



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 **ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)**

INDIRIZZO **CATANIA VIA NUOVALUCELLO 25 INTERNO 3 PIANO T**

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

FOGLIO 7 PARTICELLA 228 SUB 2 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/2 CLASSE 3
CONSISTENZA 6,5 VANI SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 113 m² TOTALE ESCLUSE
AREE SCOPERTE: 107 m² RENDITA EURO 621,04

INTESTATI - DIRITTO

- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1 IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI

AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI

VISURA ATTUALE PER IMMOBILE 27/05/2025 - ATTO COMPRAVENDITA 21/07/2009
NOTAIO LUCA GUIDO IN CATANIA REPERTORIO N. 41536 RACCOLTA N. 11916
REGISTRATO CATANIA 22/07/2009 N. 16775/1T - NOTA TRASCRIZIONE REGISTRO
GENERALE N. 43446 REGISTRO PARTICOLARE N. 27096 23/07/2009



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	05/2025
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	05/2025

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA NUOVA LUCELLA
CIVICO	25
INTERNO	3
PIANO	T
PROPRIETA'	- NATO A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/1 IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI
DATI DERIVANTI DA	VISURA ATTUALE PER IMMOBILE 27/05/2025 - ATTO COMPRAVENDITA 21/07/2009 NOTAIO LUCA GUIDO IN CATANIA REPERTORIO N. 41536 RACCOLTA N. 11916 REGISTRATO CATANIA 22/07/2009 N. 16775/1T - NOTA TRASCRIZIONE REGISTRO GENERALE N. 43446 REGISTRO PARTICOLARE N. 27096 23/07/2009
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2)
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO COMPOSTO DA QUATTRO VANI ED ACCESSORI (CUCINA, BAGNO, RIPOSTIGLIO, LAVANDERIA)
CONFINI	NORD-EST INTERCAPEDINE EDIFICIO, SUD VANO SCALA ED U.I. ALTRA DITTA, OVEST SPAZIO CONDOMINIALE

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTEZZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO/N.D.	NOTE
ATTO COMPRAVENDITA	SI/C	21/07/2009 NOTAIO LUCA G. CT REP. 41536 RAC. 11916
NOTA DI TRASCRIZIONE	SI/C	REG. GEN. N. 43446 REG. PART. N. 27096 23/07/2009
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	N. 663 06/11/1969 E VARIANTE N. 454 23/08/1971
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	SI/C	26/07/1972
PLANIMETRIE O DATI METRICI	SI/C	05/06/1972
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	IN CORSO DI RILASCIO
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	27/05/2025
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	€ 50 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	27/05/2025

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

CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE **SI/NO/N.D.** **DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'**
NO **VANO 1, PORTA CORRIDOIO, RIPOSTIGLIO, LAVANDERIA, CUCINA, VERANDA OVEST**

DATI CATASTO FABBRICATI

FOGLIO **7**
 PARTICELLA **228**
 SUBALTERNO **2**
 CATEGORIA **A/2**
 SUPERFICIE TOTALE **113/107 m²**
 RENDITA **€ 621,04**

STATO DI FATTO - NOTE

CARATTERISTICHE EDIFICIO

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

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

SUPERFICI TOTALE (D.P.R. 138/98) **113 m²**
 LIVELLO DI PIANO **T**
 ORIENTAMENTO PREVALENTE **EST-OVEST**
 QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE **SCADENTE**
 STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' **NORMALE/SCADENTE**
 CLASSE DI SUPERFICIE **MEDIO**
 LOCAZIONE (SCADENZA) **LIBERA**

CONSULTAZIONE VALORI IMMOBILIARI DICHIARATI (AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI)

DATA	COMUNE	ZONA OMI	DESTINAZIONE	SUP CAT A/2	SUP CAT C/6	CORRISPETTIVO	QUOTA TRASFERITA
03/2024	CATANIA	D2	RESIDENZIALE	148 m ²	12 m ²	€ 123.000	100%
04/2024	CATANIA	D2	RESIDENZIALE	104 m ²	/	€ 105.000	100%
06/2024	CATANIA	D2	RESIDENZIALE	156 m ²	11 m ²	€ 99.000	100%
07/2024	CATANIA	D2	RESIDENZIALE	135 m ²	/	€ 137.000	100%

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO **2024**
 SEMESTRE **2**
 PROVINCIA **CATANIA**
 COMUNE **CATANIA**
 FASCIA/ZONA **PERIFERICA/VIA GALERMO-S.SOFIA-NUOVALUCELLO-A.DORIA-FLEMING-DELL'OVA**
 CODICE ZONA OMI **D2**
 TIPOLOGIA PREVALENTE **ABITAZIONI CIVILI**
 DESTINAZIONE **RESIDENZIALE**

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m ²)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	1.000	1.250	1.500	L

VALORE DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x VALORE MERCATO CENTRALE)

113 m² x € 1.250 =

€ 141.250

Elenco immobili per diritti e quote

Catasto	Titolari	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati	
<input checked="" type="radio"/>	F	Proprietà per 1/1	CATANIA(CT)	VIA NUOVALUCELLO n. 25 Piano	7	228	2	Zona 1 Cat.A/2	03	6,5 vani	Euro: 621,04	

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
20

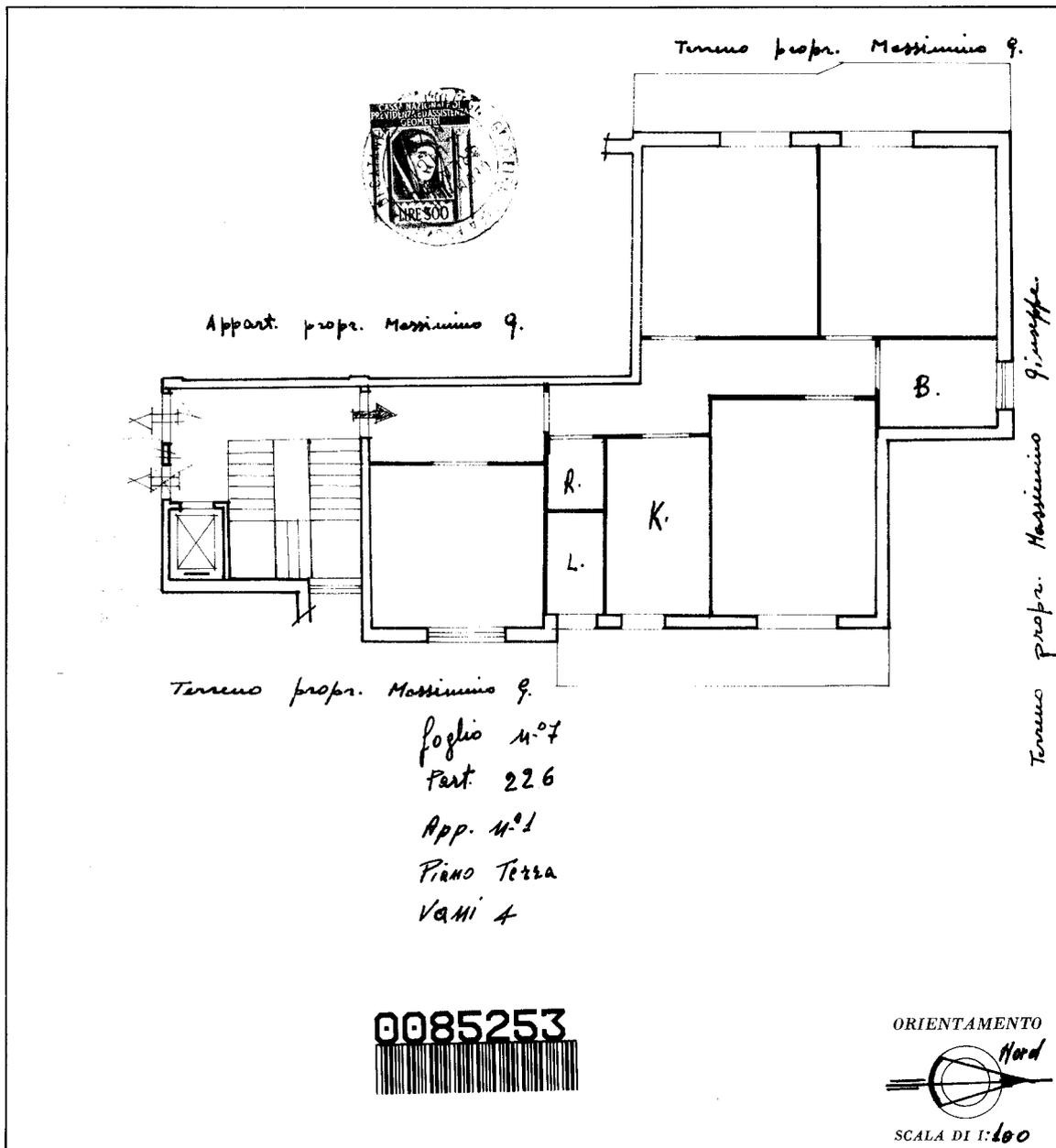
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Catania Via Nuovalucello 25.27

Ditta Massimino Giuseppe nato a CT l'11-11-1920

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CT



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	4031

Compilata dal geom. Orlando
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Orlando

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Catania

DATA 5-3-1972

Firma: geom. Orlando

ISTITUTO POLIGRAFICO DI LO STATO

Ultima planimetria in atti

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/09/2024 - Comune di CATANIA(C351) - < Foglio 7 - Particella 228 - Subalterno 2 >
VIA NUOVALUCELLO n. 25 Piano T



Ricerca per toponimo
Catania (CT) Via Nuovalucello 25
Vai Cancell

Ricerca Zone Omi
Comune: CodZona:
Vai Cancell

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help E: 7.30351 N: 48.58422

geopoi 100 m

OPACITÀ ZOOM



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Periferica/Via%20Galermo/P,%20S.Sofia/P,%20Nuovalucello,%20A.Dori

Codice zona: D2

Microzona: 15

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	1000	1500	L	3,5	5,2	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	700	1000	L	2,4	3,5	L
Autorimesse	Normale	900	1300	L	3,6	5,2	L
Box	Normale	1200	1800	L	4,8	7,2	L
Ville e Villini	Normale	1350	2000	L	4,6	6,7	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni

