

[REDACTED]

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

[REDACTED]

[REDACTED]

Commissario liquidatore Avv. Rosalba Basile

## **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 E**  
**(ingresso via Argentieri Acesi n° 12)**

## **FASCICOLO ALLEGATI**

Palermo, 10 settembre 2025

IL TECNICO INCARICATO

Vito Zichichi  
[REDACTED]

10 \* 01



N=6000

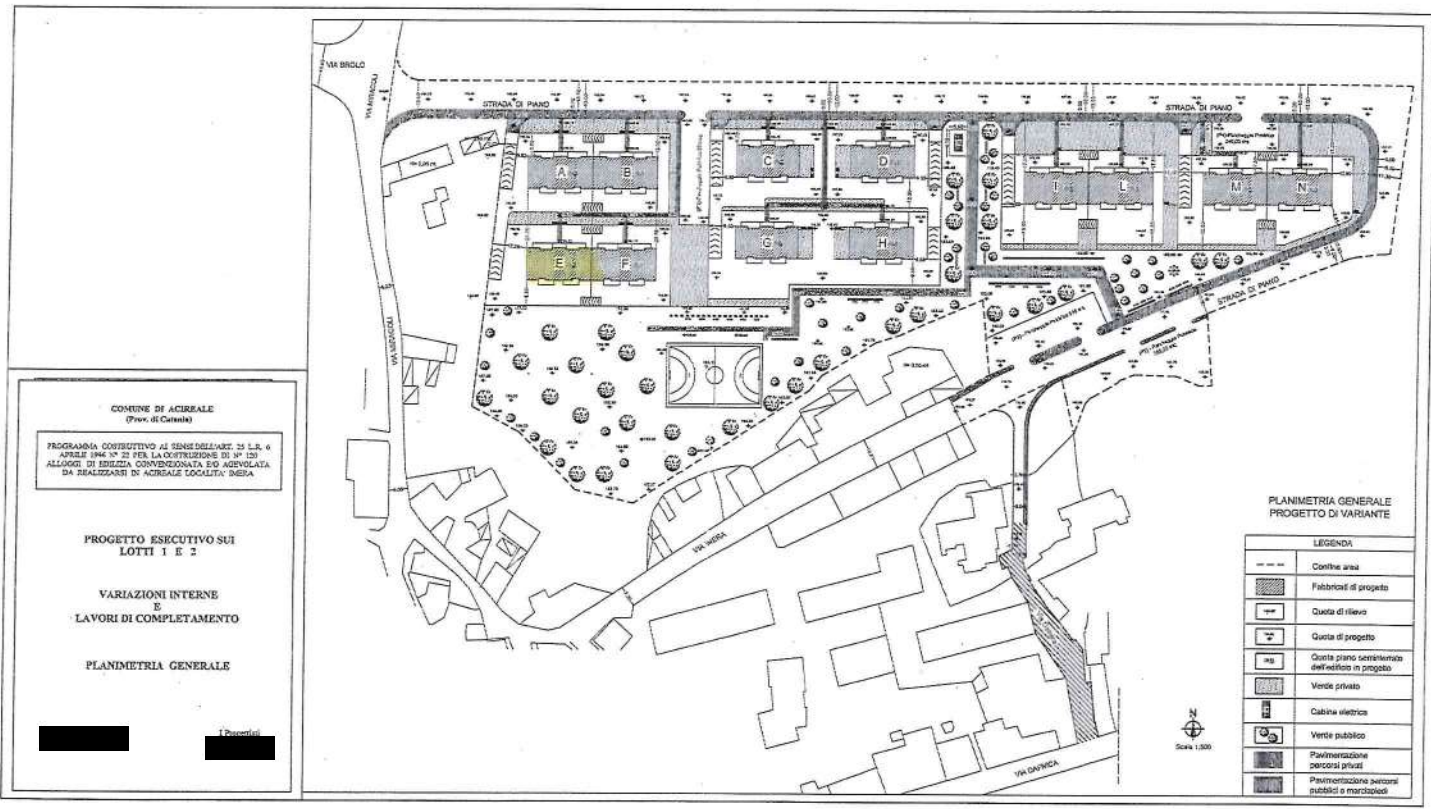
E=6000

3-Geh-2022 16.0.40  
Prot. n. 1160223/2022

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: ACIREALE  
Foglio: 60

1 Particella: 557



CONTINE DI ACREALE  
(Prov. di Catania)

PROGRAMMA COSTRUTTIVO AI SENSI DELL'ART. 25 L.R. 6  
APRILE 1964 N° 22 PER LA COSTRUZIONE DI 36 (30)  
ALLOGGI DI EDILIZIA CONVENZIONATA ED AGEVOLATA  
DA REALIZZARSI IN ACREALE LOCALITA' INERA

PROGETTO ESECUTIVO SUI  
LOTTI 1 E 2

VARIAZIONI INTERNE  
E  
LAVORI DI COMPLETAMENTO

PLANIMETRIA GENERALE

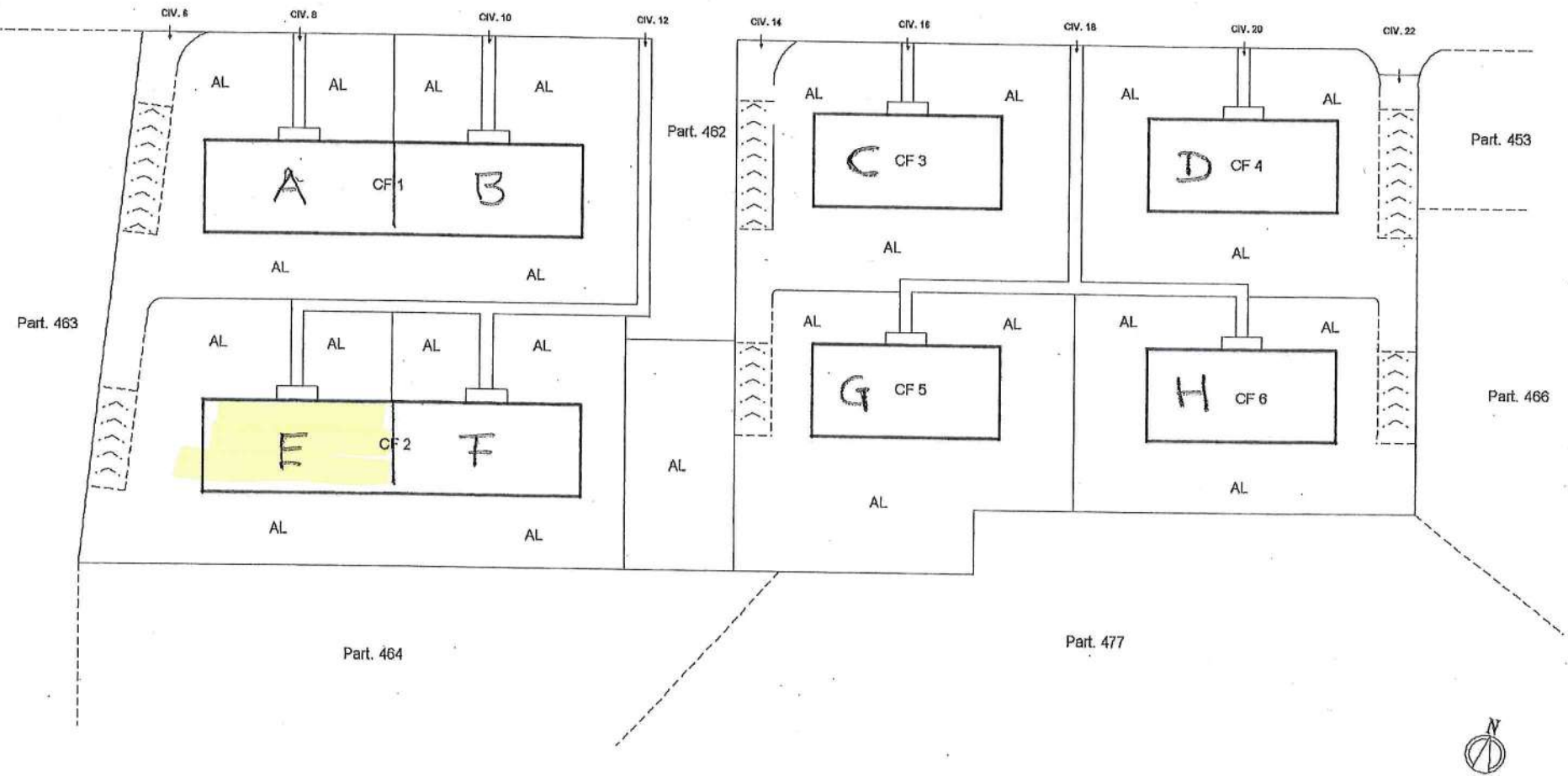
██████████

Disegnato

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



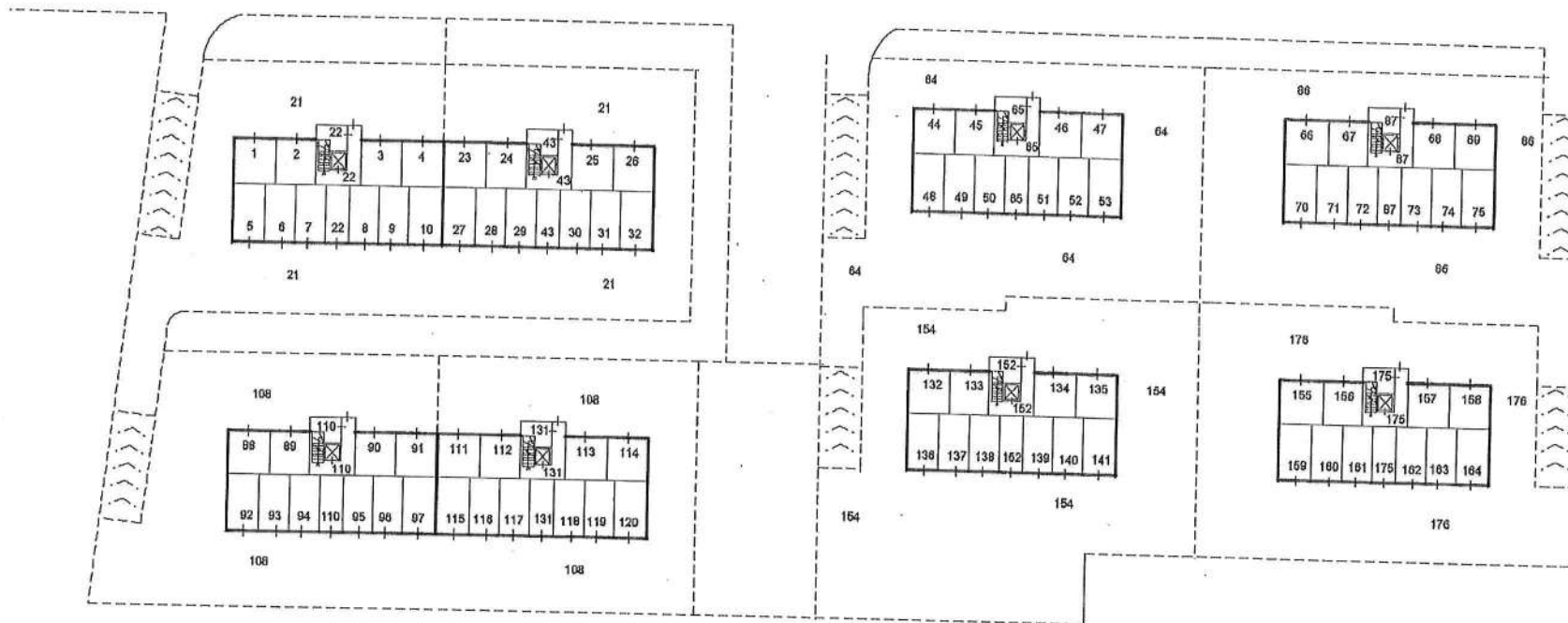
Data: 03/01/2022 - n. TT 61227 - Richiedente: Telematico  
 Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile  
 Utente planimetria in atti

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		Compilato da: [REDACTED]	Iscritto 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

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Catania

## PIANO SOTTOSTRADA

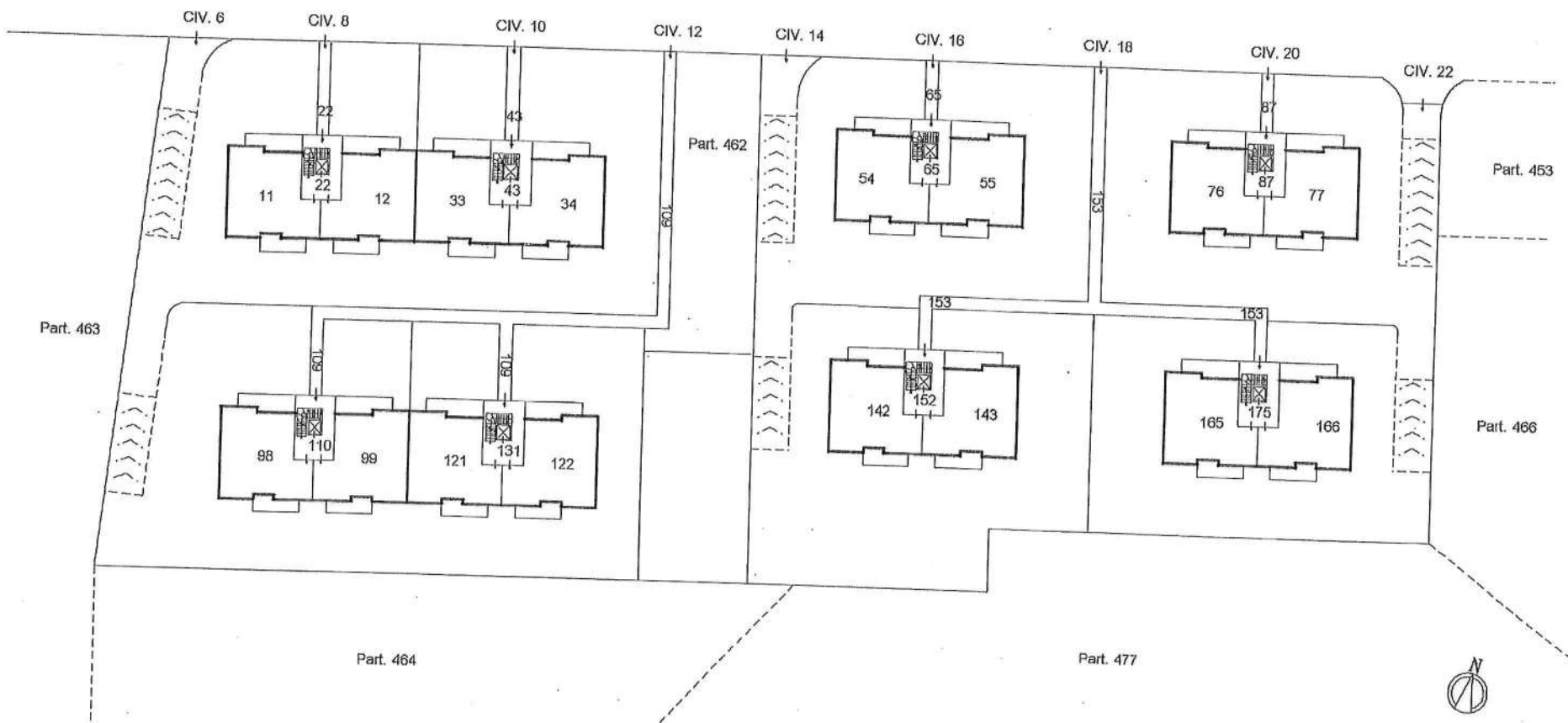


Data: 03/01/2022 - n. T161227 - Richiedente: Telematico  
 Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile  
 Ultima planimetria in atti

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			

# PIANO TERRA



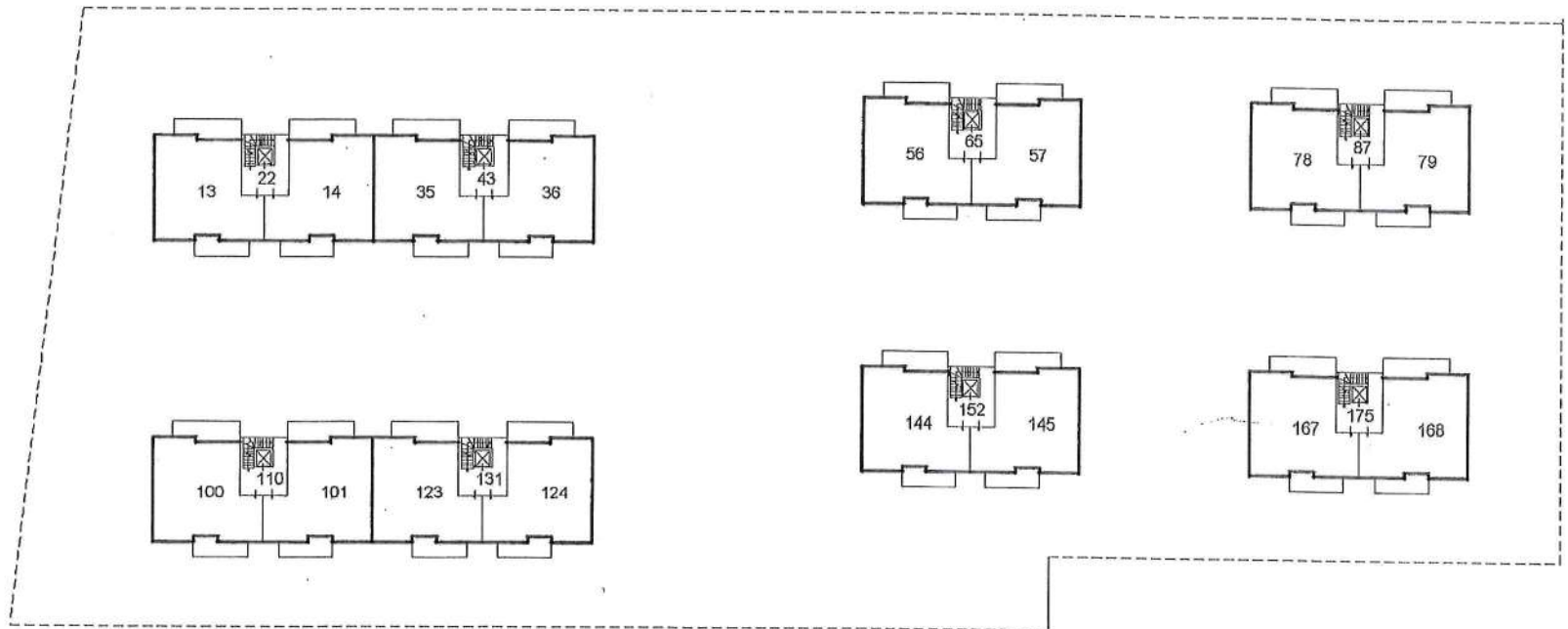
z. 03/01/2022 - r. T161227 - Richiedente: Telematico  
ale scheda: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile  
ma planimetria in atti

Data: 03/01/2022 - n. T161227 - Richiedente: Telematico  
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			

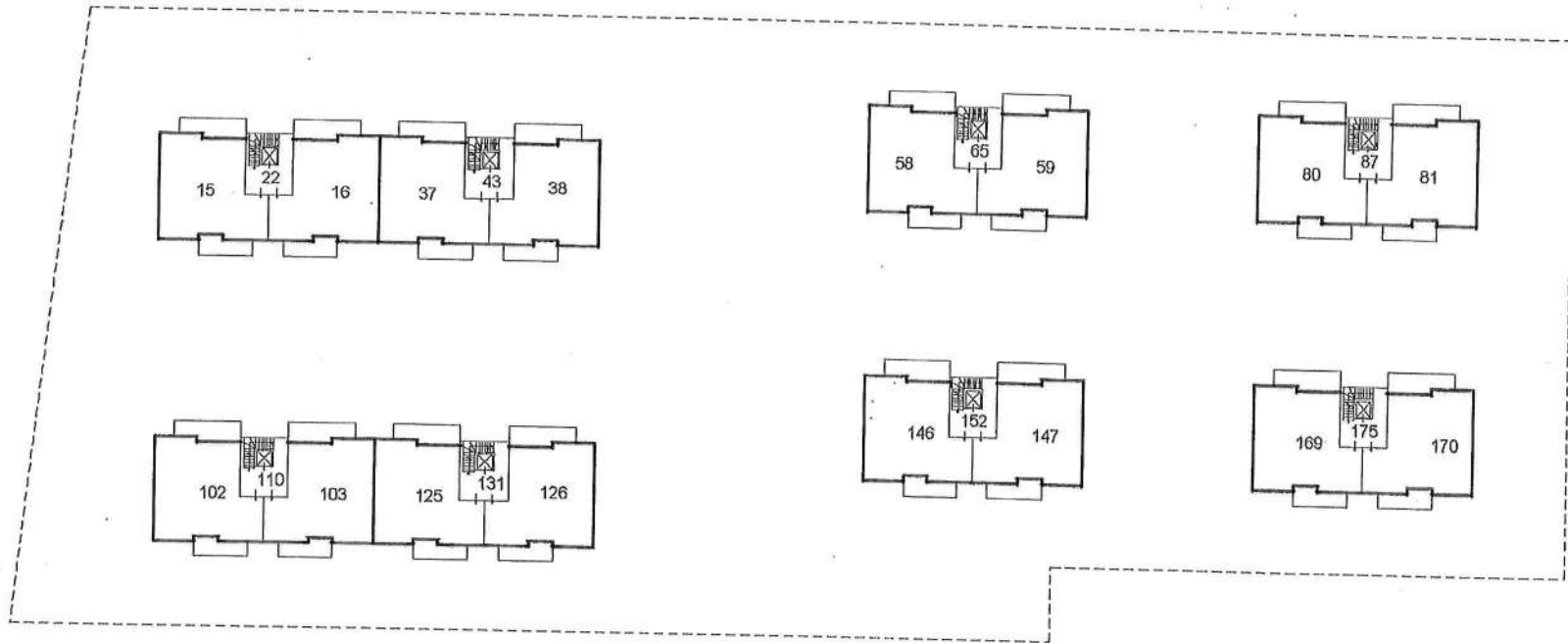
### PIANO PRIMO



Data: 03/01/2022 - n. T161227 - Richiedente: Telematico

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 SECONDO

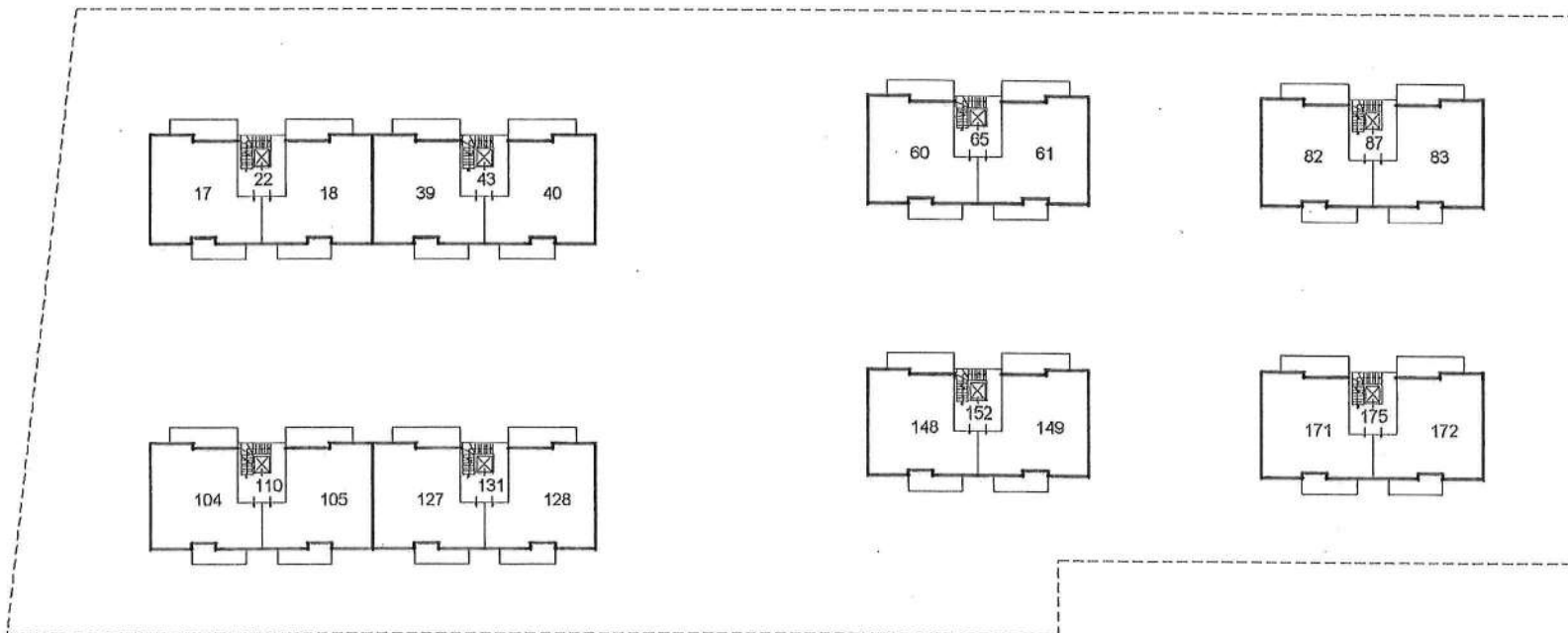


03/01/2022 - n. 1161227 - Richiedente: Telematico  
Formato stampato: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile

03/01/2022 - n. 1161227 - Richiedente: Telematico

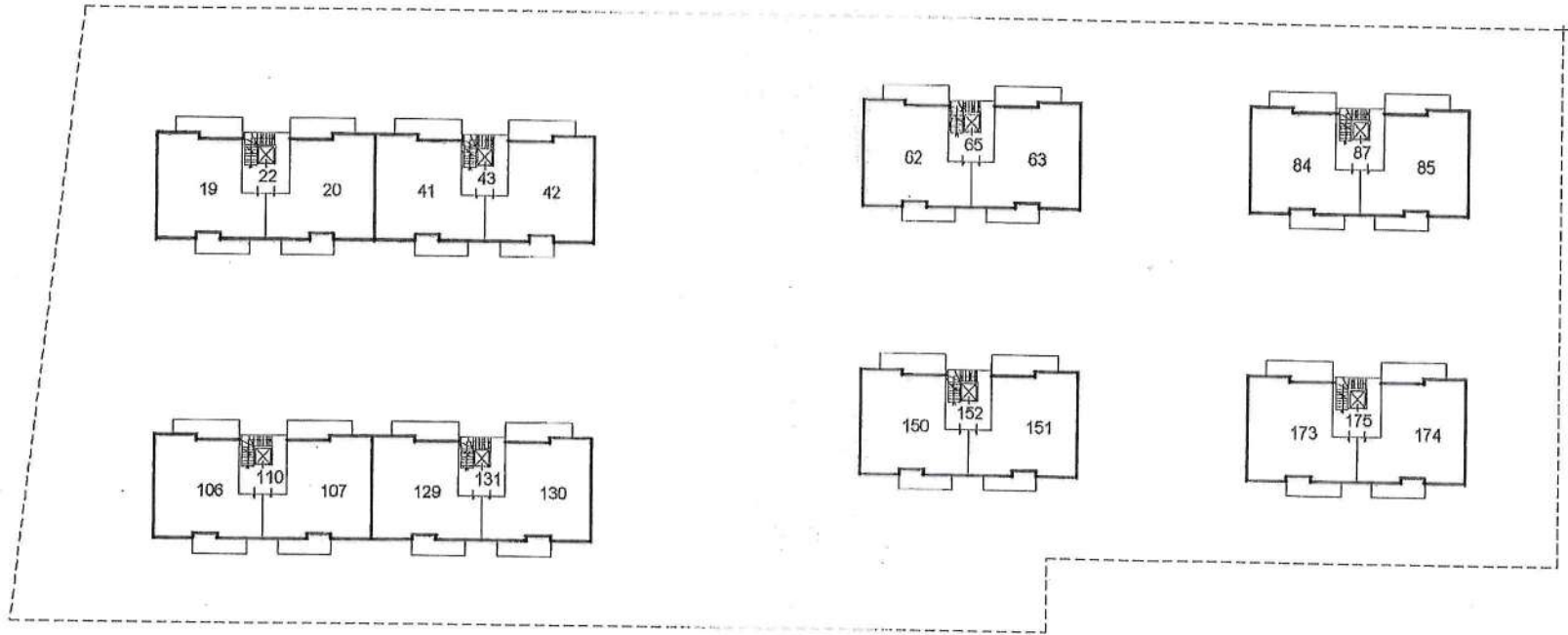
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: [REDACTED]	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Catania
Comune di Acireale	Sezione:	Foglio: 60	Particella: 557
Dimostrazione grafica dei subalterni			Protocollo n. CT0234651 del 14/11/2017
Tipo Mappale n. 213183 del 07/09/2016 scala 1 : 500			

### PIANO TERZO



<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Completato da: [REDACTED]	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Catania
Comune di Acireale	Sezione: [REDACTED]	Foglio: 60	Particella: 557
Dimensionazioni grafiche dei fabbricati			Protocollo n. CT0234651 del 14/11/2017
Tipo Mappale n. 213183 del 07/09/2016 scala 1 : 500			

# PIANO QUARTO



area: 03/01/2022 - n. T161227 - Richiedente: Telematico  
 scale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesta: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile  
 forma planimetria in atti

Commissario liquidatore Avv. Rosalba Basile

### VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno 23 del mese di luglio dell'anno 2024 alle ore 11.10 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 Avv. Rosalba Basile 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 abit. ubicato al piano T, interno SX della palazzina E con accesso dal civico \_\_\_\_\_ ed identificato al foglio 60, particella 557, sub 99.

Sono presenti :

- Il Signor [redacted] n.q. di [redacted]
- il [redacted]
- \_\_\_\_\_

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 sub 91

Alle ore 11.20 il sottoscritto tecnico chiude il presente verbale.

LCS.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[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 99

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio 60 Particella 557

Classamento:

Rendita: Euro 728,20

Categoria A/2<sup>a</sup>), Classe 10, Consistenza 6 vani

Foglio 60 Particella 557 Subalterno 99

Indirizzo: VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 12 Scala E Piano T

Dati di superficie: Totale: 120 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 112 m<sup>2</sup>

### > Intestati catastali

> 1. 

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 99

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 99

VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 12 Scala E  
Piano T

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<sup>o</sup>, Consistenza 0 m<sup>2</sup>

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 99

Rendita: Euro 728,20

Categoria A/2<sup>a</sup>, 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 99

Rendita: Euro 728,20

Categoria A/2<sup>a</sup>, 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 99

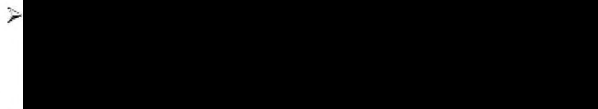
Totale: 120 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 112 m<sup>2</sup>

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

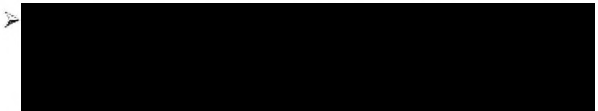


1. COSTITUZIONE del 07/09/2016 Pratica n. CT0213375 in atti dal 07/09/2016 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO CT0213183 DEL 06/09/2016 (n. 213183.1/2016)

☞ 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. 99



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. 12

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 60

Particella: 557

Subalterno: 99

Compilata da:

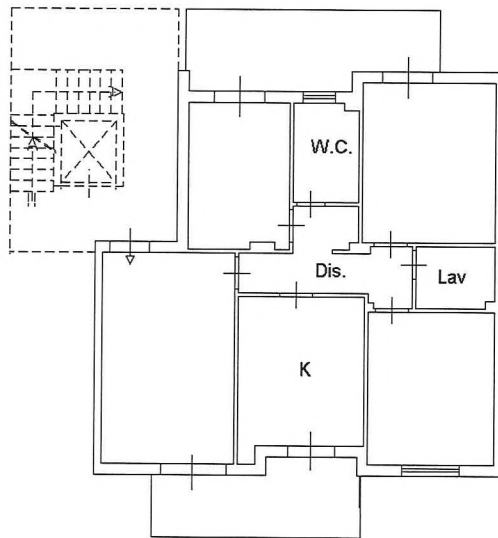
Iscritto all'albo:  
**Geometri**

Prov. Catania

Scheda n. 1

Scala 1:200

Pianta Piano Terra  
H= 2.70 mt.



Ultima planimetria in atti

Data: 12/12/2023 - n. T146832 - 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 95

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio 60 Particella 557

Classamento:

Rendita: Euro 95,75

Categoria C/6<sup>a</sup>, Classe 9, Consistenza 18 m<sup>2</sup>

Foglio 60 Particella 557 Subalterno 95


Indirizzo: VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 6 Scala E Piano S1

Dati di superficie: Totale: 24 m<sup>2</sup>

---

> Intestati catastali

> 1. 

  
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 95

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 95

VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 6 Scala E 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<sup>b</sup>), Consistenza 0 m<sup>2</sup>

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 95

Rendita: Euro 95,75

Categoria C/6<sup>a</sup>), Classe 9, Consistenza 18 m<sup>2</sup>

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 95

Rendita: Euro 95,75

Categoria C/6<sup>a</sup>), Classe 9, Consistenza 18 m<sup>2</sup>

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 95

Totale: 24 m<sup>2</sup>

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. 95



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. 6

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: **60**

Particella: **557**

Subalterno: **95**

Compilata da:

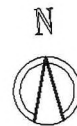
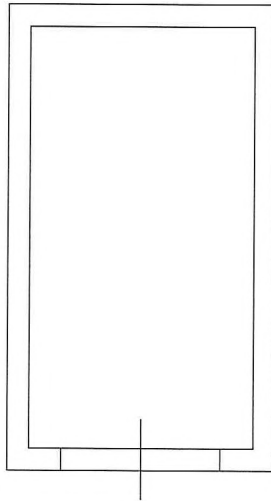
Iscritto all'albo:  
**Geometri**

Prov. **Catania**

Scheda n. **1**

Scala **1:100**

**Pianta Piano S1**  
**H= 2.50 mt.**



Ultima planimetria in atti

Data: 12/12/2023 - n. T268846 - Richiedente: [REDACTED]

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

*Documentazione fotografica*

**APPARTAMENTO PALAZZINA E – PIANO T- LATO SX**

**Dati catastali : 60 - 557 – 99**



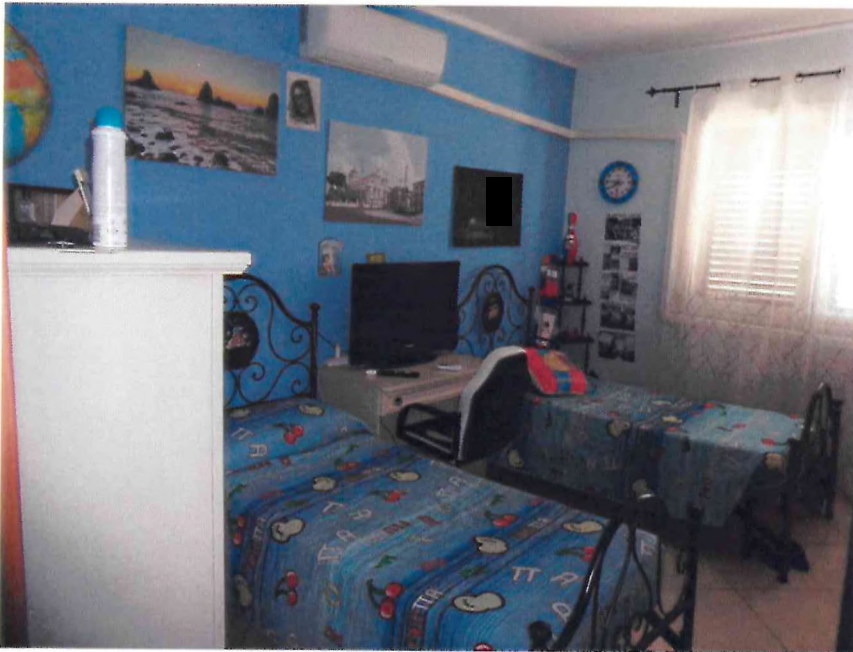
**1**



**2**



3



4



5



6