



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

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



Commissario liquidatore



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

 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

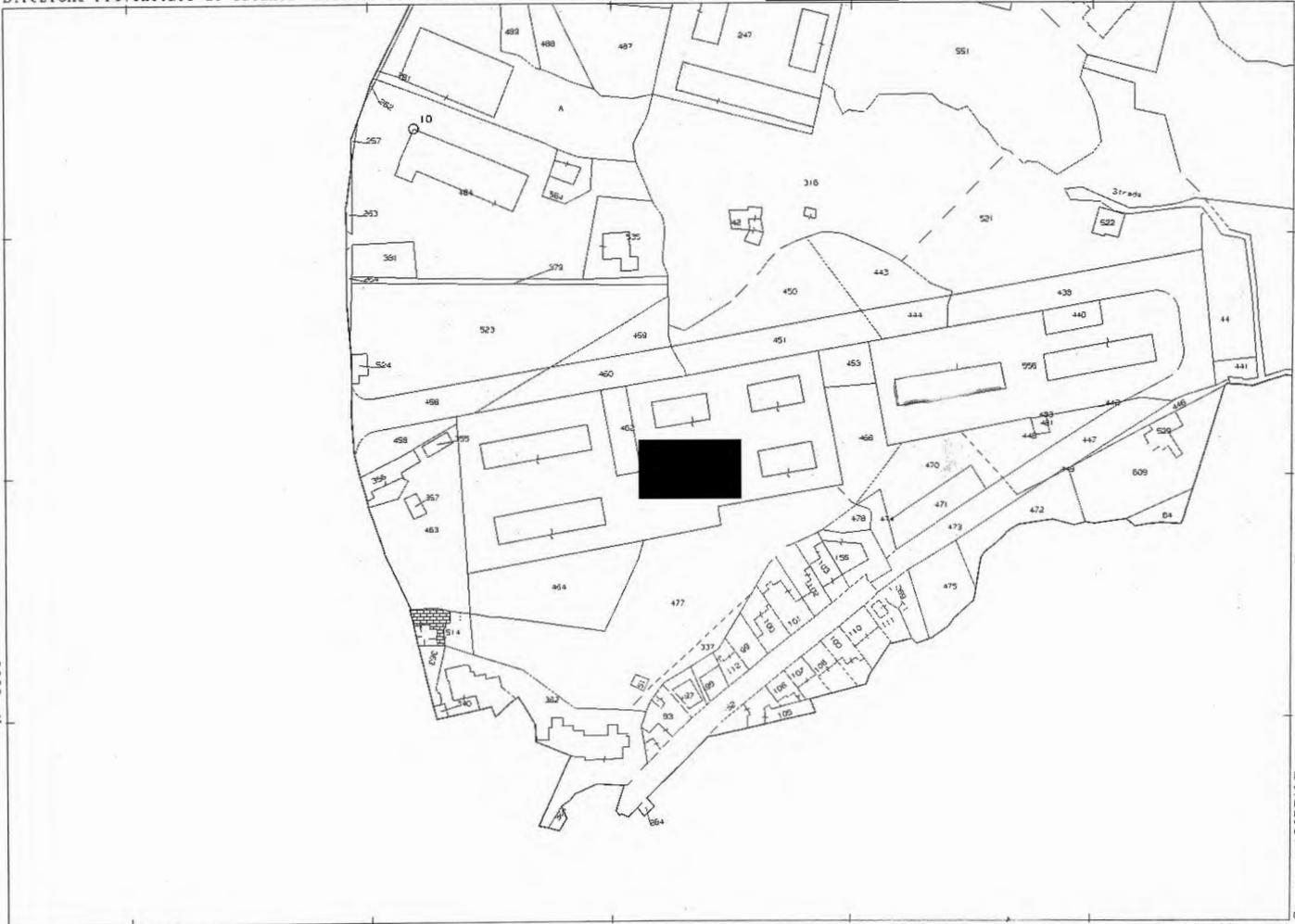
- il verbale di accesso redatto
- la visura catastale dell'appartamento
- la planimetria catastale dell'appartamento

- 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



3-Gen-2022 16.0.40
Prot. n. T160223/2022

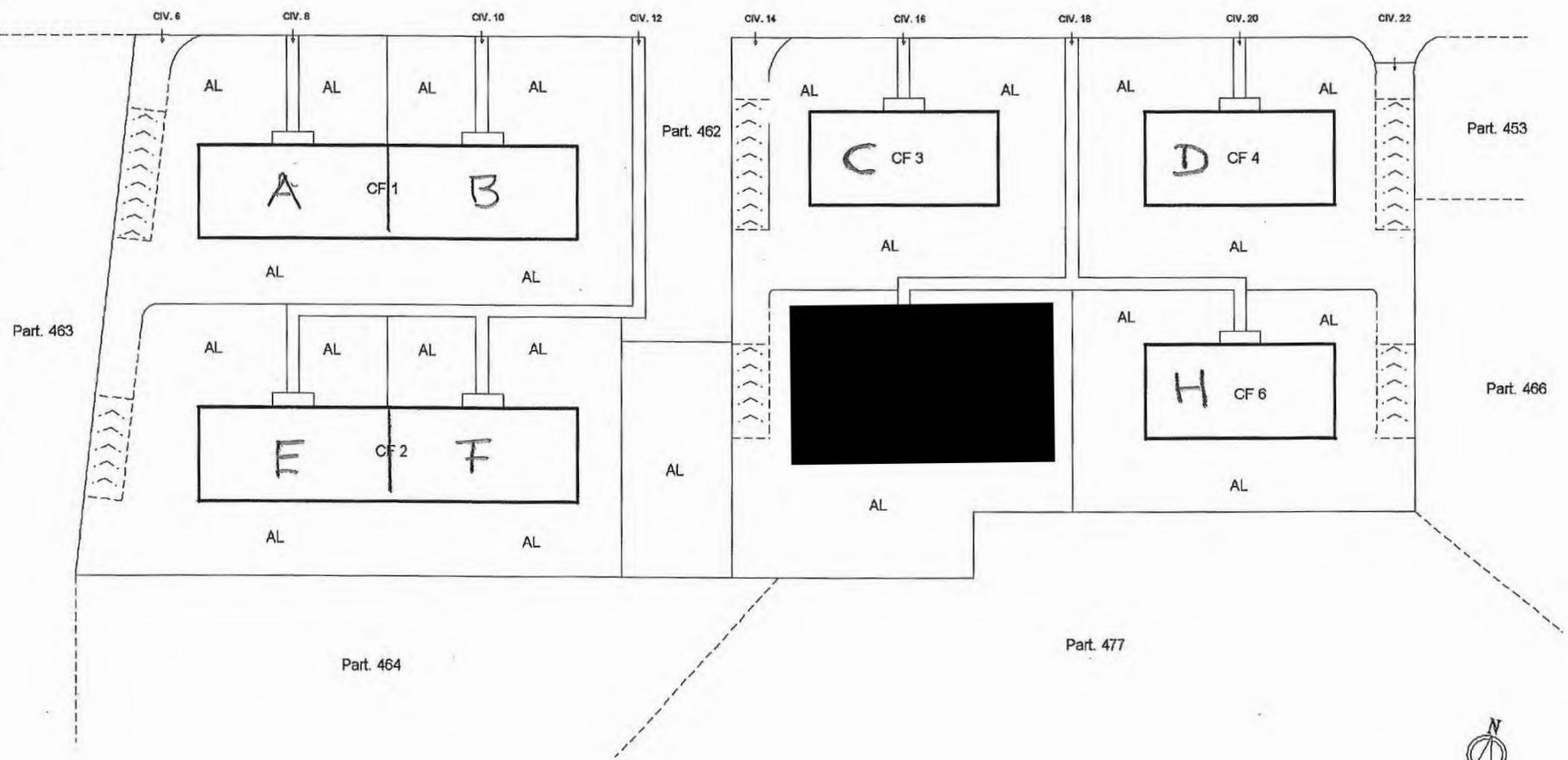
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: ACIREALE
Foglio: 50

Data: 03/01/2022 - n. T161227 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

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 dal 07/09/2016 scala 1 : 500

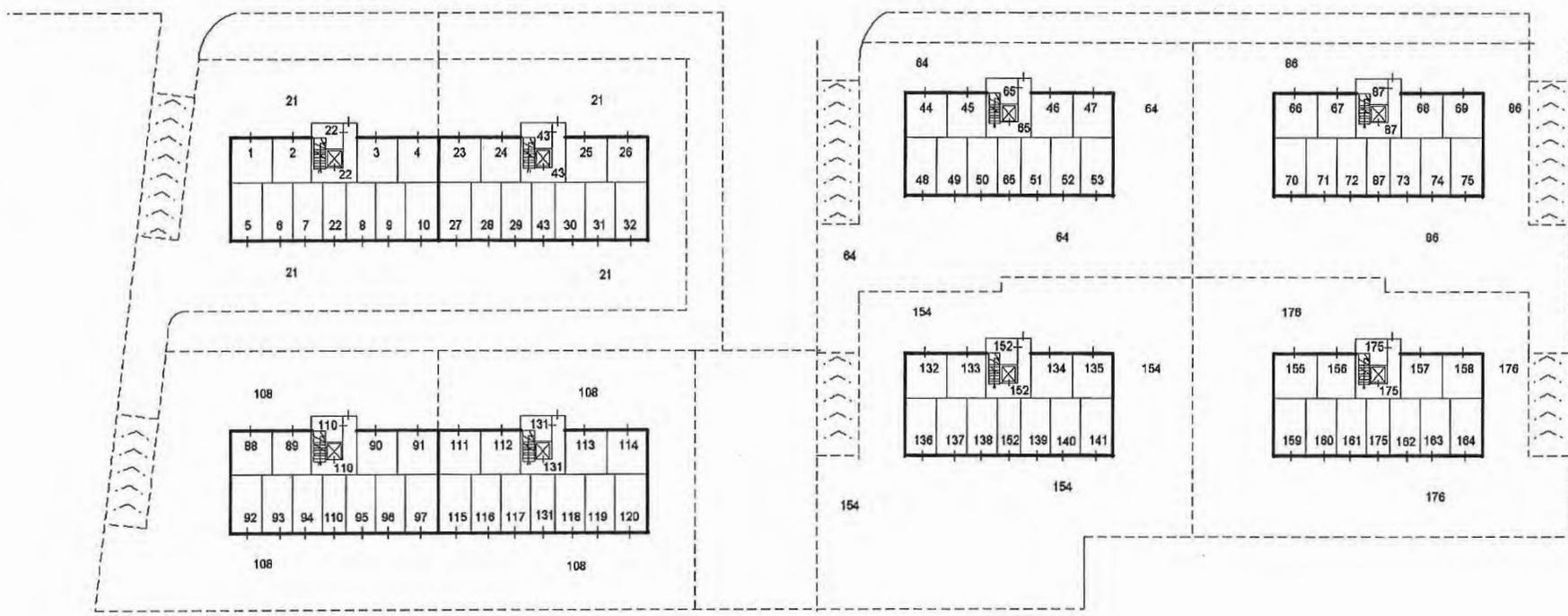
PIANO TERRA



Data: 03/01/2022 - n. T161227 - Richiedente: [redacted]

ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: [redacted]	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Catania
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	

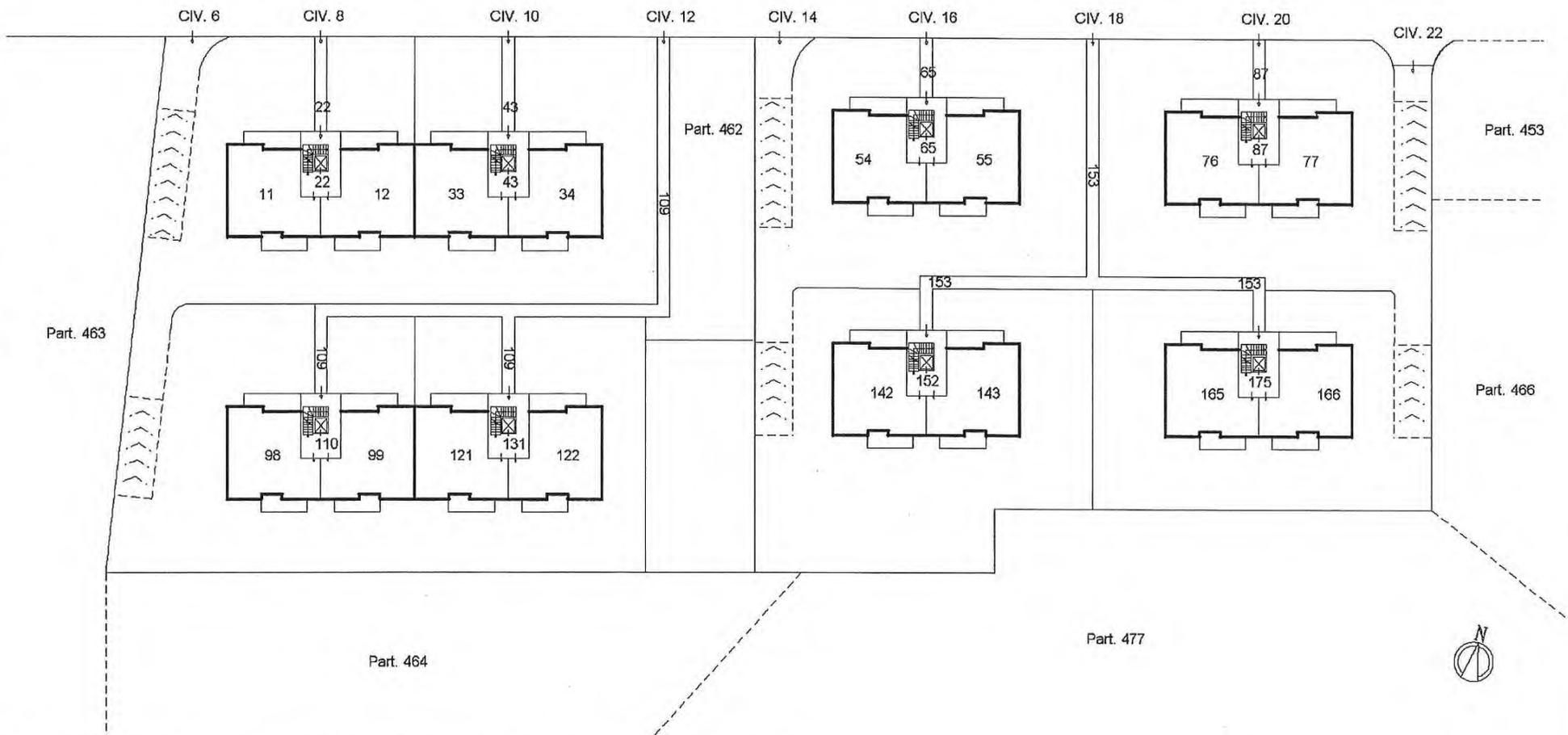
PIANO SOTTOSTRADA



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	Protocollo n. CT0234651 del 14/11/2017
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 213183 del 07/09/2016 scala 1 : 500	

PIANO TERRA



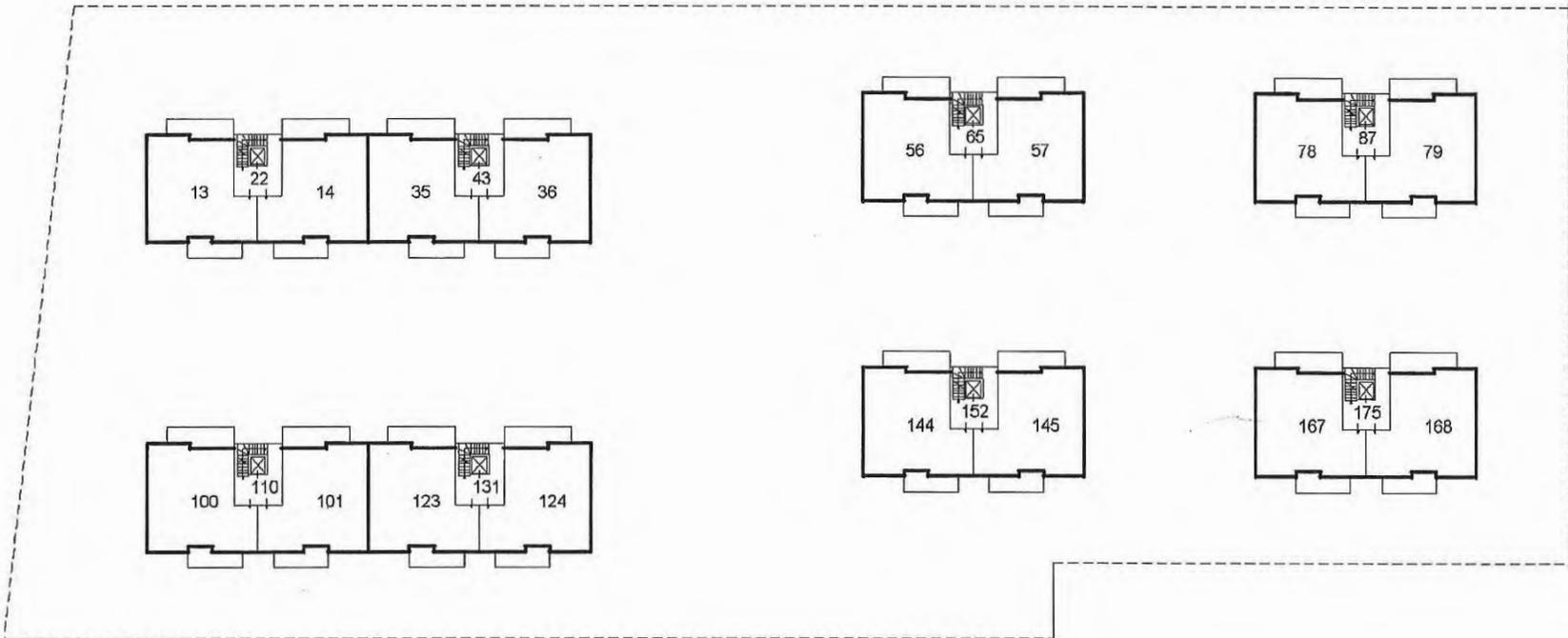
Data: 03/01/2022 - n. T161227 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

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			

Data: 03/01/2022 - n. T161227 - Richiedente: [redacted]

PIANO PRIMO



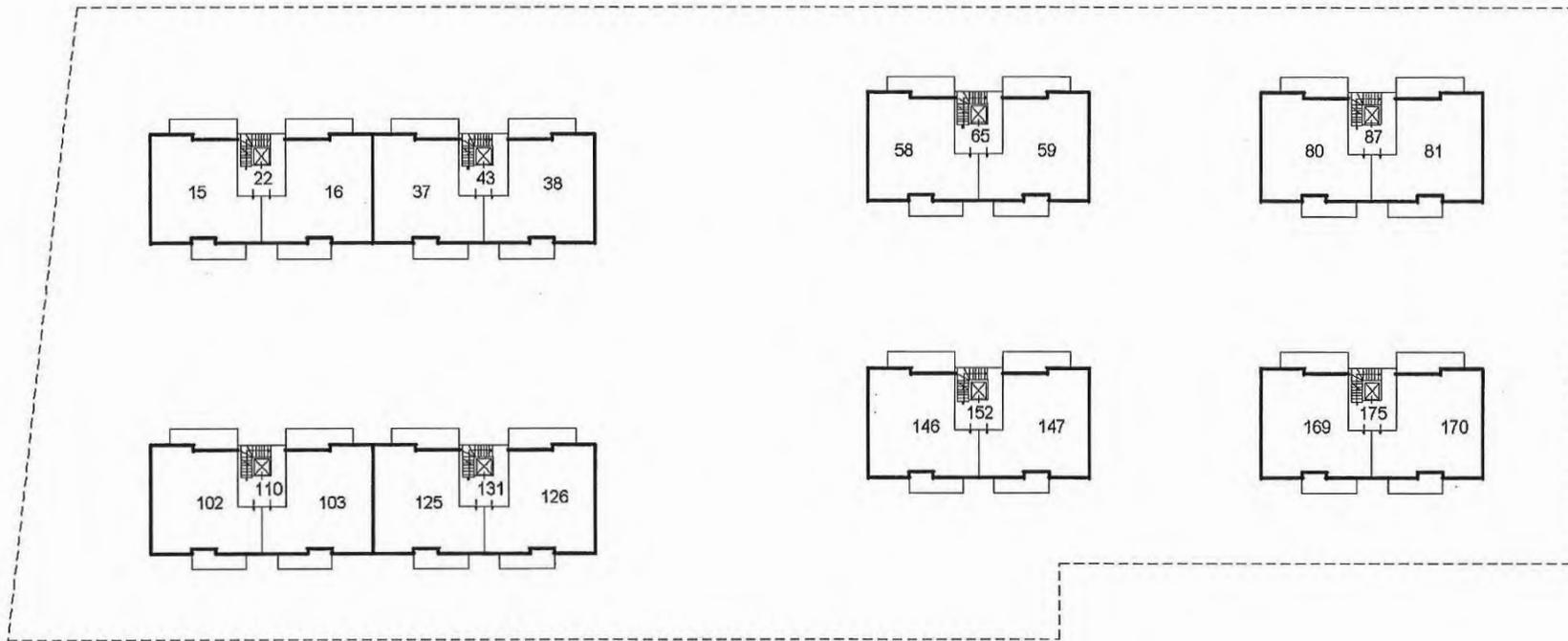
Data: 03/01/2022 - n. T161227 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

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

Data: 03/01/2022 - n. T161227 - Richiedente: [redacted]

PIANO SECONDO

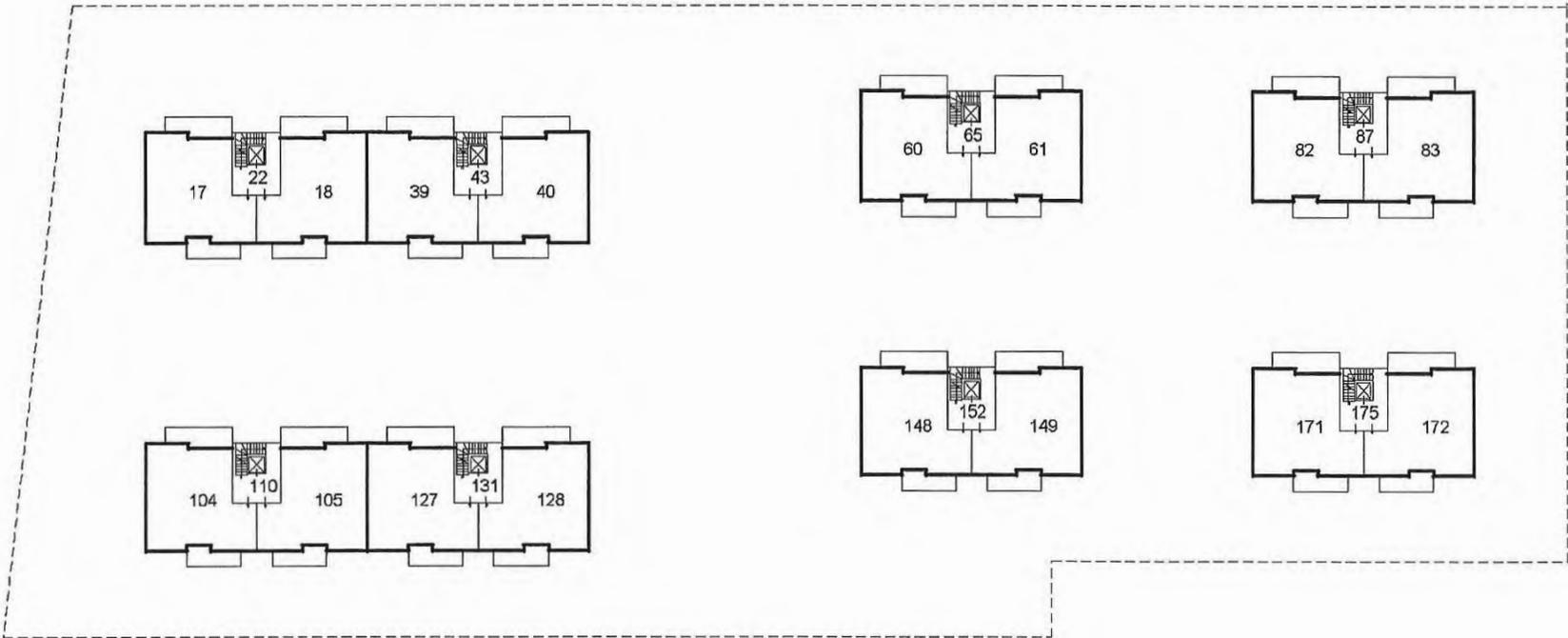


Data: 03/01/2022 - n. T161227 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: [redacted]	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Catania
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

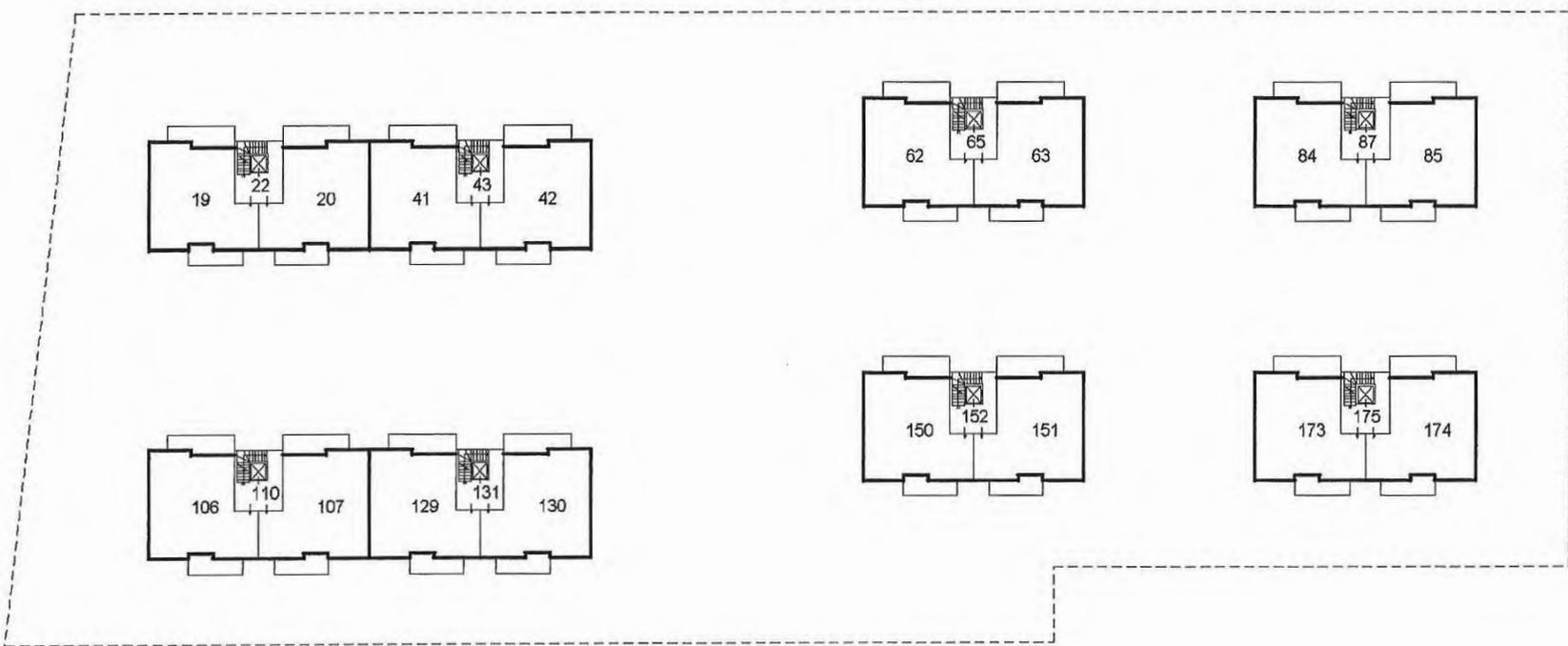
Data: 03/01/2022 - n. T161227 - Richiedente: [redacted]

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 [redacted]

Commissario liquidatore [redacted]

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno 19 del mese di settembre dell'anno 2024 alle ore 12.30 il sottoscritto Ing. Vito Zichichi, incaricato della stima degli immobili siti ad Acireale (CT), via degli Argentieri Acesi 10, edificati dalla [redacted], giusto incarico del Commissario liquidatore [redacted] con Pec del 29.11.2023, accompagnato dall'ing [redacted] n.q. di proprio

collaboratore tecnico anch'esso autorizzato, ha avuto accesso nell'immobile destinato ad

abitazione ubicato al piano IV, interno (5X) dx della palazzina 9 con accesso dal civico 18 ed identificato al foglio 60, particella 557, sub 150.

Sono presenti :

• Il Signore [redacted]

n.q. di

custode dell'immobile

•

•

Il sottoscritto tecnico, coadiuvato dall'ing. [redacted] ed 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.

box n° 141

Alle ore 12.40 il sottoscritto tecnico chiude il presente verbale.

LC [redacted]

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 150

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 150

Indirizzo: VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 18 Scala G Piano 4

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 150

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 **150**

VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 18 Scala G
Piano 4

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^a**, 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 **150**

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 **150**

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 **150**

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

[REDACTED]

Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/12/2023
Ora: 11:17:58
Numero Pratica: T17352/2023
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. 150



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: **150**

Compilata da:

[redacted]
Iscritto all'albo:
Geometri

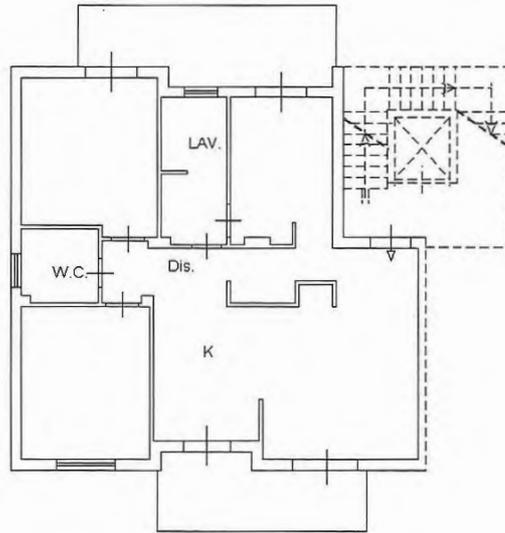
Prov. **Catania**

N. [redacted]

Scheda n. **1**

Scala **1:200**

Pianta Piano Quarto
H= 2.70 mt.



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2023 - Comune di ACIREALE(A028) - < Foglio 60 - Particella 557 - Subalterno 150 >
VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 18 Scala G Piano 4

Ultima planimetria in atti

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 133

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 133

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 133

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 **133**

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 **133**

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 **133**

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 **133**

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

> 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. 133



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: **133**

Compilata da:

[redacted]
Iscritto all'albo:
Geometri

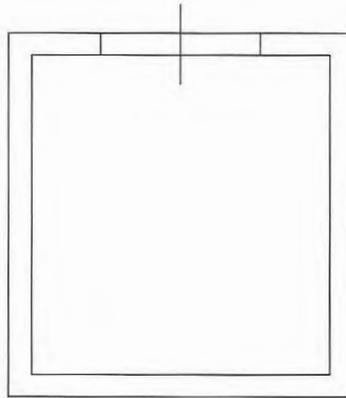
Prov. **Catania**

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)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2023 - Comune di ACIREALE(A028) - < Foglio 60 - Particella 557 - Subalterno 133 >
VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 14 Scala G Piano S1

Documentazione fotografica

APPARTAMENTO PALAZZINA G – PIANO 4 - LATO DX

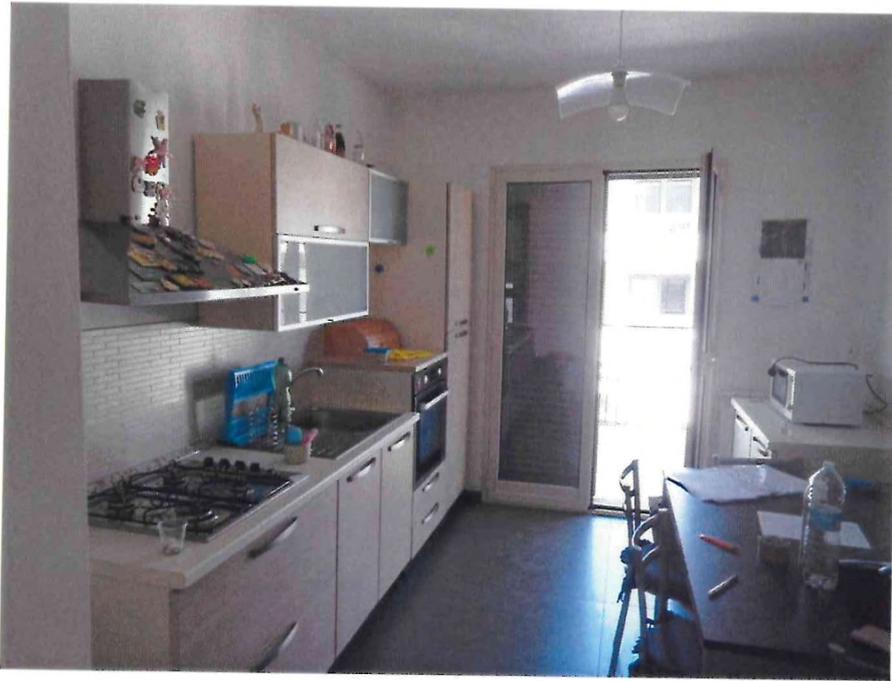
Dati catastali : 60 - 557 – 150



1



2



3



4



5



6