



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@attivitaimmobile.it

agenziaattivitaimmobile@pec.it

VALUTAZIONI

VALORE DI MERCATO

VENDITA

TIPOLOGIA IMMOBILI

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)

BOX (C/6)

INDIRIZZI

GRAVINA DI CT VIA L. SCIASCIA 9 PALAZZINA "D/A" INTERNO 6 PIANO 2-3 (A/2)

GRAVINA DI CT VIA L. SCIASCIA 9 PALAZZINA "D/6" INTERNO A PIANO S1 (C/6)

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

FOGLIO 2 PARTICELLA 1575 SUB 6 CATEGORIA A/2 CLASSE 4 CONSISTENZA 7 VANI
DATI DI SUPERFICIE: 172 m² TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 154 m² RENDITA EURO
542,28

FOGLIO 2 PARTICELLA 1575 SUB 7 CATEGORIA C/6 CLASSE 3 CONSISTENZA 38 m²
DATI DI SUPERFICIE: 38 m² RENDITA EURO 125,60

INTESTATI - DIRITTO

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

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

AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI

VISURA STORICA PER SOGGETTO 09/09/2025 - ATTO VENDITA 16/12/1977 NOTAIO
GALVAGNO DESTI MARIA IN Belpasso REPERTORIO N. 48112 RACCOLTA N. 10269
REGISTRATO CATANIA 03/01/1978 N. 146



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	09/2025
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	10/2025

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	GRAVINA DI CATANIA
TOPONIMO	VIA LEONARDO SCIASCIA 9 PALAZZINA "D/A" INTERNO 6 PIANO 2-3
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2
DATI DERIVANTI DA	VISURA STORICA PER SOGGETTO 09/09/2025 - ATTO VENDITA 16/12/1977 NOTAIO GALVAGNO DESTI MARIA IN BELPASSO REPERTORIO N. 48112 RACCOLTA N. 10269 REGISTRATO CATANIA 03/01/1978 N. 146
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO CON INGRESSO DALLA PORTA A DX SALENDI LE SCALE, COMPRENDENTE N. 5 VANI DI CUI 2 UNIFICATI ED ACCESSORI, AL PIANO 2, E' COMPRESA NELLA VENDITA LA SOPRASTANTE SEZIONE DI TERRAZZA
CONFINI	A NORD CON TERRENO CONDOMINIALE, AD EST CON CORPO SCALA E APPARTAMENTO D/8, A SUD CON AREA LIBERA SOVRASTANTE TERRENO PERTINENTE L'APPARTAMENTO AL PIANO R COSI' PURE AD OVEST

DOCUMENTI - DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTEENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO/N.D.	NOTE
ATTO VENDITA	SI/C	16/12/1977 GALVAGNO DESTI M. REP 48112 RAC 10269
REGISTRAZIONE	N.D.	CATANIA 03/01/1978 N. 146
LICENZA EDILIZIA	N.D.	N. 292 31/08/1973 VARIANTE 66 06/08/1976
LAVORI COSTRUZIONE	N.D.	INIZIATI 31/12/1973 ULTIMATI 31/12/1975
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	N.D.	DECORRENZA 05/08/1976 CERTIFICATO 11/03/1977
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/U	PRESENTAZIONE 27/04/1977
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	N.D.	IN CORSO DI RILASCIO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	09/09/2025
SPESE CONDOMINIALI	N.D.	€ 60 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	09/2025

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

	SI/NO/N.D.	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	NO	CUCINA, BAGNO, LAV., RIP., VERANDA

DATI CATASTO FABBRICATI

FOGLIO	2
PARTICELLA	1575
SUBALTERNO	6
CATEGORIA	A/2
DATI DI SUPERFICIE	172/154 m²
RENDITA	€ 542,28

STATO DI FATTO - NOTE

CARATTERISTICHE EDIFICIO

LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO	NORMALE	
TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	CIVILE	(A/2)
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA¹	NORMALE/SCADENTE	(DA RISTRUTTURARE)

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

SUPERFICIE RAGGUAGLIATA (DPR 138/98)	172 m ²	
LIVELLO DI PIANO	2-3	(NO ASCENSORE)
ORIENTAMENTO PREVALENTE	NORD-SUD-OVEST	
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	NORMALE	
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE	(DA RISTRUTTURARE)
CLASSE DI SUPERFICIE	GRANDE	(> 150 m ²)
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/2	CORRISPETTIVO	VALORE €/m²	RAGGIO (100/1000 m)
05/2024	GRAVINA CT	D2	RESIDENZIAL	79 m²	€ 80.000	€ 1.012,65	200 m
05/2024	GRAVINA CT	D2	RESIDENZIAL	156 m²	€ 68.500	€ 439,10	300 m
06/2024	GRAVINA CT	D2	RESIDENZIAL	144 m²	€ 115.000	€ 798,61	300 m
08/2024	GRAVINA CT	D2	RESIDENZIAL	160 m²	€ 185.000	€ 1.156,25	300 m
09/2024	GRAVINA CT	D2	RESIDENZIAL	103 m²	€ 75.000	€ 728,15	200 m
09/2024	GRAVINA CT	D2	RESIDENZIAL	94 m²	€ 95.000	€ 1.010,63	200 m
09/2024	GRAVINA CT	D2	RESIDENZIAL	65 m²	€ 65.000	€ 1.000	200 m
09/2024	GRAVINA CT	D2	RESIDENZIAL	123 m²	€ 60.000	€ 487,80	300 m
09/2024	GRAVINA CT	D2	RESIDENZIAL	85 m²	€ 80.000	€ 941,17	300 m
09/2024	GRAVINA CT	D2	RESIDENZIAL	200 m²	€ 160.000	€ 800	300 m
10/2024	GRAVINA CT	D2	RESIDENZIAL	148 m²	€ 113.000	€ 763,51	300 m
VALORE MERCATO MEDIO						€ 830,71	

AGENZIA ENTRATE - OMI
(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO 2024
SEMESTRE 2
PROVINCIA CATANIA
COMUNE GRAVINA DI CATANIA
FASCIA/ZONA PERIFERICA/GRAMSCI-VITT.EMAN.-LEOPARDI-S.PAOLO-DELL'AUTONOMIA
CODICE ZONA OMI D2
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
ABITAZIONI CIVILI (A/2)	NORMALE	870	1.060	1.250	L	2,9	3,55	4,2

VALORE LOCATIVO DI MERCATO
(SUPERFICIE TOTALE x VALORE LOCAZIONE CENTRALE)

172 m² x € 3,55 = € 610,60
€ 610,60 x 12 = € 7.327,20

VALORE DI MERCATO
(SUPERFICIE TOTALE x VALORE MERCATO CENTRALE)

172 m² x € 1.060 = € 182.320

TASSO DI REDDITIVITA' ANNUO
(VALORE LOCATIVO DI MERCATO ANNUO : VALORE DI MERCATO)
€ 7.327,20 : € 182.320 = 4,02%



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	09/2025
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	10/2025

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	GRAVINA DI CATANIA
TOPONIMO	VIA LEONARDO SCIASCIA 9 PALAZZINA "D/6" INTERNO A PIANO S1
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2
DATI DERIVANTI DA	VISURA STORICA PER SOGGETTO 09/09/2025 - ATTO VENDITA 16/12/1977 NOTAIO GALVAGNO DESTI MARIA IN BELPASSO REPERTORIO N. 48112 RACCOLTA N. 10269 REGISTRATO CATANIA 03/01/1978 N. 146
TIPOLOGIA	BOX (C/6)
DESCRIZIONE	VANO GARAGE POSTO AL PIANO CANTINATO DELLA PALAZZINA
CONFINI	A NORD CON SCIVOLA CONDOMINIALE, AD EST E A SUD CON SPAZIO LIBERO PERTINENTE ALL'APPARTAMENTO AL PIANO R, AD OVEST CON ALTRA PROPRIETA' (GARAGE)

DOCUMENTI - DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTEENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO/N.D.	NOTE
ATTO VENDITA	SI/C	16/12/1977 GALVAGNO DESTI M. REP 48112 RAC 10269
REGISTRAZIONE	N.D.	CATANIA 03/01/1978 N. 146
LICENZA EDILIZIA	N.D.	N. 292 31/08/1973 VARIANTE 66 06/08/1976
LAVORI COSTRUZIONE	N.D.	INIZIATI 31/12/1973 ULTIMATI 31/12/1975
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	N.D.	DECORRENZA 05/08/1976 CERTIFICATO 11/03/1977
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/U	PRESENTAZIONE 27/04/1977
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	09/09/2025
SPESE CONDOMINIALI	N.D.	€ 7 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	N.D.	

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	2		
PARTICELLA	1575		
SUBALTERNO	7		
CATEGORIA	C/6		
DATI DI SUPERFICIE	38 m²		
RENDITA	€ 125,60		

CARATTERISTICHE EDIFICIO

LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO	NORMALE	
TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	CIVILE	(A/2)
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE	(DA RISTRUTTURARE)

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

SUPERFICIE RAGGUAGLIATA (DPR 138/98)	38 m²	
LIVELLO DI PIANO	S1	(NO ASCENSORE)
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE	(DA RISTRUTTURARE)
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)
03/2024	GRAVINA CT	D2	RESIDENZIAL	13 m²	€ 8.500	€ 653,84	400 m
08/2024	GRAVINA CT	D2	RESIDENZIAL	23 m²	€ 13.171	€ 572,65	400 m
09/2024	GRAVINA CT	D2	RESIDENZIAL	28 m²	€ 11.450	€ 408,92	500 m
11/2024	GRAVINA CT	D2	RESIDENZIAL	30 m²	€ 30.000	€ 1.000	400 m
12/2024	GRAVINA CT	D2	RESIDENZIAL	18 m²	€ 10.723	€ 595,72	400 m
VALORE MERCATO MEDIO						€ 646,22	

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2024
SEMPRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	GRAVINA DI CATANIA
FASCIA/ZONA	PERIFERICA/GRAMSCI-VITT.EMAN.-LEOPARDI-S.PAOLO-DELL'AUTONOMIA
CODICE ZONA OMI	D2
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m²)			SUPERFICIE (L/N)	VALORI LOCAZIONE (€/m² x mese)		
		MIN	CENTRALE	MAX		MIN	CENTRALE	MAX
BOX (C/6 < 40 m²)	NORMALE	900	1.075	1.250	L	3,8	4,7	5,6

VALORE LOCATIVO DI MERCATO

(SUPERFICIE TOTALE x VALORE LOCAZIONE CENTRALE)

$$\begin{aligned} 38 \text{ m}^2 \times € 4,7 &= € 178,60 \\ € 178,60 \times 12 &= € 2.143,20 \end{aligned}$$

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE TOTALE x VALORE MERCATO CENTRALE)

$$38 \text{ m}^2 \times € 1.075 = € 40.850$$

TASSO DI REDDITIVITA' ANNUO

(VALORE LOCATIVO DI MERCATO ANNUO : VALORE DI MERCATO)

$$€ 2.143,20 : € 40.850 = 5,25\%$$



Immobile di catasto fabbricati - n.1

Dati di proprietà: Dal 16/12/1977 Proprieta' per 1/2

Dati identificativi: Comune di **GRAVINA DI CATANIA (E156) (CT)**

Foglio **2** Particella **1575** Subalterno **6**

Indirizzo: VIA LEONARDO SCIASCIA n. 9 Piano 2 - 3

Dati di classamento: Rendita: **Euro 542,28**, Categoria **A/2^a**, Classe **4**, Consistenza **7,0 vani**

Dati di superficie: Totale: **172 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **154 m²**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **GRAVINA DI CATANIA (E156) (CT)** Foglio **2**
Particella **1575**



Immobile di catasto fabbricati - n.2

Dati di proprietà: Dal 16/12/1977 Proprieta' per 1/2

Dati identificativi: Comune di **GRAVINA DI CATANIA (E156) (CT)**

Foglio **2** Particella **1575** Subalterno **7**

Indirizzo: VIA LEONARDO SCIASCIA Piano S1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 125,60**, Categoria **C/6^c**, Classe **3**, Consistenza **38 m²**

Dati di superficie: Totale: **38 m²**

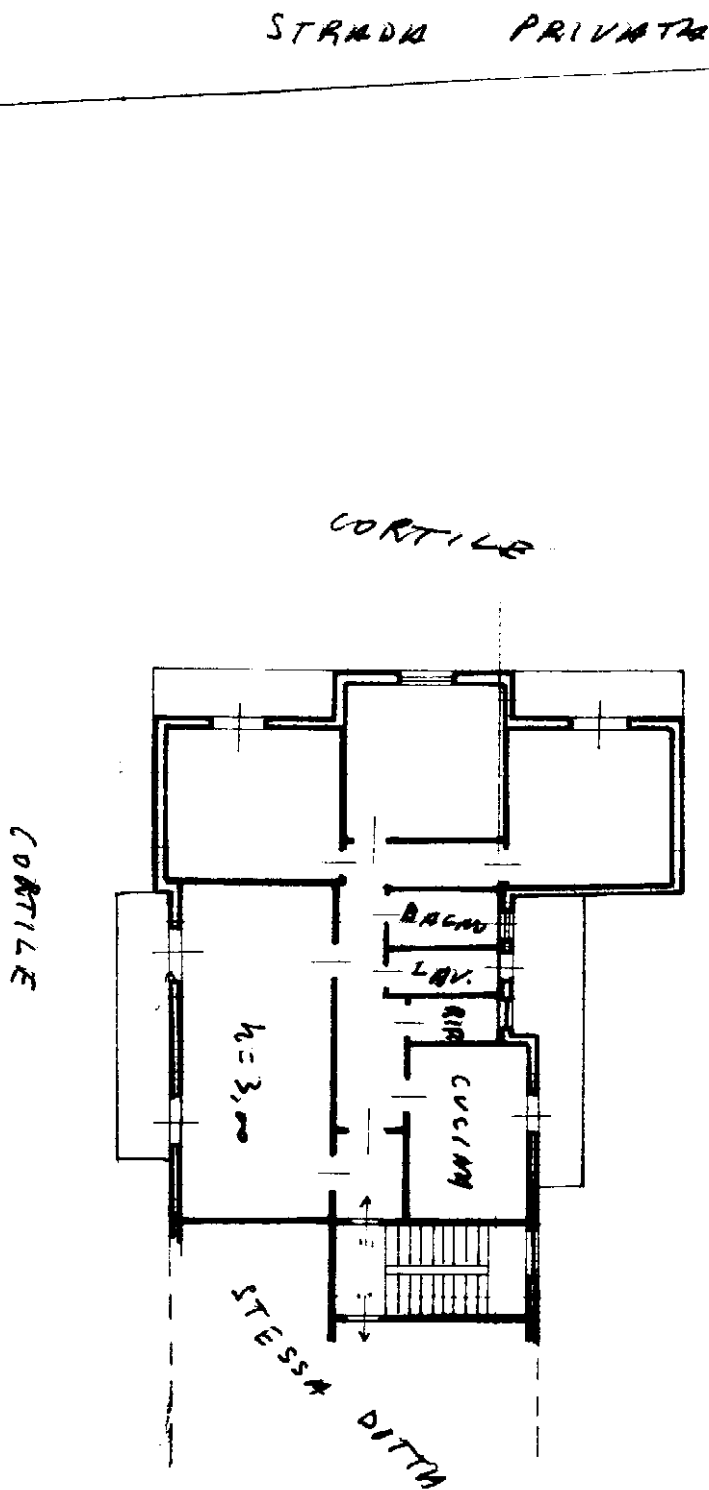
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **GRAVINA DI CATANIA (E156) (CT)** Foglio **2**
Particella **1575**

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

(R. DE' RETO-LEGGI 13 APRILE 1939, N. 652)

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di

STESSA DITTA



ORIENTAMENTO

SCALA DI I:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

100

DLG 1779

Ischitto all' Albo de i **6 FOME TRI**

della Provincia di **CHIANINA**

DATA 123/21/926

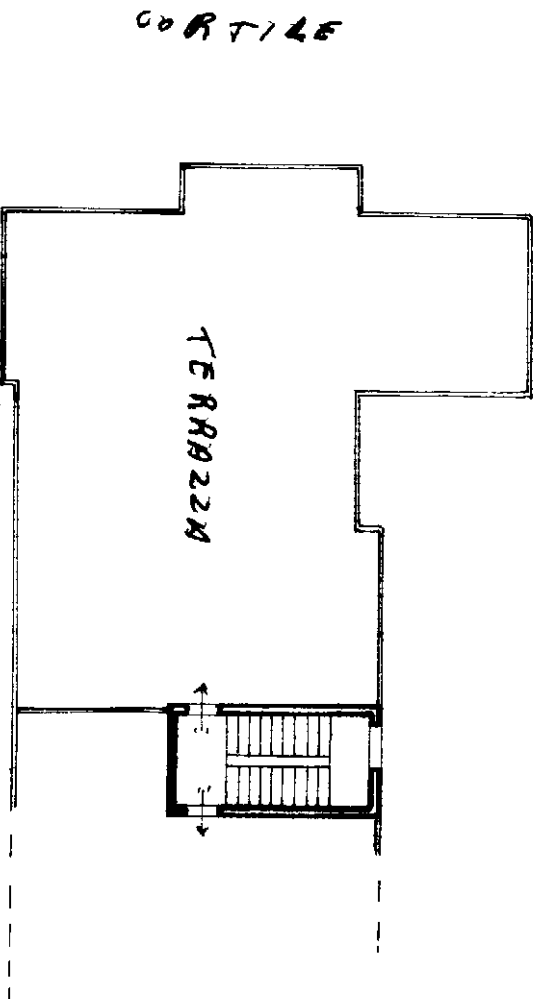
Firma: *Wm. H. H. H. H.*

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

1. The first part of the paper is devoted to the study of the properties of the function $f(x)$ defined by the equation

JANAKI DINGI
1977-80

РМВВ 1ЕК20



OVERVIEW

RECEIVED

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

[illegible]

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

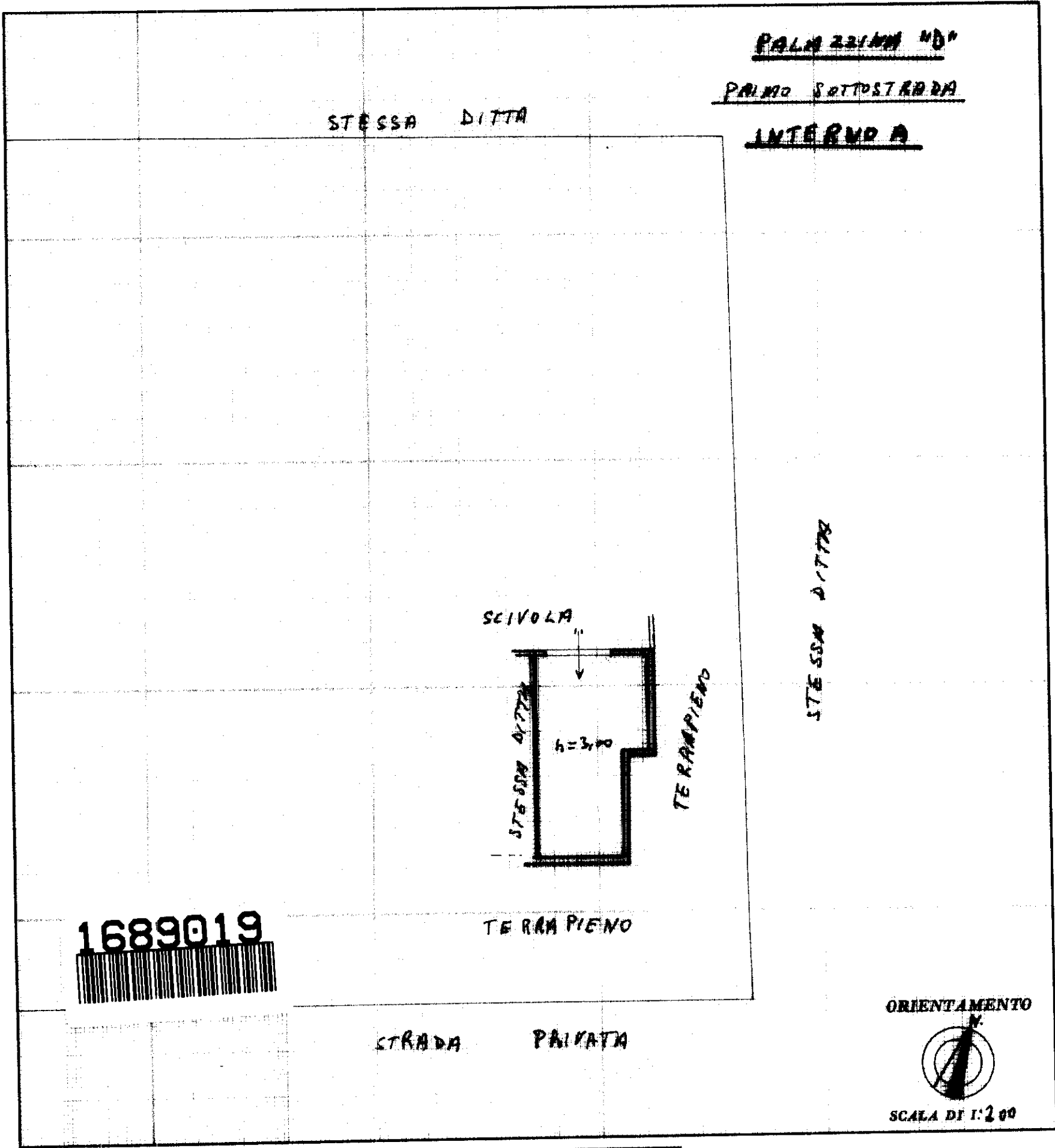
MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GRAVINA Via PRIVATA
Ditta PRIVATA PA SQUALE N. A CATANIA 8/P/943
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA <u>27 APR 1977</u>	2 <u>4205</u> <u>1525</u> 2
PROT. N° <u>256-</u>	

Compilata dal <u>GEOM. RICCARDO</u> (Titolo, nome e cognome del tecnico)
<u>DICATA</u>
Iscritto all'Albo dei <u>GEOMETRI</u>
della Provincia di <u>CATANIA</u>
DATA <u>23/2/1976</u>
Firma: <u>Yon Riccardo P. P.</u>





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: CATANIA

Comune: GRAVINA DI CATANIA

Fascia/zona: Periferica/GRAMSCI-VITT.EMAN.-LEOPARDI-S.PAOLO-DELL' AUTONOM

Codice zona: D2

Microzona: 3

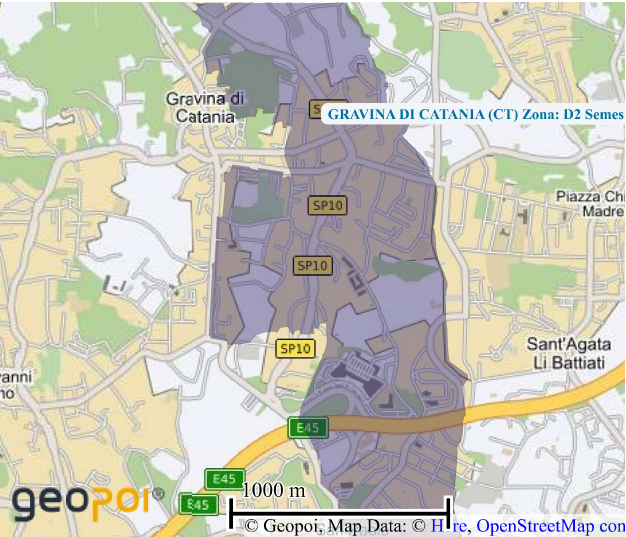
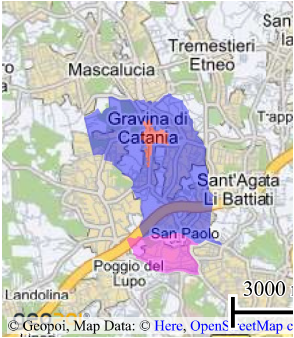
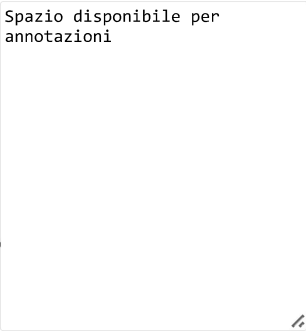
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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	870	1250	L	2,9	4,2	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	580	870	L	2	3	L
Autorimesse	Normale	670	950	L	2,8	4	L
Box	Normale	900	1250	L	3,8	5,6	L
Ville e Villini	Normale	1000	1500	L	3,7	5,4	L

Stampa

Legenda





FOCUS provinciale – Catania

Per un'analisi più dettagliata del mercato immobiliare provinciale i comuni della Provincia di Catania sono stati raggruppati, in base alla loro posizione geografica, in sette macroaree: *Acese e Versante Sud-Orientale Etna*, *Catania Capoluogo*, *Hinterland Catanese*, *Ionica*, *Piana di Catania e Calatino*, *Versante Nord Etna*, *Versante Sud-Occidentale Etna* (Figura 26).

Nell'anno 2024 il mercato residenziale della Provincia di Catania fa registrare, rispetto al 2023, una diminuzione delle compravendite pari al 1,5%. Il numero delle transazioni realizzate nel periodo di riferimento, pari a 11.020 NTN, è assorbito per il 35,0% dal capoluogo di provincia (3.857 NTN) e per il restante 65,0% dal resto della provincia (7.163 NTN).

Il volume di scambio della provincia di Catania è assorbito per il 35,0% dalla macroarea *Catania Capoluogo*, per il 14,6% dalla macroarea *Acese e Versante Sud-Orientale Etna*, per il 14,4% dalla macroarea *Versante Sud-Occidentale Etna*, per il 14,1% dalla macroarea *Hinterland Catanese* e, per il restante 21,9%, dalle altre macroaree tra le quali il *Versante Nord Etna* che incide solo per il 3,7%.

Tutte le macroaree fanno registrare variazioni percentuali negative di transazioni rispetto al precedente periodo di rilevazione comprese tra lo 0,9% e il 7,2%, ad eccezione della macroarea *Piana di Catania e Calatino* che registra un incremento dello 0,4% e la macroarea *Versante Sud-Occidentale Etna* con un incremento del 1,0%.

I valori dell'indice IMI più alti si registrano per la macroarea *Catania capoluogo* (2,3%), *Hinterland Catanese* (2,0%) e *Ionica* (1,9%), mentre variano dall' 1,2% all' 1,7% per tutte le altre macroaree; il valore medio dell'intera provincia è pari all' 1,8%.

L'analisi dell'andamento dell'indice NTN dell'intera provincia e dei comuni non capoluogo (Figura 27) evidenzia un trend tendenzialmente negativo fino al 2013, seguito da una fase di stabilizzazione fino al 2015 e da una ripresa fino al 2019, un brusco calo nel 2020 (a causa della crisi pandemica) a cui segue una sostanziale ripresa nel 2021 che continua, anche se più moderatamente, nel 2022. Nel 2023 si registra un nuovo trend negativo anche per il capoluogo, che si mantiene pressoché costante anche nel corso del 2024.

L'andamento storico dell'IMI (Figura 28) evidenzia un andamento negativo dell'intensità del mercato immobiliare fino al 2013 a cui segue una costante ripresa, che si arresta nel 2020, per poi riprendere nel corso del 2021, proseguire nel 2022. Nel 2023 si assiste ad una nuova tendenza negativa che si conferma anche nel 2024.

Come indicato nella Tabella 31, le quotazioni medie più alte si registrano per la macroarea *Hinterland catanese* (1.093 €/m²) e per la macroarea *Catania Capoluogo* (1.090 €/m²), mentre per le altre macroaree la quotazione media oscilla tra i 414 e gli 873 €/m².

Per tutte le macroaree provinciali si registrano variazioni al ribasso delle quotazioni medie che oscillano fra il -0,5% della macroarea *Catania Capoluogo* e il -6,0% della *Piana di Catania e Calatino*.

L'indice delle quotazioni (Figura 29) dal 2011 fino al 2024 segue lo stesso andamento sia per i comuni non capoluogo, sia per il capoluogo che per l'intera provincia. Esso presenta un andamento marcatamente negativo delle quotazioni dal 2011 fino al 2021, a cui fa seguito sempre una diminuzione dei prezzi, anche se più moderata, che prosegue fino al 2024.

La provincia – Catania

Figura 26: Macroaree provinciali di Catania

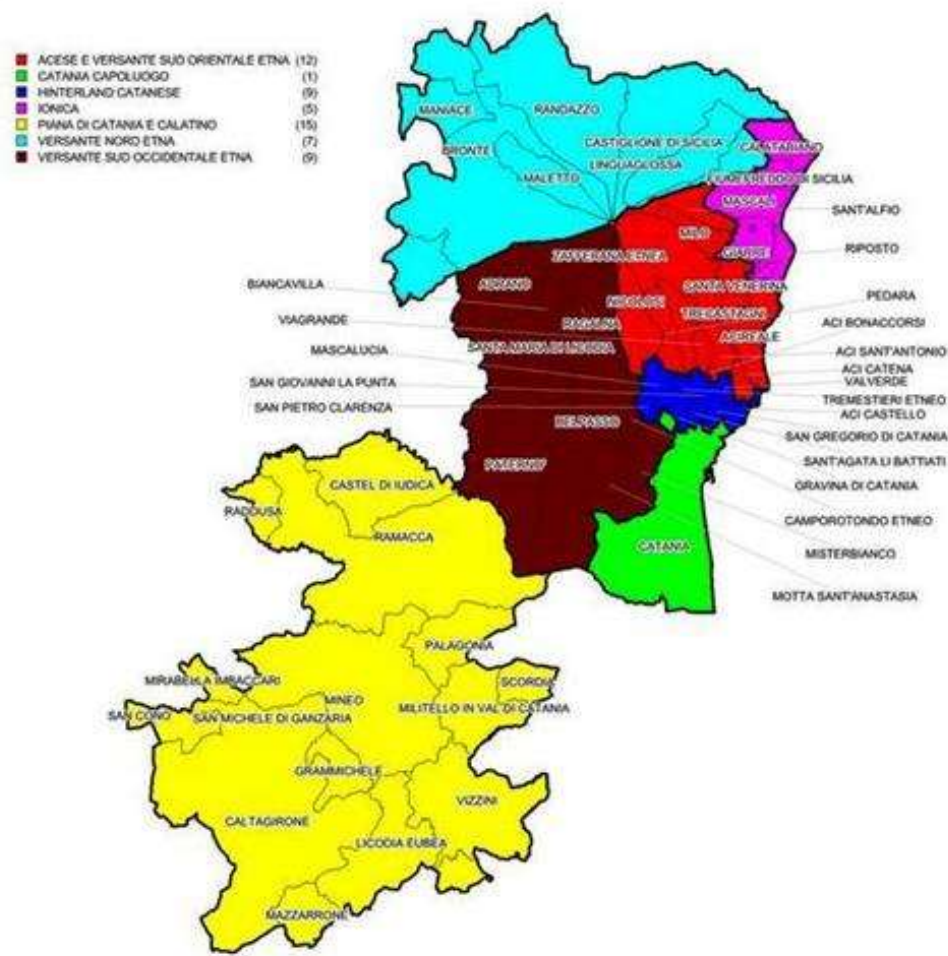


Tabella 30: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2024	NTN Variazione % 2024/23	IMI 2024	Differenza IMI 2024/23	Quota NTN 2024 per macroarea
ACESE E VERSANTE SUD ORIENTALE ETNA	1.606	-5,4%	1,7%	-0,10	14,6%
HINTERLAND CATANESE	1.554	-1,6%	2,0%	-0,04	14,1%
IONICA	909	-1,2%	1,9%	-0,03	8,2%
PIANA DI CATANIA E CALATINO	1.102	0,4%	1,3%	0,01	10,0%
VERSANTE NORD ETNA	409	-7,2%	1,2%	-0,09	3,7%
VERSANTE SUD OCCIDENTALE ETNA	1.583	1,0%	1,4%	0,01	14,4%
CATANIA CAPOLUOGO	3.857	-0,9%	2,3%	-0,02	35,0%
PROVINCIA DI CATANIA	11.020	-1,5%	1,8%	-0,03	100,0%

Figura 27: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

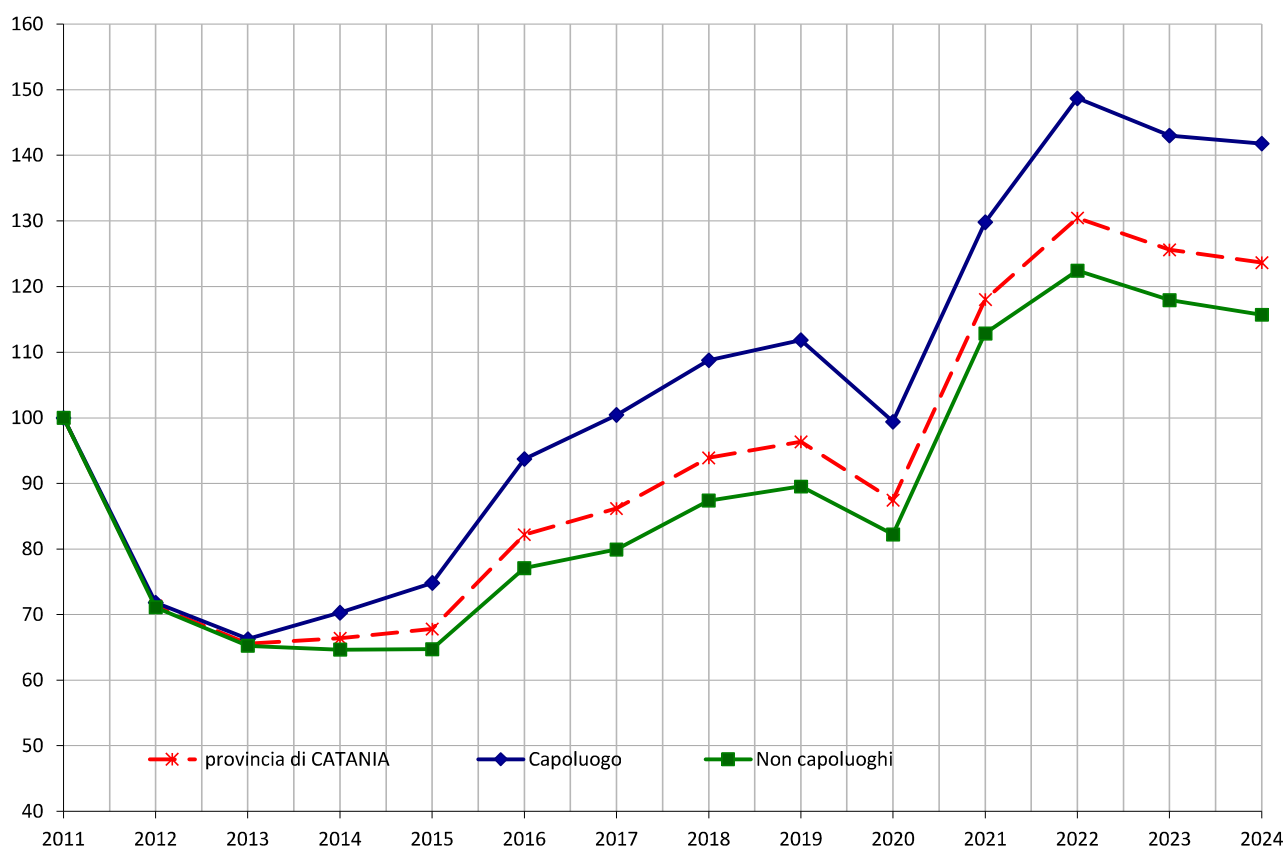


Figura 28: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

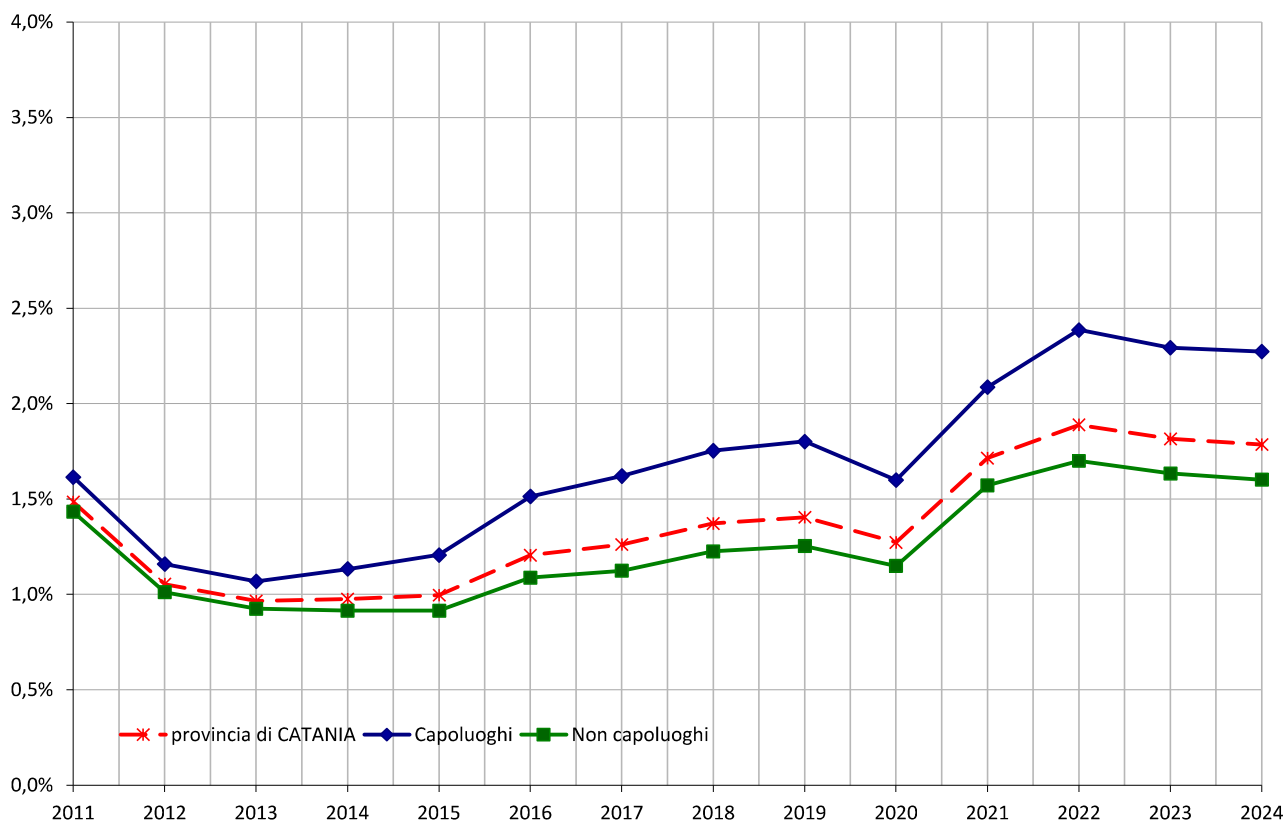


Tabella 31: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2024	Quotazione media Var % 2024/23
ACESE E VERSANTE SUD ORIENTALE ETNA	873	-2,3%
HINTERLAND CATANESE	1.093	-0,6%
IONICA	624	-2,9%
PIANA DI CATANIA E CALATINO	414	-6,0%
VERSANTE NORD ETNA	500	-3,3%
VERSANTE SUD OCCIDENTALE ETNA	673	-3,5%
CATANIA CAPOLUOGO	1.090	-0,5%
PROVINCIA DI CATANIA	820	-1,9%

Figura 29: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

