



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

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)

SITO NEL COMUNE

CATANIA VIA ALDEBARAN 13 SCALA A PIANO 3

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

FOGLIO 16 PARTICELLA 557 SUB 7 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/2 CLASSE 7

CONSISTENZA 5,5 VANI SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 119 m² TOTALE ESCLUSE

AREE SCOPERTE: 113 m² RENDITA EURO 1.022,58

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

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

DATI DERIVANTI DA

VISURA CATASTALE 19/01/2026



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	01/2026
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	01/2026

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA ALDEBARAN
CIVICO	13
SCALA	A
PIANO	3
PROPRIETA'	- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1
DATI DERIVANTI DA	VISURA CATASTALE 19/01/2026
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO COMPOSTO DA SALONE, 2 VANI, CUCINA, DUE BAGNI, LAVANDERIA, RIPOSTIGLIO, 2 BALCONI
CONFINI	A NORD CON VIA ALDEBARAN, A EST E A SUD CON AREA CONDOMINIALE, A OVEST CON ALTRA DITTA

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. 000259865 29/06/2002
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	SI/C	C.I.: 20220422-087015-86150 CLASSE ENERGETICA "C"
CONTRATTO DI LOCAZIONE	SI/U	SCADENZA 28/02/2026
VISURA CATASTALE	SI/U	19/01/2026
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 70 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/S	02/2022

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

		SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE		NO	PORTA LAVANDERIA-RIPOSTIGLIO
DATI CATASTO FABBRICATI			STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	16		
PARTICELLA	557		
SUBALTERNO	7		
CATEGORIA	A/2		
SUPERFICIE TOTALE	119/113 m²		
RENDITA	€ 1.022,58		

CARATTERISTICHE EDIFICIO

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

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

CONSISTENZA SUPERFICI (D.P.R. 138/98)	TOTALE 119 m²
LIVELLO DI PIANO	3
ORIENTAMENTO PREVALENTE	NORD-SUD
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	DI PREGIO
STATO MANUTENTIVO	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO
LOCAZIONE (SCADENZA)	28/02/2026

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2025
SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	SEMICENTRALE/S.GIOVANNI LI CUTI-A.DE GASPERI-ALDEBARAN-A.ALAGONA-DEL ROTOLO-EUROPA-OGNINA-VIA ACICASTELLO
CODICE ZONA OMI	C4
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORI LOCAZIONE (€/m² x mese)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	4,9	6,1	7,3	L

VALORE LOCATIVO DI MERCATO

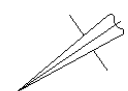
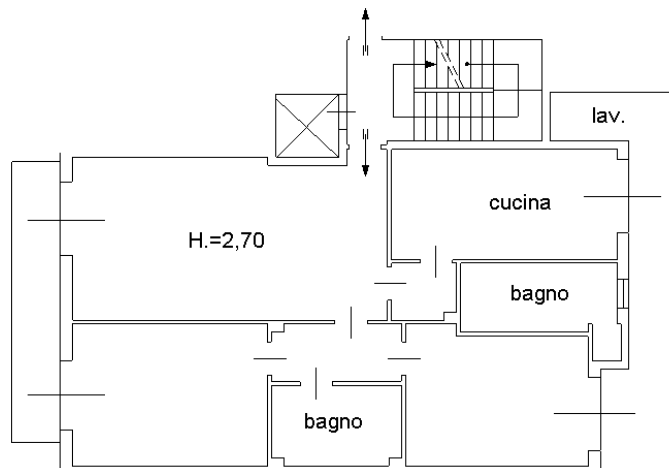
(SUPERFICIE TOTALE x VALORE LOCAZIONE CENTRALE)

119 m² x € 6,1 = € 725,90

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CATANIA(Codice C351) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		16	557	7	1		A/2	7	5,5 vani	Totale: 119 m² Totale escluse aree scoperte**: 113 m²	Euro 1.022,58	VIA ALDEBARAN n. 13 piano: 3 scala: A; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Piano Terzo





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20220422-087015-86150 VALIDO FINO AL: 22/04/2032



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: 40

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

Dati identificativi

Regione : **Sicilia**
Comune : **Catania (CT)**
Cod.Istat: **087015**
Indirizzo : **VIA ALDEBERAN N.13**
CAP **95126**
Piano : 3 - Interno : -
Coord. GIS : **Lat : 37.521944 ; Long : 15.109167**

Zona climatica : **B**
Anno di costruzione : **2002**
Superficie utile riscaldata (m²) : **96,80**
Superficie utile raffrescata (m²) : **96,80**
Volume lordo riscaldato (m³) : **343,67**
Volume lordo raffrescato (m³) : **343,67**

Comune catastale	CATANIA (CT)				Sezione	A	Foglio	16	Particella	557
Subalterni	da	a	da	a	da	a	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

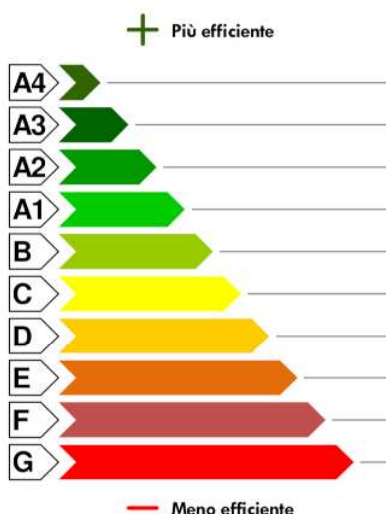
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

CLASSE
ENERGETICA

C

EP_{gl,nren}
94,02
kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili a
questo avrebbero in
media la seguente
classificazione:

Se nuovi:

A1 (65,94)

Se esistenti:





Ricerca per toponimo

Catania (CT) Via Aldebaran 13

VaiCancella

Visualizza zone OMIVisualizza fasce OMIDownload perimetriHelp

geopoi®100 mOPACITÀZOOM

© Geopoi



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Semicentrale/S.%20GIOVANNI%20LI%20CUTI-A.%20DE%20GASPERI%20

Codice zona: DEBARAN%20-%20A.%20ALAGONA%20-%20DEL%20%20ROTOLO%20%20%20EUROPA%20-%20OGNINA%20-%20VIA%20ACICASTELLO

Microzona: 10

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	1500	2250	L	4,9	7,3	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1000	1500	L	3,4	5	L
Autorimesse	Normale	900	1350	L	3,8	5,7	L
Box	Normale	1300	1900	L	5,5	8	L
Ville e Villini	Normale	1800	2700	L	6,2	9	L

Stampa

Legenda

