO INTERNO					•	

DOTAZIONE IMPIANTI U.I.U.

ELEVATA
NORMALE

CARENTE

FINITURE U.I.U.

O/N/S/NE/NR

DETTAGLI

PAVIMENTAZIONI	NORMALI	CERAMICA	MARMO	GRANIGLIE MARMO	PARQUET	MOQUETTE	MARMETTE
RIVESTIMENTI PARETI E SOFFITTI	SCADENTI	TINTA	PARATI	BUCCIA D'ARANCIA	LEGNO	SPATOLATO	INTONACO CIVILE/ RUSTICO
SERVIZI IGIENICI E CUCINA	RIVESTIMENTI SANITARI	NORMALI SCADENTI	GRES CERAMICA	MARMO METACRILATO	COTTO MARMO	TINTA MARMO	INTONACO CERAMICA
SERRAMENTI E INFISSI	INTERNI ESTERNI	NORMALI SCADENTI	MASSELLO LEGNO	TAMBURATO ACCIAIO	MELAMINICO VETROCAMERA	ALLUMINIO ALLUMINIO	ACCIAIO CRISTALLO PVC

LIVELLO MANUTENTIVO COMPLESSIVO U.I.U.

OTTIMO
NORMALE
SCADENTE

CONSISTENZE (DPR 138/98)	COEFF. RAGG.	SUP. (m²)	SUP. RAGG. (m²)
SUPERFICIE LOCALI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI	1,00	55	55
BALCONI E TERRAZZI FINO A 25 m ²	0,30	25	7,50
BALCONI E TERRAZZI ECCEDENTI 25 m ²	0,10	5	0,50
CANTINE E/O SOFFITTE COMUNICANTI			
CANTINE E/O SOFFITTE NON COMUNICANTI			
GIARDINI FINO ALLA SUPERFICIE LOCALI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI			
GIARDINI OLTRE LA SUPERFICIE LOCALI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI			
SUPERFICIE TOTALE RAGGUAGLIATA			63



Attività immobiliare

PAG. 10

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

SCHEDA ABITAZIONE

DATI - CARATTERISTICHE		IMMOBILE IN STIMA
FONTE	BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI	AGENZIA ENTRATE
	PROVINCIA	CATANIA
	INDIRIZZO	ACI CATENA
	TOPONIMO	VIA PRINCIPI RIGGIO
DATI IDENTIFICATIVI	N. CIVICO	8
	FOGLIO	13
	CATASTALI PARTICELLA	223
	SUBALTERNO	-
EPOCA DEL DATO	EPOCA STIMA	ANNO
		2018
		SEMESTRE OMI
		2
	DENOMINAZIONE	CODICE ZONA
		E1
ZONA OMI	RESIDENZIALE ABITAZIONI CIVILI	VALORE MIN €/m ²
		3,20
		VALORE CENTRALE €/m ²
		3,95
		VALORE MAX €/m ²
		4,70

TABELLA DEI DATI TECNICO - ECONOMICI

CARATTERISTICHE			IMMOBILE IN STIMA
AMBITO	DENOMINAZIONE	DETTAGLIO O NOMENCLATORE	UNITA' DI MISURA O PUNTEGGIO
			COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE
		DEGRADATA	0
	LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO	NORMALE	1
		DI PREGIO/RICERCATA	2
		ECONOMICA	0
EDIFICIO	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	CIVILE	1
		SIGNORILE	2
		SCADENTE	0
	STATO MANUTENTIVO IMMOBILE	NORMALE	1
		OTTIMO	2

TABELLA DEI DATI TECNICO - ECONOMICI

PAG. 11

AMBITO	DENOMINAZIONE	CARATTERISTICHE		IMMOBILE IN STIMA			
		DETTAGLIO O NOMENCLATORE	UNITA' DI MISURA O PUNTEGGIO		COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE		
UNITA' IMMOBILIARE	CONSISTENZA SUPERFICI (m ²) DPR 138/98	SUPERFICI COPERTE	55		100%		
		BALCONI E TERRAZZI	30		30% (25 m ²) + 10%		
		GIARDINI					
		CANTINE E SOFFITTE COMUNICANTI					
		CANTINE E SOFFITTE NON COMUNICANTI					
		SUPERFICI RAGGUAGLIATE			63 m ²		
		ASCENSORE	SI	NO	SI	NO	
		SEMINTERRATO	-3	-4			
		TERRA	-2	-2			
		RIALZATO	-1	-1	0,90		
		LIVELLO DI PIANO	PRIMO	1	0		
			SECONDO	2	0		
			INTERMEDIO	3	0		
			ULTIMO	4	1		
			ATTICO	5	2		
	ORIENTAMENTO PREVALENTE	N - O	-1				
		S - E - NO	0		0,95		
		NE - NS - EO - SO	1				
		SE - NSO - NEO	2				
		SEO - NES	3				
		NESO	4				
		SCADENTE	0				
		NORMALE	1		1,00		
		DI PREGIO	2				
		SCADENTE	0		0,95		
	STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE	NORMALE	1		1,00		
		OTTIMO	2				
		PICCOLO	FINO A 45 m ²				
	CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO PICCOLO	DA 45 m ² A 70 m ²		0,95		
		MEDIO	DA 70 m ² A 120 m ²				
MEDIO GRANDE		DA 120 m ² A 150 m ²					
GRANDE		OLTRE 150 m ²					
LOCAZIONE	SCADENZA	1 ANNO					
		2 ANNI					
		3 ANNI					
		4 ANNI					

DATA 30/05/2020

RILEVATORE SCARLATA D'ASSORO ANTONINO



Attività immobiliare

PAG. 12

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

TABELLA DI VALUTAZIONE

VALORE LOCATIVO DI MERCATO (LOCAZIONE)

AGENZIA ENTRATE (BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2018	SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA		
COMUNE	ACI CATENA		
TOPONIMO	VIA PRINCIPI RIGGIO	CIVICO	8
FOGLIO	13		
PARTICELLA	223		
SUBALTERNO	-		
FASCIA/ZONA	SUBURBANA/AREA SUBURBANA-LEONARDI-NIZZETI-S.NICOLÒ'-VAMPOLIERI-O.S.MAURO		
CODICE ZONA	E1		
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI		
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE		

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORI LOCAZIONE (€/m ² x MESE)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	3,20	3,95	4,70	L

COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO DELLA CATEGORIA CATASTALE (PROVVEDIMENTO AGENZIA DELLE ENTRATE 27/07/07)

TABELLA 1 (CONVERSIONE DA CATEGORIA CATASTALE A TIPOLOGIA EDILIZIA OMI)

	1	2	3
CATEGORIA CATASTALE DELLE UNITA' IMMOBILIARI	DESCRIZIONE	TIPOLOGIA EDILIZIA OMI CORRISPONDENTE	COEFFICIENTE CORRETTIVO
A/4	ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	ABITAZIONI ECONOMICHE	
A/5	ABITAZIONI DI TIPO ULTRAPOPOLARE	ABITAZIONI ECONOMICHE	
A/6	ABITAZIONI DI TIPO RURALE	ABITAZIONI ECONOMICHE	
A/8	ABITAZIONI IN VILLE	VILLE E VILLINI	
A/9	CASTELLI PALAZZI DI EMINENTI PREGI ARTISTICI-STORICI	ABITAZIONI SIGNORILI	

COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO DELLA CATEGORIA CATASTALE (PROVVEDIMENTO AGENZIA DELLE ENTRATE 27/07/07)**TABELLA 2 (CONVERSIONE DELLA TIPOLOGIA EDILIZIA OMI IN CASO DI QUOTAZIONE MANCANTE)**

1	2	3
TIPOLOGIA EDILIZIA OMI	TIPOLOGIA EDILIZIA OMI	COEFFICIENTE CORRETTIVO
DA:	A:	
VILLE E VILLINI	ABITAZIONI CIVILI	
ABITAZIONI TIPICHE	ABITAZIONI ECONOMICHE	

TIPOLOGIA	CORREZIONE TIPOLOGIA EDILIZIA OMI	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		STATO CONSERVATIVO	MIN	CENTRALE	

PREZZO CORRETTO (QUOTAZIONE IMMOBILIARE x COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE)

€ 3,95 (VM CENTRALE) x 0,95 (STATO MANUTENTIVO EDIFICIO) x 0,90 (LIVELLO DI PIANO) x 0,95 (ORIENTAMENTO PREVALENTE) x 0,95 (STATO MANUTENTIVO U.I.) x 0,95 (CLASSE DI SUPERFICIE) = € 2,89 = **€ 3,20 (VM MIN)**

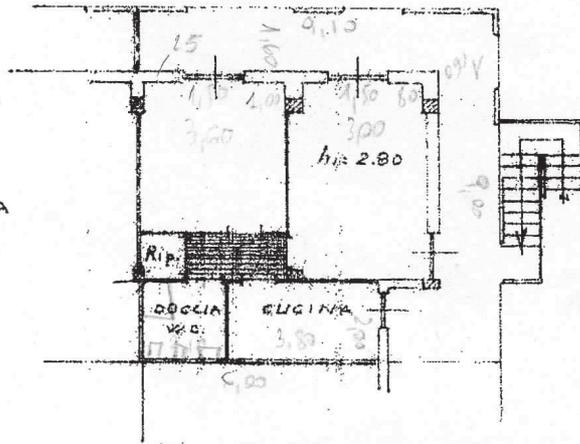
SUPERFICIE COMMERCIALE (SUPERFICIE CATASTALE) **63 m²**

VALORE LOCATIVO DI MERCATO (SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO) **63 m² x € 3,20 = € 201,60**

DATA **30/05/2020**

RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**

STESSA DITTA



STESSA DITTA

STESSA DITTA

STESSA DITTA

894241

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1.200

Ricerca per toponimo	
Aci Catena (CT) Via Principi Riggio	
Vai	Cancela

Ricerca Zone Omi	
Comune:	CodZona:
Vai	Cancela

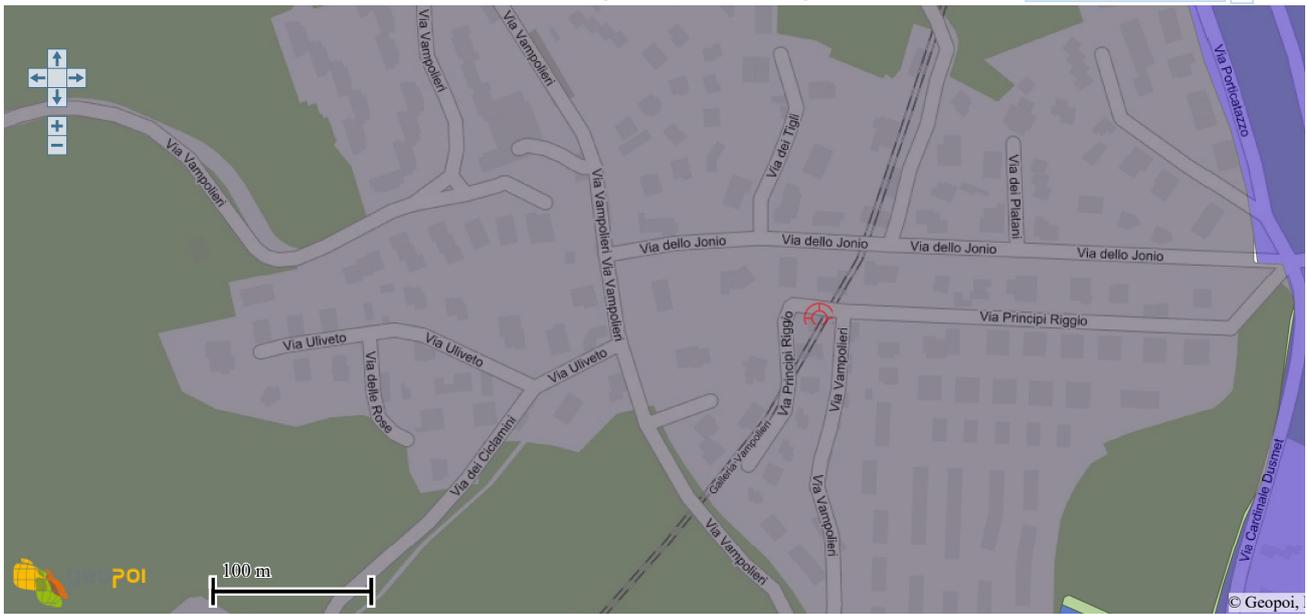
Visualizza zone OMI

Visualizza fasce OMI

Download perimetri

Help

E: 15.16006 N: 37.57191



OPACITÀ

ZOOM

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 2

Provincia: CATANIA

Comune: ACI CATENA

Fascia/zona: Suburbana/AREA SUBURBANA - LEONARDI, NIZZETI, S.NICOLO', VAMPOLIE

Codice zona: RI, OLIVA S.MAURO

Microzona: 3

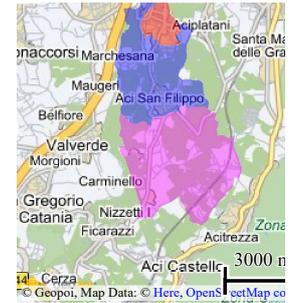
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	900	1300	L	3,2	4,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	700	1000	L	2,6	3,7	L
Autorimesse	Normale	600	900	L	2,5	3,7	L
Box	Normale	800	1200	L	3,4	5,1	L
Ville e Villini	Normale	1050	1550	L	3,6	5,3	L

[Stampa](#)

Spazio disponibile per annotazioni



[Legenda](#)