



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

VALUTAZIONE

VALORE DI MERCATO

VENDITA

TIPOLOGIA IMMOBILE

BOX (C/6)

INDIRIZZO

S. GIOVANNI LA PUNTA-TRAPPETO (CT) VIA GIACOMO LEOPARDI 27 PIANO S1

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

FOGLIO 9 PARTICELLA 397 SUB 4 CATEGORIA C/6 CLASSE 2 CONSISTENZA 19 m²

SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 19 m² RENDITA EURO 46,12

INTESTATI - DIRITTO

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

AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI

ATTO PUBBLICO COMPRAVENDITA 25/06/2003 NOTAIO ARDINI MARIA IN SAN GIOVANNI LA PUNTA REPERTORIO N° 692 RACCOLTA N° 189 REGISTRATO ACIREALE 14/07/2003 N° 1329 - NOTA TRASCRIZIONE CATANIA 11/07/2003 N° 27746 REGISTRO GENERALE N° 20273 REGISTRO PARTICOLARE



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	VENDITA
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	02/2021
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	01/2026

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	SAN GIOVANNI LA PUNTA
FRAZIONE	TRAPPETO
TOPONIMO	VIA GIACOMO LEOPARDI
CIVICO	27
PIANO	51
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1
DATI DERIVANTI DA	ATTO PUBBLICO COMPRAVENDITA 25/06/2003 NOTAIO ARDINI MARIA IN SAN GIOVANNI LA PUNTA REPERTORIO N° 692 RACCOLTA N° 189 REGISTRATO ACIREALE 14/07/2003 N° 1329 - NOTA TRASCRIZIONE CATANIA 11/07/2003 N° 27746 REGISTRO GENERALE N° 20273 REGISTRO PARTICOLARE
TIPOLOGIA	BOX (C/6)
DESCRIZIONE	GARAGE POSTO AL PIANO SEMINTERRATO DELL'EDIFICIO CON ACCESSO DA VIA GIACOMO LEOPARDI 27
CONFINI	NORD CON INGRESSO COMUNE AL PIANO SEMINTERRATO, EST-SUD-OVEST CON U.I. ALTRE DITTE

DOCUMENTI - DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTEENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO/N.D.	NOTE
ATTO COMPRAVENDITA	SI/C	25/6/03 ARDINI SGLP REP692 RAC189 REG14/7/03 1329
NOTA DI TRASCRIZIONE	SI/C	CT 11/7/03 N 27746 GENERALE N 20273 PARTICOLARE
LICENZA DI COSTRUZIONE EDILE	SI/C	SINDACO COMUNE S.G.L.P. 18/03/1968
AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'	SI/C	SINDACO COMUNE S.G.L.P. 15/12/1971
PLANIMETRIA CATASTALE	SI/C	PRESENTAZIONE 11/04/1973
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	16/01/2026
SPESE CONDOMINIALI	NO	NESSUNA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	NO	

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	9		
PARTICELLA	397		
SUBALTERNO	4		
CATEGORIA	C/6		
SUPERFICIE TOTALE	19 m ²		
RENDITA	€ 46,12		

CARATTERISTICHE EDIFICIO

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

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

SUPERFICIE RAGGUAGLIATA (DPR 138/98)	19 m ²
LIVELLO DI PIANO	S1
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 (€/m ²)	RAGGIO (100/1000 m)
12/2024	S.G.LA PUNTA	D4	RESIDENZIAL	28 m ²	€ 14.000	€ 500	900 m
12/2024	S.G.LA PUNTA	D4	RESIDENZIAL	29 m ²	€ 17.000	€ 586,20	900 m
11/2024	S.G.LA PUNTA	D4	RESIDENZIAL	29 m ²	€ 20.000	€ 689,65	900 m
02/2024	S.G.LA PUNTA	D4	RESIDENZIAL	10 m ²	€ 5.000	€ 500	900 m
VALORE MERCATO MEDIO						€ 568,96	

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2025
SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	SAN GIOVANNI LA PUNTA
FASCIA/ZONA	PERIFERICA/PERIFERIA A RIDOSSO DEL CENTRO STORICO: D'ACQUISTO-CROCIFISSO-MORGIONI-DONIZZETTI-CARUSO
CODICE ZONA OMI	D4
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)	VALORI LOCAZIONE (€/m ² x mese)		
		MIN	CENTRALE	MAX		MIN	CENTRALE	MAX
BOX	NORMALE	700	875	1.050	L	3,4	4,2	5

VALORE LOCATIVO DI MERCATO

(SUPERFICIE TOTALE x VALORE LOCAZIONE CENTRALE)

$$19 \text{ m}^2 \times € 4,2 = € 79,80$$

$$€ 79,80 \times 12 = € 957,60$$

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE TOTALE x VALORE MERCATO CENTRALE)

$$19 \text{ m}^2 \times € 875 = € 16.625$$

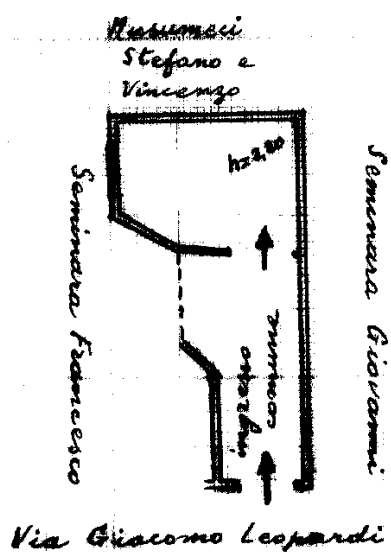
TASSO DI REDDITIVITA' ANNUO

(VALORE LOCATIVO DI MERCATO ANNUO : VALORE DI MERCATO)

$$€ 957,60 : € 16.625 = 5,76\%$$

2		9	397	4			C/6	2	19 m²	Totale: 19 m²	Euro 46,12	VIA GIACOMO LEOPARDI n. 27 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
---	--	---	-----	---	--	--	-----	---	-------	---------------	------------	--	--

piano seminterrato



1937791

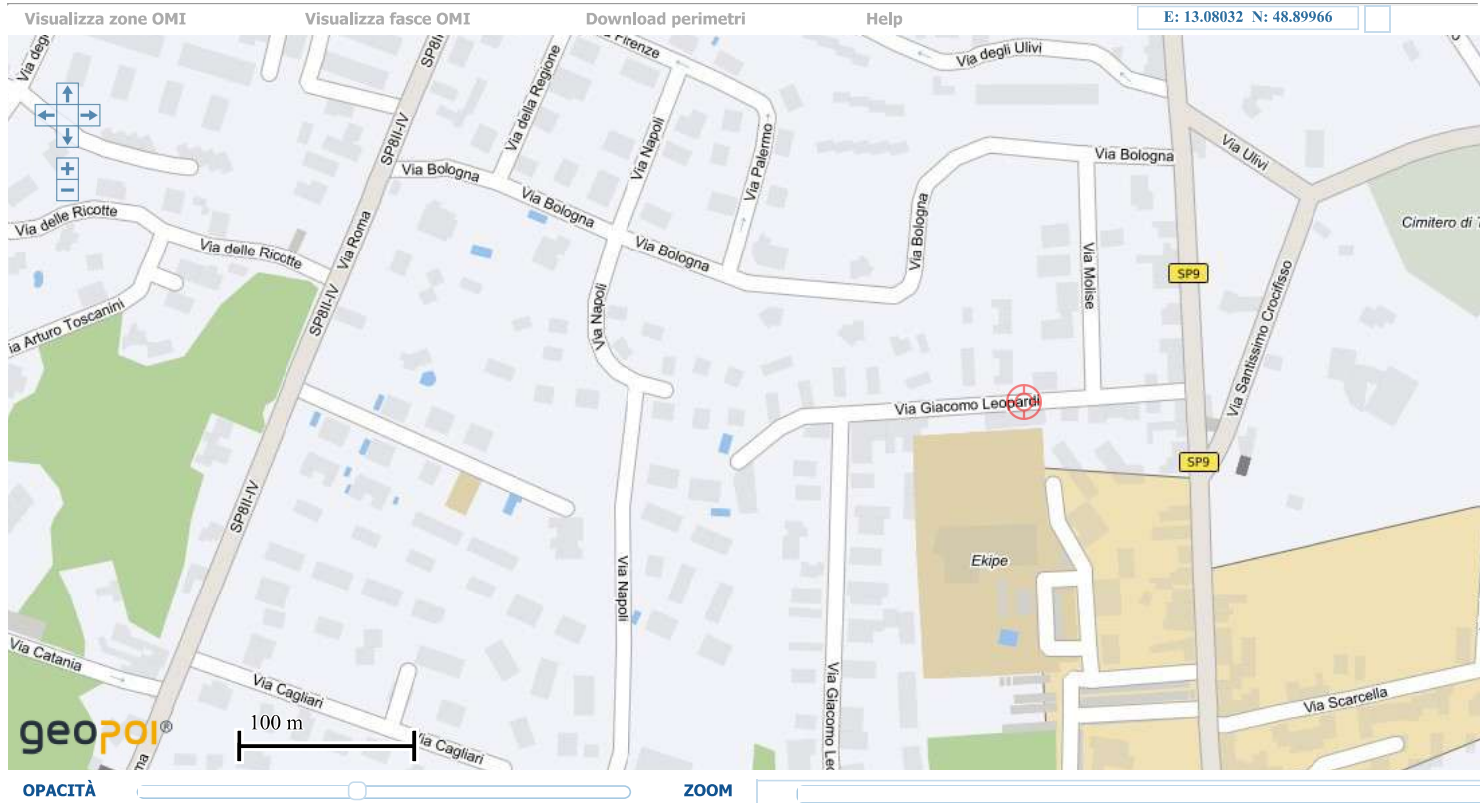
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Ricerca per toponimo	
San Giovanni la Punta (CT) Via Giacomo Leopardi 27	
Vai	Cancella

Ricerca Zone Omi	
Comune:	CodZona:
Vai	Cancella





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: CATANIA

Comune: SAN GIOVANNI LA PUNTA

Fascia/zona: Periferica/PERIFERIA%20A%20RIDOSSO%20DEL%20CENTRO%20STORICO,CROCIFISSO,MORGIONI,DONIZZETTI,CARUSO

Codice zona: D4

Microzona: 4

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	820	1200	L	2,8	4,2	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	530	790	L	1,9	2,8	L
Autorimesse	Normale	450	670	L	2	3	L
Box	Normale	700	1050	L	3,4	5	L
Ville e Villini	Normale	1000	1500	L	3,4	5,1	L

Stampa

Legenda

