



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 DI MERCATO VENDITA

TIPOLOGIA IMMOBILE ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)

INDIRIZZO

**ACI CASTELLO (CT) FRAZIONE ACITREZZA VIA PROVINCIALE CATANIA - MESSINA 376/B
PALAZZINA B INTERNO A PIANO T**

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

**FOGLIO 2 PARTICELLA 487 SUB 1 CATEGORIA A/2 CLASSE 2 CONSISTENZA 4 VANI
SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 60 m² TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 55 m² RENDITA
EURO 216,91**

INTESTAZIONE - DIRITTO

- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2

- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2

AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI

**ATTO COMPRAVENDITA 07/10/2021 NOTAIO ALBERTA DELLA RATTA-RINALDI IN
CUSANO MILANINO REPERTORIO N. 62429 RACCOLTA N. 27509 REGISTRATO AE
MILANO DP II 04/11/2021 TRASCRITTO CATANIA 05/11/2021 N. 49611/37462**



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	VENDITA
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	03/2023
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	03/2023

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA				
PROVINCIA	CATANIA				
COMUNE	ACI CASTELLO	FRAZIONE	ACITREZZA		
TOPONIMO	VIA PROVINCIALE CATANIA - MESSINA	CIVICO	376/B		
PALAZZINA	B	INTERNO	A	PIANO	T
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2				
	- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2				
DATI DERIVANTI DA	ATTO COMPRAVENDITA 07/10/2021 NOTAIO ALBERTA DELLA RATTA-RINALDI IN CUSANO MILANINO REPERTORIO N. 62429 RACCOLTA N. 27509 REGISTRATO AE MILANO DP II 04/11/2021 TRASCRITTO CATANIA 05/11/2021 N. 49611/37462				
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)				
DESCRIZIONE	CASA ARREDATA PIANO T DUE LOCALI E SERVIZI CON TERRAZZO AL PIANO E TERRAZZA DI COPERTURA				
CONFINI	A NORD CON LA VIA PROVINCIALE CATANIA - MESSINA AD EST CON LA VIA ULISSE A SUD CON ALTRA DITTA AD OVEST CON INTERCAPELINE				

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTO DI COMPRAVENDITA	SI/C	07/10/21 DELLA RATTA RINALDI CUSANO MILANINO
NOTA DI TRASCRIZIONE	SI/C	CATANIA 05/11/2021 N. 49611/37462
CONCESSIONE EDILIZIA	SI/C	SINDACO ACI CASTELLO 02/07/1971 N. 11354/444T
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	N.D.	
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	05/10/2021 N. T327037
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	SI/C	CLASSE ENERGETICA F CODICE IDENTIFICATIVO 04/21
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	N.D.	
SPESE CONDOMINIALI	NO	NESSUNA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	NO	03/2023
SERVITU'	SI/C	LA TERRAZZA A LIVELLO DI PERTINENZA DELL'APPARTAMENTO E' GRAVATA DA SERVITU' DI PASSAGGIO CONDUTTURE ELETTRICHE E POSA CONTATORI A FAVORE DELLE UNITA' IMMOBILIARI DEGLI ALTRI CONDOMINI

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

		SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE		NO	VERANDA - INGRESSO - FINESTRA
DATI CATASTO FABBRICATI			STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	2		
PARTICELLA	487		
SUBALTERNO	1		
CATEGORIA	A/2		
SUPERFICIE CATASTALE	60/55 m²		65 m² CON TERRAZZA SOPRASTANTE
RENDITA	€ 216,91		

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 65 m²
LIVELLO DI PIANO	T
ORIENTAMENTO PREVALENTE	NORD-EST-OVEST
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	DI PREGIO
STATO MANUTENTIVO	OTTIMO
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO/PICCOLO
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2022
SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	ACI CASTELLO
FASCIA/ZONA	PERIFERICA/ACITREZZA NUCLEO STORICO E CAPOMULINI: MARINA-CAMPOFIORITO-LUNG. CICLOPI-LIVORNO-VERGA-FERRETTI
CODICE ZONA OMI	D2
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
VILLE E VILLINI	NORMALE	1.850	2.275	2.700	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 2.275
x 0,95 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 2.161,25
x 1,05 (QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE) =	€ 2.269,31
x 1,30 (STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 2.950,10

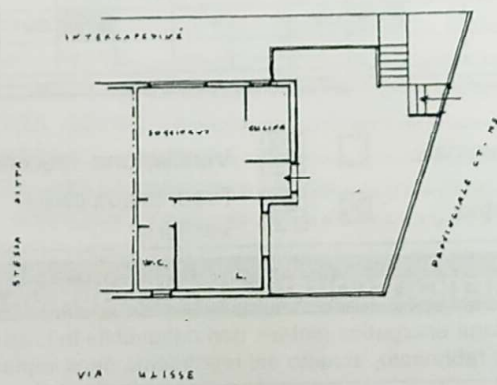
VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

65 m² x € 2.950,10 =	€ 191.756, 50	PREZZO DI VENDITA = € 210.000
----------------------	---------------	-------------------------------

PALAZZ. B

P. TSARA
INT. A
H. 3.00





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 04/21

VALIDO FINO AL: 19-02-2031

APE

cod. id. registrazione portale siciliano dell'energia n. 761608 del 19/02/2021 ALLEGATO B

DATI GENERALI

REPERTORIO N. 62429 RACCOLTA N. 27509

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

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

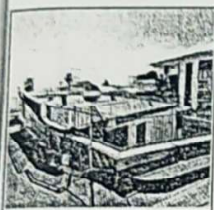
Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliare di cui è composto l'edificio: 6

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

Dati identificativi



Regione: Sicilia
Comune: Aci Castello (CT)
Indirizzo: Via Provinciale 376/B
Piano: Seminterrato
Interno:
Coordinate GIS: 37.5669515 15.1638508

Zona climatica: B
Anno di costruzione: 1971
Superficie utile riscaldata (m²): 33,20
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 182,95
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	A026	Sezione		Foglio	2	Particella	487
Subalterni	da 1 a 1	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni							

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

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

CLASSE ENERGETICA

F

EP_{gl,nren}
196,30
kWh/m² anno

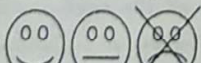
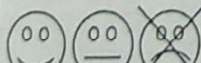
Se nuovi:

A1 (58,91)

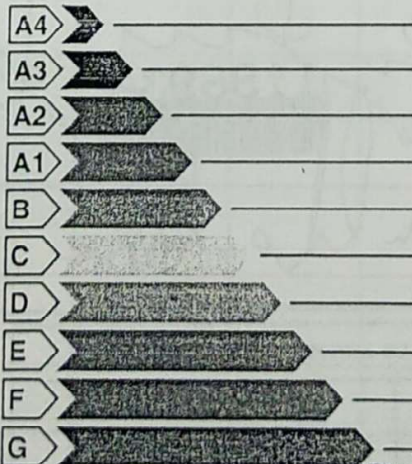
Se esistenti:

INVERNO

ESTATE



+ Più efficiente



Meno efficiente



Ricerca per toponimo

Acitrezza, Aci Castello (CT) Via Ulisse 10

VaiCancella

Visualizza zone OMIVisualizza fasce OMIDownload perimetriHelp

geopoi®100 mZOOM

OPACITÀ

© Geopoi



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1
Provincia: CATANIA
Comune: ACI CASTELLO
Fascia/zona: Periferica/ACITREZZA NUCLEO STORICO E CAPOMILINI :MARINA -CA
Codice zona: D2
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	1500	2250	L	5,4	8	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1150	1700	L	4	6	L
Autorimesse	Normale	1150	1700	L	4,8	7,1	L
Box	Normale	1700	2500	L	7,1	10,5	L
Ville e Villini	Normale	1850	2700	L	6,5	9,5	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

