



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 LOCATIVO DI MERCATO

LOCAZIONE

TIPOLOGIA IMMOBILE

NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)

INDIRIZZO

CATANIA VIALE AFRICA 184 PIANO T

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

**FOGLIO 69 PARTICELLA 10658 SUB 16 ZONA CENS. 1 CATEGORIA C/1 CLASSE 6
CONSISTENZA 47 m² DATI DI SUPERFICIE TOTALE: 77 m² RENDITA EURO 1.665,16**

INTESTATI - DIRITTO

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

AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI

VISURA CATASTALE 30/01/2026



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 **LOCAZIONE**
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO **01/2026**
RILEVATORE **SCARLATA D'ASSORO ANTONINO**
DATA STIMA **01/2026**

IDENTIFICAZIONE

REGIONE **SICILIA**
PROVINCIA **CATANIA**
COMUNE **CATANIA**
TOPONIMO **VIALE AFRICA**
CIVICO **184**
PIANO **T**
PROPRIETA' **- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1 BENE PERSONALE**
DATI DERIVANTI DA **VISURA CATASTALE 30/01/2026**
TIPOLOGIA **NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)**
DESCRIZIONE **BOTTEGA PIANO T, H = 3,00 m, COMPOSTA DA NEGOZIO, RETRO, RIPOSTIGLIO, ANTI, W.C., CORTILE**
CONFINI **EST VIALE AFRICA**

DOCUMENTI - DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTEENZA/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. CT0505900 16/10/2009
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	SI/C	C.I.: 20230707-087015-31953 CLASSE ENERGETICA G
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	30/01/2026
SPESE CONDOMINIALI	NO	NESSUNA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/S	01/2026

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	69		
PARTICELLA	10658		
SUBALTERNO	16		
CATEGORIA	C/1		
CONSISTENZA	47 m²		
RENDITA	€ 1.665,16		

CARATTERISTICHE EDIFICIO

LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO	NORMALE
TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	N.D.
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

APPETIBILITA' COMMERCIALE	ELEVATA
INGRESSI E VETRINE	2,00 ml
SUPERFICIE RAGGUAGLIATA (DPR 138/98)	47 m²
DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	NORMALE
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	PICCOLA
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2025
SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA/ZONA	CENTRALE/CARLO ALBERTO-BOVIO-VITT. EMANUELE III-ALFONZETTI-COSTA-ASILO-S.AGATA-CONTE DI TORINO-UMBERTO-MASCAGNI
CODICE ZONA OMI	B3
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	COMMERCIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORI LOCAZIONE (€/m² x mese)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
NEGOZI	OTTIMO	10	15	20	L

VALORE LOCATIVO DI MERCATO

(CONSISTENZA x VALORE LOCAZIONE CENTRALE)

47 m² x € 15 =	€ 705
€ 705 x 12 =	€ 8.460

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/07/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/07/2025

Dati identificativi: Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

Foglio **69** Particella **10658** Subalterno **16**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CATANIA (C351A) (CT)**

Foglio **69** Particella **10658**

Classamento:

Rendita: **Euro 1.665,16**

Zona censuaria **1**,

Categoria **C/1^a**, Classe **6**, Consistenza **47 m²**

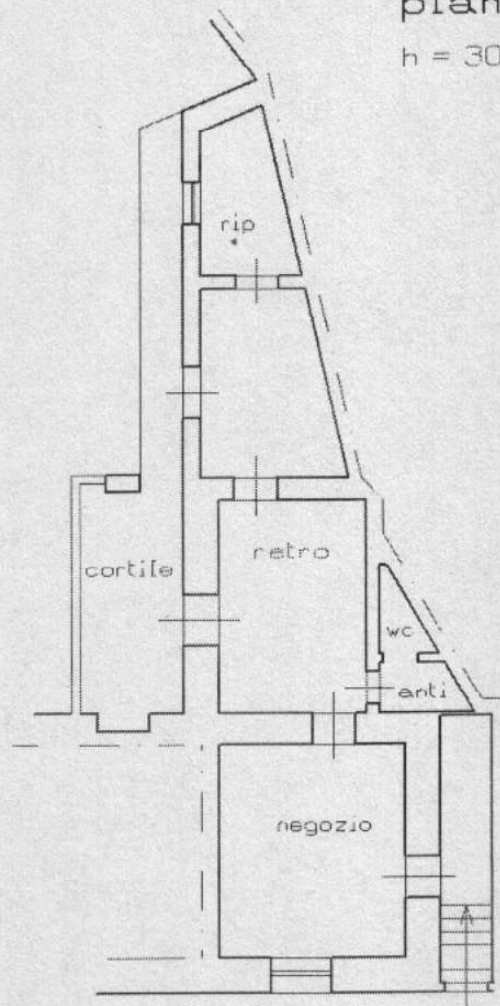
Foglio **69** Particella **10658** Subalterno **16**

Indirizzo: VIALE AFRICA n. 184 Piano T

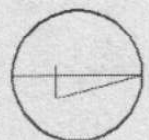
Dati di superficie: Totale: **77 m²**

piano terra

h = 300



viale Africa





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230707-087015-31953 VALIDO FINO AL: 07/07/2033



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: 1

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

Dati identificativi

Regione : **Sicilia**
Comune : **Catania (CT)**
Cod.Istat: **087015**
Indirizzo : **Viale Africa 184**
CAP **95129**
Piano : T - Interno :
Coord. GIS : **Lat : 37.510800 ; Long : 15.102240**

Zona climatica : **B**
Anno di costruzione : **1967**
Superficie utile riscaldata (m²) : **79,00**
Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
Volume lordo riscaldato (m³) : **344,75**
Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

Comune catastale	Catania				Sezione	Foglio		69	Particella	10658
Subalterni	da	16	a	16	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

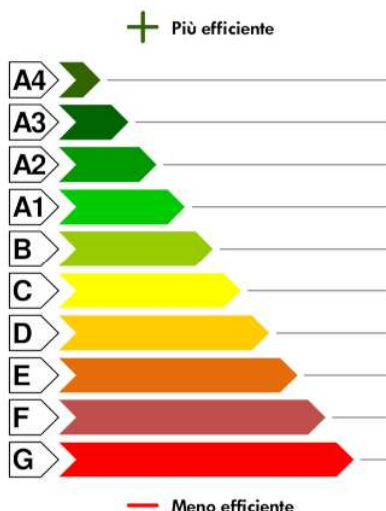
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

**CLASSE
ENERGETICA**

G

**EP_{gl,nren}
183,73
kWh/m² anno**

Riferimenti

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

Se nuovi:

D (80,30)

Se esistenti:

Ricerca per toponimo
Catania (CT) Viale Africa 184
Vai Cancella

Ricerca Zone Omi
Comune:
CodZona:
Vai Cancella





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Centrale/CARLO%20ALBERTO-BOVIO-VITT.EMANUELE%20III-%20--ALFONZETT

Codice zona: B1-COSTA-ASILO%20S.%20AGATA-CONTE%20DI%20TORINO-UMBERTO

Microzona: 3MASCAGNI-GORIZIA

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	
Magazzini	Normale	700	1400	L	3,6	7,2	L
Negozi	Normale	850	1700	L	5,8	11,5	L
Negozi	Ottimo	1750	3500	L	10	20	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

