

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

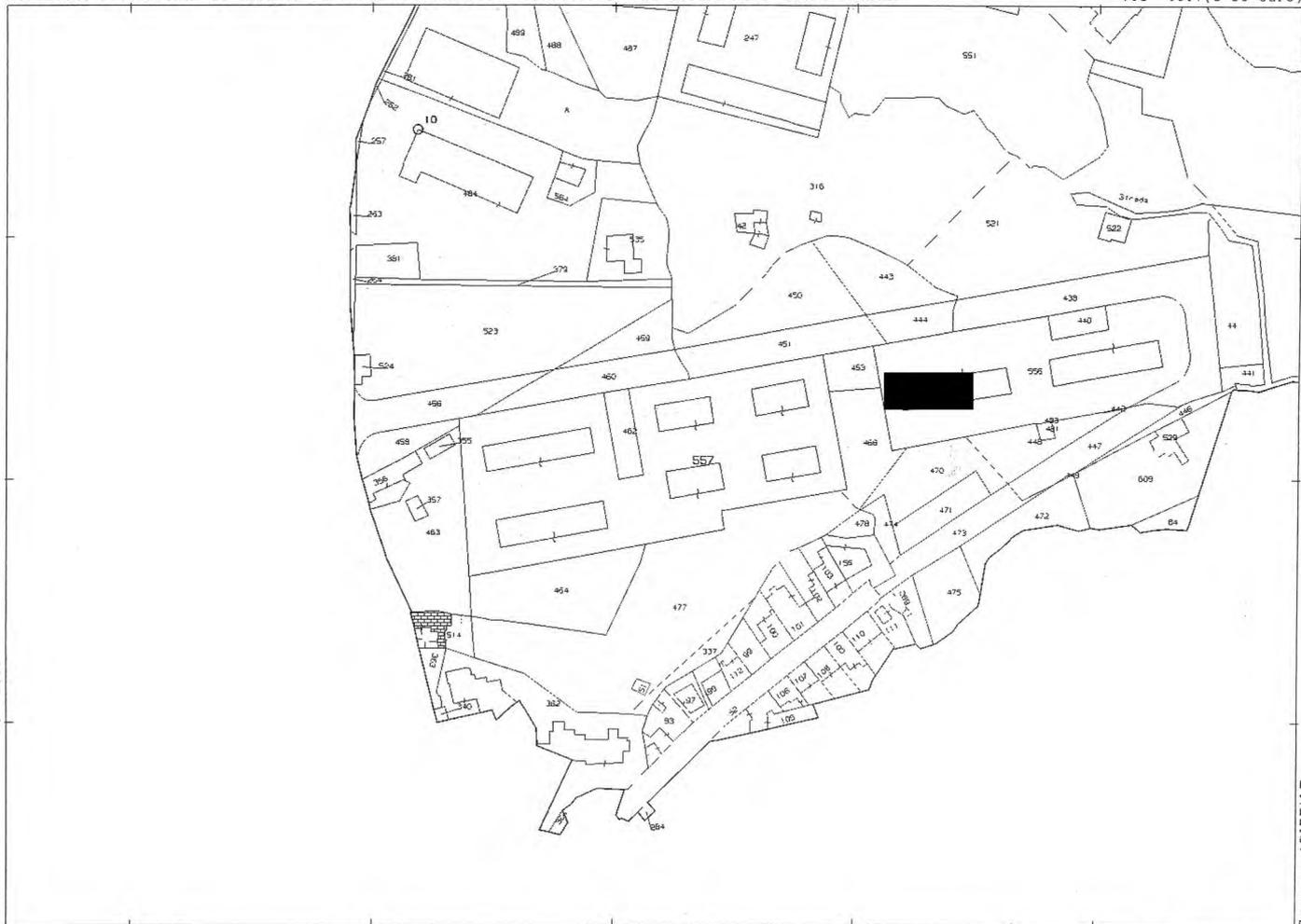
- la planimetria catastale dell'appartamento
- la visura catastale del box
- la planimetria catastale del box
- documentazione fotografica dell'appartamento

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

1

N=6000



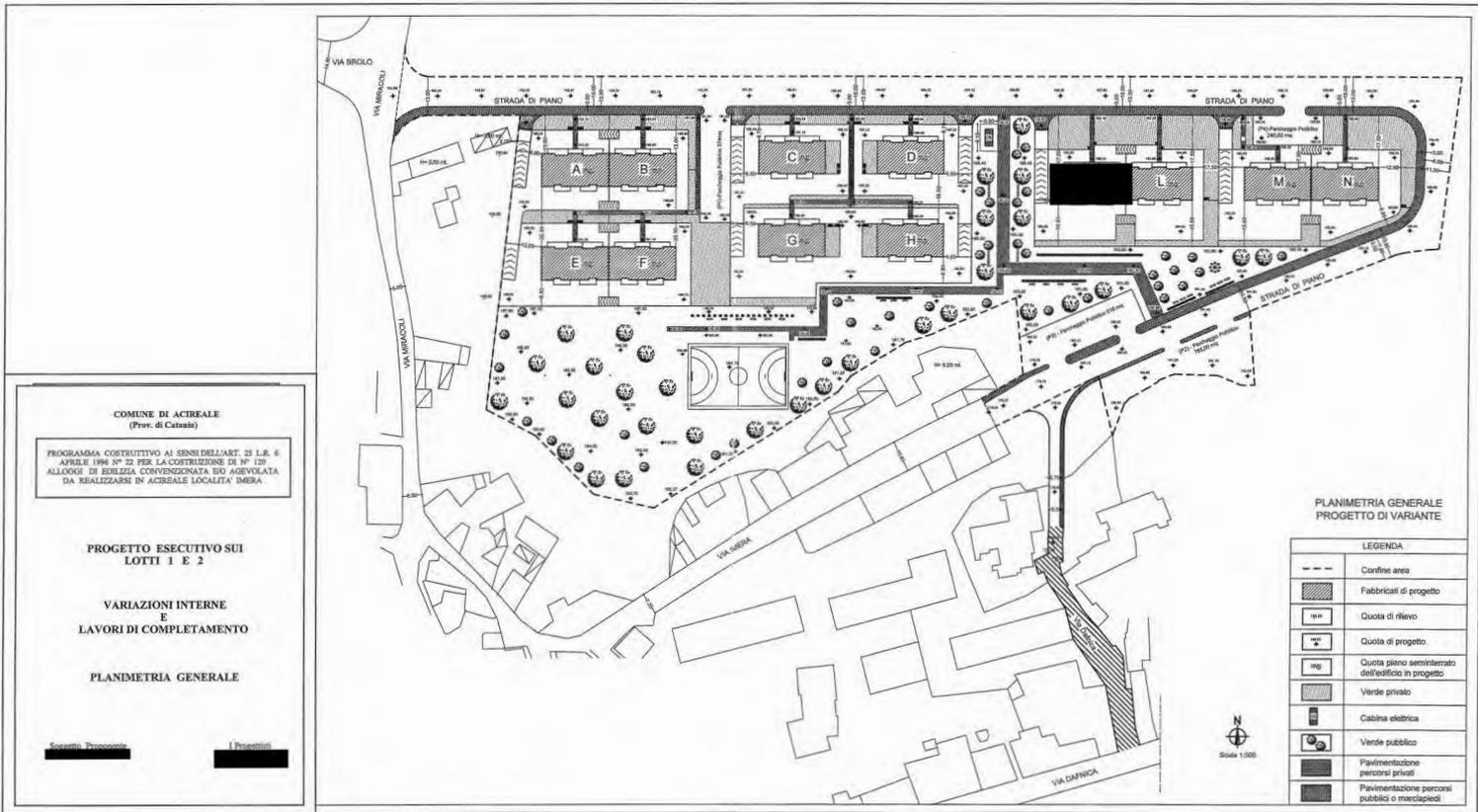
E=6000

I Particella: 557

Comune: ACIREALE
Foglio: 60

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

3-Gen-2022 16:0:40
Prot. n. T160223/2022



COMUNE DI ACIREALE
(Prov. di Catania)

PROGRAMMA COSTRUTTIVO AI SENSI DELL'ART. 25 L.R. 6
APRILE 1966 N° 22 PER LA COSTRUZIONE DI N° 120
ALLOGGI DI EDILIZIA CONVENGONATA E/O AGEVOLATA
DA REALIZZARSI IN ACIREALE LOCALITA' IBERA

PROGETTO ESECUTIVO SUI
LOTTI 1 E 2

VARIAZIONI INTERNE
E
LAVORI DI COMPLETAMENTO

PLANIMETRIA GENERALE

Scavotto, Trovati

Architetti

PLANIMETRIA GENERALE
PROGETTO DI VARIANTE

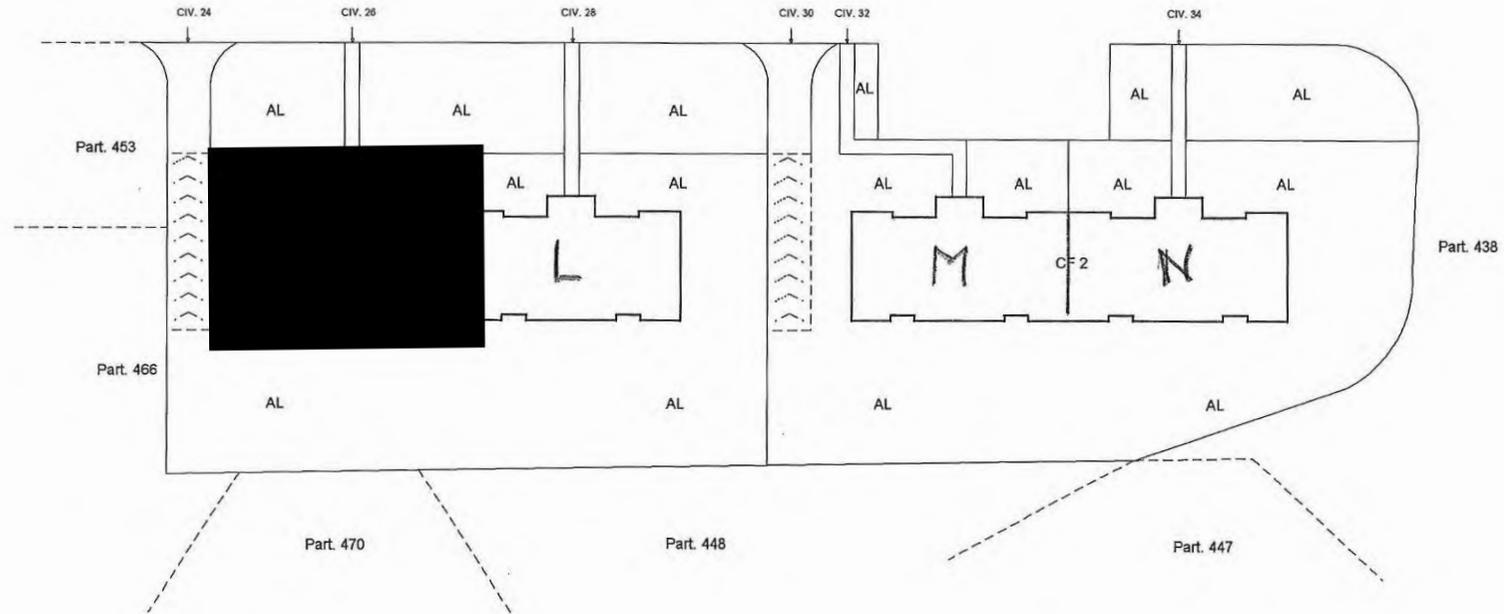
LEGENDA	
	Confine area
	Fabbricati di progetto
	Quota di rilievo
	Quota di progetto
	Quota piano seminterato dell'edificio in progetto
	Verde privato
	Cabine elettrica
	Verde pubblico
	Pavimentazione percorsi privati
	Pavimentazione percorsi pubblici o marciapiedi

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	Pr. [redacted] n. 12/04/2019 del
Dimostrazione grafica dei subalterni.			Tipo Mappale n. 213183 del 07/09/2016 scala 1 : 500		

PIANO TERRA

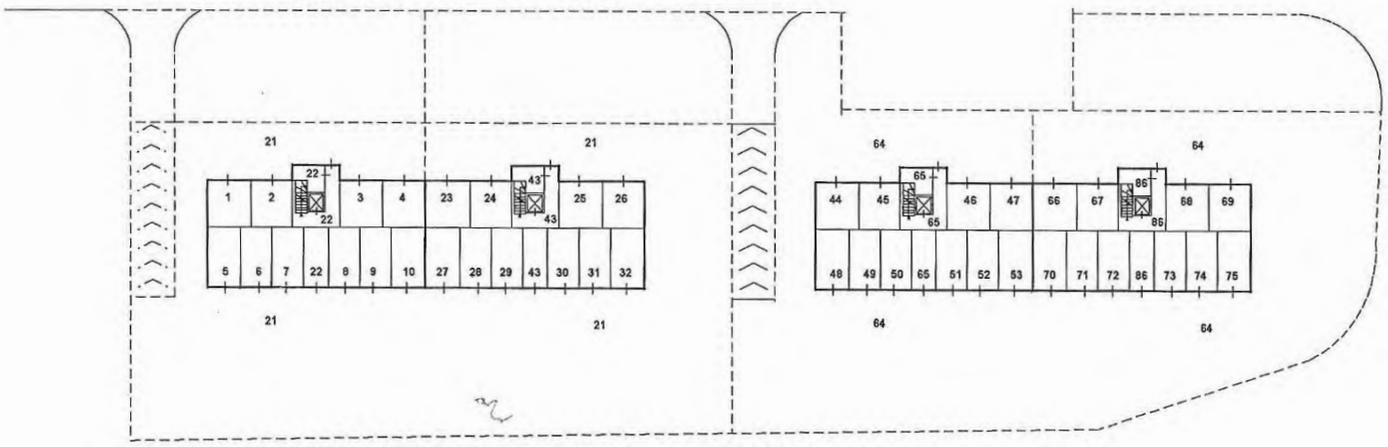


Ufficio provinciale di Catania
 Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Catania
 Data: 08/01/2024
 Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

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

Uff. Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Catania

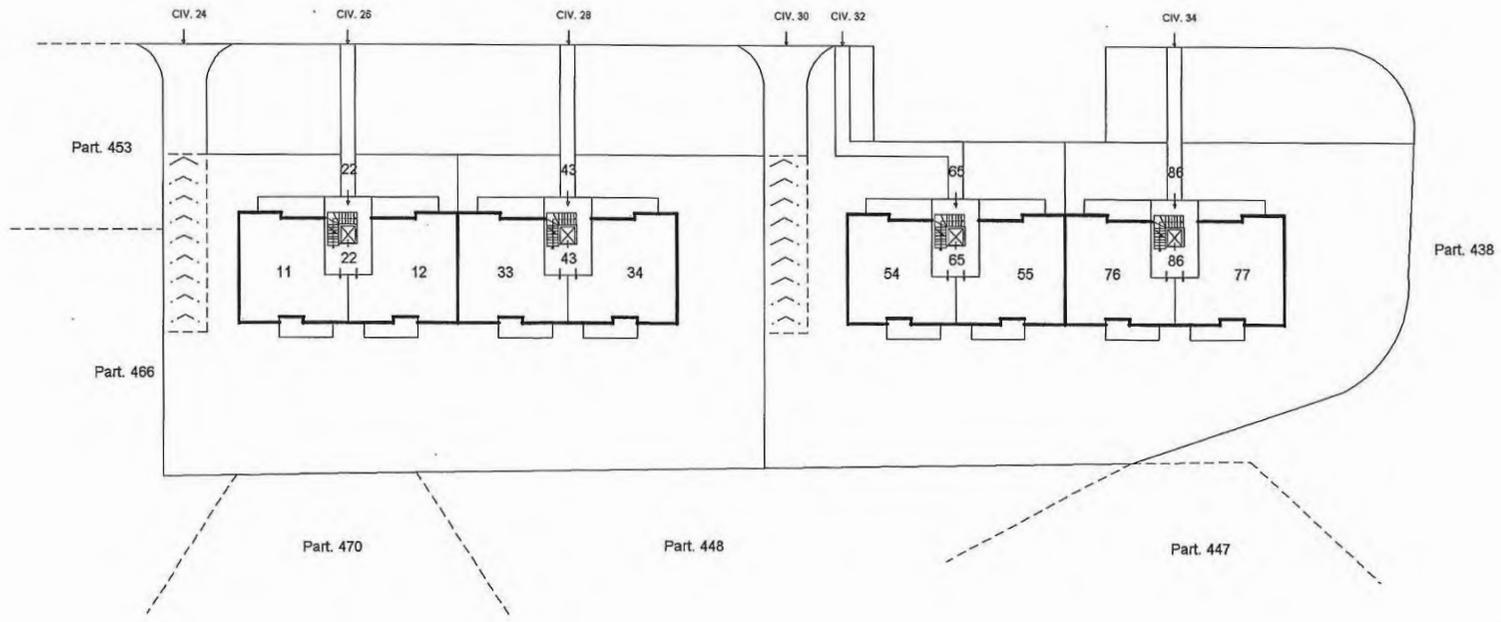
PIANO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti
 Data: 08/01/2024 - n. [redacted]
 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	N. [redacted]
Comune di Acireale	Sezione:	Foglio: 60	Particella: 556	Procedimento n. 12/04/2019 del [redacted]
Dimostrazione grafica dei subalterni.			Tipo Mappale n. 213183 del 07/09/2016 Scala 1 : 500	

PIANO TERRA



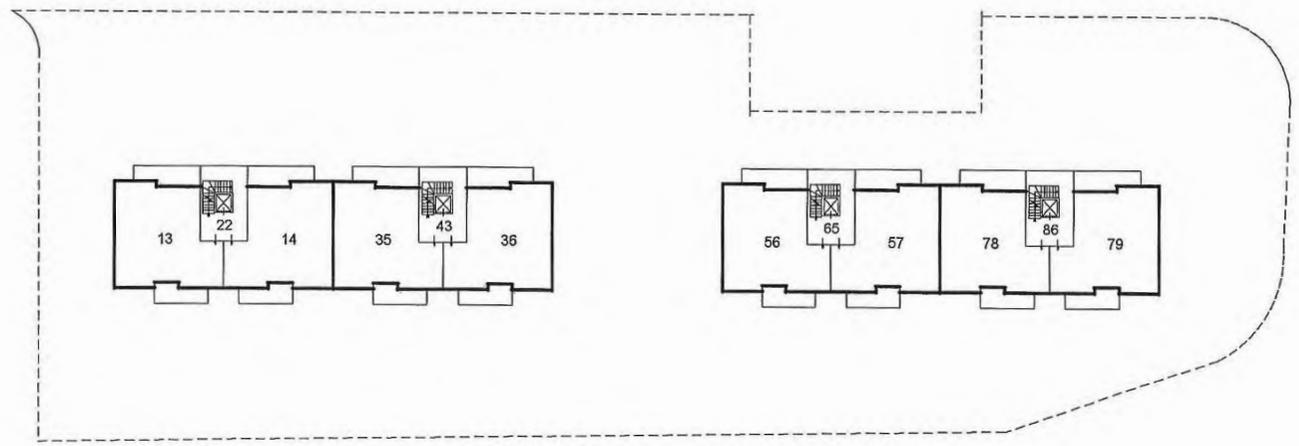
Ultima planimetria in atti
- Richiedente [redacted]
- Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile
Data: 08/01/2024
Totale schede: 7

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Catania

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

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Catania

PIANO PRIMO



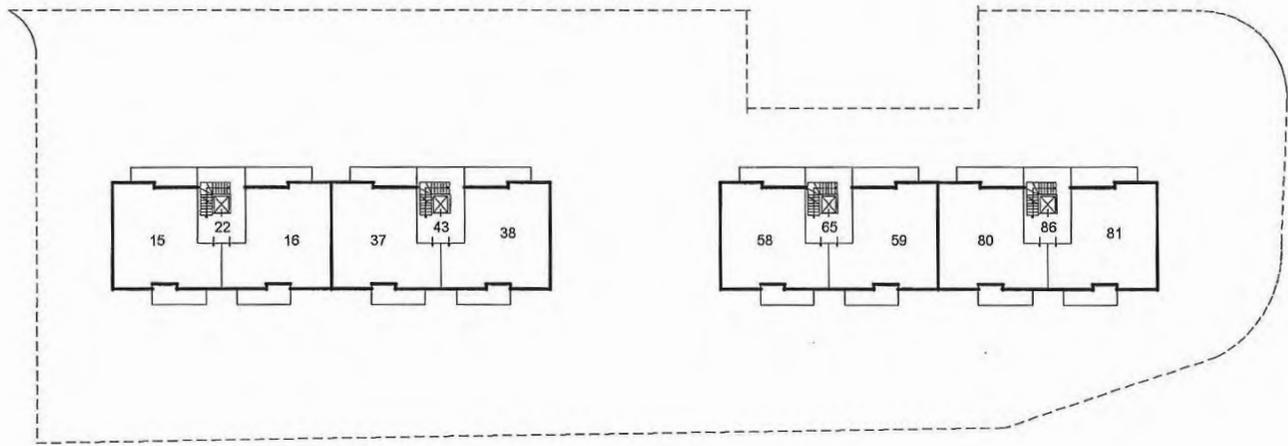
Ultima planimetria in atti
Data: 08/01/2024 - n. [redacted]
Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

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

Ultima planimetria in ogni atto
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Catania

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

PIANO SECONDO

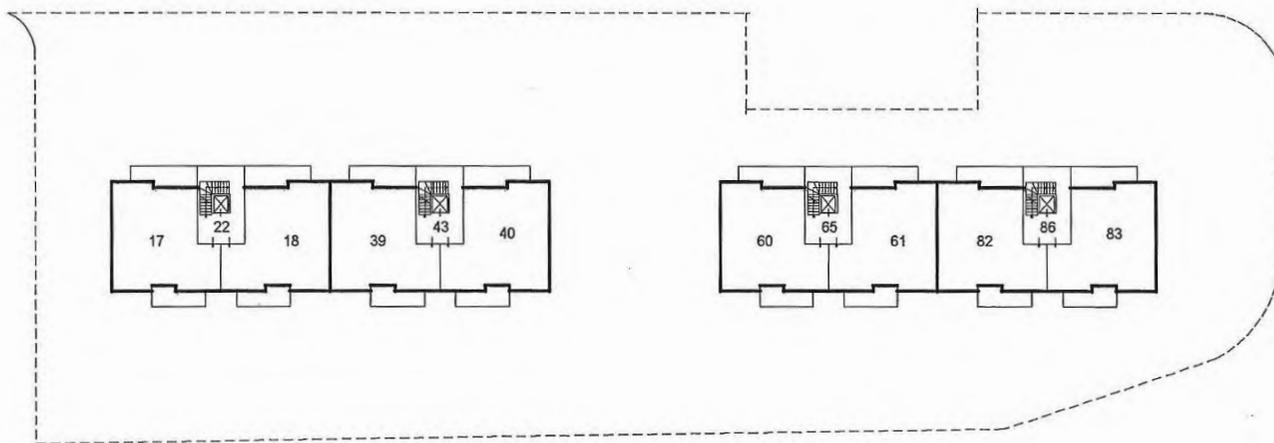


ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: [redacted]	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Catania
Comune di Acireale	Sezione:	Foglio: 60	Particella: 556
Dimostrazione grafica dei subalterni		Prat. n. 12/04/2019 del	Tipo Mappale n. 213183 del 07/09/2016

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Catania

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

PIANO TERZO

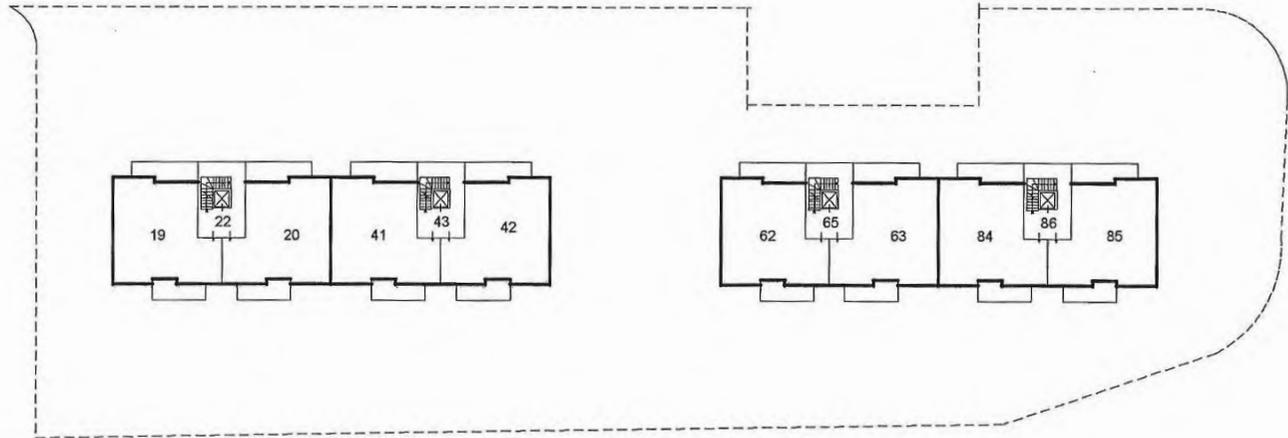


ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: [redacted]	Isoritto all'albo: Geometri	Prov. Catania
Comune di Acireale	Sezione:	Foglio: 60	Particella: 556
Dimostrazione grafica dei subalterni			Pr. n. 12/04/2019 del [redacted]
Tipo Mappale n. 213183 del 07/09/2016 scala 1 : 500			

Ultima planimetria in atti
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Catania

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

PIANO QUARTO



13

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

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

Commissario liquidatore

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno 26 del mese di settembre dell'anno 2024 alle ore 11,25 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' [redacted] n.q. di proprio collaboratore tecnico anch'esso autorizzato, ha avuto accesso nell'immobile destinato ad abitazioni ubicato al piano IV, interno 2A della palazzina I con accesso dal civico _____ ed identificato al foglio 60, particella 556, sub 19.

Sono presenti :

- Il Signor [redacted] in sostituzione della [redacted]
- n.q. di Signor 22 [redacted]
- dell'immobile -
- Il Signor [redacted] custode del cantiere

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° 2

Alle ore 11,26

LCS.

[redacted signature area]

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 19

VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 26 Scala I
Piano 4

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^e, 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 19

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 19

Totale: 120 m²

Totale escluse aree scoperte : 112 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

Data: 07/12/2023
Ora: 10:21:11
Numero Pratica: T88141/2023
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. 19



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:

Sezione:
Foglio: **60**
Particella: **556**
Subalterno: **19**

Compilata da:

[redacted]
Iscritto all'albo:
Geometri

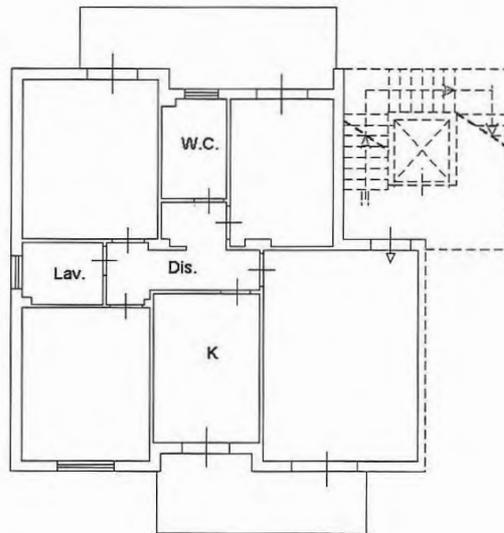
Prov. **Catania**

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 556 - Subalterno 19 >
VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 26 Scala I Piano 4

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 26/12/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/12/2023

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

Foglio 60 Particella 556 Subalterno 2

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 2

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 2

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 2

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 2

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 2

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

Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/12/2023
Ora: 12:12:00
Numero Pratica: T7850/2023
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. 2



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:

Sezione:

Foglio: **60**

Particella: **556**

Subalterno: **2**

Compilata da:

Isritto all'albo:
Geometri

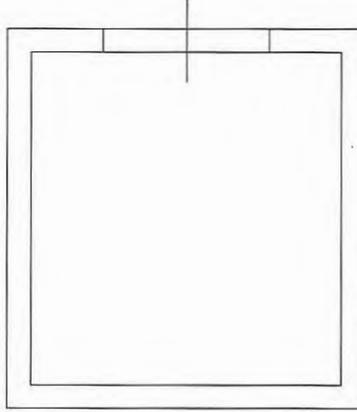
Prov. **Catania**

N. [redacted]

Scheda n. 1

Scala 1:100

Pianta Piano S1
H= 2.50 mt.



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/12/2023 - Comune di ACIREALE(A028) - < Foglio 60 - Particella 556 - Subalterno 2 >
VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 24 Sc. 1. 1. D. 1. 1. S. 1

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 19

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 19

Indirizzo: VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 26 Scala I Piano 4

Dati di superficie: Totale: 120 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 112 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 19

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

Documentazione fotografica

APPARTAMENTO PALAZZINA I – PIANO 4 - LATO dX

Dati catastali : 60 - 556 – 19



1



2



3



4



5



6

