

[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 F
(ingresso via Argentieri Acesi n° 12)

FASCICOLO ALLEGATI

Palermo, 11 settembre 2025

IL TECNICO INCARICATO

[REDACTED]

OP *

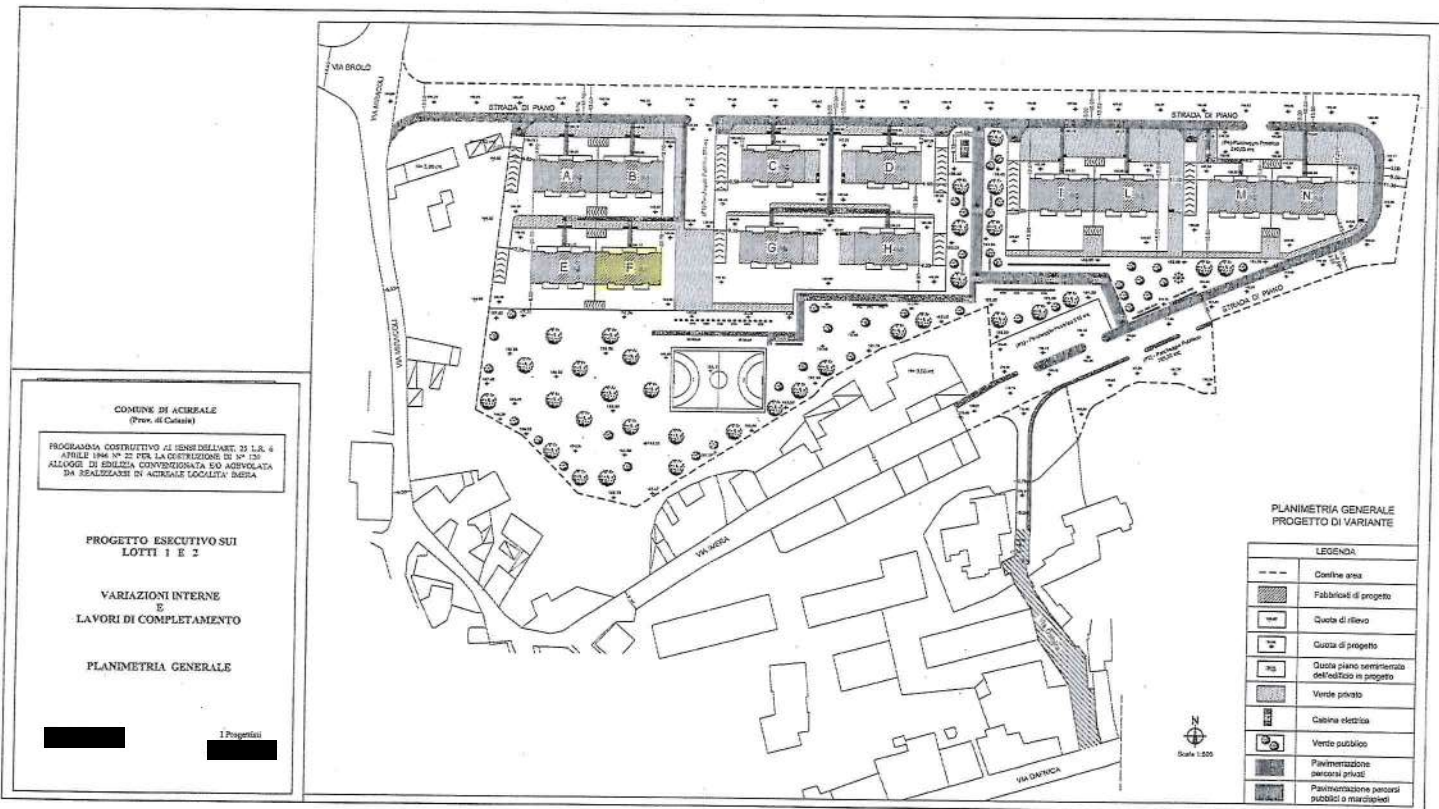


3-Gem-2022 18-0-40
Prot. n. 1160223/2022

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

Comune: ACIREALE
Foglio: 80

1 Particella: 557



COMUNE DI ACIREALE
(Prov. di Catania)

PROGRAMMA COSTRUTTIVO AI SENSI DELL'ART. 23 L.R. 4
ANNO 1968 N° 22 PER LA COSTRUZIONE DI N° 120
ALLOGGI DI EDILIZIA CIVILIZZATA ED ABBONDATA
DA REALIZZARSI IN ACIREALE LOCALITA' BARRA

PROGETTO ESECUTIVO SUI
LOTTI 1 E 2

VARIAZIONI INTERNE
E
LAVORI DI COMPLETAMENTO

PLANIMETRIA GENERALE

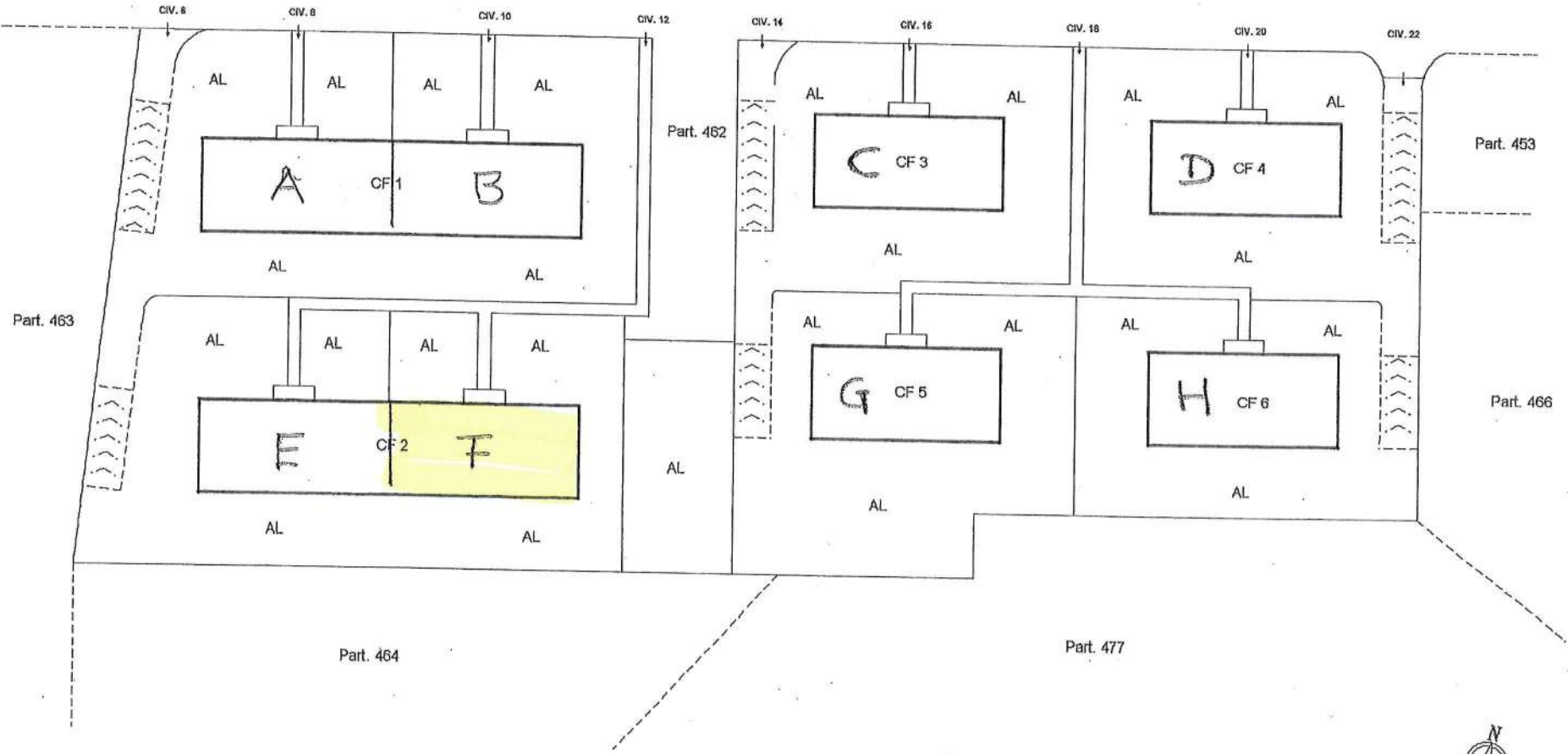
1 Progettisti

PLANIMETRIA GENERALE
PROGETTO DI VARIANTE

LEGENDA	
--- ---	Confine area
▨	Fabbricati di progetto
▩	Quota di rilievo
▧	Quota di progetto
▦	Quota piano seminterrato dell'edificio in progetto
▥	Vende privato
⚡	Cabina elettrica
♻️	Vende pubblico
▩	Pavimentazione marciapiedi privati
▩	Pavimentazione marciapiedi pubblici o marciapiedi

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			

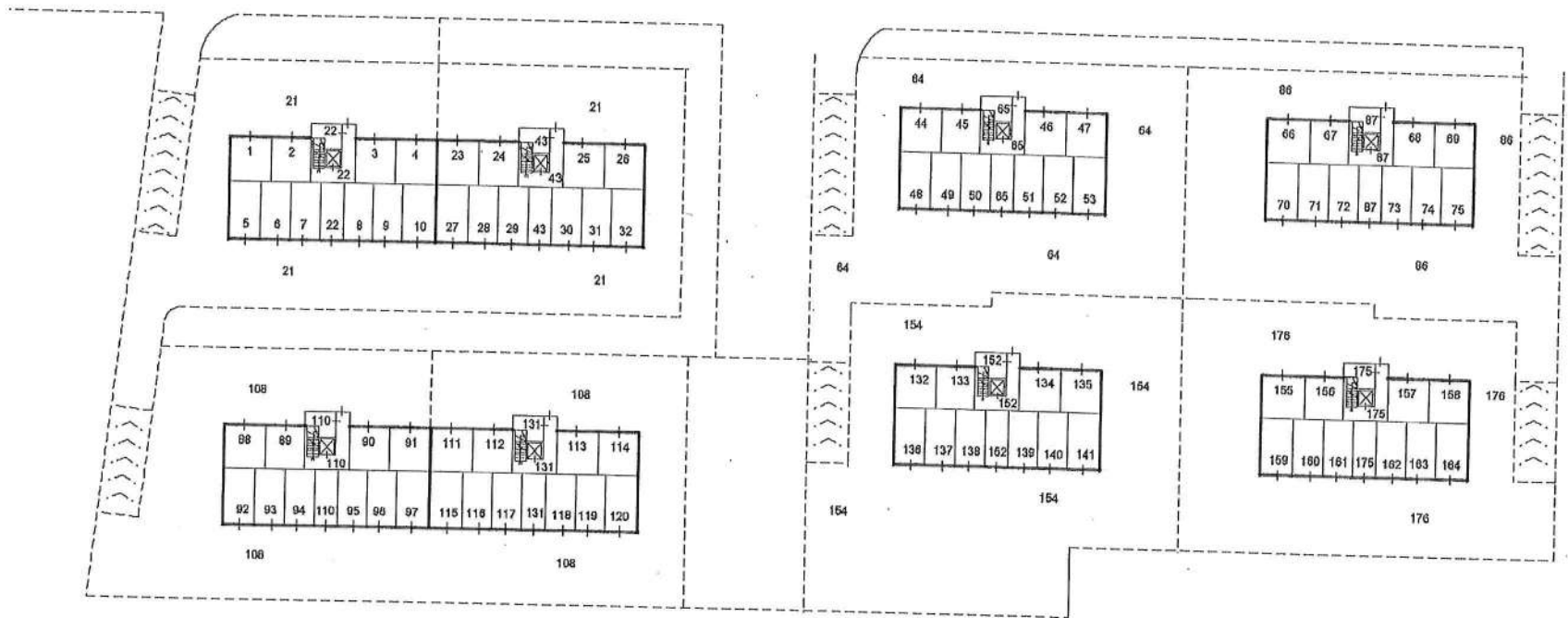
PIANO TERRA



Data: 03/01/2022 - n. TT 61227 - Richiedente: Talamano
 Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato di stampa richiesta: 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
Dimostrazione grafica dei subalterni		Protocollo n. CT0234651 del 14/11/2017	
Tipo Mappale n. 213183 del 07/09/2016 scala 1 : 500			

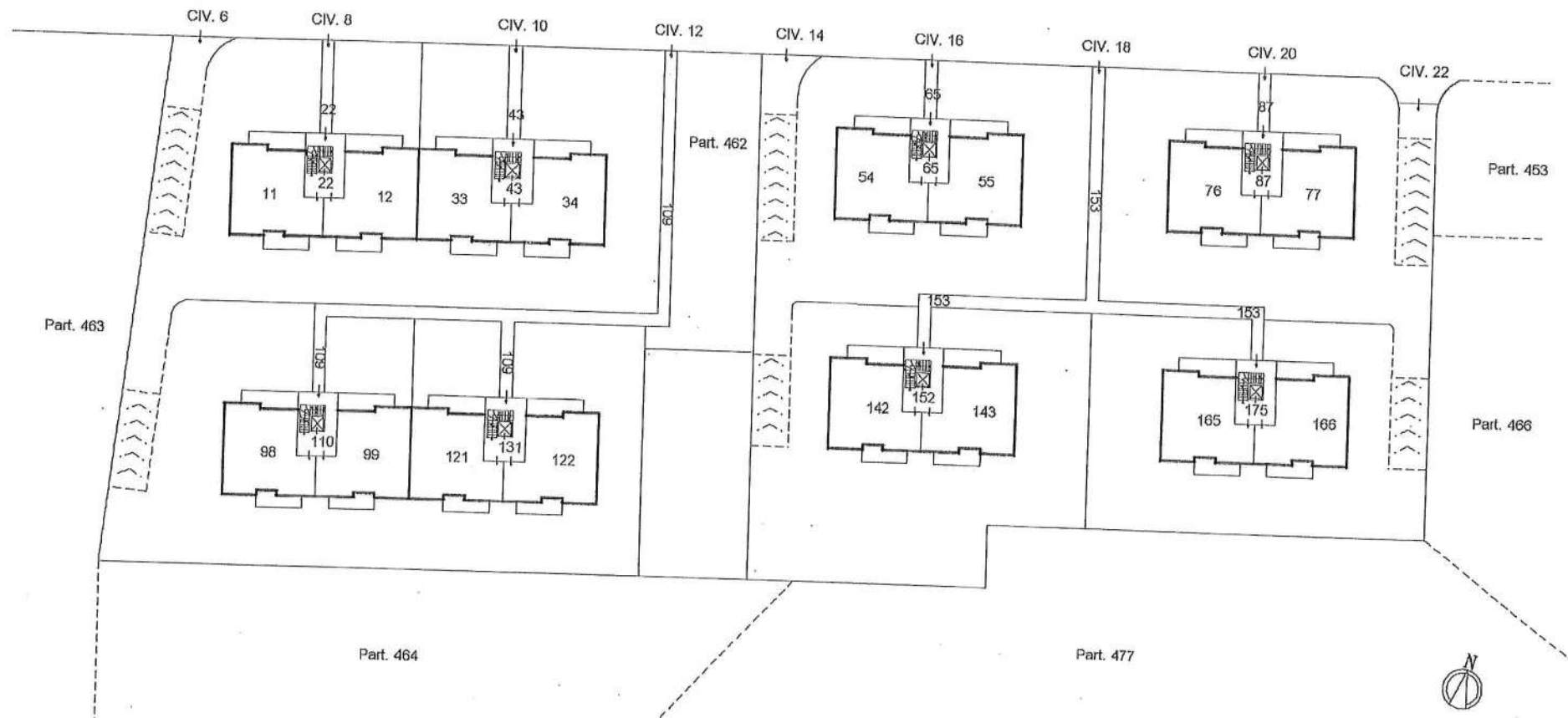
PIANO SOTTOSTRADA



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

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



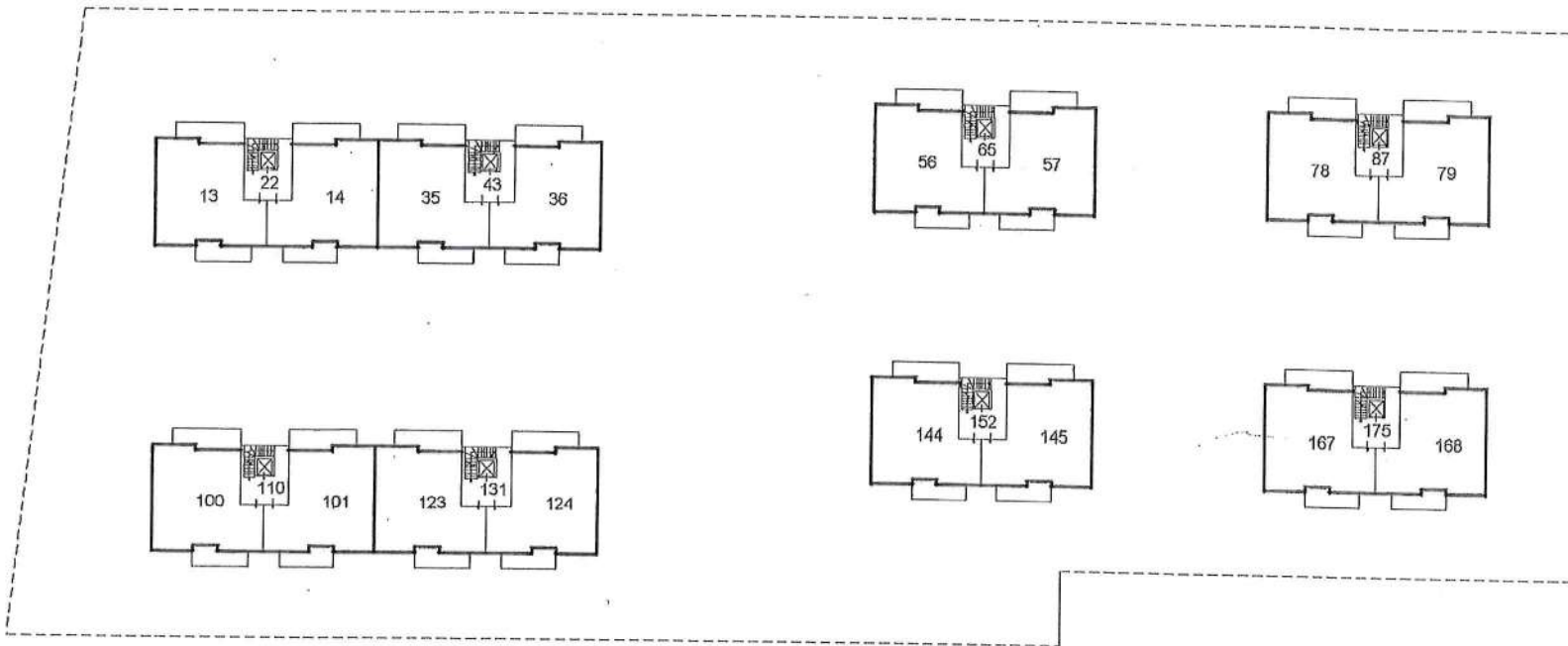
n. 03/01/2022 - n. T161227 - Richiedente: Telematico
alle schede 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesta: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
nella planimetria di atti

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

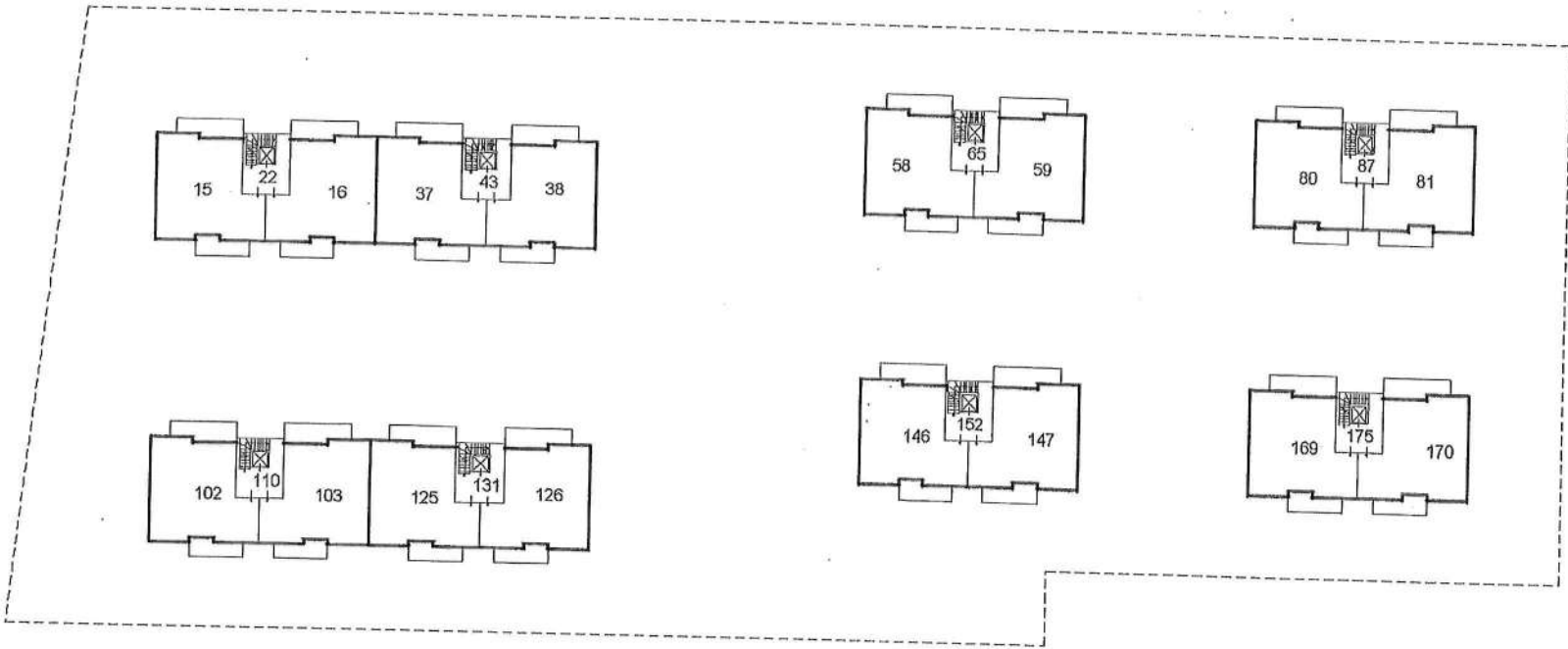
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: [REDACTED]	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Catania
Comune di Acireale	Sezione:	Foglio: 60	Particella: 557
Disostrazione grafica dei subalterni			Protocollo n. CI0234651 del 14/11/2017
Tipo Mappale n. 213183 del 07/09/2016 scala 1 : 500			

PIANO PRIMO



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

PIANO SECONDO

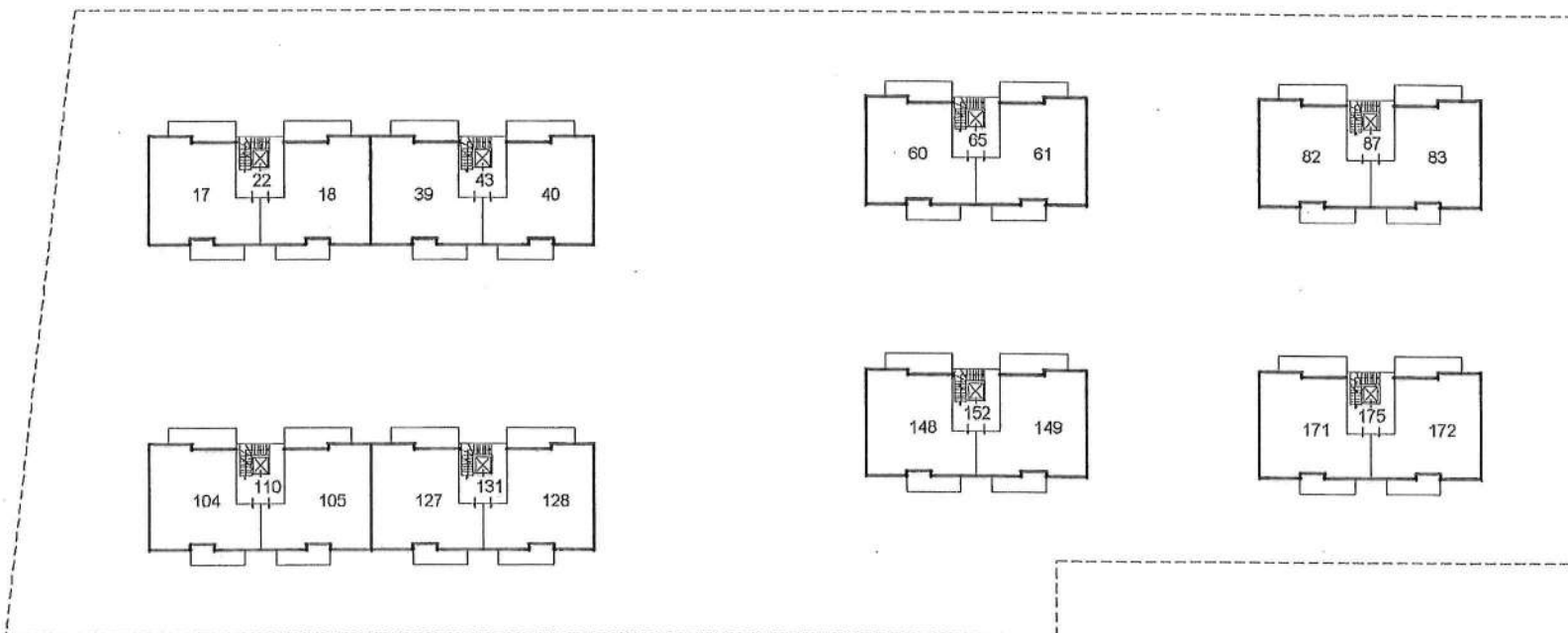


El. 03/01/2022 - n. T161227 - Richiedente: Telematico
Via Salaria, 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
www.agenziaentrate.gov.it

Prov. Catania - D. 1101227 - 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			

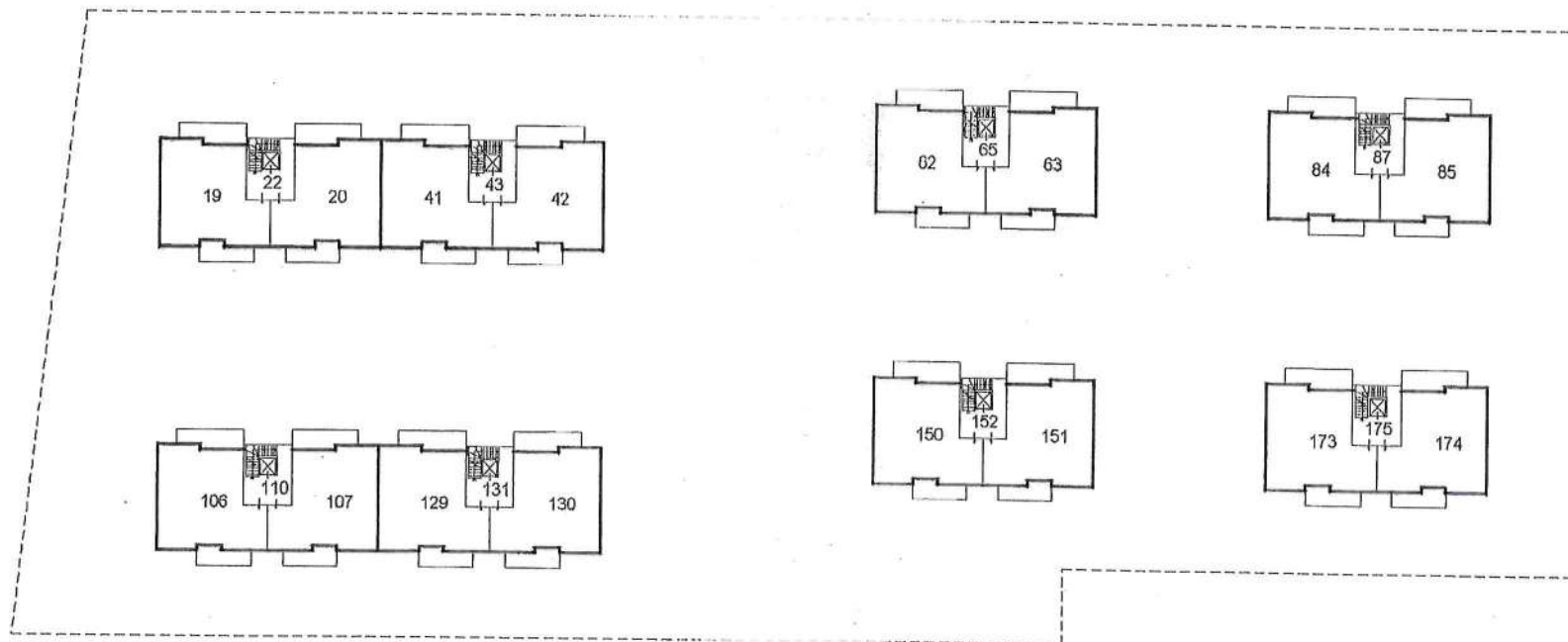
PIANO TERZO



Data: 03/01/2022 - n. T161227 - Richiedente: Telematico
Formato scheda: 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
Dimensionazione grafica dei fabbricati			Protocollo n. CT0234651 del 14/11/2017
Tipo Mappale n. 213183 del 07/09/2016 scala 1 : 500			

PIANO QUARTO



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

Commissario liquidatore Avv. Rosalba Basile

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno 23 del mese di luglio dell'anno 2024 alle ore 12.45 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, ha avuto accesso nell'immobile destinato ad abit. ubicato al piano IV°, interno Sx della palazzina F con accesso dal civico 12 ed identificato al foglio 60, particella 557, sub 128

Sono presenti :

- Il Signor [redacted]
n.q. di [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

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 .

bex sub 118

Alle ore 12.55 il sottoscritto tecnico chiude il presente verbale.

[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 **128**

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 **128**

Indirizzo: **VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 12** Scala **F** Piano **3**

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

> 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 **128**

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 **128**

VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 12 Scala F
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^o**, 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 **128**

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 **128**

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 **128**

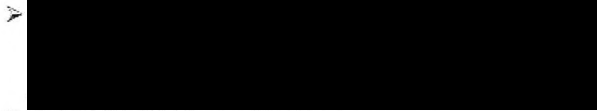
Totale: **119 m²**

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

> Storia degli intestati dell'immobile

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

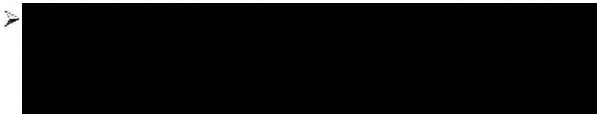


1. COSTITUZIONE del 07/09/2016 Pratica n. CT0213375 in atti dal 07/09/2016 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO CT0213183 DEL 06/09/2016 (n. 213183.1/2016)

📅 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. 128



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: 128

Compilata da:

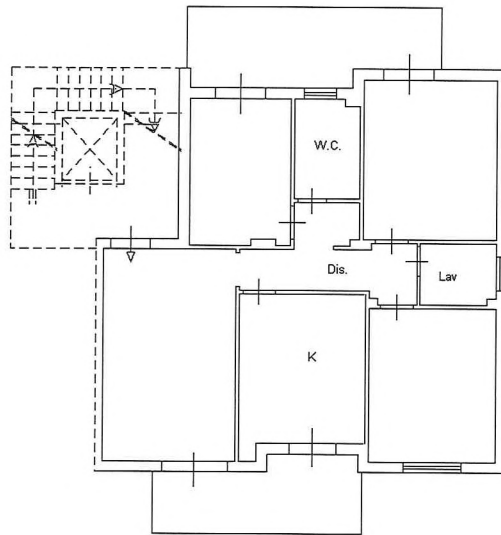
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Catania

Scheda n. 1

Scala 1:200

Pianta Piano Terzo
H= 2.70 mt.



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2023 - Comune di ACIREALE(A028) - < Foglio 60 - Particella 557 - Subalterno 128 >
VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 12 Scala F Piano 3

Ultima planimetria in atti

Data: 12/12/2023 - n. T178763 - 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 114

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 114

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

Dati di superficie: Totale: 24 m²

> 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 114

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 **114**

VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 6 Scala F 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 MAPPAL
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 **114**

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 **114**

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 **114**

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. 114

- >  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: 114

Compilata da:

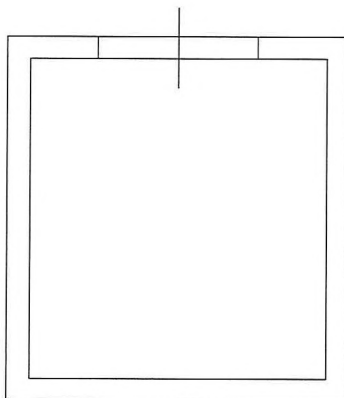
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Catania

Scheda n. 1

Scala 1:100

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



Ultima planimetria in atti

Data: 12/12/2023 - n. T270395 - 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 114 >
VIA DEGLI ARGENTIERI ACESI n. 6 Scala F Piano S1

Documentazione fotografica

APPARTAMENTO PALAZZINA F – PIANO 3- LATO SX

Dati catastali : 60 - 557 – 128



1



2



3



4



5