Ud 15/11/11

[redacted]

TRIBUNALE DI MESSINA

2° SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata

Banca Nazionale del Lavoro S.p.a.

contro

[redacted]

N. Gen. Rep. **000323/10**

Giudice Dr. ~~Ugo Scavuzzo~~ PADIA

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. francesco impallomeni
iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 1119
iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 1119
C.F. MPLFNC70P28F158E- P.Iva 02828690830

con studio in Messina (Messina) VIA LENZI 5
telefono: 090674513
cellulare: 3479383153
fax: 090674513
email: francescoimpallomeni@alice.it

Beni in Messina (Messina) Via Vecchia Polveriera
Lotto 001

1. **IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**
   - **A.** Piena proprietà per la quota di 1/2 di una cantina sita in Messina (Messina) Via Vecchia Polveriera n° 42.
     Composta da unico vano, allo stato rustico, con accesso diretto dalla Via Polveriera. posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **47,00.**
     Identificata al catasto fabbricati: intestata a [redacted] foglio 118 mappale 41 subalterno 1, categoria C/2, classe 4, consistenza di 37 mq, posto al piano T, - rendita: € 82,17.

2. **DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona:	periferica residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi scarsi.
Servizi della zona:	negozio al dettaglio, polizia, campo da calcio, scuola elementare, scuola media inferiore.
Caratteristiche zone limitrofe:	residenziali
Collegamenti pubblici (km):	autostrada (km 2,00), tangenziale (km 2,00).

3. **STATO DI POSSESSO:**
   Occupato da [redacted] qualità di proprietaria del bene

4. **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**
   - **4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**
     - *4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:* ***Nessuna***
     - *4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* ***Nessuna***
     - *4.1.3. Atti di asservimento urbanistico:* ***Nessuno***
     - *4.1.4. Altre limitazioni d'uso:*
   - **4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**
     - *4.2.1. Iscrizioni:*
       Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da atto di mutuo a favore di **BANCA POPOLARE SANTA VENERA S.P.A., contro** [redacted] a firma di Notaio [redacted] data 12/12/2001 ai nn. 3075/3051.
       importo ipoteca: £ 300.001.801
       importo capitale: £ 150.000.901
       Iscrizione legale (Attiva) a favore di **MONTEPASCHI SE.RI.T., contro** [redacted], con atto iscritto a Messina in data 04/06/2005 ai nn. 20398/6678
       importo ipoteca: € 9.134,66
       importo capitale: € 4.567,33
       Iscrizione legale (Attiva) a favore di **SERIT SICILIA S.P.A., contro** [redacted] con atto iscritto a Messina in data 11/09/2007 ai nn. 36822/10618
       importo ipoteca: € 4.329,32
       importo capitale: € 2.164,66
     - *4.2.2. Pignoramenti:*
       Pignoramento a favore di Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. contro [redacted] con atto trascritto a Messina in data 28/10/2010 ai nn. 33798/22859
     - *4.2.3. Altre trascrizioni:* ***Nessuna***
     - *4.2.4. Altre limitazioni d'uso:* ***Nessuna***
   - **4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**
     - *4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:*
       L'immobile é conforme sotto il profilo urbanistico ed edilizio
     - *4.3.2. Conformità catastale:*

L'immobile é conforme sotto il profilo catastale.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€ 0,00**
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: **€ 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€ 0,00**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.2 Precedenti proprietari:

[redacted] proprietaria dalla data antecedente il ventennio all'01/03/2001 in forza di atto di compravendita a firma del Notaio [redacted], redatto in data 30/12/1963, trascritto a Messina in data 14/01/1964 ai nn. 810/745;
[redacted] proprietaria dall'01/03/2001 al 18/07/2011 in forza di denuncia di successione con atto trascritto a Messina in data 01/03/2001 ai nn. 5645/4854;
[redacted] proprietaria dall'01/03/2001 al 18/07/2011 in forza di denuncia di successione con atto trascritto a Messina in data 01/03/2001 ai nn. 5645/4854.

7. PRATICHE EDILIZIE:

L.E. n° 1170 e successive varianti per lavori di costruzione di un fabbricato a quattro piani f.t. nel Villaggio Camaro Sup., Via Polveriera, Messina intestata a [redacted] Licenza Edilizia presentata in data 12/11/1965 rilasciata in data 06/06/1966 - prot. n° 1170, l'agibilità è stata rilasciata in data 02/08/1971- n. prot. 8736. La pratica si riferisce ai lotti 1 e 2 (piani terra e primo)

Descrizione **cantina** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1/2 di una cantina sita in Messina (Messina) Via Vecchia Polveriera n° 42.
Composta da unico vano, allo stato rustico, con accesso diretto dalla Via Polveriera. Posta al piano terra, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **47,00.**
Identificata al catasto fabbricati: foglio 118 mappale 41 subalterno 1, categoria C/2, classe 4, consistenza di 37 mq, posta al piano T, - rendita: € 82,17.
L'edificio è stato costruito nel 1968, ad esclusione del 2° piano e della terrazza, e ristrutturato nel 2000.
L'unità immobiliare è identificata con il numero civico 42, ha un'altezza interna di circa ml 3,50.

Destinazione urbanistica:
Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera D.D.R. n° 686/02 e 858/03 l'immobile è identificato nella zona B4b .
Norme tecniche ed indici: Art. 39
Indice fabbricabilità 3,00 mc/mq;
Altezza massima ml 14,50;
Numero massimo piani f.t. 4.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
locale deposito	Sup. reale lorda	47,00	0,50	23,50
	Sup. reale lorda	**47,00**		**23,50**

Caratteristiche descrittive:
Caratteristiche strutturali:
Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.
Travi: materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai: tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele, condizioni: sufficienti.

Impianti:
Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti, conformità: non a norma.

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Per la valutazione degli immobili oggetto della presente si procederà adottando il criterio di stima sintetico ottenuto paragonando il bene da stimare con altri similari di cui é noto il valore. Quindi, istituendo gli opportuni ragguagli che tengono conto delle eventuali differenze dovute all'ubicazione, alla centralità, alla vetustà ed a quanto altro costituisce elemento di differenziazione, é possibile determinare il prezzo di mercato più probabile.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Messina, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina, Ufficio Tecnico di Messina, Agenzia del Territorio.

8.3. Valutazione corpi

A. cantina

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata): Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
locale deposito	23,50	€ 1.300,00	€ 30.550,00

- Valore corpo: **€ 30.550,00**
- Valore accessori: **€ 0,00**
- Valore complessivo intero: **€ 30.550,00**
- Valore complessivo diritto e quota: **€ 15.275,00**

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	**cantina**	0	€ 30.550,00	**€ 15.275,00**

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€ 2.291,25**
Riduzione del 10% per la vendita di una sola quota dell'immobile: **€ 1.527,50**
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: **€ 0,00**
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente **Nessuno**
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **Nessuna**
Giudizio di comoda divisibilità: l'immobile non é divisibile

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 11.456,25**

Relazione lotto 001 creata in data 06/10/2011
Codice documento: E080-10-000323-001

Agenzia del Territorio

Data: 06/06/2011 - Ora: 12.25.51 Fine

Visura n.: ME0174903 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/06/2011

Dati della richiesta	**Comune di MESSINA (Codice: F158)**
	Provincia di MESSINA
	Foglio: 118 Particella: 41
Catasto Fabbricati	**Dati relativi all'immobile selezionato**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		118	41	1	2		C/2	4	37 m²		Euro 82,17	VARIAZIONE TERRITORIALE del 15/08/2004 n . 1451/2004 in atti dal 15/08/2004 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati

Indirizzo	VIA VECCHIA POLVERIERA piano: T;
Annotazioni	- proviene per vct dal foglio 2/118

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AR[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/2
2	A[redacted]		(1) Proprieta` per 1/2

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di MESSINA** Richiedente: **VENT**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data presentazione: 04/02/1987 - Data: 06/06/2011 - n. [illegible]

MODULARIO F. - ng. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MESSINA *Via* POLVERIERA

Ditta [redacted] C.F. [redacted]

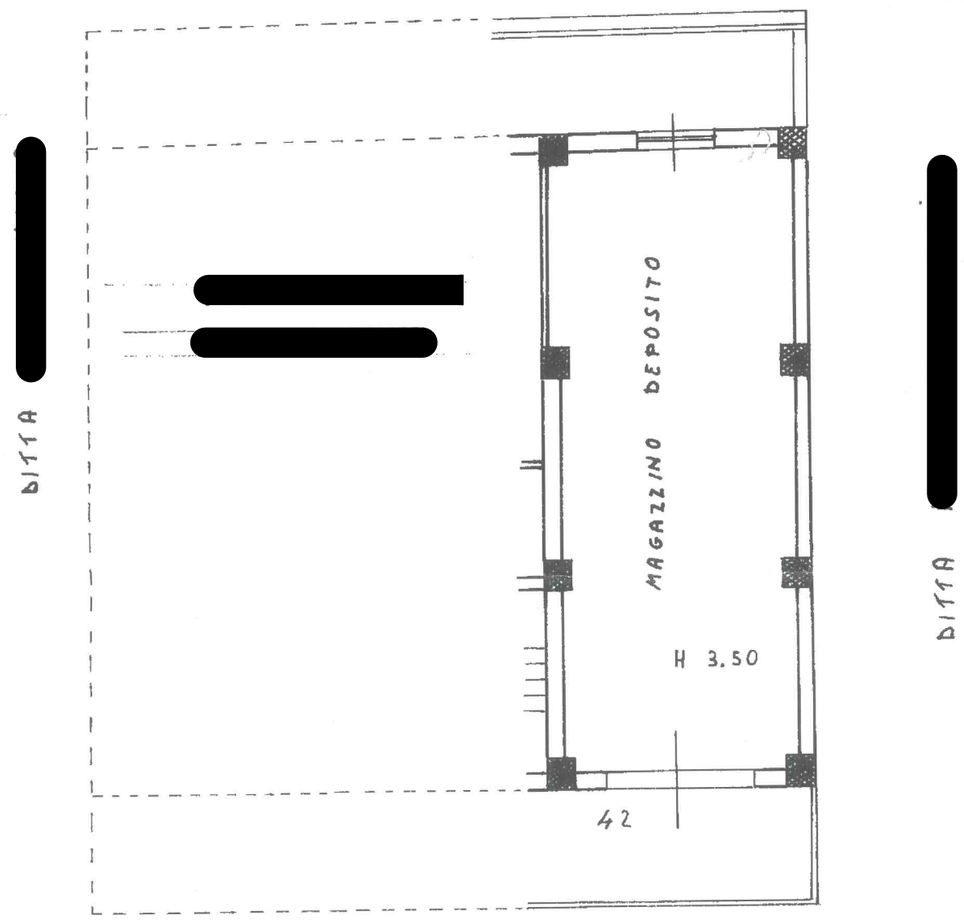
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA

PIANTA PIANO TERRA

0179563

0179563

VIA POLVERIERA



VIA POLVERIERA

Foc. 118 Part. 41 sub 1

ORIENTAMENTO

N

SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	

Compilata dal INGEGNERE
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
ANTONIO MARIA CODARO

Iscritto all'Albo de gli INGEGNERI

della Provincia di MESSINA

DATA 26/11/1987

Firma: Ing. Antonio Maria Codaro

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/06/2011 - Comune di MESSINA(F158) - < Foglio: 118 Particella: 41 - Subalterno 1 >
VIA VECCHIA POLVERIERA piano: T;

Per Visura

6-Giu-2011 12:14
Prot. n. ME0174861/2011

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: MESSINA
Foglio: 118 All: A
Richiedente: IMPALLOMENI

N=47200

E=47700

Particella: 41

TRIBUNALE DI MESSINA
2° SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata
Banca Nazionale del Lavoro S.p.a.
contro
[redacted]

N. Gen. Rep. **000323/10**

Giudice Dr. **Ugo Scavuzzo**

NOTE INTEGRATIVE

Tecnico incaricato: Arch. francesco impallomeni
iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 1119
iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 1119
C.F. MPLFNC70P28F158E- P.Iva 02828690830

con studio in Messina (Messina) VIA LENZI 5
telefono: 090674513
cellulare: 3479383153
fax: 090674513
email: francescoimpallomeni@alice.it

TRIBUNALE DI MESSINA

NOTE INTEGRATIVE ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

NELL'ESECUZIONE FORZATA N° 323/2010 R.E.

TRA:

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.a.

CONTRO:

[redacted]

****

In seguito alla richiesta di chiarimenti da parte dell'Avv. Giuseppe Sturniolo, procuratore legale della BNL, in merito al lotto n° 3 della perizia di stima, depositata in Cancelleria in data 11.10.11 e fatta pervenire alle parti interessate, si puntualizza quanto segue.

Il fabbricato censito in catasto con part. 41 del fg. 118 di Messina, sito in Via Polveriera – Vill. Camaro Sup., comprende sia le unità del piano terra (cantina – sub. 1) e del piano primo (abitazione – sub. 3), costituenti i lotti nn° 1 e 2 della perizia, che il lotto n° 3 formato dall'abitazione del 2° piano (sub. 4) e dal locale deposito con annessa terrazza posti al piano 4° (sub. 5). Il piano terra ed il primo piano del fabbricato furono realizzati con

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI MESSINA
n. 1119
Dott. Arch.
FRANCESCO
LIMPALLOMENI

L.E. n° 1170 del 06.06.66 (v. allegato n° 1)e variante n° 1170/bis del 09.04.68 (v. allegato n° 2). In merito a tale progetto di nuova edificazione fu rilasciato, nel 1966 - prot. 26474, dal Genio Civile di Messina il N.O. ai sensi dell'art. 25 della L. n° 1684/62 (v. allegato n° 3). Il progetto autorizzato prevedeva, in origine, un edificio con 4 piani f.t. ma in realtà gli ultimi due piani, da destinare ad abitazioni, non vennero realizzati e ciò si evidenzia, tra l'altro:

- nel Certificato rilasciato dal Comune di Messina - prot. 3357/cr del 05.04.71 (v. allegato n° 4);
- nella Concessione della Licenza d'uso rilasciata dal Prefetto di Messina in data 29.03.71 prot. 41070 (v. allegato n° 5);
- nel Certificato del Genio Civile di Messina, rilasciato in data 20.11.70 - prot. 22198, ai sensi dell'art. 37 della L. n° 1684/62 (v. allegato n° 6).

L'Ufficio Igiene del Municipio di Messina rilasciò la Dichiarazione di abitabilità diurna per i locali del piano terra e di abitabilità per l'abitazione del primo piano, in data 02.08.71 - prot. 8736 (v. allegato n° 7), mentre i due piani soprastanti sono privi di abitabilità/agibilità per i motivi di seguito specificati.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI MESSINA
Dott. arch. FRANCESCO IMPALLOMENI

Le unità immobiliari del lotto 3, sarebbero state eseguite prima del mese di ottobre 1985, così come si evince dalla documentazione presente nell'archivio del catasto, ove risultano regolarmente censite.

Tuttavia, da ricerche effettuate presso l'Archivio del Dipartimento Edilizia Privata non risulta essere stato presentato alcun progetto di sopraelevazione del fabbricato ai fini dell'ottenimento della C.E. ne, tantomeno, sarebbe stata richiesta la C.E. ai sensi dell'art. 13 della L. 47/85.

Inoltre, presso l'Ufficio condono edilizio del Comune di Messina non risulta alcuna istanza di condono edilizio, ai sensi delle leggi n° 47/85, n° 724/94 e n° 326/03, a nome di [redacted] e/o [redacted], A[redacted]

Pertanto, sulla scorta degli elementi acquisiti, lo scrivente ritiene che gli immobili del 2° piano e del 3° (lotto n° 3) sono irregolari sotto il profilo urbanistico.

Inoltre, le N.T.A. del P.R.G. vigente ed i relativi indici della zona ove i beni ricadono, escludono la possibilità di regolarizzare in data odierna i suddetti manufatti edilizi.

In definitiva, per quanto potuto accertare, i beni compresi nel lotto n° 3 non risultano sanabili ai sensi dell'art. 46 del D.P.R.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P.C. DELLA PROV. DI MESSINA
N. 719
Dott. Arch.
FRANCESCO
IMPALLOMENI

06.06.01 n° 380 e art. 40 della L. 28.02.85 n° 47.

Con quanto sopra, si ritiene di avere compiutamente assolto il mandato ricevuto e si rimane a disposizione per fornire tutti i chiarimenti che si rendessero eventualmente necessari.

Messina, 17/10/2011

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

(Arch. Francesco IMPALLOMENI)

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI MESSINA
Dott. Arch. FRANCESCO IMPALLOMENI

Depositato in Cancelleria
oggi 18.10.11
Il Funzionario Giudiziario
Maria Bertino

L. 400

2 copy. 1

M U N I C I P I O DI M E S S I N A

V Ripartizione LL.PP. C.E.

Licenza di costruzione n. 1170

IL SINDACO

Vista l'istanza, in data 12/11/965, con la quale la ditta [redacted] a in [redacted], chiede il rilascio della licenza di costruzione per la costruzione di un fabbricato a quattro piani f.t. da erigere nel vill. Camaro Sup.re via Polveriera ---

Visto il progetto presentato il 12/11/965, redatto dall'I[redacted]; progetto che in data 20.4. 1966, ha riportato il nulla osta previsto dall'art.7 del vigente regolamento edilizio a condizione che le cucine vengano fornite di cappe e che siano osservate in corso d'opera le prescrizioni di cui agli artt. 14-18-27, del regolamento di fognatura ---

Vista la nota n.26474 Sez.1/B, del 20.12.965, con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Messina comunica la concessione del visto previsto dagli artt.25 e 26 della legge 25/11/962, n.1684, autorizzando nel contempo l'inizio dei lavori --

Visto il rapporto dell'Uff.Tec.Com.le n.6874 del 21 maggio 1966 -----

Visto l'art.31 della legge urbanistica 17.8.942, n.1150 -----

./.

AUTORIZZA

La ditta [redacted] in [redacted] a costruire, salvo il diritto dei terzi, il fabbricato suddetto nella zona di terreno indicata con l'obbligo della osservanza delle leggi, dei regolamenti comunali e della rispondenza della costruzione al relativo progetto approvato dalla Comm/ne Edilizia e dal Genio Civile a condizione che le cucine vengano fornite di cappe e che vengano osservate in corso d'opera le prescrizioni di cui agli artt. 14-18-27 del regolamento di fognatura ---

I lavori dovranno essere diretti dall'Ing. Saccà Antonio --

Messina 6/6/966

IL SINDACO

C/S

COPIA NON AUTENTICATA

MUNICIPIO DI MESSINA

Assessorato LL.PP. V^ Rip. Div. Urbanistica

Prot. N. 1170/bis / L.E. 572

OGGETTO: Integrazione licenza edilizia n. 1170 del 6-6-1966 (fabbricato a quattro piani fuori terra, da erigere nel Villaggio Camaro Superiore, Via Polveriera, Messina).

IL SINDACO

Vista l'istanza del 20-1-1968, pervenuta al Comune il 22-1-1968, con la quale la ditta [redacted] in [redacted], Via Polveriera, Villaggio Camaro Superiore, Messina, ha chiesto l'approvazione del progetto di variante alla costruzione del fabbricato a quattro piani fuori terra, da erigere nel Villaggio Camaro Superiore, Via Polveriera-Messina;

Visto il progetto di variante redatto in data 20-1-1968 dall'Ing. [redacted]

Visto il rapporto dell'Ufficio Tecnico comunale del 6-3-1968, n. 1392, contenente il parere dell'Ufficio stesso ;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario del 19-2-1968, n. 3174 ;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 20-3-1968 ;

Vista la licenza edilizia n. 1170, rilasciata, in da=

ta 6-6-1966, alla ditta sopradetta ;

Visto l'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, sostituito dall'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765 ;

Ad integrazione della licenza edilizia sopradetta;

A U T O R I Z Z A

la ditta [redacted] in [redacted] ad eseguire, salvi i diritti dei terzi, i lavori di cui al pro= getto di variante specificato in epigrafe, con l'ob= bligo dell'osservanza delle leggi, dei regolamenti comunali vigenti in materia e della rispondenza dei lavori al progetto sopradetto.

Messina, [illegible]

IL SINDACO

[redacted]

DIVISIONE LL. PP.
Data 3 GEN. 1966
N. 000 49

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
PROVVEDITORATO ALLE OO. PP. DI PALERMO

3 VI 6

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
MESSINA

Prot.n° 26474 Sez. I/A
Allegati n° un progetto

Messina, lì

- ALLA DITTA: [redacted]
- presso studio Tecnico [redacted]
Salita Ogliastri N°60 M E S S I N A
e p.c.
- ALLA PREFETTURA DI M E S S I N A
- AL SINDACO DEL COMUNE M E S S I N A

OGGETTO: COMUNE DI Messina
Progetto: per la costruzione di un fabbricato in Via Polverie
- Camaro Superiore.
DITTA: [redacted]

Munito del visto ai sensi dell'art.25 delle norme tecniche di edilizia antisismica di cui alla Legge 25-11-1962,n.1684,restituisco un esemplare del progetto riguardante la costruzione di un fabbricato intelaiato in cemento armato a quattro piani fuori terra da erigere in Via Polveriere del Villaggio Camaro Superiore redatto dall'Ing. [redacted]

Per l'attuazione dell'opera, codesta Ditta è tenuta a dare adempimento a tutte le disposizioni di Legge vigenti in materia,ed in particolare:

Al pagamento dei contributi a favore della Cassa Nazionale di Previdenza per Ingg. eArchitetti di cui all'art. 24 della Legge 4/3/958 n°179 e dell'art.6 del D.P.R. 11/3/961 n°521.

Al conseguimento della licenza di costruzione rilasciata dal Sindaco ai sensi dell'art.31 della Legge 17-8-1942,n.1150;

Alla denunzia alla Prefettura delle opere in c.a., ai sensi dell'art.4 del D.L. 16-11-1939,n.2229;

Alla osservanza delle norme tecniche di costruzione antisismica vigenti per i Comuni di I^a categoria di cui alla Legge 25 Novembre 1962 n.1684;

A rendere salvi i diritti dei terzi;

Subordinatamente all'osservanza di quanto sopra, autorizzo mi riservo di autorizzare, ai sensi dell'art.26 delle norme vigenti l'inizio dei lavori e mi riservo di disporre gli accertamenti in corso d'opera.-

L'INGEGNERE CAPO
(Carlo Catalano)

C/S

4

M U N I C I P I O DI M E S S I N A

Assessorato LL.PP. V^ Rip.Div. Urbanistica

Prot.n.3357/cr. Messina, 5 APR 1971

IL SINDACO

Vista l'istanza presentata il 2-10-1970 dalla ditta [redacted]

Visto il rapporto dell'8^ Ripartizione - Servizi Tecnici n.2072 del 30-3-1971;

Viste le licenze edilizie n.1170 e n.1170/bis rilasciate,rispettivamente,il 6-6-1966 e il 9-4-1968;

Visto il certificato n.22198 Sez.1^/C del 20-11-1970, con il quale il Corpo del Genio Civile attesta che i lavori eseguiti per la costruzione di un fabbricato a quattro elevazioni in cemento armato,sito in Messina, Via Polveriera,Villaggio Camaro Superiore,in esito all'accertamento possono ritenersi ultimati,limitatamente al piano terra e al primo piano,senza dar luogo ad osservazioni in ordine alle norme di cui alla legge 25-11-1962,N.1684.-

CERTIFICA

-Che,i lavori relativi alla costruzione del fabbricato a quattro piani fuori terra,sito in Messina, Via Polveriera,Camaro Superiore,sono stati eseguiti , limitatamente al piano terra e al primo piano ,in conformità ai progetti approvati in esito ai pareri

espressi dalla Commissione Edilizia nella sed
del 20-4-1966 ed,in variante,in quella del 20-
-Che,gli stessi lavori,giusta comunicazione i
8-4-1969,della ditta interessata protocollata
n.3978 del 9-4-1969,dall'8^Ripartizione - Ser
Tecnici,sono stati iniziati l'8-4-1969,data r
ta attendibile dall'Ufficio Tecnico comunale
seguito del sopralluogo effettuato l'8-5-1969,
da rapporto n.3978 del 13-5-1969;
Che,per quanto concerne l'ultimazione dei dett
lavori,non avendo la ditta curato,a suo tempo,
darne comunicazione questo Ufficio non ha ele
utili per la chiesta certificazione;
Che,però,il 2-3-1971,data del sopralluogo eff
dal predetto Ufficio Tecnico ,per il rilascio
presente certificato,risultavano ultimati;
Che,il fabbricato non presenta le caratteristi
di lusso di cui all'art.13 della legge 2-7-19
n.408 e al D.M. 4-12-1961;
Che,la superficie complessivamente occupata d
fabbricato è di circa mq.126;
Che,sulla copertura del primo piano non sono
realizzate opere non previste in progetto;
Che,per gli spazi destinati a parcheggio non
alcuna prescrizione in merito;

/

Che, nessun danno è stato arrecato alle opere stradali comunali;

Che, gli impianti di fognatura, eseguiti in conformità al relativo regolamento comunale, sono stati allacciati alla fogna pubblica a seguito dell'autorizzazione n.95 dell'11-1-1971, in esito al rapporto dell'8^ Ripartizione -Servizi Tecnici n.10114/70 del 4-1-1971.-

IL REDATTORE RESPONSABILE

Pullia

IL CAPO RIPARTIZIONE

([redacted])

V.p/IL SINDACO

L'ASSESSORE AI LL.PP.

([redacted])

L. 400

MARCA DA BOLLO LIRE 100

5

PREFETTURA DI MESSINA

N.41070/Div.IV^a IL PREFETTO

Vista la domanda presentata dalla ditta [redacted] allo scopo di ottenere la licenza d'uso delle opere in conglomerato cementizio eseguite dalla ditta predetta nel fabbricato progettato a quattro elevazioni fuori terra sito in Messina-Camaro Inferiore-Via Polveriera-da adibire ad uso abitazione;

Visto l'atto di collaudo in data 11.12.1970 a firma d[redacted]relativo alle opere suddette;

Vista la relazione dell'Ing.[redacted]incaricato da questa Prefettura di eseguire visite ispettive alle opere indicate;

Visto il certificato rilasciato dal Genio Civile di Messina in data 20.11.1970, n.22198 attestabte che l'opera eseguita non dà luogo ad osservazioni in relazione alle norme tecniche di edilizia antisismica di cui alla legge 25.II.1962,n.I684 ;

Visto l'art.4 del R.D. I6.II.I939,n.2229;

C O N C E D E

La licenza d'uso- per le opere di cui avanti è cenno- limitatamente al piano terreno e primo piano - da valere ai soli effetti dell'applicazione

del surrichiamato R.D. concernente le opere in conglomerato cementizio. -

Messina, li 29 marzo 1971. -

IL PREFETTO

[redacted]

Via Centonze 101 - Tel. 37515

Copia conforme all'originale, esibitomi e restituito, per sgravio tasse.

Messina, li 19/4/1971

6

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
PROVVEDITORATO ALLE OPERE PUBBLICHE DI
P A L E R M O
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI
M E S S I N A

N. 22198 Prot. Sez. 1/C — Messina, li

Risposta alla domanda 2.10.1970

-ALLA DITTA [redacted]
- Via Polveriera Villaggio Camero Superiore

e p.c. ALLA PREFETTURA
M E S S I N A

AL SINDACO DEL COMUNE DI
M E S S I N A

OGGETTO: Legge 25-11-1962, n.1684, Art.37

COMUNE di Messina
Lavori di Costruzione di un fabbricato a quattro elevazioni in C.a.

Ditta: [redacted]

Progetto autorizzato con provvedimento N. 26474
in data 20.12.1965

L'INGEGNERE CAPO

VISTO:

-la domanda della ditta in oggetto;

-il progetto sopra indicato e la relativa autorizzazione;

-il verbale sull'esito dell'accertamento redatto dal funzionario incaricato;

CONSIDERATO:

-che per quanto concerne l'osservanza delle norme di cui alla legge 25/11/1962, n.1684 i lavori possono considerarsi ultimati limitatamente al piano terra e primo piano

C E R T I F I C A

Che i lavori in oggetto, non danno luogo ad osservazioni in ordine alle legge 25/11/1962, n.1684.

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art.37 della legge citata, precisando che un eventuale proseguimento dei lavori dovrà essere preventivamente autorizzato da questo ufficio

L'INGEGNERE CAPO
(Mario Coscia)

MUNICIPIO DI MESSINA

UFFICIO D'IGIENE E SANITÀ

7

N. 8736

IL SINDACO

Vista l'istanza in data 28/4/1971 della Ditta [redacted],
tendente ad ottenere la dichiarazione di abitabilità sotto descritta:

Visto il progetto approvato dalla Commissione Edilizia, nella seduta del 20/4/1966,
in variante in quella del 20/3/1968 ed in convalida il ==;

Visto il certificato del Genio Civile in copia autenticata, del 20/11/1970,
n 22198 Sez.I^a/C.

Vista la licenza d'uso, in copia autenticata, rilasciata dalla Prefettura di Messina in
data 29/3/1971 n.41080 Div.4^a;

Visto il Certificato di conformità, in copia autenticata, dell'Assessorato ai LL. PP. -
V° Rip. - Div. Urb. del 5/4/1971 n. =3357/Cr.;

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario del 18/5/1971;

Visto l'art. 221 del T. U. delle Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1265;

Vista l'attestazione del versamento della tassa di CC. GG. del 10/7/1971
n 267;;

Ritenuto che non sussistono cause di insalubrità;

D I C H I A R A

che con decorrenza del 18/5/1971 l'immobile di proprietà della
DITTA [redacted]
sito in questo Comune, Camaro Sup.-Via Polveriera-
composto da: fabbricato di nuova costruzione a quattro elev.f.t.ultimatanto le prime due elevazioni che comprendono: Prima elev.f.t.due ampi vani con un WC e antiWC, comunicanti, adibiti a magazzino, per i quali si concede l'abitabilità diurna; Un vano deposito per il quale non si concede l'abitabilità; Seconda elev.f.t.un appartamento con corridoio-disimpegno, cucina, tinello-tre vani, ripostiglio e WC con bagno.=

È ABITABILE AI SOLI FINI IGIENICI E URBANISTICI.

Si rilascia il presente su carta Bollata per uso ove convenga

Dalla Sede Municipale, addì

IL SEGRETARIO
(Giuse[illegible]si)

IL SINDACO

Ud 15/11/11

[redacted]

TRIBUNALE DI MESSINA

2° SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata

Banca Nazionale del Lavoro S.p.a.

contro

[redacted]

N. Gen. Rep. **000323/10**

Giudice Dr. ~~Ugo Scavuzzo~~ PADIA

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. francesco impallomeni
iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 1119
iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 1119
C.F. MPLFNC70P28F158E- P.Iva 02828690830

con studio in Messina (Messina) VIA LENZI 5
telefono: 090674513
cellulare: 3479383153
fax: 090674513
email: francescoimpallomeni@alice.it

Beni in Messina (Messina) Via Vecchia Polveriera
Lotto 002

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1/2 di un appartamento sito in Messina (Messina) Via Vecchia Polveriera n° 44.
Composto da: cucina, bagno, n° 2 camere da letto, ingresso, soggiorno/pranzo, ripostiglio e balconi, posto al piano primo, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **128,00.**
Identificato al catasto fabbricati: intestato a [redacted] oglio 118 mappale 41 subalterno 3, categoria A/4, classe 13, composto da vani 6,5, posto al piano 1°, - rendita: € 258,49.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:	periferica residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi scarsi.
Servizi della zona:	negozio al dettaglio, polizia, campo da calcio, scuola elementare, scuola media inferiore.
Caratteristiche zone limitrofe:	residenziali
Collegamenti pubblici (km):	autostrada (km 2,00), tangenziale (km 2,00).

3. STATO DI POSSESSO:
Occupato da [redacted] in qualità di proprietaria del bene

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***Nessuna***

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: ***Nessuna***

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***Nessuno***

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da un atto di mutuo a favore di **BANCA POPOLARE SANTA VENERA S.P.A., contro** [redacted] a firma del Notaio [redacted] in data 11/12/2001, ai nn. 30757/3051.
importo ipoteca: £ 300.001.801
importo capitale: £ 150.000.901

Iscrizione legale (Attiva) a favore di **MONTEPASCHI SE.RI.T., contro** [redacted] con atto iscritto a Messina in data 04/06/2005 ai nn. 20398/6678
importo ipoteca: € 9.134,66
importo capitale: € 4.567,33

Iscrizione legale (Attiva) a favore di **SERIT SICILIA S.P.A., contro** [redacted] con atto iscritto a Messina in data 11/09/2007 ai nn. 36822/10618
importo ipoteca: € 4.329,32
importo capitale: € 2.164,66

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento a favore di Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. contro [redacted] atto trascritto a Messina in data 28/10/2010 ai nn. 33798/22859

4.2.3. Altre trascrizioni: ***Nessuna***

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuna***

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: sono state eseguite opere interne in assenza di comunicazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 37/85 regolarizzabili mediante la Comunicazione ai sensi dell'art. 9 L.R. 37/85, in sanatoria.
Oneri totali: € 400,00

4.3.2. Conformità catastale:

Sono state regolarizzate dal C.T.U. le seguenti difformità: le variazioni della distribuzione interna, mediante procedura DOCFA presentata all'Agenzia del Territorio di Messina. Così come da Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione del 05.10.11 prot. ME0281050.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€ 0,00**
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	**€ 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€ 0,00**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

[redacted] proprietaria dall'01/03/2001 ad oggi, in forza della denuncia di successione, con atto trascritto a Messina in data 01/03/2001 ai nn. 5645/4854;

[redacted] proprietaria dall'01/03/2001 ad oggi, in forza della denuncia di successione, con atto trascritto a Messina in data 01/03/2001 ai nn. 5645/4854;

6.2 Precedenti proprietari:

[redacted] proprietaria dalla data antecedente il ventennio al 01/03/2001 in forza di atto di compravendita a firma di Notaio [redacted] in data 30/12/1963, trascritto a Messina in data 14/01/1964 ai nn. 810/745.

7. PRATICHE EDILIZIE:

L.E. n° 1170 e successive varianti per lavori di costruzione di un fabbricato a quattro piani f.t. nel Villaggio Camaro Sup., Via Polveriera, Messina intestata a [redacted] Licenza Edilizia presentata in data 12/11/1965 rilasciata in data 06/06/1966- n. prot. 1170 l'agibilità è stata rilasciata in data 02/08/1971- n. prot. 8736 La pratica si riferisce ai lotti 1 e 2 (piani terra e primo)

Descrizione **appartamento** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1/2 di appartamento sito in Messina (Messina) Via Vecchia Polveriera n° 44.
Composto da cucina, bagno, n° 2 camere da letto, ingresso, soggiorno/pranzo, ripostiglio e balconi posto al piano primo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **128,00**
Identificato al catasto fabbricati: foglio 118 mappale 41 subalterno 3, categoria A/4, classe 13, composto da vani 6,5, posto al piano 1°, - rendita: € 258,49.
L'edificio è stato costruito nel 1968, ad esclusione del 2° piano e del locale deposito e della terrazza soprastante, ristrutturato nel 2000.
L'unità immobiliare è identificata con il numero civico n° 44, ha un'altezza interna di circa 3,10 ml.

Destinazione urbanistica:
Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera D.D.R. n° 686/02 e 858/03 l'immobile è identificato nella zona B4b
Norme tecniche ed indici: Art. 39
Indice fabbricabilità 3,00 mc/mq;
Altezza massima ml 14,50;
Numero massimo piani f.t. 4.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
residenziale	Sup. reale lorda	113,00	1,00	113,00
balconi	Sup. reale lorda	15,00	0,33	4,95
	Sup. reale lorda	**128,00**		**117,95**

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.

Travi: materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai: tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele.

Balconi: materiale: c.a., condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio, protezione: tapparelle, materiale protezione: plastica, condizioni: buone.

Infissi interni: tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: sufficienti.

Pareti esterne: materiale: muratura di mattoni pieni, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: buone.

Rivestimento: ubicazione: cucina, materiale: klinker, condizioni: sufficienti.

Portone di ingresso: tipologia: anta singola a battente, materiale: legno tamburato, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: sufficienti.

Scale: posizione: a rampe parallele, rivestimento: marmo, condizioni: sufficienti.

Impianti:

Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Per la valutazione degli immobili oggetto della presente si procederà adottando il criterio di stima sintetico ottenuto paragonando il bene da stimare con altri similari di cui è noto il valore. Quindi, istituendo gli opportuni ragguagli che tengono conto delle eventuali differenze dovute all'ubicazione, alla centralità, alla vetustà ed a quanto altro costituisce elemento di differenziazione, è possibile determinare il prezzo di mercato più probabile.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Messina, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina, Ufficio Tecnico di Messina, Agenzia del Territorio di Messina.

8.3. Valutazione corpi

A. appartamento

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata): Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
residenziale	113,00	€ 1.300,00	€ 146.900,00
balconi	4,95	€ 1.300,00	€ 6.435,00
	117,95		**€ 153.335,00**

- Valore corpo: **€ 153.335,00**
- Valore accessori: **€ 0,00**

- Valore complessivo intero: **€ 153.335,00**
- Valore complessivo diritto e quota: **€ 76.667,50**

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	**appartamento**	0	€ 153.335,00	**€ 76.667,50**

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€ 11.500,13**
Riduzione del 10% per la vendita di una sola quota dell'immobile: **€ 7.666,75**
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: **€ 400,00**
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente **Nessuno**
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **Nessuna**
Giudizio di comoda divisibilità: l'immobile non è divisibile.

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente: **€ 57.100,63**

Relazione lotto 002 creata in data 06/10/2011
Codice documento: E080-10-000323-002

Agenzia del Territorio

Data: 05/10/2011 - Ora: 10.26.42 Fine

Visura per immobile

Visura n.: ME0281297 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2011

Dati della richiesta	**Comune di MESSINA (Codice: F158)**
	Provincia di MESSINA
	Foglio: 118 Particella: 41 Sub.: 3
Catasto Fabbricati	**Dati relativi all'immobile selezionato**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**118**	**41**	**3**	**2**		**A/4**	**13**	**6,5 vani**		**Euro 258,49**	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 05/10/2011 n . 36235 .1/2011 in atti dal 05/10/2011 (protocollo n . ME0281050) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

Indirizzo	VIA POLVERIERA n. 44 piano: 1;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/2
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/2

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di MESSINA** Richiedente: **IMPALLOMENI**

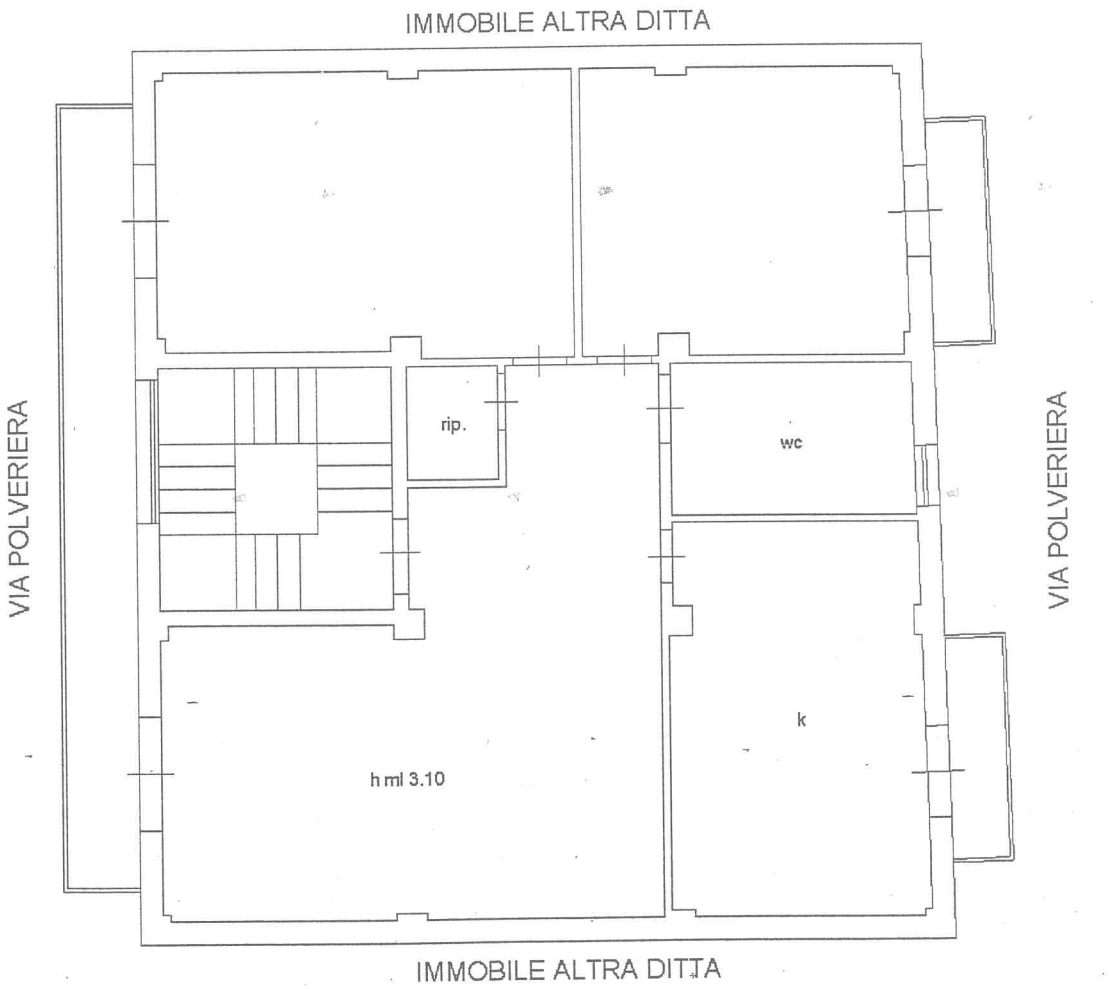
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

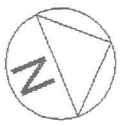
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Messina

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Messina	
Via Polveriera (camaro)	civ. 44
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 118 Particella: 41 Subalterno: 3	Compilata da: Impallomeni Francesco Iscritto all'albo: Architetti Prov. Messina N. 1119

p. 1 Scala 1: 100

PIANO PRIMO





TRIBUNALE DI MESSINA

2° SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata

Banca Nazionale del Lavoro S.p.a.

contro

[redacted]

N. Gen. Rep. **000323/10**

Giudice Dr. Ugo Scavuzzo

NOTE INTEGRATIVE

Tecnico incaricato: Arch. francesco impallomeni
iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 1119
iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 1119
C.F. MPLFNC70P28F158E- P.Iva 02828690830

con studio in Messina (Messina) VIA LENZI 5
telefono: 090674513
cellulare: 3479383153
fax: 090674513
email: francescoimpallomeni@alice.it

TRIBUNALE DI MESSINA

NOTE INTEGRATIVE ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

NELL'ESECUZIONE FORZATA N° 323/2010 R.E.

TRA:

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.a.

CONTRO:

[redacted]

****

In seguito alla richiesta di chiarimenti da parte dell'Avv. Giuseppe Sturniolo, procuratore legale della BNL, in merito al lotto n° 3 della perizia di stima, depositata in Cancelleria in data 11.10.11 e fatta pervenire alle parti interessate, si puntualizza quanto segue.

Il fabbricato censito in catasto con part. 41 del fg. 118 di Messina, sito in Via Polveriera – Vill. Camaro Sup., comprende sia le unità del piano terra (cantina – sub. 1) e del piano primo (abitazione – sub. 3), costituenti i lotti nn° 1 e 2 della perizia, che il lotto n° 3 formato dall'abitazione del 2° piano (sub. 4) e dal locale deposito con annessa terrazza posti al piano 4° (sub. 5). Il piano terra ed il primo piano del fabbricato furono realizzati con

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI MESSINA
1119
Dott. Arch.
FRANCESCO
IMPALLOMENI

L.E. n° 1170 del 06.06.66 (v. allegato n° 1)e variante n° 1170/bis del 09.04.68 (v. allegato n° 2). In merito a tale progetto di nuova edificazione fu rilasciato, nel 1966 - prot. 26474, dal Genio Civile di Messina il N.O. ai sensi dell'art. 25 della L. n° 1684/62 (v. allegato n° 3). Il progetto autorizzato prevedeva, in origine, un edificio con 4 piani f.t. ma in realtà gli ultimi due piani, da destinare ad abitazioni, non vennero realizzati e ciò si evidenzia, tra l'altro:

- nel Certificato rilasciato dal Comune di Messina - prot. 3357/cr del 05.04.71 (v. allegato n° 4);
- nella Concessione della Licenza d'uso rilasciata dal Prefetto di Messina in data 29.03.71 prot. 41070 (v. allegato n° 5);
- nel Certificato del Genio Civile di Messina, rilasciato in data 20.11.70 - prot. 22198, ai sensi dell'art. 37 della L. n° 1684/62 (v. allegato n° 6).

L'Ufficio Igiene del Municipio di Messina rilasciò la Dichiarazione di abitabilità diurna per i locali del piano terra e di abitabilità per l'abitazione del primo piano, in data 02.08.71 - prot. 8736 (v. allegato n° 7), mentre i due piani soprastanti sono privi di abitabilità/agibilità per i motivi di seguito specificati.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI MESSINA
Dott. Arch. FRANCESCO IMPALLOMENI

Le unità immobiliari del lotto 3, sarebbero state eseguite prima del mese di ottobre 1985, così come si evince dalla documentazione presente nell'archivio del catasto, ove risultano regolarmente censite.

Tuttavia, da ricerche effettuate presso l'Archivio del Dipartimento Edilizia Privata non risulta essere stato presentato alcun progetto di sopraelevazione del fabbricato ai fini dell'ottenimento della C.E. ne, tantomeno, sarebbe stata richiesta la C.E. ai sensi dell'art. 13 della L. 47/85.

Inoltre, presso l'Ufficio condono edilizio del Comune di Messina non risulta alcuna istanza di condono edilizio, ai sensi delle leggi n° 47/85, n° 724/94 e n° 326/03, a nome di [redacted] e/o [redacted]

Pertanto, sulla scorta degli elementi acquisiti, lo scrivente ritiene che gli immobili del 2° piano e del 3° (lotto n° 3) sono irregolari sotto il profilo urbanistico.

Inoltre, le N.T.A. del P.R.G. vigente ed i relativi indici della zona ove i beni ricadono, escludono la possibilità di regolarizzare in data odierna i suddetti manufatti edilizi.

In definitiva, per quanto potuto accertare, i beni compresi nel lotto n° 3 non risultano sanabili ai sensi dell'art. 46 del D.P.R.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P.C. PROV. DI MESSINA
N. 719
Dott. Arch.
FRANCESCO
IMPALLOMENI

06.06.01 n° 380 e art. 40 della L. 28.02.85 n° 47.

Con quanto sopra, si ritiene di avere compiutamente assolto il mandato ricevuto e si rimane a disposizione per fornire tutti i chiarimenti che si rendessero eventualmente necessari.

Messina, 17/10/2011

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

(Arch. Francesco IMPALLOMENI)

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI MESSINA
Dott. Arch. FRANCESCO IMPALLOMENI

Depositato in Cancelleria
oggi 18.10.11
Il Funzionario Giudiziario
Maria Bertino

L. 400

2 rap. 1

M U N I C I P I O D I M E S S I N A

V Ripartizione LL.PP. C.E.

Licenza di costruzione n. 1170

IL SINDACO

Vista l'istanza, in data 12/11/965, con la quale la ditta [redacted] in [redacted] chiede il rilascio della licenza di costruzione per la costruzione di un fabbricato a quattro piani f.t. da erigere nel vill. Camaro Sup.re via Polveriera ---

Visto il progetto presentato il 12/11/965, redatto dall'Ing [redacted]; progetto che in data 20.4.1966, ha riportato il nulla osta previsto dall'art.7 del vigente regolamento edilizio a condizione che le cucine vengano fornite di cappe e che siano osservate in corso d'opera le prescrizioni di cui agli artt. 14-18-27, del regolamento di fognatura ---

Vista la nota n.26474 Sez.1/B, del 20.12.965, con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Messina comunica la concessione del visto previsto dagli artt.25 e 26 della legge 25/11/962, n.1684, autorizzando nel contempo l'inizio dei lavori --

Visto il rapporto dell'Uff.Tec.Com.le n.6874 del 21 maggio 1966 -----

Visto l'art.31 della legge urbanistica 17.8.942, n.1150 -----

AUTORIZZA

La ditta [redacted] in [redacted] a costruire, salvo il diritto dei terzi, il fabbricato suddetto nella zona di terreno indicata con l'obbligo della osservanza delle leggi, dei regolamenti comunali e della rispondenza della costruzione al relativo progetto approvato dalla Comm/ne Edilizia e dal Genio Civile a condizione che le cucine vengano fornite di cappe e che vengano osservate in corso d'opera le prescrizioni di cui agli artt. 14-18-27 del regolamento di fognatura ---

I lavori dovranno essere diretti dall'Ing. Saccà Antonio ---

Messina 6/6/966

IL SINDACO

C/S

COPIA PER NOTIFICARE

L. 400

2

MUNICIPIO DI MESSINA

Assessorato LL.PP. V^a Rip. Div. Urbanistica

Prot. N. 1170/bis /L.E. 572

OGGETTO: Integrazione licenza edilizia n. 1170 del 6-6-1966 (fabbricato a quattro piani fuori terra, da erigere nel Villaggio Camaro Superiore, Via Polveriera, Messina).

IL SINDACO

Vista l'istanza del 20-1-1968, pervenuta al Comune il 22-1-1968, con la quale la ditta [redacted] in [redacted], Via Polveriera, Villaggio Camaro Superiore, Messina, ha chiesto l'approvazione del progetto di variante alla costruzione del fabbricato a quattro piani fuori terra, da erigere nel Villaggio Camaro Superiore, Via Polveriera-Messina;

Visto il progetto di variante redatto in data 20-1-1968 dall'Ing. [redacted];

Visto il rapporto dell'Ufficio Tecnico comunale del 6-3-1968, n. 1392, contenente il parere dell'Ufficio stesso ;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario del 19-2-1968, n. 3174 ;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 20-3-1968 ;

Vista la licenza edilizia n. 1170, rilasciata, in da=

ta 6-6-1966, alla ditta sopradetta ;

Visto l'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, sostituito dall'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765 ;

Ad integrazione della licenza edilizia sopradetta;

A U T O R I Z Z A

la ditta [redacted] in [redacted] ad eseguire, salvi i diritti dei terzi, i lavori di cui al pro= getto di variante specificato in epigrafe, con l'ob= bligo dell'osservanza delle leggi, dei regolamenti comunali vigenti in materia e della rispondenza dei lavori al progetto sopradetto.

Messina, [illegible]

IL SINDACO

[redacted] in [redacted]

[illegible] 25 - 4 - 1968

DIVISIONE LL. PP.
Data 3 GEN. 1966
N. 00049

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
PROVVEDITORATO ALLE OO. PP. DI PALERMO

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
MESSINA

Prot.n° 26474 Sez. I/3
Allegati n° un progetto

Messina, lì

- ALLA DITTA: [redacted]
- presso studio Tecnico Ing. [redacted]
Salita Oglastri N°40 M E S S I N A
e p.c.
- ALLA PREFETTURA DI M E S S I N A
- AL SINDACO DEL COMUNE M E S S I N A

OGGETTO: COMUNE DI Messina
Progetto: per la costruzione di un fabbricato in Via Polveriera Camaro Superiore.
DITTA: [redacted]

Munito del visto ai sensi dell'art.25 delle norme tecniche di edilizia antisismica di cui alla Legge 25-11-1962,n.1684,restituisco un esemplare del progetto riguardante la costruzione di un fabbricato intelaiato in cemento armato a quattro piani fuori terra da erigere in Via Polveriera del Villaggio Camaro Superiore redatto dall'Ing. [redacted]

Per l'attuazione dell'opera, codesta Ditta è tenuta a dare adempimento a tutte le disposizioni di Legge vigenti in materia,ed in particolare:

Al pagamento dei contributi a favore della Cassa Nazionale di Previdenza per Ingg. eArchitetti di cui all'art. 24 della Legge 4/3/958 n°179 e dell'art.6 del D.P.R. 31/3/961 n°521.

Al conseguimento della licenza di costruzione rilasciata dal Sindaco ai sensi dell'art.31 della Legge 17-8-1942,n.1150;

Alla denunzia alla Prefettura delle opere in c.a., ai sensi dell'art.4 del D.L. 16-11-1939,n.2229;

Alla osservanza delle norme tecniche di costruzione antisismica vigenti per i Comuni di I^a categoria di cui alla Legge 25 Novembre 1962 n.1684;

A rendere salvi i diritti dei terzi;

Subordinatamente all'osservanza di quanto sopra, autorizzo mi riservo di autorizzare, ai sensi dell'art.26 delle norme vigenti l'inizio dei lavori e mi riservo di disporre gli accertamenti in corso d'opera.-

L'INGEGNERE CAPO
(Carlo Catalano)

c/S

M U N I C I P I O   D I   M E S S I N A

Assessorato LL.PP. V^ Rip.Div. Urbanistica

Prot.n.3357/cr.   Messina, 5 APR 1971

IL SINDACO

Vista l'istanza presentata il 2-10-1970 dalla ditta [redacted];

Visto il rapporto dell'8^ Ripartizione - Servizi Tecnici n.2072 del 30-3-1971;

Viste le licenze edilizie n.1170 e n.1170/bis rilasciate,rispettivamente,il 6-6-1966 e il 9-4-1968;

Visto il certificato n.22198 Sez.1^/C del 20-11-1970, con il quale il Corpo del Genio Civile attesta che i lavori eseguiti per la costruzione di un fabbricato a quattro elevazioni in cemento armato,sito in Messina, Via Polveriera,Villaggio Camaro Superiore,in esito all'accertamento possono ritenersi ultimati,limitatamente al piano terra e al primo piano,senza dar luogo ad osservazioni in ordine alle norme di cui alla legge 25-11-1962,N.1684.-

CERTIFICA

-Che,i lavori relativi alla costruzione del fabbricato a quattro piani fuori terra,sito in Messina, Via Polveriera,Camaro Superiore,sono stati eseguiti , limitatamente al piano terra e al primo piano ,in conformità ai progetti approvati in esito ai pareri

espressi dalla Commissione Edilizia nella sed
del 20-4-1966 ed,in variante,in quella del 20-
-Che,gli stessi lavori,giusta comunicazione i
8-4-1969,della ditta interessata protocollata
n.3978 del 9-4-1969,dall'8^Ripartizione - Ser
Tecnici,sono stati iniziati l'8-4-1969,data ri
ta attendibile dall'Ufficio Tecnico comunale
seguito del sopralluogo effettuato l'8-5-1969,
da rapporto n.3978 del 13-5-1969;
Che,per quanto concerne l'ultimazione dei dett
lavori,non avendo la ditta curato,a suo tempo,
darne comunicazione questo Ufficio non ha ele
utili per la chiesta certificazione;
Che,però,il 2-3-1971,data del sopralluogo effe
dal predetto Ufficio Tecnico ,per il rilascio
presente certificato,risultavano ultimati;
Che,il fabbricato non presenta le caratteristi
di lusso di cui all'art.13 della legge 2-7-19
n.408 e al D.M. 4-12-1961;
Che,la superficie complessivamente occupata de
fabbricato è di circa mq.126;
Che,sulla copertura del primo piano non sono
realizzate opere non previste in progetto;
Che,per gli spazi destinati a parcheggio non
alcuna prescrizione in merito;

/

Che, nessun danno è stato arrecato alle opere stradali comunali;

Che, gli impianti di fognatura, eseguiti in conformità al relativo regolamento comunale, sono stati allacciati alla fogna pubblica a seguito dell'autorizzazione n.95 dell'11-1-1971, in esito al rapporto dell'8ª Ripartizione -Servizi Tecnici n.10114/70 del 4-1-1971.-

IL REDATTORE RESPONSABILE

Pullia

IL CAPO RIPARTIZIONE

(Dott. [redacted])

V.p/IL SINDACO

L'ASSESSORE AI LL.PP.

(Ing. [redacted])

PREFETTURA DI MESSINA

N.41070/Div.IV° IL PREFETTO

Vista la domanda presentata dalla ditta [redacted] in [redacted] allo scopo di ottenere la licenza d'uso delle opere in conglomerato cementizio eseguite dalla ditta predetta nel fabbricato progettato a quattro elevazioni fuori terra sito in Messina-Camaro Inferiore-Via Polveriera-da adibire ad uso abitazione;

Visto l'atto di collaudo in data 11.12.1970 a firma dell'ing [redacted] relativo alle opere suddette;

Vista la relazione dell'Ing. [redacted] incaricato da questa Prefettura di eseguire visite ispettive alle opere indicate;

Visto il certificato rilasciato dal Genio Civile di Messina in data 20.11.1970, n.22198 attestante che l'opera eseguita non dà luogo ad osservazioni in relazione alle norme tecniche di edilizia antisismica di cui alla legge 25.II.1962,n.1684 ;

Visto l'art.4 del R.D. 16.II.1939,n.2229;

C O N C E D E

La licenza d'uso- per le opere di cui avanti è cenno- limitatamente al piano terreno e primo piano - da valere ai soli effetti dell'applicazione

./.

del surrichiamato R.D. concernente le opere in conglomerato cementizio. -

Messina, li 29 marzo 1971. -

IL PREFETTO

Notaio [redacted]
MESSINA
Via Centonze 101 - Tel. 37515

Copia conforme all'originale, esibitomi e restituito, per sgravio tasse.

Messina, lì 19/4/1971

6

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
PROVVEDITORATO ALLE OPERE PUBBLICHE DI
P A L E R M O
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI
M E S S I N A

N. 22198 Prot. Sez. 1/C — Messina, li

Risposta alla domanda 2.10.1970

-ALLA DITTA [redacted]
- Via Polveriera Villaggio Camero Superiore

e p.c. ALLA PREFETTURA M E S S I N A

AL SINDACO DEL COMUNE DI M E S S I N A

OGGETTO: Legge 25-11-1962, n.1684, Art.37

COMUNE di Messina
Lavori di Costruzione di un fabbricato a quattro elevazioni in C.a.

Ditta: [redacted]

Progetto autorizzato con provvedimento N. 26474 in data 20.12.1965

L'INGEGNERE CAPO

VISTO:

-la domanda della ditta in oggetto;

-il progetto sopra indicato e la relativa autorizzazione;

-il verbale sull'esito dell'accertamento redatto dal funzionario incaricato;

CONSIDERATO:

-che per quanto concerne l'osservanza delle norme di cui alla legge 25/11/1962, n.1684 i lavori possono considerarsi ultimati limitatamente al piano terra e primo piano

C E R T I F I C A

Che i lavori in oggetto, non danno luogo ad osservazioni in ordine alle legge 25/11/1962, n.1684.

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art.37 della legge citata, precisando che un eventuale proseguimento dei lavori dovrà essere preventivamente autorizzato da questo ufficio

L'INGEGNERE CAPO
(Mario Coscia)

MUNICIPIO DI MESSINA

UFFICIO D'IGIENE E SANITÀ

7

N. 8736

IL SINDACO

Vista l'istanza in data 28/4/1971 della Ditta [redacted],

tendente ad ottenere la dichiarazione di abitabilità sotto descritta:

Visto il progetto approvato dalla Commissione Edilizia, nella seduta del 20/4/1966,

in variante in quella del 20/3/1968 ed in convalida il ==;

Visto il certificato del Genio Civile in copia autenticata, del 20/11/1970,

n 22198 Sez.I^a/C.;

Vista la licenza d'uso, in copia autenticata, rilasciata dalla Prefettura di Messina in

data 29/3/1971 n 4100 Div.4^a;

Visto il Certificato di conformità, in copia autenticata, dell'Assessorato ai LL. PP. -

V° Rip. - Div. Urb. del 5/4/1971 n =3357/Cv.;

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario del 18/5/1971;

Visto l'art. 221 del T. U. delle Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1265;

Vista l'attestazione del versamento della tassa di CC. GG. del 10/7/1971

n 267;;

Ritenuto che non sussistono cause di insalubrità;

D I C H I A R A

che con decorrenza del 18/5/1971 l'immobile di proprietà della

DITTA [redacted]

sito in questo Comune, Camaro Sup.-Via Polveriera-

composto da: fabbricato di nuova costruzione a quattro elev.f.t.ultimatanto le prime due elevazioni che comprendono: Prima elev.f.t.due ampi vani con un WC e antiWC, comunicanti, adibiti a magazzino, per i quali si concede l'abitabilità diurna; Un vano deposito per il quale non si concede l'abitabilità; Seconda elev.f.t.un appartamento con corridoio-disimpegno, cucina, tinello-tre vani, ripostiglio e WC con bagno.=

È ABITABILE AI SOLI FINI IGIENICI E URBANISTICI.

Si rilascia il presente su carta Bollata per uso ove convenga

Dalla Sede Municipale, addì

SEGRETARIO
(Giuse[illegible]si)

IL SINDACO

Ud 15/11/11
Succisi

TRIBUNALE DI MESSINA

2° SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata

Banca Nazionale del Lavoro S.p.a.

contro

[redacted]

N. Gen. Rep. **000323/10**

Giudice Dr. ~~Ugo Scavuzzo~~ PADIA

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. francesco impallomeni
iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 1119
iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 1119
C.F. MPLFNC70P28F158E- P.Iva 02828690830

con studio in Messina (Messina) VIA LENZI 5
telefono: 090674513
cellulare: 3479383153
fax: 090674513
email: francescoimpallomeni@alice.it

Beni in Roccavaldina (Messina)
Lotto 004 3

1. **IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**
   A. Piena proprietà per la quota di 1/2 di terreno agricolo sito in Roccavaldina (Messina) . Superficie complessiva di circa mq **1420,00**.
   Identificato al catasto terreni: intestato a [redacted]
   foglio 1 mappale 140

2. **DESCRIZIONE SOMMARIA:**
   Caratteristiche zona: periferica agricola (normale) a traffico limitato con parcheggi inesistenti.
   Servizi della zona: spazi verdi.
   Caratteristiche zone limitrofe: agricole

3. **STATO DI POSSESSO:**
   Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

4. **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**
   4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente
   4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***Nessuna***
   4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: ***Nessuna***
   4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***Nessuno***
   4.1.4. Altre limitazioni d'uso:
   4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura
   4.2.1. Iscrizioni:
   Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da atto di mutuo a favore di **BANCA POPOLARE SANTA VENERA S.P.A., contro** [redacted] a firma di Notaio [redacted] data 12/12/2001 ai nn. 30757/3051.
   importo ipoteca: £ 300.001.801
   importo capitale: £ 150.000.901
   Iscrizione legale (Attiva) a favore di **MONTEPASCHI SE.RI.T., contro** [redacted], con atto iscritto a Messina in data 04/06/2005 ai nn. 20398/6678.
   importo ipoteca: € 9.134,66
   importo capitale: € 4.567,33
   Iscrizione legale (Attiva) a favore di **SERIT SICILIA S.P.A., contro** [redacted] con atto iscritto a Messina in data 11/09/2007 ai nn. 36822/10618.
   importo ipoteca: € 4.329,32
   importo capitale: € 2.164,66
   4.2.2. Pignoramenti:
   Pignoramento a favore di Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. contro [redacted] con atto trascritto a Messina in data 28/10/2010 ai nn. 33798/22859.
   4.2.3. Altre trascrizioni: ***Nessuna***
   4.2.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuna***
   4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale
   4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:
   Il terreno in esame é conforme sotto il profilo urbanistico ed edilizio.
   4.3.2. Conformità catastale:
   Il terreno é conforme sotto il profilo catastale

5. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**
   Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€ 0,00**

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: **€ 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€ 0,00**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

[redacted] proprietaria dall'01/03/2001 ad oggi in forza di denuncia di successione con atto trascritto a Messina in data 01/03/2001 ai nn. 5645/4854;

[redacted] proprietaria dall'01/03/2001 ad oggi in forza di denuncia di successione con atto trascritto a Messina in data 01/03/2001 ai nn. 5645/4854.

6.2 Precedenti proprietari:

[redacted] proprietaria da data antecedente il ventennio al 01/03/2001 in forza di atto di compravendita a firma del Notaio [redacted] in data 30/12/1963, trascritto a Messina in data 14/01/1964 ai nn. 810/745.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1/2 di terreno agricolo sito in Roccavaldina (Messina) .
Superficie complessiva di circa mq **1.420,00**.
Identificato al catasto terreni: intestata a [redacted], foglio 1 mappale 140.
Il terreno ha una forma irregolare, con orografia variabile e forti pendenze
Non vi sono sistemazioni agrarie
Non vi sono sistemi irrigui
In atto il terreno è incolto e coperto da macchia mediterranea.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricola	Sup. reale lorda	1.420,00	1,00	1.420,00
	Sup. reale lorda	**1.420,00**		**1.420,00**

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Per la valutazione del terreno in oggetto della presente si procederà adottando il criterio di stima sintetico ottenuto paragonando il bene da stimare con altri similari di cui è noto il valore. Quindi, istituendo gli opportuni ragguagli che tengono conto delle eventuali differenze dovute all'ubicazione, alla manutenzione ed a quanto altro costituisce elemento di differenziazione, è possibile determinare il prezzo di mercato più probabile.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Messina, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina, Ufficio Tecnico di Roccavaldina.

8.3. Valutazione corpi

A. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata): Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
agricola	1.420,00	€ 4,00	€ 5.680,00

- Valore corpo: **€ 5.680,00**
- Valore accessori: **€ 0,00**
- Valore complessivo intero: **€ 5.680,00**
- Valore complessivo diritto e quota: **€ 2.840,00**

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	**terreno agricolo**	0	€ 5.680,00	**€ 2.840,00**

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€ 426,00**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: **€ 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente **Nessuno**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **Nessuna**

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 2.414,00**

Relazione lotto 004 creata in data 06/10/2011
Codice documento: E080-10-000323-004

il perito
Arch. francesco impallomeni

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI MESSINA - DOTT. ARCH. FRANCESCO IMPALLOMENI

Depositato in Cancelleria
oggi 11.10.11
Il Funzionario Giudiziario
Maria Bertino

Agenzia del Territorio

Data: 06/06/2011 - Ora: 12.27.43 Fine

Visura per immobile

Visura n.: ME0174909 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati al 06/06/2011

Dati della richiesta	**Comune di ROCCAVALDINA (Codice: H380)**
	Provincia di MESSINA
	Foglio: 1 Particella: 140
Catasto Terreni	**Dati relativi all'immobile selezionato**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**1**	**140**		-	**ULIVETO 2**	**14 20**		**Euro 6,97 L. 13.490**	**Euro 5,50 L. 10.650**	**Impianto meccanografico del 02/11/1977**
Notifica					**Partita**					

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/2
2			(1) Proprieta` per 1/2
3			Cousuffruttuario generale
4			Cousuffruttuario generale
DATI DERIVANTI DA	DENUNCIA (VARIAZIONI PER CAUSA DI MORTE) del 13/02/1999 n . 6174 .1/1999 in atti dal 13/12/2002 (protocollo n . 351810) Registrazione: UR Sede: MESSINA Volume:		
	2178 n: 14 del 04/08/1999 IN MORTE DI [redacted]		

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di MESSINA** Richiedente: **IMPALLOMENI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di MESSINA - Direttore: ING. PARISI ANTONINO

Per Visura

Comune: ROCCAVALDINA
Foglio: 1

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

23-Dic-2010 15:52
Prot. n. T221350/2010