



www.attivitaimmobiliare.it

Attività immobiliare

MEDIAZIONE • CONSULENZA TECNICA

REA N. CT-314889 AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE C.C.I.A.A. 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

ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (A/3)

INDIRIZZO

CATANIA VIA RENATO FUCINI 8 PIANO R

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

**FOGLIO 8 PARTICELLA 2886 SUB 21 ZONA CENS. 1 CATEGORIA A/3 CLASSE 6
CONSISTENZA 5,5 VANI DATI DI SUPERFICIE TOTALE: 112 m² TOTALE ESCLUSE AREE
SCOPERTE: 107 m² RENDITA EURO 610,71**

INTESTATI - DIRITTO

- NATA A - IL - C.F. - NUDA PROPRIETA' PER 1000/1000

- NATO A - IL - C.F. - USUFRUTTO PER 1000/1000

AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI

**VISURA STORICA PER IMMOBILE 25/08/2026 - ATTO COMPRAVENDITA 30/07/1993
NOTAIO RIGGIO A. IN CATANIA REPERTORIO N. 171412**



www.attivitaimmobiliare.it

Attività immobiliare

MEDIAZIONE • CONSULENZA TECNICA

REA N. CT-314889 AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE C.C.I.A.A. 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	08/2026
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	08/2026

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
TOPONIMO	VIA RENATO FUCINI
CIVICO	8
PIANO	R
PROPRIETA'	- NATA A - IL - C.F. - NUDA PROPRIETA' PER 1000/1000 - NATO A - IL - C.F. - USUFRUTTO PER 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	VISURA STORICA PER IMMOBILE 25/08/2026 - ATTO COMPRAVENDITA 30/07/1993 NOTAIO RIGGIO A. IN CATANIA REPERTORIO N. 171412
TIPOLOGIA	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (A/3)
DESCRIZIONE	APPARTAMENTO 3 VANI, CUCINA, BAGNO, LAVANDERIA, RIPOSTIGLIO, INGRESSO, CORRIDOIO, 2 BALCONI
CONFINI	NORD-OVEST CORSIA CONDOMINIALE, EST U.I. ALTRA DITTA, SUD ANDRONE CONDOMINIALE

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	PRESENTAZIONE 14/09/1968
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	SI/C	CLASSE ENERGETICA E C. I. 20241209-087015-11839
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	25/08/2026
SPESE CONDOMINIALI	NO	€ 24 MENSILI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	08/2026

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

		SI/NO/N.D.	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE		NO	VERANDA
DATI CATASTO FABBRICATI		STATO DI FATTO - NOTE	
FOGLIO	8		
PARTICELLA	2886		
SUBALTERNO	21		
CATEGORIA	A/3		
DATI DI SUPERFICIE TOTALE	112/107 m²		
RENDITA	€ 610,71		

CARATTERISTICHE EDIFICIO

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

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

SUPERFICIE RAGGUAGLIATA (DPR 138/98)	112 m²
LIVELLO DI PIANO	R
ORIENTAMENTO PREVALENTE	NORD-OVEST
QUALITA' DELL'AFFACCIO PREVALENTE	SCADENTE
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	NORMALE/SCADENTE
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIA
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2025
SEMESTRE	2
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	CATANIA
FASCIA	SEMICENTRALE

ZONA
 PICANELLO: BORRELLO-CAVALIERE-DE CARO-FARACI-PETRELLA-LICCIARDI-PIDATELLA-DUCA ABRUZZI-P. NICOLA

CODICE ZONA OMI	C3
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI CIVILI
DESTINAZIONE PREVALENTE	RESIDENZIALE

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/m²)			SUPERFICIE (L/N)	VALORI LOCAZIONE (€/m² x mese)		
		MIN	CENTRALE	MAX		MIN	CENTRALE	MAX
ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	NORMALE	720	885	1.050	L	2,4	3	3,6

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/08/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/08/2026

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

Foglio **8** Particella **2886** Subalterno **21**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **8** Particella **2886**

Classamento:

Rendita: **Euro 610,71**

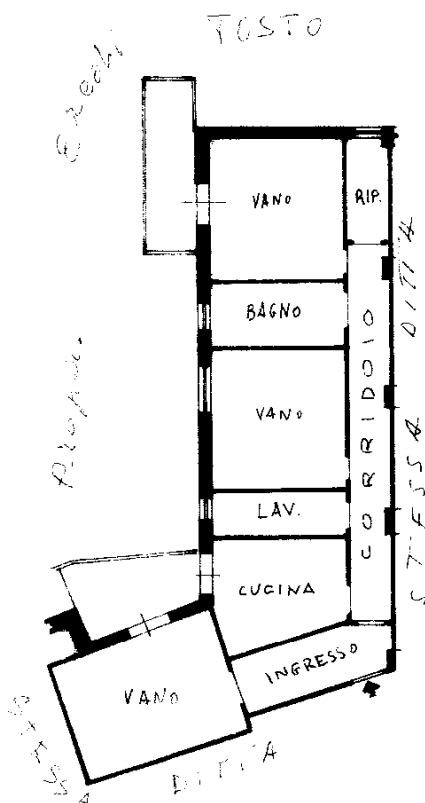
Zona censuaria **1**,

Categoria **A/3^a**, Classe **6**, Consistenza **5,5 vani**

Foglio **8** Particella **2886** Subalterno **21**

Indirizzo: VIA RENATO FUCINI n. 8 Piano T

Dati di superficie: Totale: **112 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **107 m²**





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20241209-087015-11839 VALIDO FINO AL: 09/12/2034



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: 20

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

Dati identificativi



Regione : **Sicilia**
Comune : **Catania (CT)**
Cod.Istat: **087015**
Indirizzo : **Via Renato Fucini, 8**
CAP **95126**
Piano : Terra - Interno : /
Coord. GIS : Lat : **37.530795** ; Long : **15.107540**

Zona climatica : **B**
Anno di costruzione : **1968**
Superficie utile riscaldata (m²) : **93,54**
Superficie utile raffrescata (m²) : **93,54**
Volume lordo riscaldato (m³) : **434,63**
Volume lordo raffrescato (m³) : **434,63**

Comune catastale	Catania				Sezione	/	Foglio	8	Particella	2886
Subalterni	da	21	a	21	da	a	a	da	a	
Altri subalterni										

Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Ventilazione meccanica
☐ Illuminazione
☒ Climatizzazione estiva
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Trasporto di persone o cose

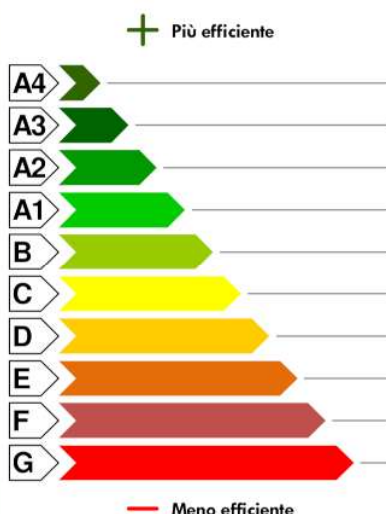
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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
E**

EPgl,nren
221,64
kWh/m² anno

Riferimenti

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

Se nuovi:

A1 (89,93)

Se esistenti:

Firmat
o
digita
lmente
da
SALVA
TORE
BORZI
C: IT

Consultazione quotazioni OMI

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA (C351)

Fascia: Semicentrale

Zona: PICANELLO :BORRELLO- CAVALIERE- DE CARO - FARACI- PETRELLA - LICCIARDI-
PIDATELLA- DUCA ABRUZZI-P. NICOLA-

Codice zona: C3

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

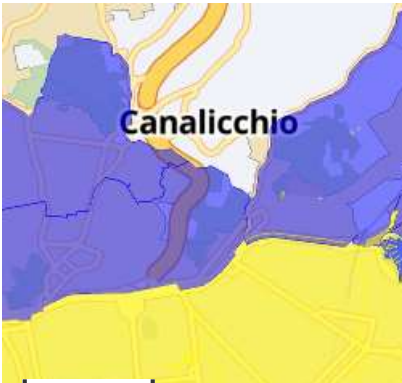
Destinazione prevalente: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori compravendita (€/mq)	Superficie (L/N)	Valori locazione (€/mq per mese)	Superficie (L/N)
-----------	-----------------------	-----------------------------------	---------------------	---	---------------------

		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1000	1500	L	3,6	5,3	L
Abitazioni di tipo economico	Scadente	500	740	L	1,9	2,8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	720	1050	L	2,4	3,6	L
Autorimesse	NORMALE	640	950	L	3	4,3	L
Box	NORMALE	950	1400	L	4,1	6	L
Ville e Villini	NORMALE	1200	1750	L	4,3	6,1	L
Stampa				Legenda			

Spazio disponibile per
annotazioni

Mappa fasce OMI



Mappa zona OMI

