

r

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]

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 I

(ingresso via Argentieri Acesi n° 26)

FASCICOLO ALLEGATI

[REDACTED], 7 NOVEMBRE 2024

IL TECNICO INCARICATO

Ing. Vito Zichichi



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

- 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 9 : APPARTAMENTO PIANO SECONDO, 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 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

- 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 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

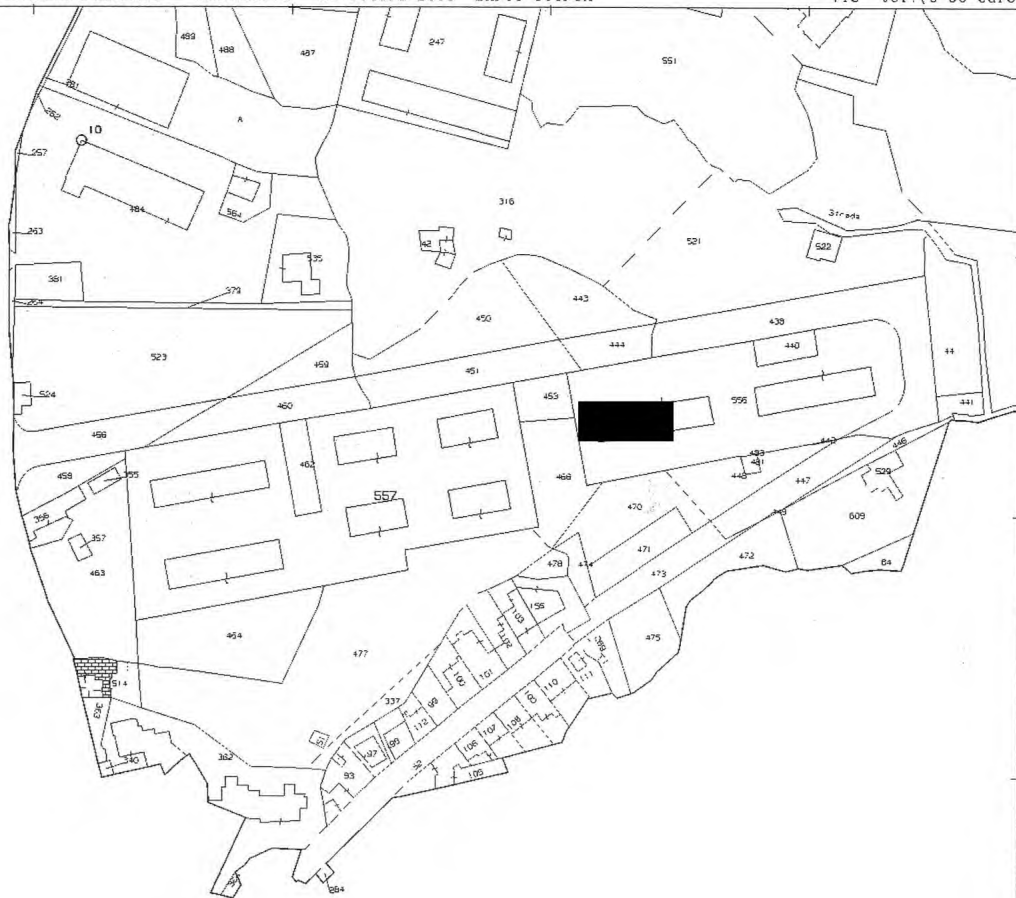
Allegato 14 : APPARTAMENTO PIANO QUARTO, LATO SX

- 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

E=6000

1 Particella: 557



COMUNE DI ACIREALE
(Prov. di Catanzaro)

PROGRAMMA COSTRUTTIVO AI SENSI DELL'ART. 25 L.R. 6
APRILE 1994 N° 22 PER LA COSTRUZIONE DI N° 120
ALLOGGI DI EDILIZIA CONVENZIONATA DA AGEVOLATA
DA REALIZZARSI IN ACIREALE LOCALITA' "MERIA"

PROGETTO ESECUTIVO SUI
LOTTI 1 E 2

VARIAZIONI INTERNE
E
LAVORI DI COMPLETAMENTO

PLANIMETRIA GENERALE

Scavotto, Progettazione

I Progettisti



PLANIMETRIA GENERALE
PROGETTO DI VARIANTE

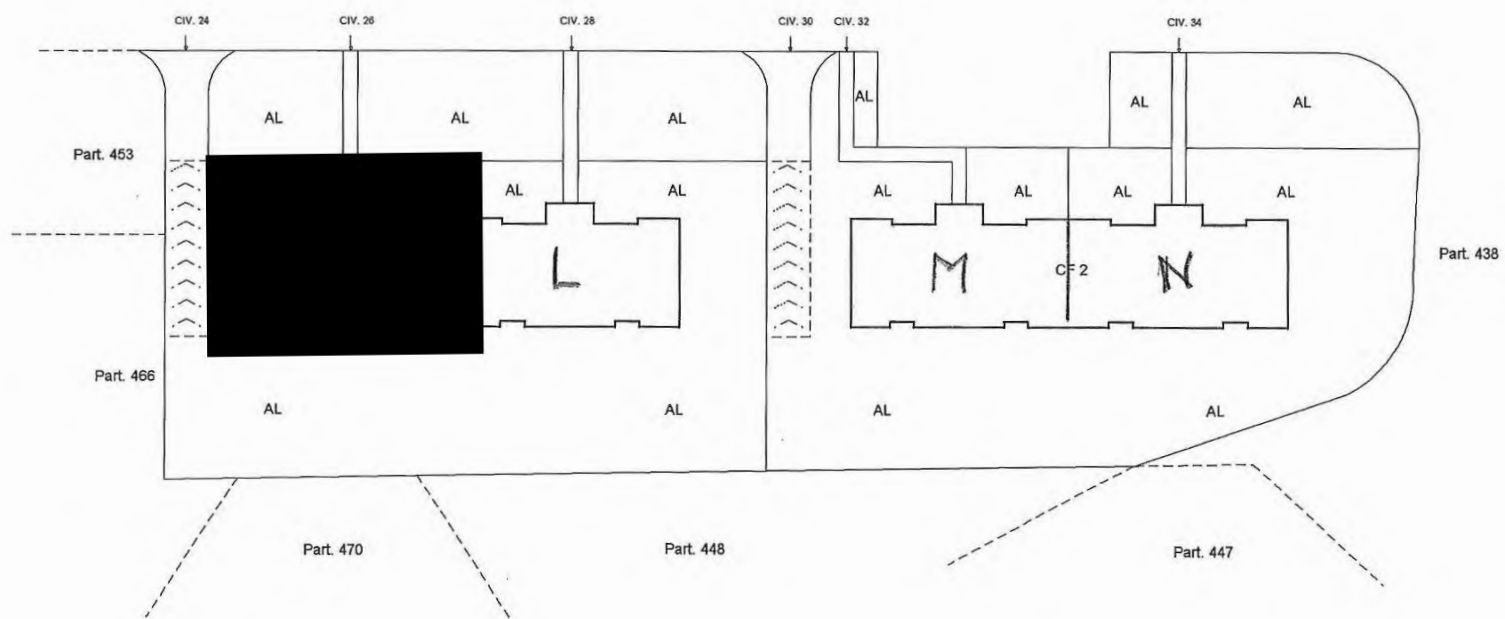
LEGENDA	
	Confine area
	Fabbricati di progetto
	Quota di rilievo
	Quota di progetto
	Quota piano seminato dell'edificio in progetto
	Verde privato
	Cabina elettrica
	Verde pubblico
	Pavimentazione percorsi privati
	Pavimentazione percorsi pubblici o marciapiedi

3

Data: 08/01/2024 - n. [redacted] - Richiedente [redacted]

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: [redacted]	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Catania	N. [redacted]
Comune di Acireale	Sezione:	Foglio: 60	Particella: 556	Protocollo n. 12/04/2019 del [redacted]
Dimostrazione grafica dei subalterni.		Tipo Mappale n. 213183 del 07/09/2016 scala 1 : 500		

PIANO TERRA



Ultima planimetria in ogni atto
Data: 08/01/2024
Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile
- Richiedente [redacted]

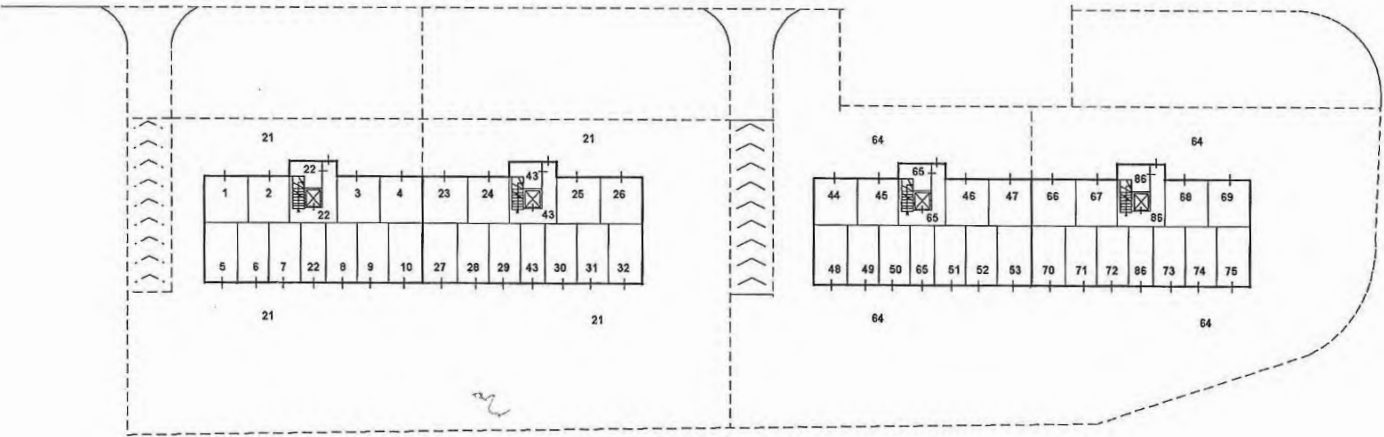
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Catania

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da:	Isoritto all'albo: Geometri	Prov. Catania	N.
Comune di Acireale	Sezione:	Foglio: 60	Particella: 556	Precedente n. 12/04/2019 del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 213183 del 07/09/2016Scala 1 : 500	

Uff. Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Catania

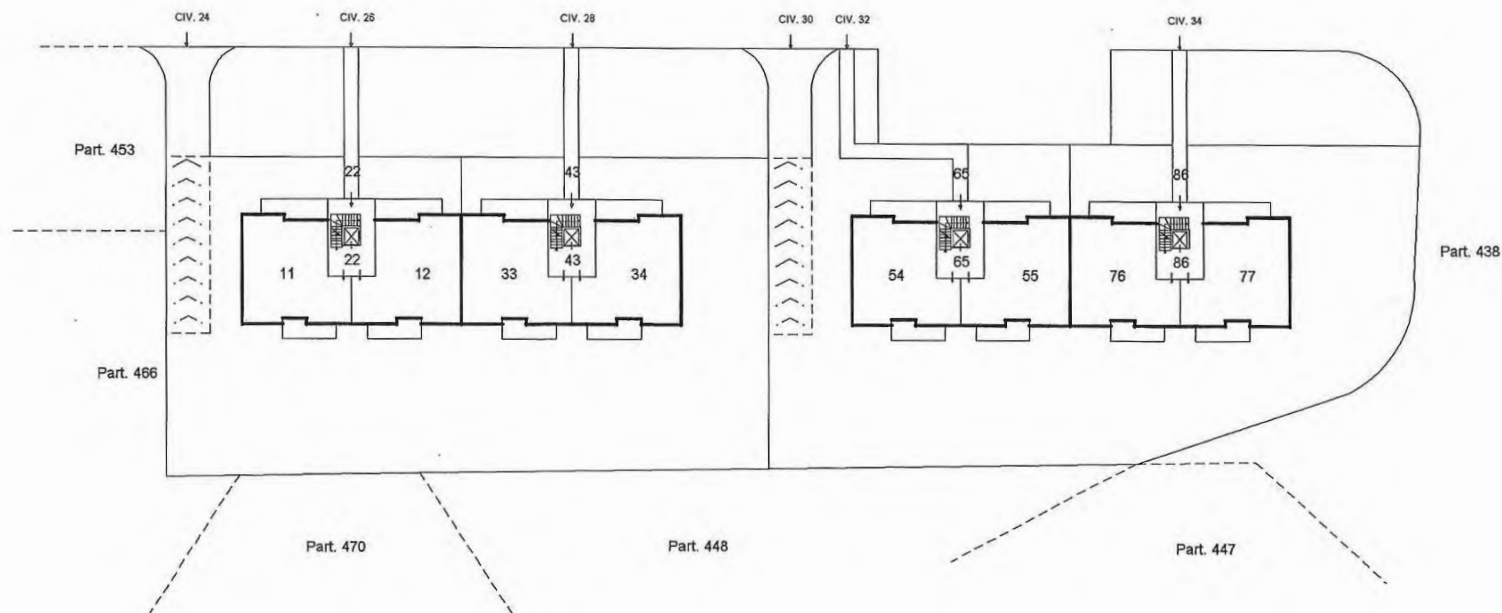
Ultima planimetria in atti
Data: 08/01/2024 - n. - Richiedente:
Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

PIANO SOTTOSTRADA



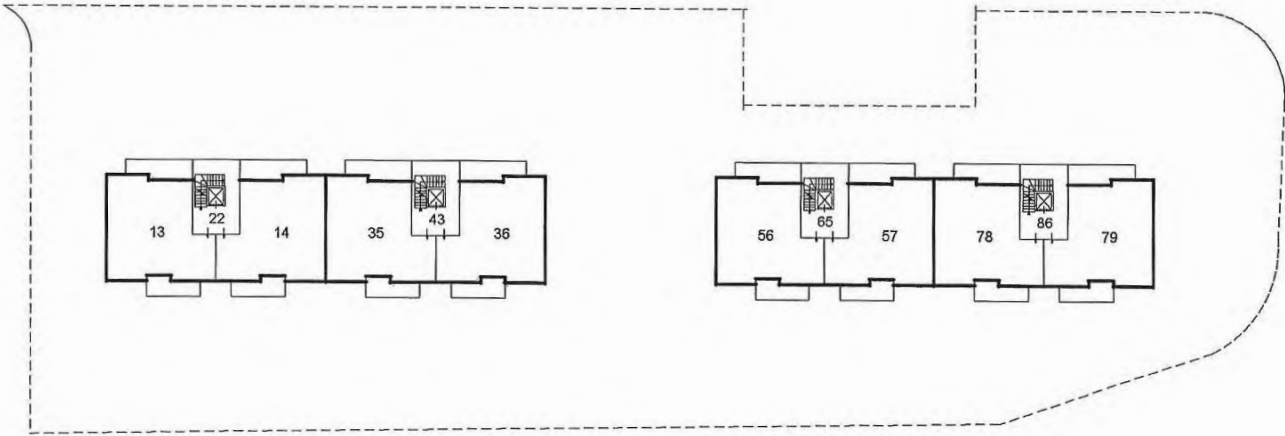
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: [REDACTED]	Isoritto all'albo: Geometri	Prov. Catania	N. [REDACTED]
Comune di Acireale	Sezione:	Foglio: 60	Particella: 556	Protocollo n. 12/04/2019 del [REDACTED]
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 213183 del 07/09/2016 Scala 1 : 500	

PIANO TERRA



ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: [redacted]	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Catania	N. 3525
Comune di Acireale	Sezione:	Foglio: 60	Particella: 556	PEC n. 12/04/2019 del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. 213183 del 07/09/2016Scala 1 : 500		

PIANO PRIMO

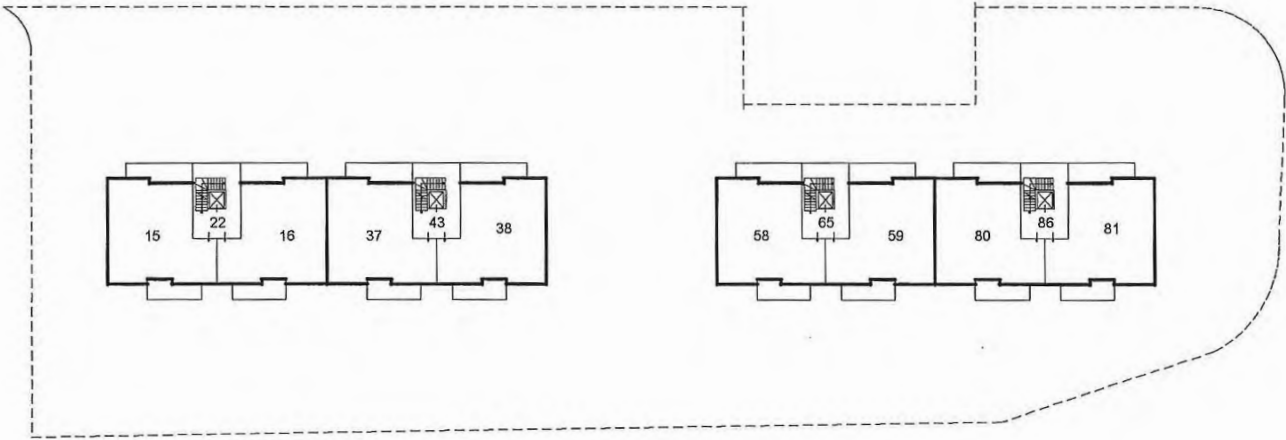


Ultima planimetria in atti
Data: 08/01/2024 - n. [redacted]
- Richiedente [redacted]
Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Catania

Ultima planimetria in atti
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Catania
Data: 08/01/2024
Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

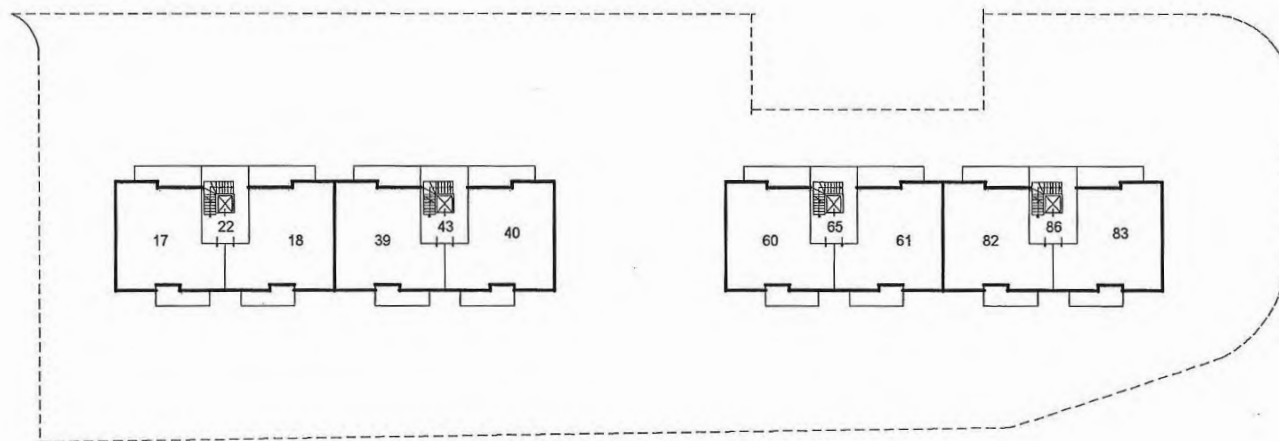
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: [redacted]	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Catania
Comune di Acireale	Sezione:	Foglio: 60	Particella: 556
Dimostrazione grafica dei subalterni		Procedura n. 1066322 del 12/04/2019	del
		Tipo Mappale n. 213183 del 07/09/2016	
		Scala 1 : 500	

PIANO SECONDO



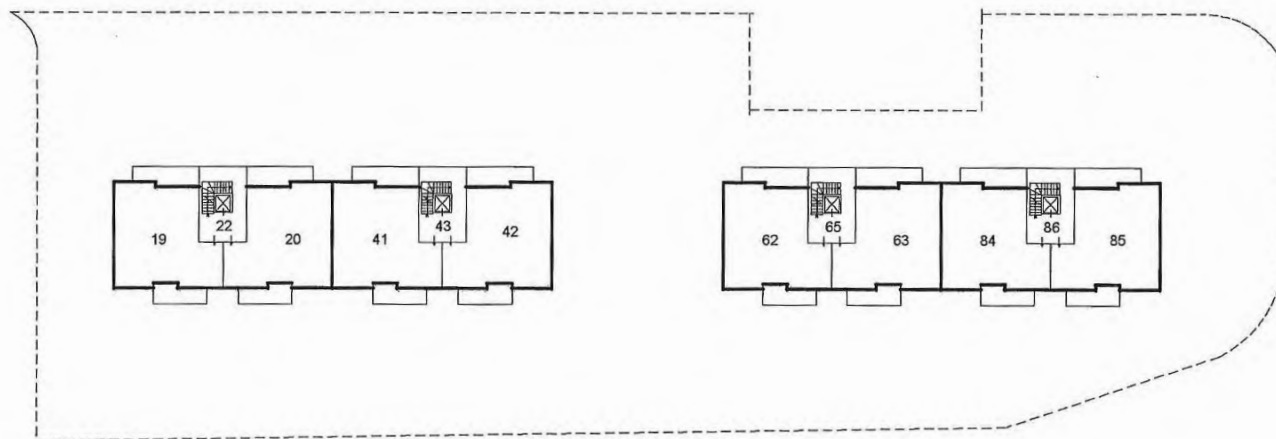
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: [REDACTED]	Isoritte all'albo: Geometri	Prov. Catania	[REDACTED]
Comune di Acireale	Sezione:	Foglio: 60	Particella: 556	Precedente n. 12/04/2019 del
Dimostrazione grafica dei subalterni				C1660922
Tipo Mappale n. 213183 del 07/09/2016				Scala 1 : 500

PIANO TERZO



ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: [redacted]	Isoritto all'albo: Geometri	Prov. Catania
Comune di Acireale	Sezione:	Foglio: 60	Particella: 556
Dimostrazione grafica dei subalterni		Pr. 1068832 n. 12/04/2019 del	
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 26 del mese di settembre dell'anno 2024 alle ore 11,00 il sottoscritto Ing. Vito Zichichi, incaricato della stima degli immobili siti ad Acireale (CT), via degli Argentieri Acesi 10, edificati dalla

con Pec del 29.11.2023, accompagnato dall'ing. n.q. di proprio

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

abitazione ubicato al piano IV, interno 5x della palazzina 1 con accesso dal civico _____ ed identificato al foglio 60, particella 556, sub 18.

Sono presenti :

- Il Signor

n.q. di

-

-

Il sottoscritto tecnico, coadiuvato dall'ing. 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 5

Alle ore 11,00 il sottoscritto tecnico chiude il presente verbale.

LCS.

Data: 07/12/2023
Ora: 10:20:33
Numero Pratica: T87674/2023
Pag: 1 - Segue

Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/12/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/12/2023

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

Foglio 60 Particella 556 Subalterno 18

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di ACIREALE (A028) (CT)

Foglio 60 Particella 556

Classamento:

Rendita: Euro 728,20

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

Foglio 60 Particella 556 Subalterno 18

Indirizzo: VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 26 Scala I 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 12/04/2019

Immobile predecessore

Comune di ACIREALE (A028) (CT)

Foglio 60 Particella 556

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. 452,465,439,480,469

📅 dal 12/04/2019

Immobile attuale

Comune di ACIREALE (A028) (CT)

Foglio 60 Particella 556 Subalterno 18

COSTITUZIONE del 11/04/2019 Pratica n. CT0060922
in atti dal 12/04/2019 COSTITUZIONE (n. 799.1/2019)

> Indirizzo

📅 dal 12/04/2019

Immobile attuale

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

Foglio **60** Particella **556** Subalterno **18**

VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 26 Scala I
Piano 3

COSTITUZIONE del 11/04/2019 Pratica n. CT0060922
in atti dal 12/04/2019 COSTITUZIONE (n. 799.1/2019)

> Dati di classamento

📅 dal 07/09/2016 al 12/04/2019

Immobile predecessore

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

Foglio **60** Particella **556**

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. 452,465,439,480,469

📅 dal 12/04/2019

Immobile attuale

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

Foglio **60** Particella **556** Subalterno **18**

Rendita: **Euro 728,20**

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

COSTITUZIONE del 11/04/2019 Pratica n. CT0060922
in atti dal 12/04/2019 COSTITUZIONE (n. 799.1/2019)

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

> Dati di superficie

📅 dal 12/04/2019

Immobile attuale

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

Foglio **60** Particella **556** Subalterno **18**

Totale: **119 m²**

Totale escluse aree scoperte : **111 m²**

COSTITUZIONE del 11/04/2019 Pratica n. CT0060922
in atti dal 12/04/2019 Protocollo NSD n.
COSTITUZIONE (n. 799.1/2019) Dati relativi alla
planimetria : data di presentazione 12/04/2019, prot. n.
CT0060922

[REDACTED]

Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 07/12/2023
Ora: 10:20:33
Numero Pratica: T87674/2023
Pag: 3 - Fine

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di ACIREALE (A028)(CT) Foglio 60 Particella 556



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 12/04/2019

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

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ACIREALE (A028)(CT) Foglio 60 Particella 556 Sub. 18



2. COSTITUZIONE del 11/04/2019 Pratica n. CT0060922 in atti dal 12/04/2019 COSTITUZIONE (n. 799.1/2019)

📅 dal 11/04/2019

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

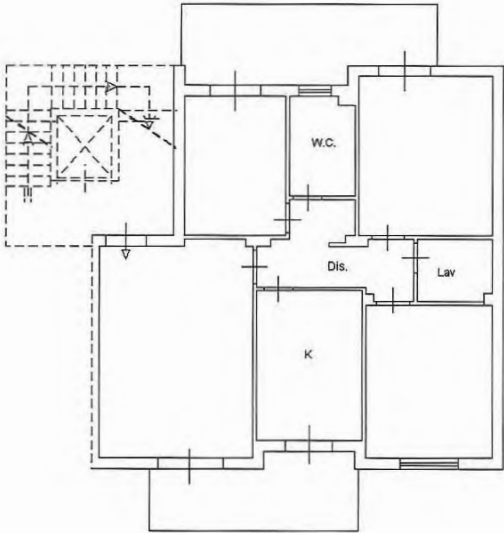
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catania

Dichiarazione protocollo n. CT0060922 del 12/04/2019
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Acireale**
Via Degli Argentieri Acesi civ. 26

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	[redacted]
Foglio: 60	Iscritto all'albo:
Particella: 556	Geometri
Subalterno: 18	Prov. Catania N. [redacted]

Scheda n. 1 Scala 1:200

Pianta Piano Terzo
H= 2.70 mt.



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/12/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/12/2023

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

Foglio **60** Particella **556** Subalterno **4**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **60** Particella **556**

Classamento:

Rendita: **Euro 95,75**

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

Foglio **60** Particella **556** Subalterno **4**

Indirizzo: **VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 24** Scala I Piano S1

Dati di superficie: Totale: **24 m²**

> Intestati catastali

>

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 07/09/2016 al 12/04/2019

Immobile predecessore

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

Foglio **60** Particella **556**

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. 452,465,439,480,469

📅 dal 12/04/2019

Immobile attuale

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

Foglio **60** Particella **556** Subalterno **4**

COSTITUZIONE del 11/04/2019 Pratica n. CT0060922
in atti dal 12/04/2019 COSTITUZIONE (n. 799.1/2019)

Data: 07/12/2023
Ora: 10:08:10
Numero Pratica: T78745/2023
Pag: 2 - Segue

Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Indirizzo

📅 dal 12/04/2019

Immobile attuale

Comune di ACIREALE (A028) (CT)

Foglio 60 Particella 556 Subalterno 4

VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 24 Scala I
Piano S1

COSTITUZIONE del 11/04/2019 Pratica n. CT0060922
in atti dal 12/04/2019 COSTITUZIONE (n. 799.1/2019)

> Dati di classamento

📅 dal 07/09/2016 al 12/04/2019

Immobile predecessore

Comune di ACIREALE (A028) (CT)

Foglio 60 Particella 556

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. 452,465,439,480,469

📅 dal 12/04/2019

Immobile attuale

Comune di ACIREALE (A028) (CT)

Foglio 60 Particella 556 Subalterno 4

Rendita: Euro 95,75

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

COSTITUZIONE del 11/04/2019 Pratica n. CT0060922
in atti dal 12/04/2019 COSTITUZIONE (n. 799.1/2019)

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

> Dati di superficie

📅 dal 12/04/2019

Immobile attuale

Comune di ACIREALE (A028) (CT)

Foglio 60 Particella 556 Subalterno 4

Totale: 24 m²

COSTITUZIONE del 11/04/2019 Pratica n. CT0060922
in atti dal 12/04/2019 Protocollo NSD n.
COSTITUZIONE (n. 799.1/2019) Dati relativi alla
planimetria : data di presentazione 12/04/2019, prot. n.
CT0060922

[REDACTED]

Data: 07/12/2023
Ora: 10:08:10
Numero Pratica: T78745/2023
Pag: 3 - Fine

Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di ACIREALE (A028)(CT) Foglio 60 Particella 556



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 12/04/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ACIREALE (A028)(CT) Foglio 60 Particella 556 Sub. 4



2. COSTITUZIONE del 11/04/2019 Pratica n. CT0060922 in atti dal 12/04/2019 COSTITUZIONE (n. 799.1/2019)

📅 dal 11/04/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

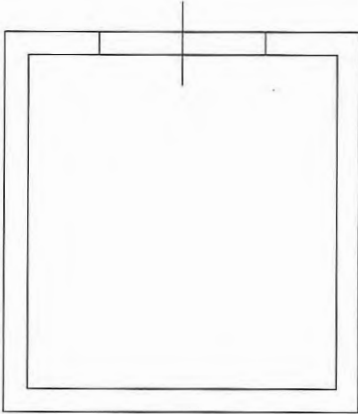
- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
- b) F/6: Fabbricato in attesa di dichiarazione

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catania

Dichiarazione protocollo n. CT0060922 del 12/04/2019	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Acireale	
Via Degli Argentieri Acesi	
civ. 24	
Identificativi Catastali:	Compilata da: [redacted]
Sezione:	Iscritto all'albo:
Foglio: 60	Geometri
Particella: 556	Prov. Catania
Subalterno: 4	N. [redacted]

Scheda n. 1 Scala 1:100

Pianta Piano S1
H= 2.50 mt.



Documentazione fotografica

APPARTAMENTO PALAZZINA I – PIANO 3 - LATO sX

Dati catastali : 60 - 556 – 18



1



2



3



4



5



6

