



www.attivitaimmobiliare.it

Attività immobiliare

MEDIAZIONE • CONSULENZA TECNICA

REA N. CT-314889 AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE C.C.I.A.A. CATANIA

P. IVA 04723160877

C.F. SCRNNN62B25C351K

95129 CATANIA - PIAZZA G. VERGA 16

TEL. 368270034

agenzia@attivitaimmobiliare.it

agenziaattivitaimmobiliare@pec.it

VALUTAZIONI

VALORE DI MERCATO

VENDITA

TIPOLOGIA IMMOBILI

ABITAZIONE IN VILLINO (A/7)

AUTORIMESSA (C/6)

INDIRIZZO

AUGUSTA (SR) CONTRADA CASTELLUCCIO (AGNONE BAGNI) SN PIANO 1-2 (A/7)

AUGUSTA (SR) CONTRADA CASTELLUCCIO (AGNONE BAGNI) SN PIANO T (C/6)

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

FOGLIO 6 PARTICELLA 340 SUB 3 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/7 CLASSE 2
CONSISTENZA 6 VANI DATI DI SUPERFICIE TOTALE: 112 m² TOTALE ESCLUSE AREE

SCOPERTE: 101 m² RENDITA EURO 557,77

FOGLIO 6 PARTICELLA 340 SUB 2 ZONA CENS. 1 CATEGORIA C/6 CLASSE 4
CONSISTENZA 40 m² DATI DI SUPERFICIE TOTALE: 49 m² RENDITA EURO 167,33

INTESTATI - DIRITTO

- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI

AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI

VISURA ATTUALE PER IMMOBILE 05/08/2026 - ATTO COMPRAVENDITA 09/06/1995

NOTAIO MUSUMECI A. IN PALAGONIA REPERTORIO N. 5697 - VARIAZIONE

03/08/2020 PRATICA N. SR0026536 DIVISIONE/AMPLIAMENTO/DIVERSA

DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI



www.attivitaimmobiliare.it

Attività immobiliare

MEDIAZIONE • CONSULENZA TECNICA

REA N. CT-314889 AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE C.C.I.A.A. 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	VENDITA
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	08/2026
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	08/2026

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	SIRACUSA
COMUNE	AUGUSTA
TOPONIMO	CONTRADA CASTELLUCCIO (AGNONE BAGNI)
CIVICO	SN
PIANO	1-2

PROPRIETA' - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI

DATI DERIVANTI DA	VISURA ATTUALE PER IMMOBILE 05/08/2026 - ATTO COMPRAVENDITA 09/06/1995 NOTAIO MUSUMECI A. IN PALAGONIA REPERTORIO N. 5697 - VARIAZIONE 03/08/2020 PRATICA N. SR0026536 DIVISIONE/AMPLIAMENTO/DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
TIPOLOGIA	ABITAZIONE IN VILLINO (A/7)
DESCRIZIONE	P. 1°: 4 VANI, CUCINA, WC, RIPOSTIGLIO, DISIMPEGNO, VERANDA SCOPERTA - P. 2°: 2 VANI, WC, DISIMPEGNO
CONFINI	NORD-EST-OVEST U.I. ALTRE DITTE, SUD STRADA CONDOMINIALE

DOCUMENTI - DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO/N.D.	NOTE
ATTI LEGALI PROPRIETA'	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	PROTOCOLLO N. SR0026536 05/08/2020
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO DI RILASCIO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/C	05/08/2026
SPESE CONDOMINIALI	NO	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/C	08/2026

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

CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE		SI/NO/N.D.	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
		SI	
DATI CATASTO FABBRICATI		STATO DI FATTO - NOTE	
FOGLIO	6		
PARTICELLA	340		
SUBALTERNO	3		
CATEGORIA	A/7		
DATI DI SUPERFICIE TOTALE	112/101 m²		
RENDITA	€ 557,77		

CARATTERISTICHE EDIFICIO

LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO	NORMALE
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

SUPERFICIE RAGGUAGLIATA (DPR 138/98)	112 m²
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	NORMALE
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

CONSULTAZIONE VALORI IMMOBILIARI DICHIARATI (AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI)

CORRISPETTIVI DICHIARATI NELLE TRANSAZIONI IMMOBILIARI A TITOLO ONEROSO. PRINCIPALI INFORMAZIONI DI OGNI IMMOBILE COMPRAVENDUTO. DATI DA TRASCRIZIONI, VOLTURE E REGISTRAZIONI ATTI COMPRAVENDITA.

DATA	COMUNE	CODICE OMI	DESTINAZIONE	SUP CAT A/7	CORRISPETTIVO	VALORE (€/m²)	RAGGIO (100/1000 m)
10/2025	AUGUSTA	E3	RESIDENZIAL	40 m²	€ 46.229	€ 1.155,72	200 m
10/2025	AUGUSTA	E3	RESIDENZIAL	30 m²	€ 27.500	€ 916,66	200 m
07/2025	AUGUSTA	E3	RESIDENZIAL	47 m²	€ 45.000	€ 957,44	300 m
07/2025	AUGUSTA	E3	RESIDENZIAL	199 m²	€ 110.000	€ 552,76	800 m
07/2025	AUGUSTA	E3	RESIDENZIAL	237 m²	€ 220.000	€ 928,27	1000 m
VALORE MERCATO MEDIO						€ 902,17	

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2025
SEMESTRE	2
PROVINCIA	SIRACUSA
COMUNE	AUGUSTA
FASCIA	SUBURBANA
ZONA	LOC.-CASTELLUCCIO-ZONA COSTIERA
CODICE ZONA OMI	E3
TIPOLOGIA PREVALENTE	VILLE E VILLINI
DESTINAZIONE PREVALENTE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m²)			SUPERFICIE (L/N)	VALORI LOCAZIONE (€/m² x mese)		
		MIN	CENTRALE	MAX		MIN	CENTRALE	MAX
VILLE E VILLINI	NORMALE	670	765	860	L	2,5	3,05	3,6



www.attivitaimmobiliare.it

Attività immobiliare

MEDIAZIONE • CONSULENZA TECNICA

REA N. CT-314889 AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE C.C.I.A.A. 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	VENDITA
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	08/2026
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	08/2026

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	SIRACUSA
COMUNE	AUGUSTA
TOPONIMO	CONTRADA CASTELLUCCIO (AGNONE BAGNI)
CIVICO	SN
PIANO	T

PROPRIETA' - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI

DATI DERIVANTI DA	VISURA ATTUALE PER IMMOBILE 05/08/2026 - ATTO COMPRAVENDITA 09/06/1995 NOTAIO MUSUMECI A. IN PALAGONIA REPERTORIO N. 5697 - VARIAZIONE 03/08/2020 PRATICA N. SR0026536 DIVISIONE/AMPLIAMENTO/DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
TIPOLOGIA	AUTORIMESSA (C/6)
DESCRIZIONE	AUTORIMESSA 2 INGRESSI
CONFINI	NORD-EST-SUD-OVEST U.I. STESSA DITTA

DOCUMENTI - DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO/N.D.	NOTE
ATTI LEGALI PROPRIETA'	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	PROTOCOLLO N. SR0026536 05/08/2020
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/C	05/08/2026
SPESE CONDOMINIALI	NO	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/C	08/2026

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

		SI/NO/N.D.	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE		SI	
DATI CATASTO FABBRICATI			STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	6		
PARTICELLA	340		
SUBALTERNO	2		
CATEGORIA	C/6		
CONSISTENZA	40 m²		
DATI DI SUPERFICIE TOTALE	49 m²		
RENDITA	€ 167,33		

CARATTERISTICHE EDIFICIO

LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO	NORMALE
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

SUPERFICIE RAGGUAGLIATA (DPR 138/98)	49 m²
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

CONSULTAZIONE VALORI IMMOBILIARI DICHIARATI (AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI)

CORRISPETTIVI DICHIARATI NELLE TRANSAZIONI IMMOBILIARI A TITOLO ONEROSO. PRINCIPALI INFORMAZIONI DI OGNI IMMOBILE COMPRAVENDUTO. DATI DA TRASCRIZIONI, VOLTURE E REGISTRAZIONI ATTI COMPRAVENDITA.

DATA	COMUNE	CODICE OMI	DESTINAZIONE	SUP CAT C/6	CORRISPETTIVO	VALORE (€/m²)	RAGGIO (100/1000 m)
VALORE MERCATO MEDIO							

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2025
SEMESTRE	2
PROVINCIA	SIRACUSA
COMUNE	AUGUSTA
FASCIA	SUBURBANA
ZONA	LOC.-CASTELLUCCIO-ZONA COSTIERA
CODICE ZONA OMI	E3
TIPOLOGIA PREVALENTE	VILLE E VILLINI
DESTINAZIONE PREVALENTE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m²)			SUPERFICIE (L/N)	VALORI LOCAZIONE (€/m² x mese)		
		MIN	CENTRALE	MAX		MIN	CENTRALE	MAX
BOX	NORMALE	290	352,2	415	L	1,2	1,4	1,6

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **05/08/2026**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/08/2026

Dati identificativi: Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**

Foglio **6** Particella **340** Subalterno **3**

Classamento:

Rendita: **Euro 557,77**

Zona censuaria **1**,

Categoria **A/7^a**, Classe **2**, Consistenza **6 vani**

Indirizzo: CONTRADA CASTELLUCCIO n. SN Piano 1-2

Dati di superficie: Totale: **112 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **101 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 03/08/2020 Pratica n. SR0026536 in atti dal 05/08/2020 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5956.1/2020)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

➤ **Dati identificativi**

Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**

Foglio **6** Particella **340** Subalterno **3**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**

Foglio **6** Particella **340**

VARIAZIONE del 03/08/2020 Pratica n. SR0026536 in atti dal 05/08/2020 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5956.1/2020)

➤ **Indirizzo**

CONTRADA CASTELLUCCIO n. SN Piano 1-2

VARIAZIONE del 03/08/2020 Pratica n. SR0026536 in atti dal 05/08/2020 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5956.1/2020)

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **05/08/2026**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/08/2026

Dati identificativi: Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**
Foglio **6** Particella **340** Subalterno **2**

Classamento:

Rendita: **Euro 167,33**
Zona censuaria **1**,
Categoria **C/6^a**, Classe **4**, Consistenza **40 m²**

Indirizzo: CONTRADA CASTELLUCCIO n. SN Piano T

Dati di superficie: Totale: **49 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 03/08/2020 Pratica n. SR0026536 in atti dal 05/08/2020
DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5956.1/2020)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

➤ **Dati identificativi**

Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**
Foglio **6** Particella **340** Subalterno **2**

VARIAZIONE del 03/08/2020 Pratica n. SR0026536 in
atti dal 05/08/2020 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
5956.1/2020)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

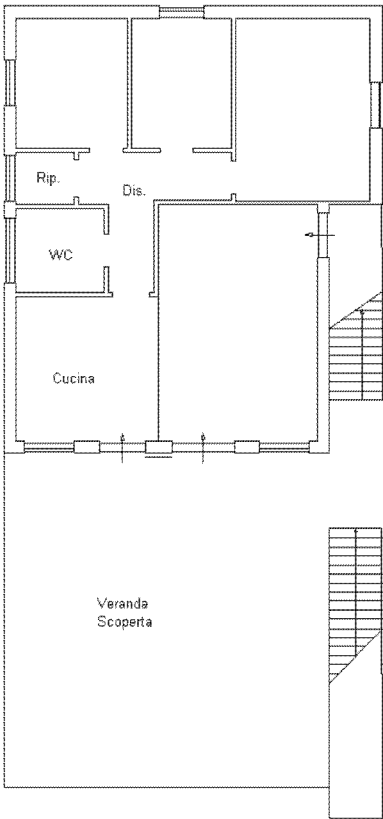
Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**
Foglio **6** Particella **340**

➤ **Indirizzo**

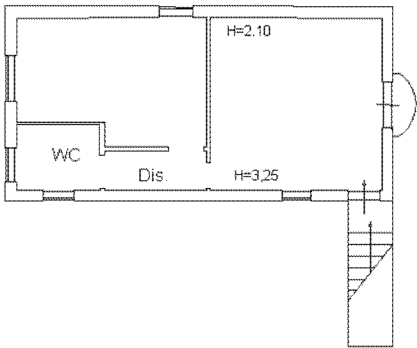
CONTRADA CASTELLUCCIO n. SN Piano T

VARIAZIONE del 03/08/2020 Pratica n. SR0026536 in
atti dal 05/08/2020 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
5956.1/2020)

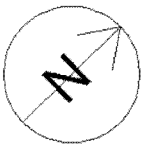
CONTRADA CASTELLUCCIO



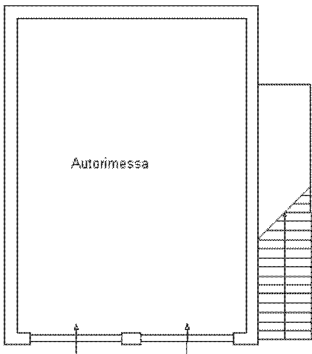
Piano Primo H =2.70



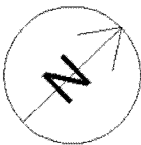
Piano Secondo Hm= 2.70



CONTRADA CASTELLUCCIO



Piano Terra
H: 2.70



Consultazione quotazioni OMI

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: SIRACUSA

Comune: AUGUSTA (A494)

Fascia: Suburbana

Zona: LOC. CASTELLUCCIO E ZONA COSTIERA

Codice zona: E3

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Ville e Villini

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	600	810	L	2,3	3,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	440	650	L	1,4	2	L
Box	NORMALE	290	415	L	1,2	1,6	L
Ville e Villini	NORMALE	670	860	L	2,5	3,6	L
Stampa				Legenda			

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

Supporto

[Guida all'uso](#)

FOCUS provinciale - SIRACUSA

In questo focus è analizzata la composizione, la dinamica e l'andamento del mercato immobiliare residenziale nel dettaglio territoriale relativo alla provincia di Siracusa, suddivisa in macroaree, aggregazioni di comuni contigui che presentano caratteristiche sociali, infrastrutturali, geografiche, economiche e immobiliari omogenee (Figura 40: Macroaree provinciali di Siracusa).

Il territorio della provincia di Siracusa (ventuno comuni) ubicato nella zona orientale della Sicilia, è stato suddiviso in sette "Macroaree OMI" denominate: *Piana di Catania*, *Polo Industriale*, *Val di Noto*, *Zona Collinare*, *Zona Montana*, *Zona Sud* e *Siracusa Capoluogo*. Il mercato residenziale provinciale (Tabella 50: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale, nell'anno 2025, ha registrato 4.706 transazioni normalizzate (NTN) con un incremento del +1,0% rispetto all'anno precedente. Variazioni positive si registrano in quasi tutte le macroaree provinciali ad eccezione del capoluogo (-4,8%) del *Polo Industriale* (-1,8%), e della *Zona Sud* (-0,9%). L'incremento percentuale più significativo si registra per la *Zona Collinare* (+20,6%), seguita dalla *Piana di Catania* (+13,4%).

In termini di NTN le macroaree *Polo Industriale*, *Val di Noto* e *Siracusa Capoluogo* risultano quelle maggiormente interessate dalle transazioni immobiliari e rappresentano circa il 69% del mercato residenziale provinciale.

L'analisi dell'andamento dell'indice NTN (Figura 41: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo) dei comuni non capoluogo, evidenzia una tendenza negativa dal 2011 al 2013 poi un'inversione di trend a partire dal 2014, arrestatasi nel 2020, per riprendere vigorosamente nel 2021 e anche nel 2022, ma in maniera più graduale, fino al nuovo calo del 2023. La tendenza ritorna poi positiva nel 2024 e nel 2025. L'andamento dell'indice per capoluogo sostanzialmente segue la stessa evoluzione dell'indice NTN prima esposto tranne per l'assenza del calo nel 2023. Infatti, a partire dal 2021, dopo la pandemia, si è registrata una sostanziale e significativa ripresa fino al 2024; nel 2025 si registra invece una inversione di tendenza.

L'andamento storico dell'IMI (Figura 42: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo) dei Comuni non capoluogo risulta in decrescita dal 2011 fino al 2013. Dal 2013 si registra una costante crescita fino al 2019 con un calo nel 2020 per poi ricominciare la tendenza positiva fino al 2022; nuovo calo nel 2023 e successivi rialzi nel 2024 e nel 2025.

L'andamento IMI del capoluogo registra una flessione, analogamente ai Comuni non capoluogo, fino al 2013. Dal 2014 al 2018 si registra un progressivo incremento, seguito da una flessione nel 2019, una riduzione marcata nel 2020, per riprendere a crescere negli anni dal 2021 al 2024; nel 2025 si registra invece una inversione di tendenza.

La Tabella 51: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale, relativa alle quotazioni medie delle macroaree provinciali, mostra che la quotazione più elevata, pari 1.051 €/m², si registra nella macroarea *Siracusa capoluogo* con un incremento significativo rispetto all'anno precedente del +10,0%. Il valore medio provinciale, pari a 764 €/m², registra un incremento del +1,8% rispetto al 2024. Dopo il capoluogo, la macroarea più apprezzata è quella della *Val di Noto*, con una quotazione media di 736 €/m² (-2,6%). Continua il trend negativo (-7,1%) per le quotazioni medie della macroarea *Polo Industriale* con un valore di 653 €/m².

Il numero indice delle quotazioni per l'intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo (Figura 43: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo) indica una sostanziale stazionarietà negli anni 2012 e 2013, una leggera ripresa nel 2014 e 2015, cui segue una leggerissima costante flessione fino al 2022, poi una nuova lieve ripresa nel 2023, un nuovo calo nel 2024 ed infine una nuova ripresa nel 2025. Il numero indice delle quotazioni dei comuni non capoluogo ha un andamento simile a quello delle quotazioni dell'intera provincia fatta eccezione per il 2025 in cui la tendenza risulta opposta.

Il numero indice delle quotazioni del capoluogo subisce una flessione nel 2013 cui segue una ripresa nel 2014, subendo poi una leggerissima costante diminuzione fino al 2018, una leggera ripresa nel 2019 per poi tornare a scendere con una lieve decrescita fino al 2023. Dal 2024 ritorna invece a crescere con un incremento più accentuato nel 2025.

Per quanto riguarda il flusso di abitazioni locate 2025 nel capoluogo di provincia per segmento di mercato (Tabella 52: Flusso di abitazioni locate 2025 per segmento di mercato nel capoluogo di provincia) si osserva una prevalenza di contratti ordinari transitori (circa il 39,5% rispetto alla totalità dei contratti) con una variazione percentuale positiva rispetto al 2024 (+2,5%) e un IML, indicatore di intensità del mercato delle locazioni, pari a 2,7%.

Per quanto riguarda i contratti ordinari lungo periodo si osserva una variazione percentuale negativa rispetto all'anno precedente (-5,1%) e un IML pari a 1,5%. Per quanto riguarda i segmenti di mercato relativi al canone concordato, le variazioni in positivo o in negativo risultano più contenute. Complessivamente nel capoluogo risultano 1.875 abitazioni locate 2025 (-0,2% rispetto all'anno precedente) e un IML pari a 6,8%.

Per quanto riguarda le compravendite, osservando nel dettaglio i dati del comune di Siracusa (Tabella 53), si osserva che molte zone OMI presentano decrementi in termini di variazioni NTN; la zona in cui si registra il maggior numero di transazioni è la D3 "V.le Scala Greca - Lentini - V.le Comuni-S.Panagia- P.za Provincie - vie Belvedere - Avola - Noto - Europa - Villa Ortisi - Butera - S.Freud" (NTN=222) seguita dalla D2 "Bosco Minniti-Viale Zecchino-F.Juvara-Diodoro Siculo-P.Novelli-A.Specchi-Filliole-J.Monte Leone-S.Ferrero-Prete-Vanvitelli-De Caprio" (NTN=201).

Per quanto riguarda le quotazioni tutte le zone del capoluogo presentano quotazioni in rialzo; la zona B1 "Centro storico di Ortigia" registra la quotazione media più alta del capoluogo, pari a 1.919 €/m² con un notevole incremento rispetto al 2024 (+26,9%); seguono le zone E3 "Località Tremilia" e B3 "C.so Umberto I - Piazza Marconi - Vie Malta - Montedoro - Reg.Margherita - Crispi - Arsenale - Dionisio il Grande - Iceta" che registrano rispettivamente quotazioni medie pari a 1.316 €/m² e 1.305 €/m².

La provincia

Figura 40: Macroaree provinciali di Siracusa

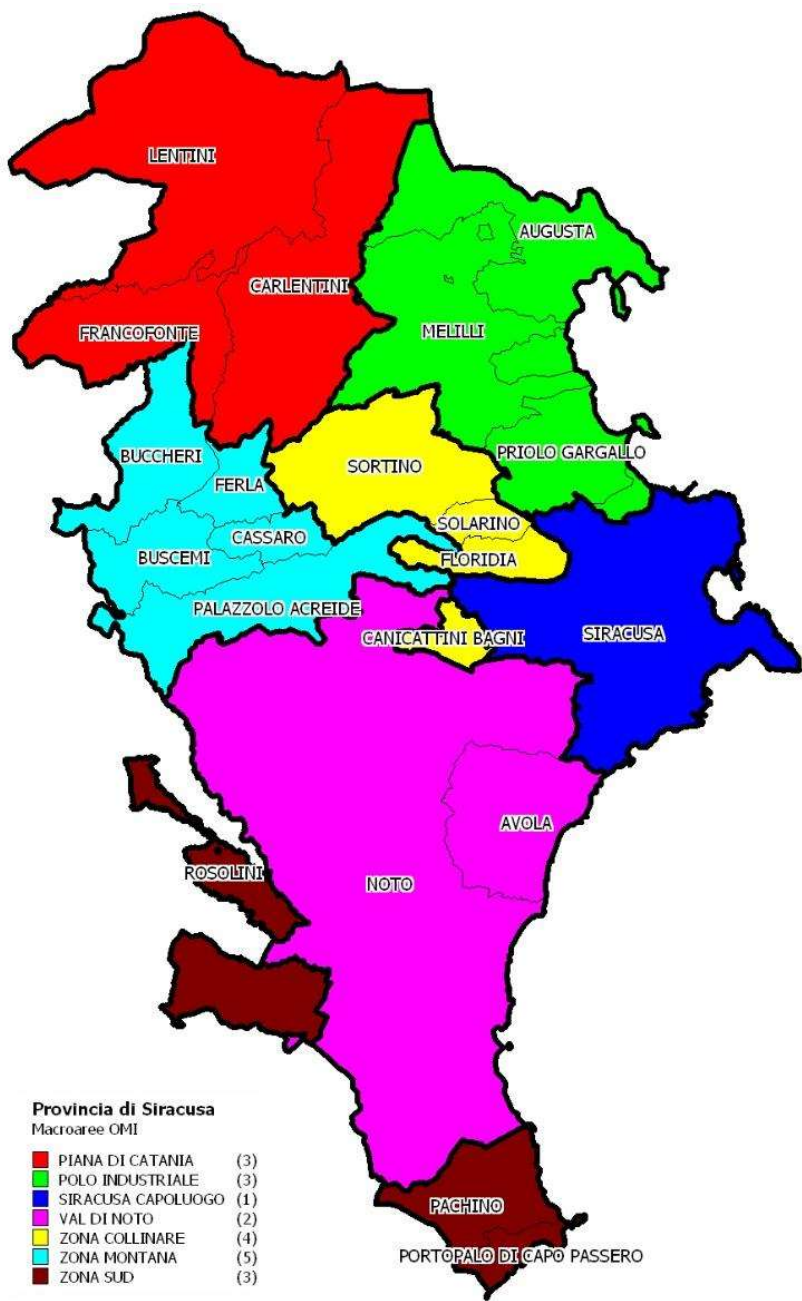


Tabella 50: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2025	NTN Variazione % 2025/24	IMI 2025	Differenza IMI 2025/24	Quota NTN 2025 per macroarea
PIANA DI CATANIA	503	13,4%	1,45%	0,17	10,7%
POLO INDUSTRIALE	838	-1,8%	2,09%	-0,04	17,8%
VAL DI NOTO	753	2,6%	1,99%	0,04	16,0%
ZONA COLLINARE	373	20,6%	1,49%	0,25	7,9%
ZONA MONTANA	167	2,5%	1,33%	0,03	3,6%
ZONA SUD	421	-0,9%	1,49%	-0,02	8,9%
SIRACUSA (solo capoluogo)	1.650	-4,8%	2,42%	-0,13	35,1%
SIRACUSA (intera provincia)	4.706	1,0%	1,91%	0,01	100,0%

Figura 41: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

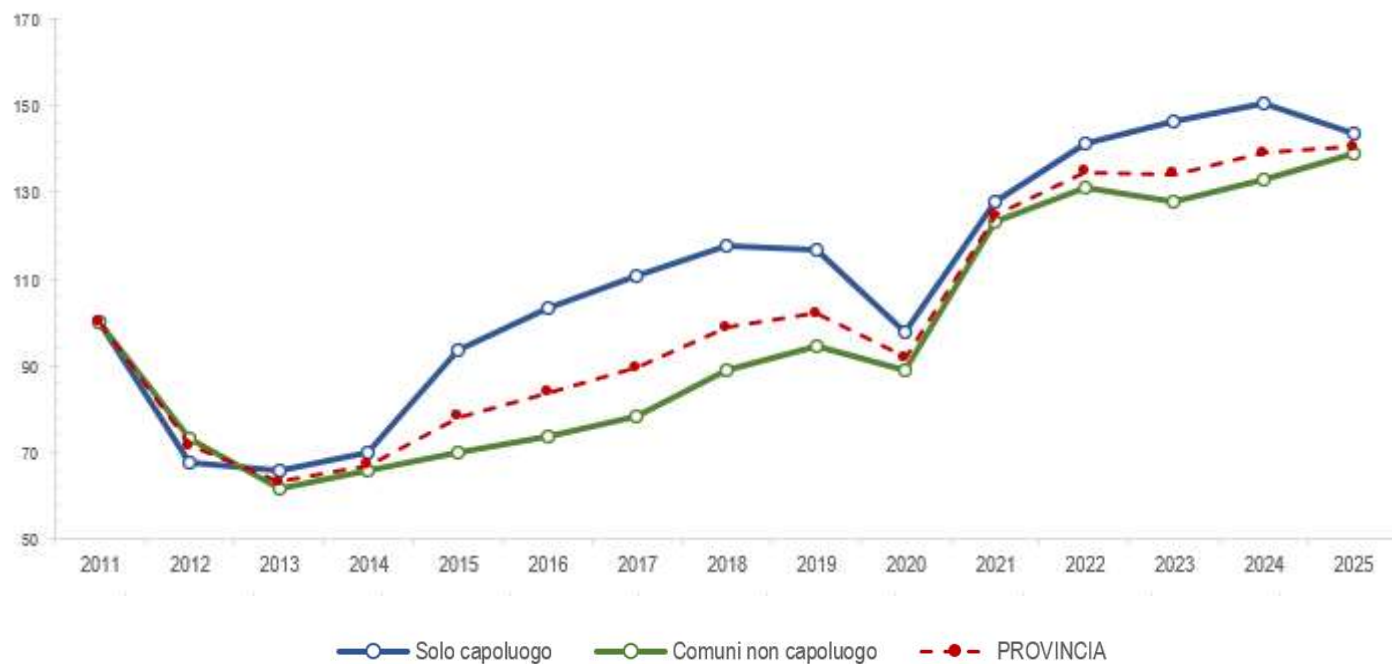


Figura 42: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

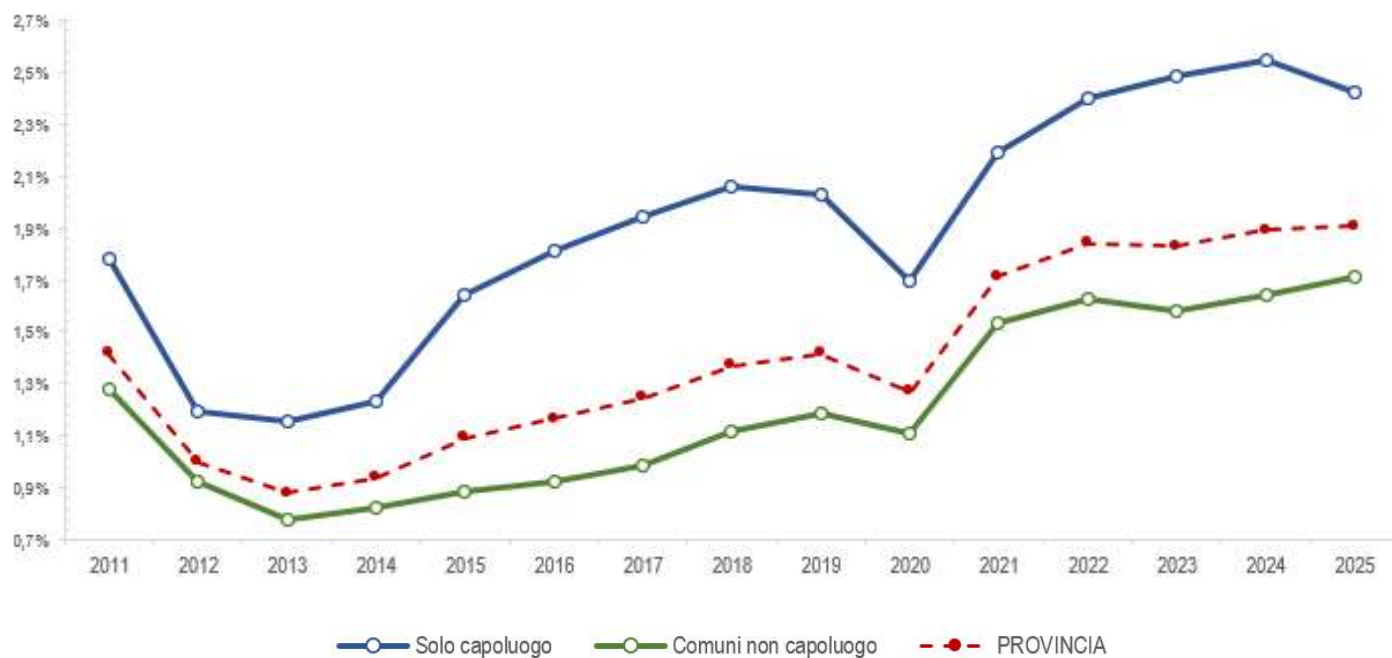


Tabella 51: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m² 2025	Quotazione media Variazione % 2025/24
PIANA DI CATANIA	635	-1,4%
POLO INDUSTRIALE	653	-7,1%
VAL DI NOTO	736	-2,6%
ZONA COLLINARE	647	2,7%
ZONA MONTANA	564	-3,3%
ZONA SUD	621	-1,4%
SIRACUSA (solo capoluogo)	1.051	10,0%
SIRACUSA (intera provincia)	764	1,8%

Figura 43: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

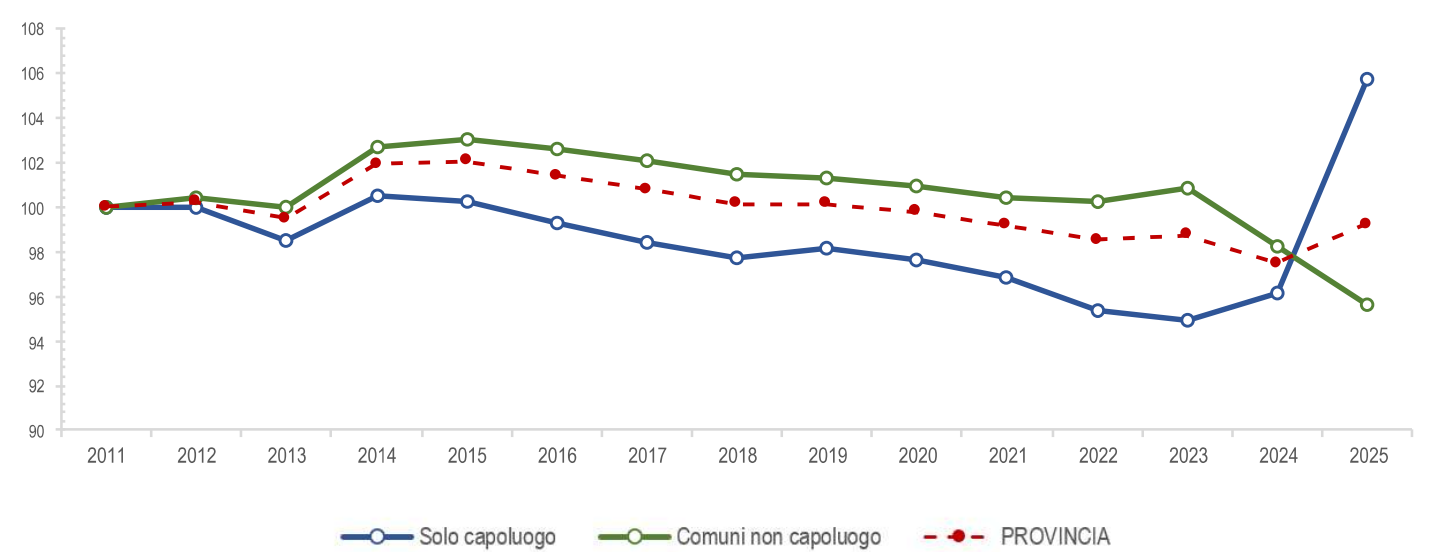


Tabella 52: Flusso di abitazioni locate 2025 per segmento di mercato nel capoluogo di provincia

Segmenti di mercato	Abitazioni locate 2025	Abitazioni locate Variazione % 2025/24	Quota percentuale 2025	IML 2025
ORD_T	741	2,5%	39,5%	2,7%
ORD_L	412	-5,1%	22,0%	1,5%
AGE_T	195	-1,0%	10,4%	0,7%
AGE_L	527	0,6%	28,1%	1,9%
SIRACUSA (solo capoluogo)	1.875	-0,2%	100,0%	6,8%

Il comune

Tabella 53: NTN, IMI e quotazione media

Zona OMI	Denominazione Zona	NTN 2025	NTN Var % 2025/24	IMI 2025	Quotazione media €/m ² 2025	Quotazione media Variazione % 2025/24
B1	CENTRO STORICO DI ORTIGIA-C.SO MATTEOTTI-P.ZA ARCHIMEDE-VIA ROMA-MAESTRANZA-P.ZA DUOMO-R.SETTIMO-RIV.PONENTE-RIV. LEVANTE-GIUDECCA	104	1,0%	3,32%	1.919	26,9%
B2	C.GELONE-P.ZA ADDA-P.ZA REPUBBLICA-VIE BRENTA-P.ORSI-BASENTO-ADIGE-PO-TARO-TEVERE-COLLE TEMENITE-TESTAFERRATA-TEOCRITO-CADORNA-	127	-2,8%	3,13%	1.003	9,7%
B3	C.SO UMBERTO I-PIAZZA MARCONI-VIE MALTA-MONTEDORO-REG. MARGHERITA-CRISPI-ARSENALE-DIONISIO IL GRANDE-ICETA	71	-17,4%	3,18%	1.305	18,2%
B4	ORTIGIA ZONA DEGRADATA- QUARTIERE GRAZIELLA	78	-7,6%	4,00%	1.180	11,7%
C1	BORGATA S. LUCIA - VIE STADIO-PIAVE-ISONZO-MONTEGRAPPA-AGRIGENTO-RAGUSA-P.ZA S.LUCIA	128	-8,1%	3,86%	990	10,5%
C2	S.GIOVANNI-VIE TEOCRITO-VON PLATEN-L.CADORNA-SANTUARIO-FORLANINI-EPIPOLI-E.RIZZO-POLITI LAUDIEN-LATOM. CASALE-ZONA ARCHEOLOGICA-	49	-2,4%	2,39%	1.202	10,2%
C3	VIA POLITI-GROTTASANTA-BASSA ACRADINA-ZECCHINO-TERACATI-TICA-DAMONE-TISIA-PITIA-VIALE S. PANAGIA	105	-18,3%	2,18%	985	0,4%
D1	VIE GROTTA SANTA-TUNISI-SERVI DI MARIA-CORSO SICILIA-LOC. MAZZARONA-SANTA PANAGIA-TONNARA	112	-1,4%	2,56%	1.019	7,0%
D2	BOSCO MINNITI-VIALE ZECCHINO-F.JUVARA-DIODORO SICULO-P.NOVELLI-A.SPECCHI-FILLIOLEJ-MONTELEONE-S.FERRERO-PRETI-VANVITELLI-DE CAPRIO	201	-13,9%	1,70%	984	1,5%
D3	V.LE S.GRECA-LENTINI-V.LE COMUNI-S.PANAGIA-P.ZA PROVINCE-VIE BELVEDERE-AVOLA-NOTO-EUROPA-VILLA ORTISI-BUTERA-S.FREUD-	222	-5,0%	2,25%	1.164	8,5%
D5	VIE SALIBRA-MONTI E ZONA OVEST PIZZUTA-VILLAGGIO MIANO	76	59,9%	2,58%	1.072	9,2%
D6	LOC. PANTANELLI- VIE COLUMBA-ELORINA-ERMOCRATE-ZONA MERCATO ORTOFRUTT.-ZONA SALINE-C.DA CADERINI-	14	1,2%	1,74%	696	9,0%
E1	CASSIBILE-	24	24,8%	1,26%	840	5,8%
E2	BELVEDERE-	42	-33,0%	1,94%	1.008	6,8%
E3	LOC. TREMILIA	11	-15,4%	1,53%	1.316	9,0%
E4	LOC. TIVOLI-CASE VACCHE	16	-12,6%	3,07%	574	9,1%
E5	LOC. TARGIA - ZONA INDUSTRIALE	0	-	-	-	-
E6	FASCIA COSTIERA DA SACRAMENTO A FONTANE BIANCHE	167	15,8%	2,34%	963	11,5%
R1	ZONE RURALI	76	-11,5%	2,18%	565	9,0%
nd	nd	26	-	-	-	-
SIRACUSA		1.650	-4,8%	2,42%	1.054	8,9%