

[REDACTED]

Decreto Assessore alle Attività produttive n. 1595/10.S del 05.09.2023

Sede: Acireale (CT) alla Via Degli Argentieri Acesi n. 10, codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED]

Commissario liquidatore [REDACTED]

RELAZIONE TECNICA

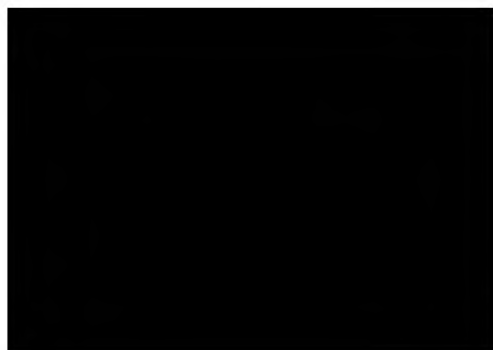
***PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DELLE UNITA' IMMOBILIARI
AD USO RESIDENZIALE UBICATE NEGLI EDIFICI DEL COMPLESSO EDILIZIO SITO IN
VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI AD ACIREALE (CT)***

PALAZZINA G

(ingresso via Argentieri Acesi n° 18)

FASCICOLO ALLEGATI

[REDACTED] 12 dicembre 2024



indice allegati

Allegato 1 : lo stralcio di mappa catastale con l'indicazione della palazzina

Allegato 2 : la planimetria generale del complesso con l'indicazione della palazzina.

Allegato 3 : l'elaborato planimetrico della particella con l'indicazione della palazzina.

Allegato 4 : gli elaborati planimetrici (in numero di 5) relativamente a tutti i piani di cui è costituita la palazzina (piano seminterrato, piano terra , piano primo, piano secondo, piano terzo e piano quarto)

Allegato 5 : APPARTAMENTO PIANO TERRA, LATO DX

- il verbale di accesso redatto
- la visura catastale dell'appartamento
- la planimetria catastale dell'appartamento
- la visura catastale del box
- la planimetria catastale del box
- documentazione fotografica dell'appartamento

Allegato 6 : APPARTAMENTO PIANO TERRA, LATO SX

- il verbale di accesso redatto
- la visura catastale dell'appartamento
- la planimetria catastale dell'appartamento
- la visura catastale del box
- la planimetria catastale del box
- documentazione fotografica dell'appartamento

Allegato 7 : APPARTAMENTO PIANO PRIMO, LATO DX

- il verbale di accesso redatto
- la visura catastale dell'appartamento
- la planimetria catastale dell'appartamento
- la visura catastale del box
- la planimetria catastale del box
- documentazione fotografica dell'appartamento

Allegato 8 : APPARTAMENTO PIANO PRIMO, LATO SX

- la visura catastale dell'appartamento
- la planimetria catastale dell'appartamento
- la visura catastale del box

- la planimetria catastale del box
- documentazione fotografica dell'appartamento

Allegato 9 : APPARTAMENTO PIANO SECONDO, LATO DX

- il verbale di accesso redatto
- nota avv. [REDACTED]
- la visura catastale dell'appartamento
- la planimetria catastale dell'appartamento
- la visura catastale del box
- la planimetria catastale del box
- documentazione fotografica dell'appartamento

Allegato 10 : APPARTAMENTO PIANO SECONDO, LATO SX

- il verbale di accesso redatto
- la visura catastale dell'appartamento
- la planimetria catastale dell'appartamento
- la visura catastale del box
- la planimetria catastale del box
- documentazione fotografica dell'appartamento

Allegato 11 : APPARTAMENTO PIANO TERZO, LATO DX

- il verbale di accesso redatto
- la visura catastale dell'appartamento
- la planimetria catastale dell'appartamento
- la visura catastale del box
- la planimetria catastale del box
- documentazione fotografica dell'appartamento

Allegato 12 : APPARTAMENTO PIANO TERZO, LATO SX

- la visura catastale dell'appartamento
- la planimetria catastale dell'appartamento
- la visura catastale del box
- la planimetria catastale del box
- documentazione fotografica dell'appartamento

Allegato 13 : APPARTAMENTO PIANO QUARTO, LATO DX

- il verbale di accesso redatto
- la visura catastale dell'appartamento
- la planimetria catastale dell'appartamento

- la visura catastale del box
- la planimetria catastale del box
- documentazione fotografica dell'appartamento

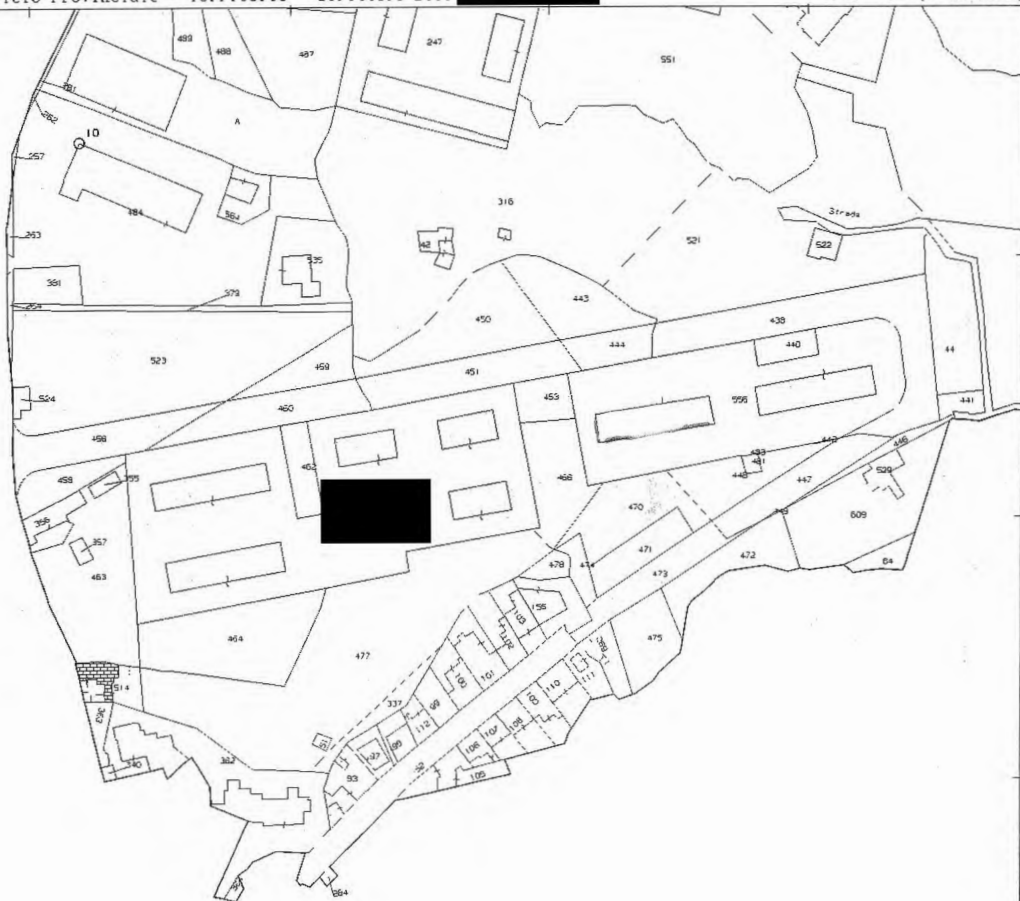
Allegato 14 : APPARTAMENTO PIANO QUARTO, LATO SX

- il verbale di accesso redatto
- la visura catastale dell'appartamento
- la planimetria catastale dell'appartamento
- la visura catastale del box
- la planimetria catastale del box
- documentazione fotografica dell'appartamento

N-6000

Direzione Provinciale di Catania Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT [REDACTED]

Vis tel. (0 90 euro)



Comune: ACIREALE
Foglio: 60

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

3-Gen-2022 16:04:40
Prot. n. T160223/2022

1

E-6000

I Particella: 557

COMUNE DI ACIREALE
(Prov. di Catania)

PROGRAMMA COSTRUTTIVO AI SENSI DELL'ART. 25 L.R. 6
APRILE 1996 N° 22 PER LA COSTRUZIONE DI N° 120
ALLOGGI DI EDILIZIA CONVENZIONATA SU AGIVOLATA
DA REALIZZARSI IN ACIREALE LOCALITA' IMERA

PROGETTO ESECUTIVO SUI
LOTTI 1 E 2

VARIAZIONI INTERNE
E
LAVORI DI COMPLETAMENTO

PLANIMETRIA GENERALE

Soggetto Proponente
(Dopp. Sillina Azzurro 897)

F. Disegnata



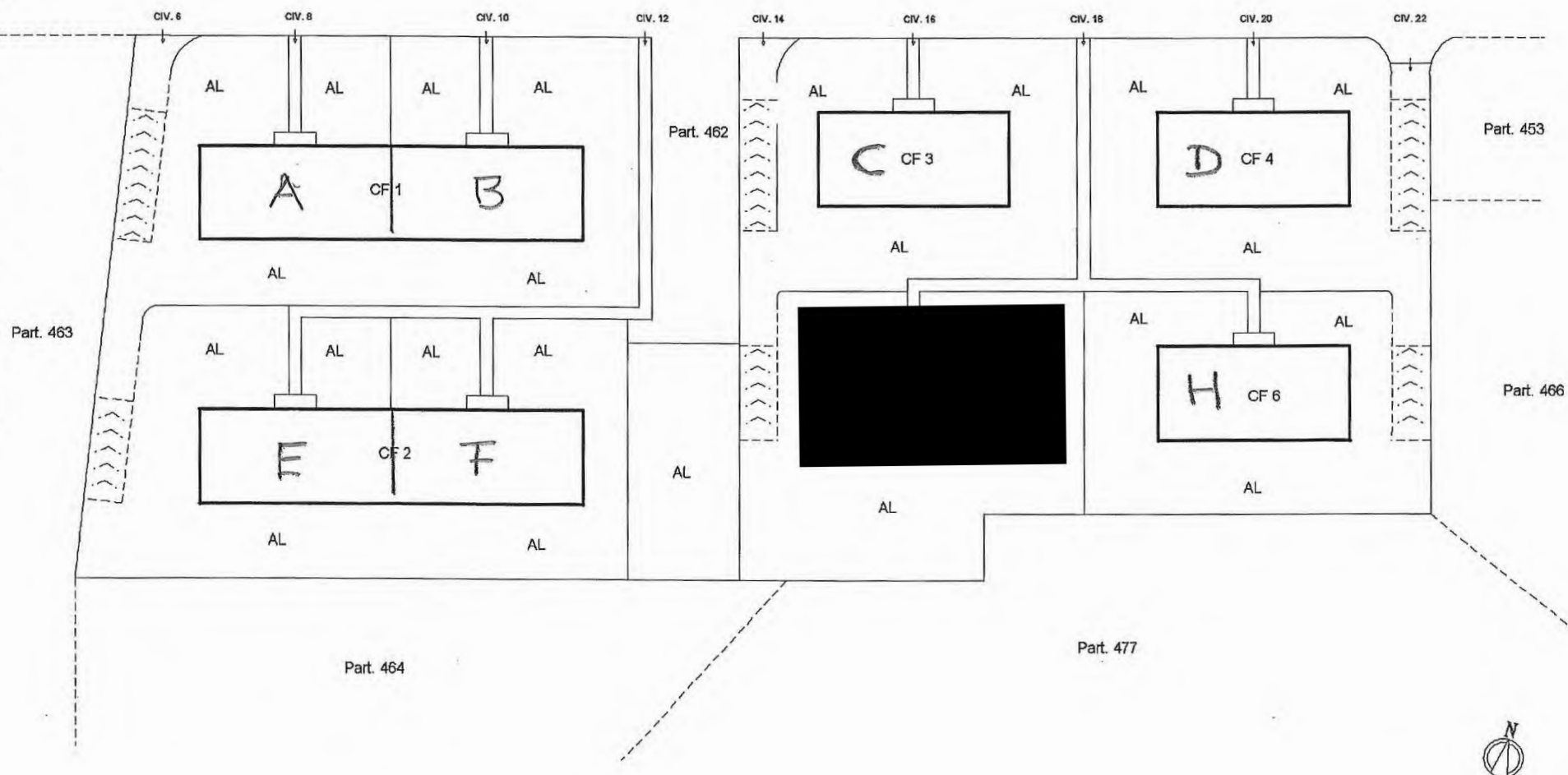
PLANIMETRIA GENERALE
PROGETTO DI VARIANTE

LEGENDA	
	Confine area
	Fabbricati di progetto
	Quota di rilievo
	Quota di progetto
	Quota piano seminterato dell'edificio in progetto
	Verde privato
	Cabina elettrica
	Verde pubblico
	Pavimentazione percorsi privati
	Pavimentazione percorsi pubblici o marciapiedi

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Catania

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: [REDACTED]	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Catania	N. [REDACTED]
Comune di Acireale	Sezione:	Foglio: 60	Particella: 557	Protocollo n. CT0234651 del 14/11/2017
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 213183 del 07/09/2016 scala 1 : 500	

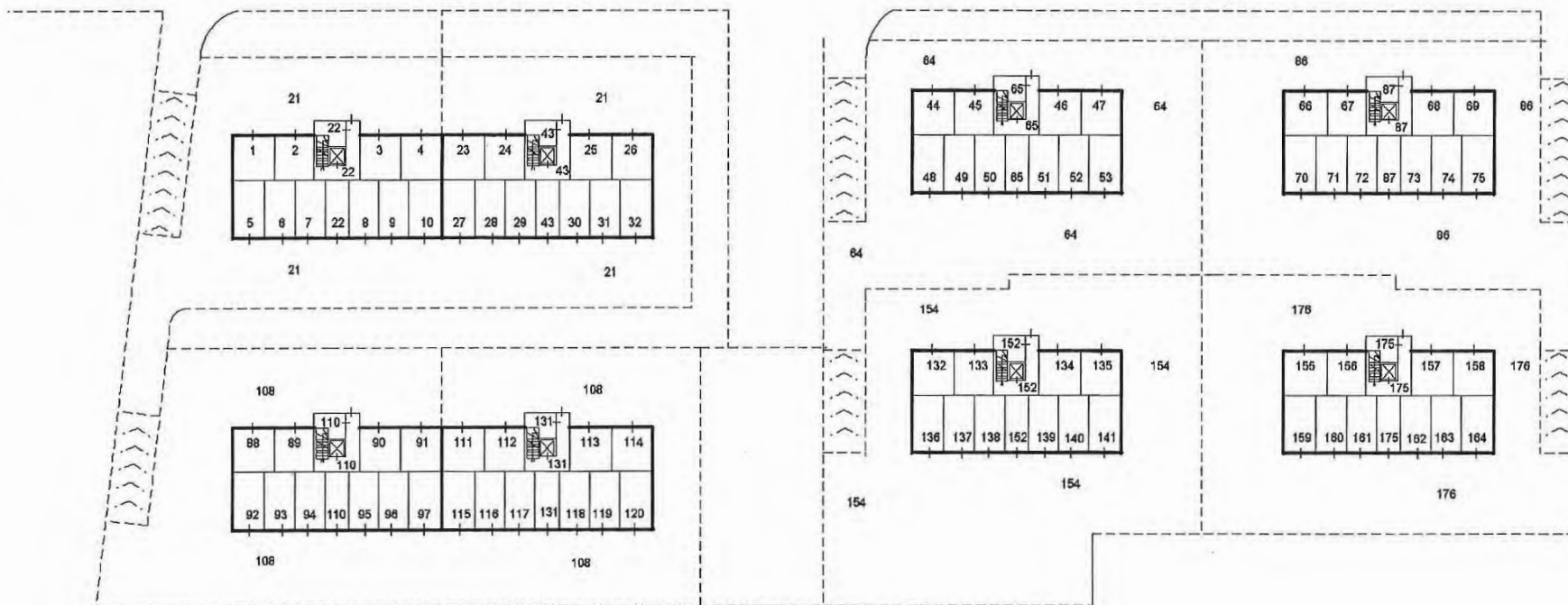
PIANO TERRA



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Catania

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: [REDACTED]	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Catania
Comune di Acireale	Sezione:	Foglio: 60	Particella: 557
Dimostrazione grafica dei subalterni		Protocollo n.	CT0234651 del 14/11/2017
		Tipo Mappale n. 213183 del 07/09/2016	Scala 1 : 500

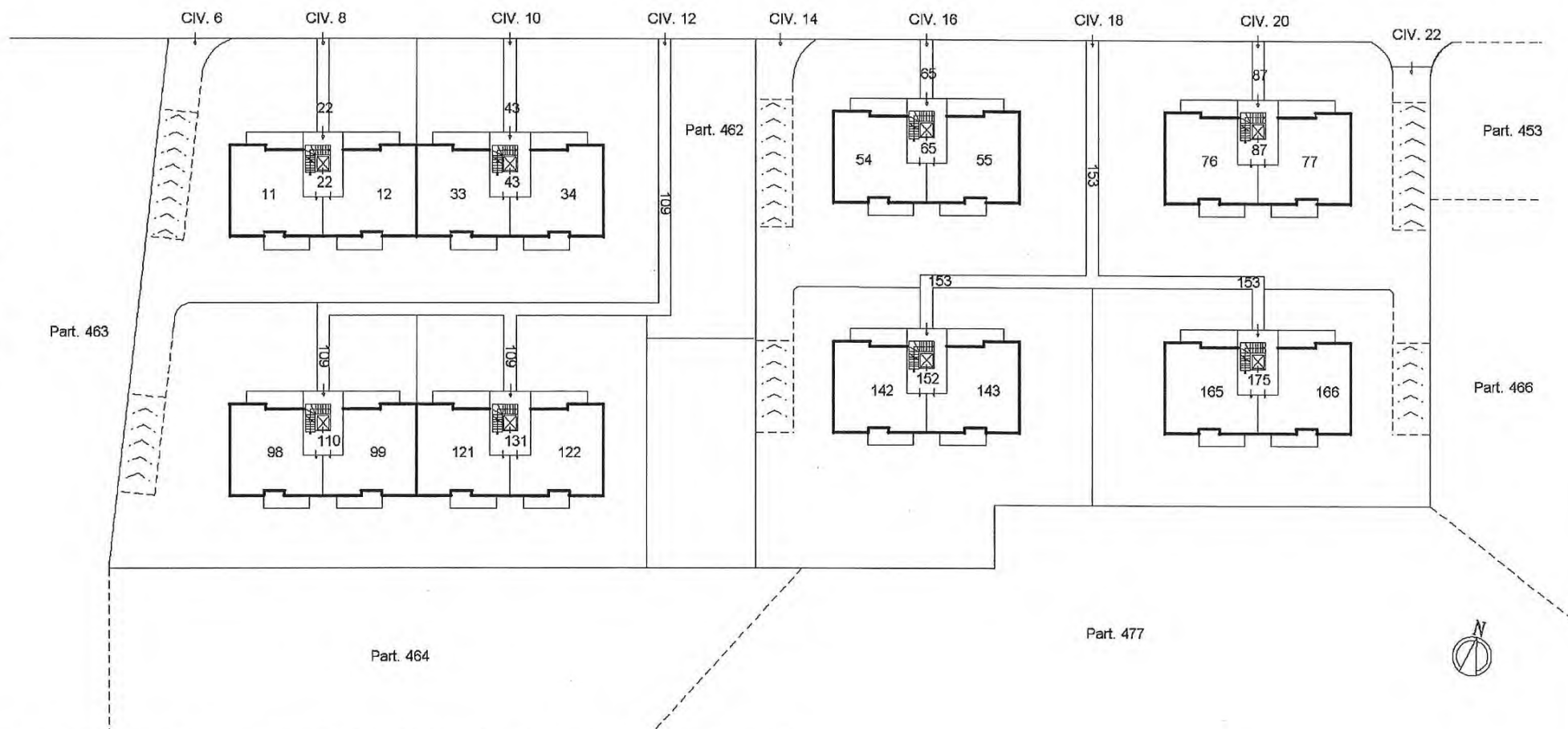
PIANO SOTTOSTRADA



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Catania

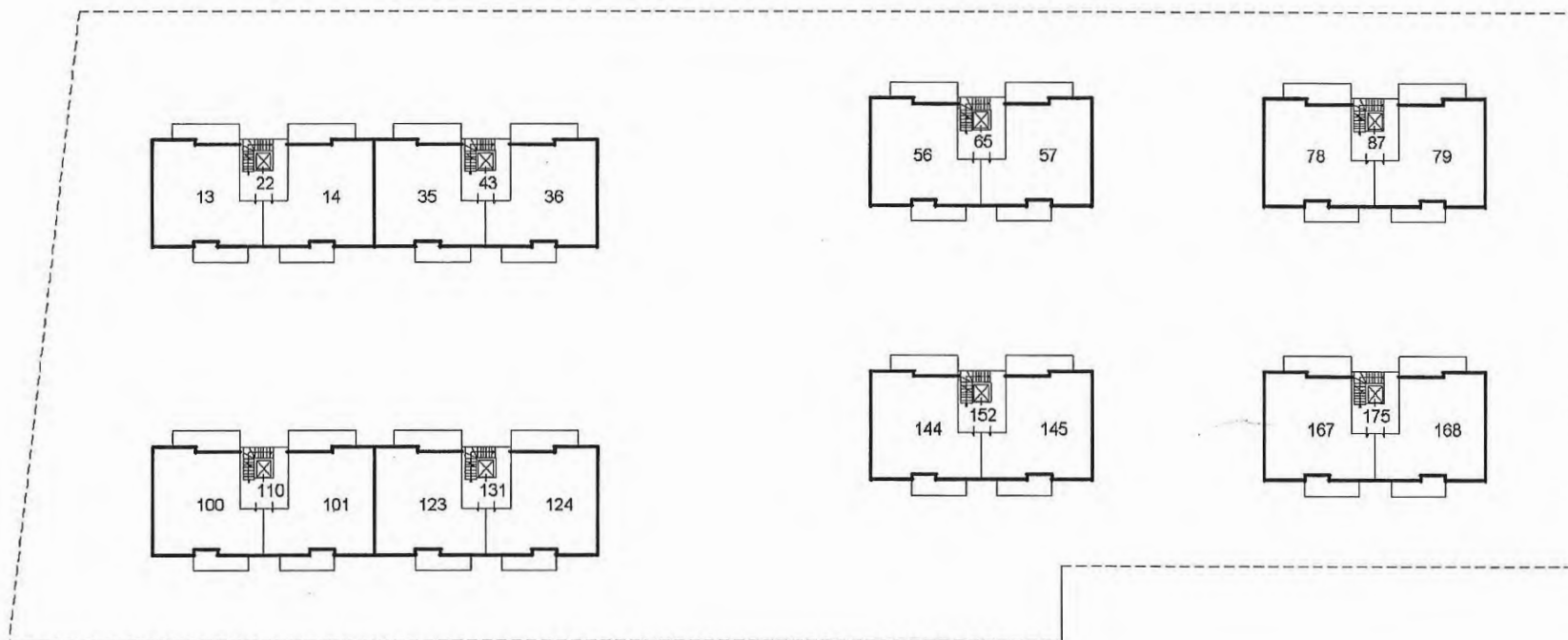
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: [REDACTED]	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Catania
Comune di Acireale	Sezione:	Foglio: 60	Particella: 557
Dimostrazione grafica dei subalterni.		Protocollo n. CT0234651 del 14/11/2017	Tipo Mappale n. 213183 del 07/09/2016 scala 1 : 500

PIANO TERRA



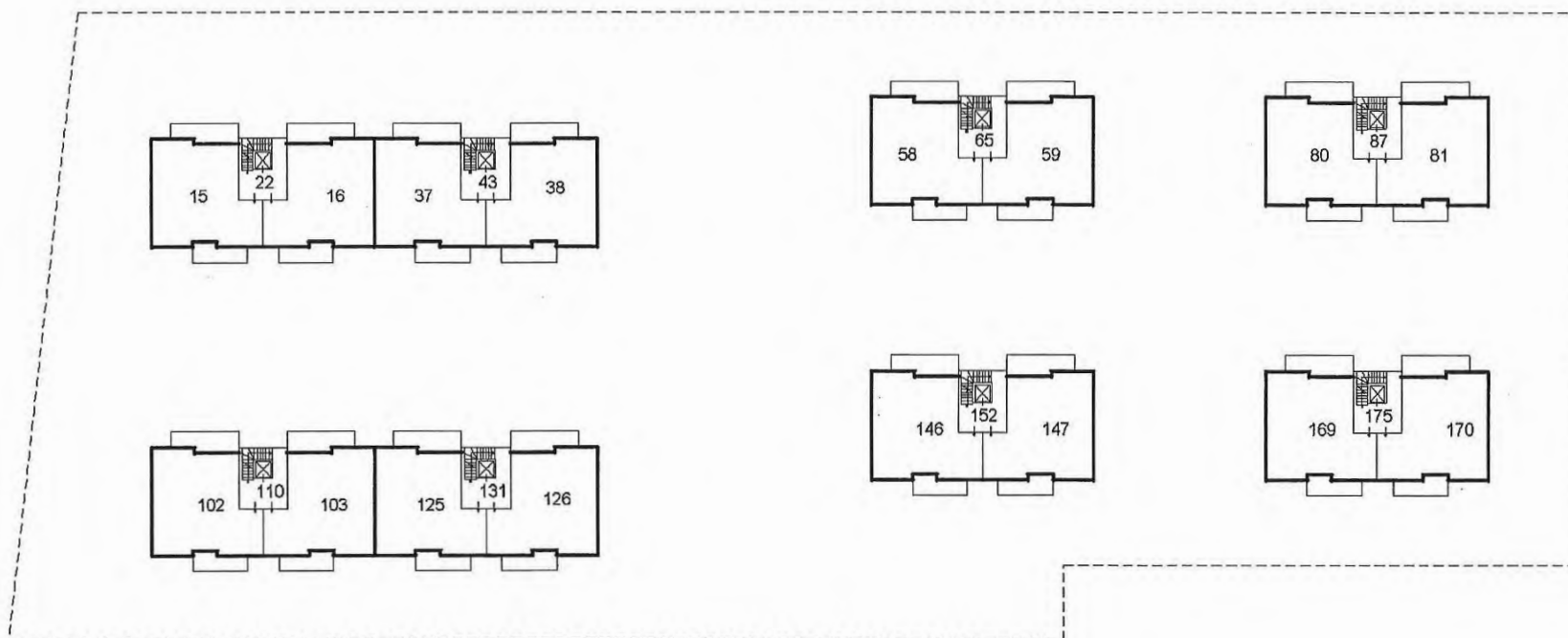
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: [REDACTED]	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Catania
Comune di Acireale	Sezione:	Foglio: 60	Particella: 557
Dimostrazione grafica dei subalterni			Protocollo n. CT0234651 del 14/11/2017
			Tipo Mappale n. 213183 del 07/09/2016 scala 1 : 500

PIANO PRIMO



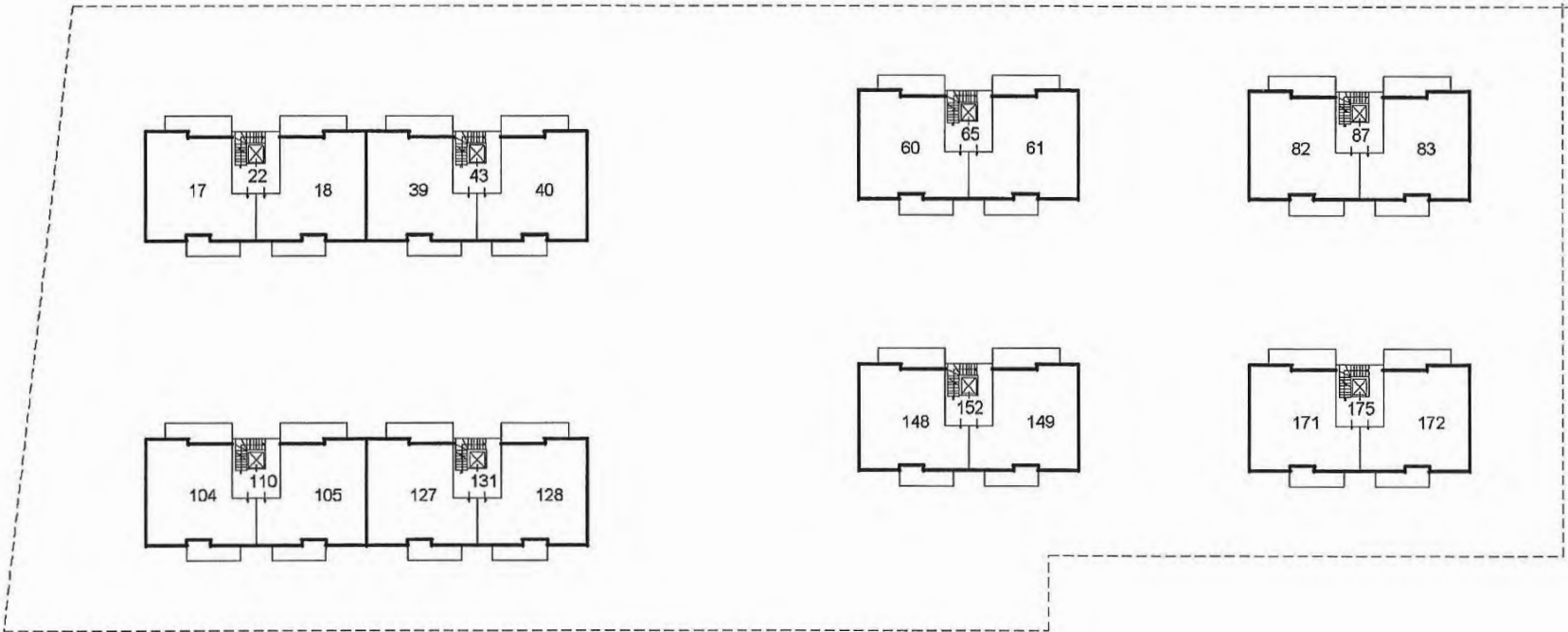
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: [REDACTED]	Isoritto all'albo: Geometri	Prov. Catania	N [REDACTED]
Comune di Acireale	Sezione:	Foglio: 60	Particella: 557	Protocollo n. CT0234651 del 14/11/2017
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 213183 del 07/09/2016 scala 1 : 500	

PIANO SECONDO



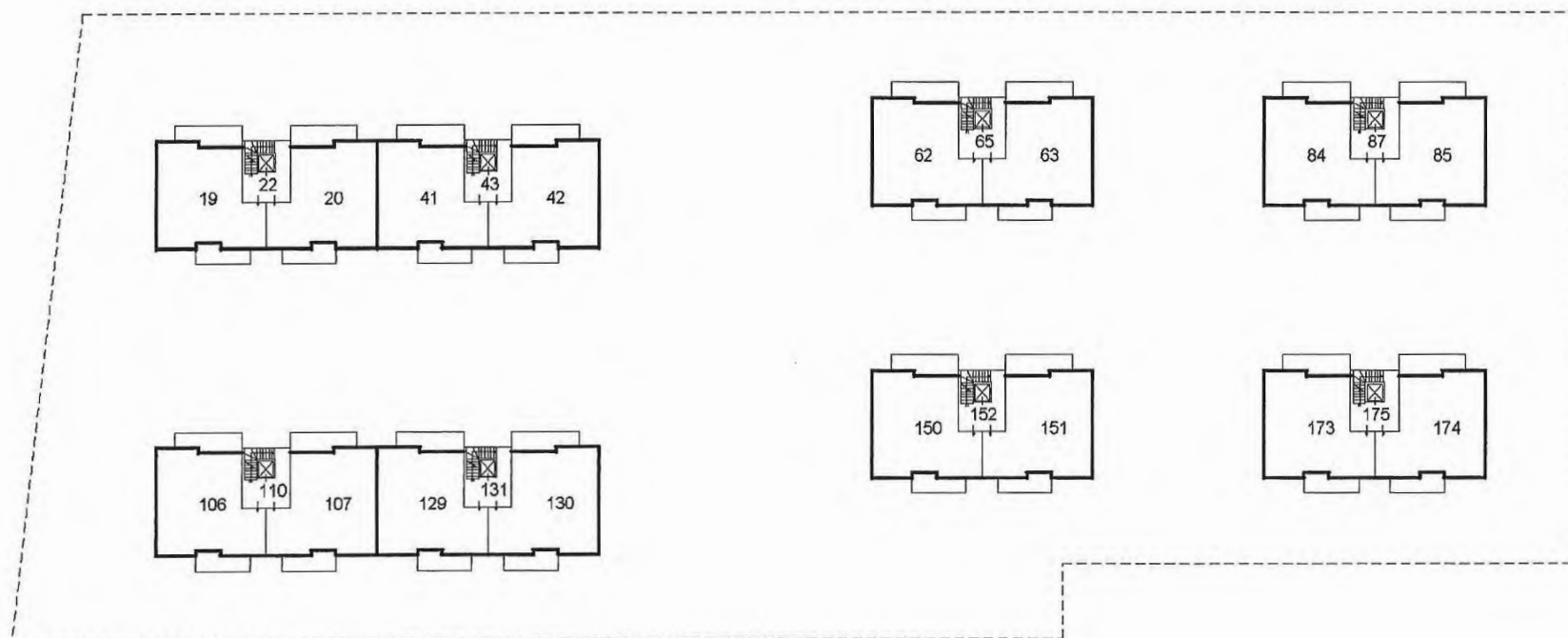
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: [redacted]	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Catania
Comune di Acireale	Sezione:	Foglio: 60	Particella: 557
Dimostrazione grafica dei subalterni		Protocollo n. CT0234651 del 14/11/2017	Tipo Mappale n. 213183 del 07/09/2016
		Scala 1 : 500	

PIANO TERZO



ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: [REDACTED]	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Catania
Comune di Acireale	Sezione:	Foglio: 60	Particella: 557
Dimostrazione grafica dei subalterni		Protocollo n.	CT0234651 del 14/11/2017
		Tipo Mappale n. 213183 del 07/09/2016	Scala 1 : 500

PIANO QUARTO



Decreto Assessore alle Attività produttive n. 1595/10.S del 05.09.2023

Sede: Acireale (CT) alla Via Degli Argentieri Acesi n. 10, codice fiscale

Commissario liquidatore

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno 27 del mese di NOVEMBRE dell'anno 2024 alle ore 12:30 il sottoscritto

Ing. n.q. di collaboratore dell'Ing. Vito Zichichi, tecnico incaricato della stima degli

immobili siti ad Acireale (CT), via degli Argentieri Acesi 10, edificati dalla

in sostituzione del tecnico incaricato giusta delega, ha avuto accesso nell'immobile destinato

ad ABITAZIONE ubicato al piano 3°, interno dx della palazzina 6 con accesso dal

civico B/A ed identificato al foglio 60, particella 557, sub 148.

Sono presenti :

- Il Signor n.q. di CUSTODE SEU IMMOBILE
- n.q. di CUSTODE DEL CANTIERE
-

Il sottoscritto tecnico, accompagnato dai presenti, ha effettuato una ispezione dell'immobile al fine di verificare la rispondenza dello stato di fatto con i grafici catastali, eseguendo alcuni rilievi metrici ove necessario ed alcune foto.

Alle ore 12:40 il sottoscritto tecnico chiude il presente verbale.

LCS.

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/12/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/12/2023

Dati identificativi: Comune di **ACIREALE (A028) (CT)**

Foglio 60 Particella 557 Subalterno 148

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ACIREALE (A028) (CT)**

Foglio 60 Particella 557

Classamento:

Rendita: **Euro 728,20**

Categoria **A/2^a**, Classe **10**, Consistenza **6 vani**

Foglio 60 Particella 557 Subalterno 148

Indirizzo: **VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 18 Scala G Piano 3**

Dati di superficie: Totale: **119 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **111 m²**

> **Intestati catastali**



Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

📅 dal 07/09/2016 al 14/11/2017

Immobile predecessore

Comune di **ACIREALE (A028) (CT)**

Foglio 60 Particella 557

COSTITUZIONE del 07/09/2016 Pratica n. CT0213375
in atti dal 07/09/2016 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE
CON PROTOCOLLO CT0213183 DEL 06/09/2016 (n.
213183.1/2016)

Annotazioni: comprende il fg. 60 n. 476,461,454,457

📅 dal 14/11/2017

Immobile attuale

Comune di **ACIREALE (A028) (CT)**

Foglio 60 Particella 557 Subalterno 148

COSTITUZIONE del 10/11/2017 Pratica n. CT0234651
in atti dal 14/11/2017 COSTITUZIONE (n. 4232.1/2017)

> Indirizzo

📅 dal 14/11/2017

Immobile attuale

Comune di ACIREALE (A028) (CT)

Foglio 60 Particella 557 Subalterno 148

VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 18 Scala G
Piano 3

COSTITUZIONE del 10/11/2017 Pratica n. CT0234651
in atti dal 14/11/2017 COSTITUZIONE (n. 4232.1/2017)

> Dati di classamento

📅 dal 07/09/2016 al 14/11/2017

Immobile predecessore

Comune di ACIREALE (A028) (CT)

Foglio 60 Particella 557

Categoria F/6^c, Consistenza 0 m²

COSTITUZIONE del 07/09/2016 Pratica n. CT0213375
in atti dal 07/09/2016, ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE
CON PROTOCOLLO CT0213183 DEL 06/09/2016 (n.
213183.1/2016)

Annotazioni: comprende il fg. 60 n. 476,461,454,457

📅 dal 14/11/2017 al 30/08/2018

Immobile attuale

Comune di ACIREALE (A028) (CT)

Foglio 60 Particella 557 Subalterno 148

Rendita: Euro 728,20

Categoria A/2^a, Classe 10, Consistenza 6,0 vani

COSTITUZIONE del 10/11/2017 Pratica n. CT0234651
in atti dal 14/11/2017 COSTITUZIONE (n. 4232.1/2017)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 30/08/2018

Immobile attuale

Comune di ACIREALE (A028) (CT)

Foglio 60 Particella 557 Subalterno 148

Rendita: Euro 728,20

Categoria A/2^a, Classe 10, Consistenza 6,0 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/08/2018
Pratica n. CT0139043 in atti dal 30/08/2018
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 26108.1/2018)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

📅 dal 14/11/2017

Immobile attuale

Comune di ACIREALE (A028) (CT)

Foglio 60 Particella 557 Subalterno 148

Totale: 119 m²

Totale escluse aree scoperte : 111 m²

COSTITUZIONE del 10/11/2017 Pratica n. CT0234651
in atti dal 14/11/2017 Protocollo NSD n.
COSTITUZIONE (n. 4232.1/2017) Dati relativi alla
planimetria : data di presentazione 14/11/2017, prot. n.
CT0234651


Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/12/2023
Ora: 11:16:51
Numero Pratica: T17225/2023
Pag: 3 - Fine

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di ACIREALE (A028)(CT) Foglio 60 Particella 557



1. COSTITUZIONE del 07/09/2016 Pratica n. CT0213375 in atti dal 07/09/2016 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO CT0213183 DEL 06/09/2016 (n. 213183.1/2016)

📅 dal 07/09/2016 al 14/11/2017

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ACIREALE (A028)(CT) Foglio 60 Particella 557 Sub. 148



2. COSTITUZIONE del 10/11/2017 Pratica n. CT0234651 in atti dal 14/11/2017 COSTITUZIONE (n. 4232.1/2017)

📅 dal 10/11/2017

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

c) F/6: Fabbricato in attesa di dichiarazione

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catania

Dichiarazione protocollo n. CT0234651 del 14/11/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Acireale**

Via Degli Argentieri Acesi

civ. 18

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: **60**
Particella: **557**
Subalterno: **148**

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

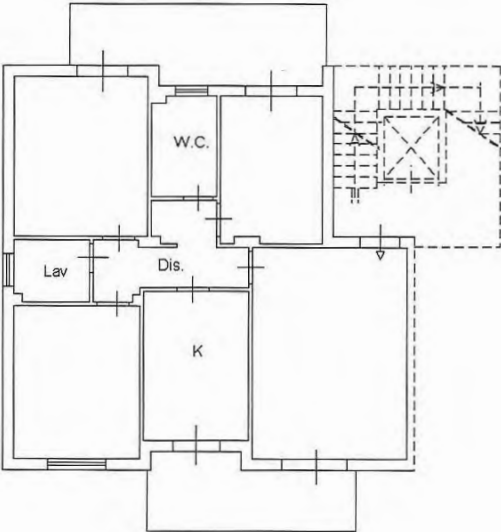
Prov. **Catania**

N. [redacted]

Scheda n. **1**

Scala **1:200**

Pianta Piano Terzo
H= 2.70 mt.



Ultima planimetria in atti

Data: 12/12/2023 - n. [redacted] - Richiedente: [redacted]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/12/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/12/2023

Dati identificativi: Comune di **ACIREALE (A028) (CT)**

Foglio 60 Particella 557 Subalterno 132

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ACIREALE (A028) (CT)**

Foglio 60 Particella 557

Classamento:

Rendita: **Euro 95,75**

Categoria **C/6^a**, Classe 9, Consistenza 18 m²

Foglio 60 Particella 557 Subalterno 132

Indirizzo: VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 14 Scala G Piano S1

Dati di superficie: Totale: 24 m²

> Intestati catastali

>

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 07/09/2016 al 14/11/2017

Immobile predecessore

Comune di **ACIREALE (A028) (CT)**

Foglio 60 Particella 557

COSTITUZIONE del 07/09/2016 Pratica n. CT0213375
in atti dal 07/09/2016, ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE
CON PROTOCOLLO CT0213183 DEL 06/09/2016 (n.
213183.1/2016)

Annotazioni: comprende il fg. 60 n. 476,461,454,457

📅 dal 14/11/2017

Immobile attuale

Comune di **ACIREALE (A028) (CT)**

Foglio 60 Particella 557 Subalterno 132

COSTITUZIONE del 10/11/2017 Pratica n. CT0234651
in atti dal 14/11/2017 COSTITUZIONE (n. 4232.1/2017)

> Indirizzo

📅 dal 14/11/2017

Immobile attuale

Comune di ACIREALE (A028) (CT)

Foglio 60 Particella 557 Subalterno 132

VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 14 Scala G
Piano S1

COSTITUZIONE del 10/11/2017 Pratica n. CT0234651
in atti dal 14/11/2017 COSTITUZIONE (n. 4232.1/2017)

> Dati di classamento

📅 dal 07/09/2016 al 14/11/2017

Immobile predecessore

Comune di ACIREALE (A028) (CT)

Foglio 60 Particella 557

Categoria F/6^{b)}, Consistenza 0 m²

COSTITUZIONE del 07/09/2016 Pratica n. CT0213375
in atti dal 07/09/2016, ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE
CON PROTOCOLLO CT0213183 DEL 06/09/2016 (n.
213183.1/2016)

Annotazioni: comprende il fg. 60 n. 476,461,454,457

📅 dal 14/11/2017 al 30/08/2018

Immobile attuale

Comune di ACIREALE (A028) (CT)

Foglio 60 Particella 557 Subalterno 132

Rendita: Euro 95,75

Categoria C/6^{a)}, Classe 9, Consistenza 18 m²

COSTITUZIONE del 10/11/2017 Pratica n. CT0234651
in atti dal 14/11/2017 COSTITUZIONE (n. 4232.1/2017)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 30/08/2018

Immobile attuale

Comune di ACIREALE (A028) (CT)

Foglio 60 Particella 557 Subalterno 132

Rendita: Euro 95,75

Categoria C/6^{a)}, Classe 9, Consistenza 18 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/08/2018
Pratica n. CT0139043 in atti dal 30/08/2018
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 26108.1/2018)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

📅 dal 14/11/2017

Immobile attuale

Comune di ACIREALE (A028) (CT)

Foglio 60 Particella 557 Subalterno 132

Totale: 24 m²

COSTITUZIONE del 10/11/2017 Pratica n. CT0234651
in atti dal 14/11/2017 Protocollo NSD n.
COSTITUZIONE (n. 4232.1/2017) Dati relativi alla
planimetria : data di presentazione 14/11/2017, prot. n.
CT0234651

[REDACTED]

Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/12/2023
Ora: 11:05:17
Numero Pratica: T16099/2023
Pag: 3 - Fine

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di ACIREALE (A028)(CT) Foglio 60 Particella 557



1. COSTITUZIONE del 07/09/2016 Pratica n. CT0213375 in atti dal 07/09/2016 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO CT0213183 DEL 06/09/2016 (n. 213183.1/2016)

📅 dal 07/09/2016 al 14/11/2017

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ACIREALE (A028)(CT) Foglio 60 Particella 557 Sub. 132



2. COSTITUZIONE del 10/11/2017 Pratica n. CT0234651 in atti dal 14/11/2017 COSTITUZIONE (n. 4232.1/2017)

📅 dal 10/11/2017

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
b) F/6: Fabbricato in attesa di dichiarazione

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catania

Dichiarazione protocollo n. CT0234651 del 14/11/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Acireale**

Via Degli Argentieri Acesi

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 60

Particella: 557

Subalterno: 132

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

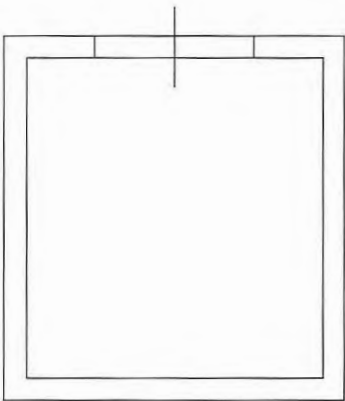
Prov. Catania

N. [redacted]

Scheda n. 1

Scala 1:100

Pianta Piano S1
H= 2.50 mt.



Ultima planimetria in atti

Data: 12/12/2023 - n. [redacted] - Richiedente: [redacted]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Documentazione fotografica

APPARTAMENTO PALAZZINA G – PIANO 3 - LATO DX

Dati catastali : 60 - 557 – 148



1



2



3



4

