
TRIBUNALE DI MESSINA
II SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata
Banco di Sicilia S.p.A.
contro



N. Gen. Rep. 118/05

Giudice Dr. Scavuzzo Ugo

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. Fulvio Gentiluomo
iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 1275
iscritto all'Albo del Tribunale di Messina
C.F. GNTELV74D07F158Q

con studio in Messina (Messina) via S.Andrea Avellino n. 1
telefono: 090310048
cellulare: 3289144426
fax: 090310048
email: studio.gentiluomo@alice.it

**Appartamento in Messina – Villaggio San Saba via Lungomare n. 67
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Messina Villaggio San Saba via Lungomare n. 67.

Composto da un ingresso-soggiorno con angolo cottura, due camere, un bagno ed un piccolo disimpegno; più un terrazzo a livello su cui insiste un grande ambiente adibito a cucina-soggiorno con struttura costituita da tettoia in legno chiusa con serramenti in alluminio preverniciato color legno e vetrocamera.

Posto al piano primo (seconda elevazione f.t.) sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **121,08 (compresi i tramezzi interni ed i muri perimetrali, computati al 50% quando di confine, e compresa la superficie del terrazzo).**

Identificato al catasto fabbricati:

intestato a [REDACTED]

foglio 11 mappale 1129 subalterno 15, categoria A/4, classe 10, composto da 4 vani, posto al piano 1, - rendita: € 99,16.

Il bene confina:

a nord con appartamento di proprietà [REDACTED]

ad est con disimpegno condominiale (in cui insiste l'ingresso all'appartamento);

a sud con area sovrastante la rampa condominiale;

ad ovest con area sovrastante la strada intercondominiale del Complesso "Le Lampare".

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Appartamento al primo piano (seconda elevazione f.t.) in fabbricato a tre elevazioni fuori terra. Composto da ingresso-soggiorno, bagno, due camere e piccolo disimpegno. Annesso un terrazzino a livello su cui insiste una grande tettoia in legno chiusa con serramenti in alluminio e vetro.

Caratteristiche zona: periferica, residenziale (normale), a traffico locale con parcheggi scarsi.

Servizi della zona: farmacie (scarso), negozio al dettaglio (scarso), supermercato (sufficiente), spazi verdi (scarso), la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali.
Le attrazioni paesaggistiche presenti sono: zona balneare a ridosso della costa.

Collegamenti pubblici (km): autobus (1,5).

3. STATO DI POSSESSO:

[REDACTED] in qualità di proprietari del bene.

I coniugi [REDACTED] abitano l'appartamento insieme con la propria famiglia. Lo utilizzano come abitazione principale.

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: *Nessuna*

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

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione legale (Attiva) derivante da Ipoteca ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73, a favore di **MONTEPASCHI SE.RI.T. SERVIZIO RISCOSSIONI TRIBUTI** contro [REDACTED] a firma di Montepaschi SE.RI.T. Servizio Riscossioni Tributi in data 20/12/2004 ai nn. 74157/2004, iscritto a Messina in data 19/01/2005 ai nn. [REDACTED]

importo ipoteca: € 26.577,50

importo capitale: € 13.288,75

In tale atto viene iscritta l'ipoteca sull'usufrutto dell'unità immobiliare invece che sulla quota di 1/2 della proprietà..

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Concessione a garanzia di mutuo, a favore di **SICILCASSA S.P.A. contro** [REDACTED]

fidejussori [REDACTED] a firma di Notaio [REDACTED]

in data 23/06/1993 ai nn. 73512/12766, registrato a Messina in data 25/06/1993 ai nn. 703, iscritto a Messina in data 25/06/1993 ai nn. [REDACTED]

importo ipoteca: £. 120.000.000 (€ 61.974,83)

importo capitale: £. 60.000.000 (€ 30.987,41)

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da atto giudiziario, a favore di **Banco di Sicilia S.p.A. contro** [REDACTED] a firma di Tribunale di Messina in data

22/04/2005 ai nn. 499/2005, trascritto a Messina in data 26/05/2005 ai nn. 19372/10920

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:*

Dal confronto dello stato attuale dei luoghi con quello rappresentato negli elaborati grafici presenti all'archivio del Comune di Messina, è stato riscontrato che la consistenza del bene è in realtà diversa da quella rappresentata. In particolare:

- è stata realizzata una tettoia in legno sorretta da pilastri in calcestruzzo di cemento armato e chiusa con infissi in alluminio e vetro nel terrazzo a livello;
- è stato realizzato un muro ad angolo sul terrazzo a livello, che dal muretto d'attico si innalza fino all'estradosso della tettoia;
- è stata realizzata una schermatura sul muretto del terrazzo, costituita da mattoncini in argilla.

Tali difformità sono regolarizzabili mediante Concessione Edilizia in Sanatoria (Art. 13 L 28/2/85, n.47). La sanatoria è subordinata al nulla osta del Genio Civile e probabilmente della Soprintendenza BB.CC.AA..

Oneri del tecnico: € 3.000,00

Versamenti negli Uffici Pubblici: € 300,00

Oneri totali: € 3.300,00

4.3.2. *Conformità catastale:*

Da un accurato esame della pianta catastale relativa all'immobile in oggetto, e dal confronto con lo stato attuale dei luoghi, è stato riscontrato che la consistenza del bene è in realtà diversa da quella presente in Catasto, in quanto non è stata inserita la tettoia chiusa con infissi in alluminio e vetro realizzata sul terrazzo a livello.

Regolarizzabili mediante Pratica DOCFA

Oneri del tecnico per la redazione della pratica: € 800,00

Importi da versare per l'autorizzazione della pratica: € 100,00

Oneri totali: € 900,00

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] proprietari dal 23/06/1993 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Notaio [REDACTED] in data 23/06/1993 ai nn. 73513/12767, registrato a Messina in data 05/07/1993 ai nn. 2719, trascritto a Messina in data 05/07/1993 ai nn. [REDACTED]

Con tale atto il signor [REDACTED] vendeva ai signori [REDACTED] la nuda proprietà dell'appartamento a primo piano del corpo B, e l'usufrutto dello stesso ai coniugi [REDACTED]

Tale immobile era pervenuto al venditore per averlo acquistato dal signor [REDACTED]

6.2 Precedenti proprietari:

[REDACTED] proprietario dal 18/07/1991 al 23/06/1993 in forza di atto di compravendita a firma di Notaio [REDACTED] in data 18/07/1991 ai nn. 14026, trascritto a Messina in data 30/07/1991 ai nn. [REDACTED]

Con tale atto il signor [REDACTED] vendeva al signor [REDACTED] l'appartamento a primo piano del corpo B.

Tale immobile era pervenuto al venditore per aver acquistato il terreno dai signori [REDACTED] e lo stesso [REDACTED] in data 18/07/1991, e costruito i due edifici C e D in cui insiste l'appartamento in questione.

[REDACTED] proprietari da data antecedente il ventennio al 18/07/1991 in forza di denuncia di successione con atto registrato a Messina in data 08/02/1957 ai nn. 21 vol. 940, trascritto a Messina in data 09/02/1957 ai nn. [REDACTED]

Tale atto si riferisce a tutti i beni di proprietà di [REDACTED] fu [REDACTED] deceduto in data [REDACTED] compreso l'appezzamento di terreno in Villaggio San Saba su cui sono stati realizzati gli edifici C e D (ove si trova l'appartamento in questione).

[REDACTED] proprietario da data antecedente il ventennio al 18/07/1991 in forza di atto di compravendita a firma di Notaio [REDACTED] in data 01/06/1979, registrato a Messina in data 18/06/1979 ai nn. 4510, trascritto a Messina in data 15/06/1979 ai nn. [REDACTED]

Con tale atto i signori [REDACTED] vendevano al signor [REDACTED] un appezzamento di terreno nel Villaggio San Saba. Tale immobile era pervenuto ai venditori per successione del padre e marito sig. [REDACTED] deceduto in data [REDACTED]

Tale atto si riferisce all'acquisto di una porzione di terreno su cui oggi sorgono gli edifici C e D, ove si trova l'appartamento in questione.

7. PRATICHE EDILIZIE:

C.E. n. 8604 del 30/12/1985 per lavori di Costruzione di due fabbricati a tre elevazioni fuori terra, intestata a [REDACTED] Concessione Edilizia presentata in data 11/09/1981 e rilasciata in data 30/12/1985 - n. prot. 1349/1.

Fa parte integrante della C.E. il progetto redatto dall'arch. [REDACTED] datato 25/05/1982 ed approvato a condizione dalla Commissione Edilizia del Comune di Messina in data 02/08/1982.

La pratica si riferisce ai due fabbricati (edifici C e D). L'appartamento oggetto della presente stima è posto nell'edificio D corpo B.

C.E. n. 9406/8604/bis del 22/06/1988 per lavori di Costruzione di due fabbricati a tre elevazioni fuori terra, intestata a [REDACTED]
[REDACTED] Concessione Edilizia presentata in data 30/01/1987 e rilasciata in data 22/06/1988 - n. prot. 1349/1.

Questa C.E. costituisce la prima variante della C.E. n. 8604. Fa parte integrante della C.E. il progetto redatto dall'ing. [REDACTED] datato 30/01/1987 ed approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Messina in data 07/08/1987. Rispetto al progetto precedentemente approvato, nel corpo B dell'edificio D è stata variata la copertura (da terrazza a tetto) e la scala di accesso. Nell'appartamento in oggetto sono state lievemente modificate le misure.

La pratica si riferisce ai due fabbricati (edifici C e D). L'appartamento oggetto della presente stima è posto nell'edificio D corpo B.

C.E. n. 11370/9406/8604/ter del 03/03/1992 per lavori di Costruzione di due fabbricati a tre elevazioni fuori terra, intestata a [REDACTED] Concessione Edilizia presentata in data 17/12/1991 - n. prot. 25066/VC e rilasciata in data 03/03/1992 - n. prot. 1349/1.

Questa C.E. riguarda unicamente la voltura dalla Ditta originaria [REDACTED] a quella nuova [REDACTED]. Tutte le prescrizioni e le condizioni delle precedenti Concessioni Edilizie vengono richiamate in quest'ultima.

La pratica si riferisce ai due fabbricati (edifici C e D). L'appartamento oggetto della presente stima è posto nell'edificio D corpo B.

Descrizione appartamento di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Messina Villaggio San Saba via Lungomare n. 67.

Composto da un ingresso-soggiorno con angolo cottura, due camere, un bagno ed un piccolo disimpegno; più un terrazzo a livello su cui insiste un grande ambiente adibito a cucina-soggiorno con struttura costituita da tettoia in legno chiusa con serramenti in alluminio preverniciato color legno e vetrocamera.

Posto al piano primo (seconda elevazione f.t.) sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **121,08 (compresi i tramezzi interni ed i muri perimetrali, computati al 50% quando di confine, e compresa la superficie del terrazzo).**

Identificato al catasto fabbricati:

intestato a [REDACTED]

foglio 11 mappale 1129 subalterno 15, categoria A/4, classe 10, composto da 4 vani, posto al piano 1, - rendita: € 99,16.

Il bene confina:

a nord con appartamento di proprietà S [REDACTED]

ad est con disimpegno condominiale (in cui insiste l'ingresso all'appartamento);

a sud con area sovrastante la rampa condominiale;

ad ovest con area sovrastante la strada intercondominiale del Complesso "Le Lampare".

L'edificio è stato costruito nel 1989.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m 2,70.

Il bene oggetto di stima è costituito da un appartamento situato al piano primo (seconda elevazione fuori terra) di un piccolo fabbricato a tre elevazioni fuori terra più piano seminterrato adibito a garage, sito nel Comune di Messina Villaggio San Saba via Lungomare n. 67.

Si tratta di una zona periferica della città, a vocazione residenziale soprattutto nel periodo estivo per la sua immediata vicinanza alla costa tirrenica, caratterizzata da un'edilizia mista costituita da case di vecchia costruzione e da villette e complessi residenziali realizzati prevalentemente negli anni ottanta e novanta del novecento.

Il fabbricato è inserito in un grande complesso immobiliare denominato "Le Lampare", situato all'estremità della via Lungomare (direzione Palermo) che costeggia la spiaggia per tutta la lunghezza del Villaggio, e servito da una strada privata intercondominiale. In particolare il bene fa parte del residence denominato "Sea Side" (costituito da due corpi di fabbrica), e si trova nell'edificio D corpo B. Il fabbricato presenta una struttura costituita da intelaiatura in calcestruzzo di cemento armato, mentre la copertura è in parte a tetto (ultimo piano) ed in parte a terrazza (piani inferiori). Esso si trova oggi tutto sommato in discrete condizioni, sia per quel che concerne la manutenzione dei prospetti che per lo stato delle coperture. Soltanto il prospetto a sud necessita di manutenzione, presentando numerose microlesioni dell'intonaco che tuttavia ad oggi non veicolano umidità all'interno dell'immobile in questione. All'abitazione si accede percorrendo una rampa di scale adiacente al prospetto sud dell'edificio e poi attraverso un grande disimpegno coperto posto sul retro del fabbricato alla stessa quota. Essa si articola in un ingresso-soggiorno con angolo cottura, un bagno, due camere ed un piccolo disimpegno, per una superficie lorda complessiva di circa mq 54,71 (al lordo delle murature interne e perimetrali computate al 50% quando di confine). Annesso all'appartamento vi è un terrazzo a livello misurante circa mq 66,37, cui si accede dalla cucina-soggiorno, pavimentato con piastrelle in ceramica di normale qualità in qualche punto lesionate. Su tale terrazzino è stata realizzata abusivamente una grande tettoia in legno che poggia su pilastri in calcestruzzo di cemento armato rivestiti con lastre in pietra naturale, chiusa con serramenti in alluminio preverniciato color legno e vetrocamera. Tale manufatto, occupante all'incirca la metà dell'intero terrazzo, di fatto costituisce un ulteriore ambiente che i proprietari hanno adibito a cucina-soggiorno, realizzando anche una cucina in muratura ad angolo addossata alla parete perimetrale dell'abitazione.

Per quel che concerne le finiture interne può dirsi che tutto sommato l'appartamento presenta finiture di discreta qualità, rappresentate da pavimentazione sovrapposta in laminato plastico color legno (tipo parquet), intonaci in gesso sulle pareti, piastrelle di ceramica per pavimento e rivestimento del bagno, sanitari e rubinetteria di capitolato, pittura in ducotone su tutte le pareti, e porte interne in legno tamburato. Gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato color legno e vetrocamera. Anche l'impianto elettrico sembra a norma, almeno per quel che è dato vedere: esso presenta interruttori e prese conformi alle direttive CEE ed interruttori magnetotermici differenziali nel quadro elettrico. L'impianto di riscaldamento e climatizzazione estiva è assicurato da tre pompe di calore poste nei tre ambienti della casa (due camere e soggiorno), mentre l'acqua calda sanitaria - che serve i sanitari del bagno ed i lavabi dell'angolo cottura e della cucina in muratura - è ottenuta mediante uno scaldabagno elettrico di buona qualità collocato sulla parete interna del bagno.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera D.D.R. n. 686 del 02/09/2002 e n. 858 del 08/07/2003 l'immobile è identificato nella zona Sp/P - Servizi pubblici urbani di progetto, con destinazione a verde attrezzato (c).

Norme tecniche ed indici: art. 57: Zone SP - Servizi Pubblici urbani esistenti e di progetto

Comprendono le aree destinate a spazi pubblici o riservate alle attività collettive di quartiere, suddivise nelle seguenti categorie con riferimento al Decreto Ministeriale 2/4/1968:

aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo;

aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali sanitarie, amministrative, per pubblici servizi;

aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport;

aree per parcheggi.

Nelle planimetrie di P.R.G. sono indicate le aree SP attualmente disponibili e quelle di progetto distinte per categoria, con individuazione di quelle relative a zone A e B.

Ove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole del P.R.G., i rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone SP. sono così definiti, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968, per le categorie di cui al primo comma:

mq. 4,5 ogni 100 mc. di volume edificabile;
 mq. 2,0 ogni 100 mc. di volume edificabile;
 mq. 9,0 ogni 100 mc. di volume edificabile;
 mq. 2,5 ogni 100 mc. di volume edificabile.

L'attuazione delle previsioni relative alle zone SP va subordinata all'approvazione di un piano planivolumetrico esteso all'intera zona.

Le aree destinate a servizi pubblici di quartiere dovranno essere acquisite dal Comune, ad eccezione delle aree per chiese e servizi parrocchiali che potranno essere di proprietà degli enti religiosi.

E' ammessa la stipula di convenzione tra l'amministrazione Comunale ed enti pubblici o privati, per la concessione di aree a scopo di realizzazione e gestione di attrezzature ed impianti di interesse pubblico. Ogni convenzione dovrà prevedere, in ogni caso, l'utilizzo pubblico, i tempi ed i modi di intervento e gestione e, allo scadere della concessione, la cessione al Comune delle opere fisse non asportabili. Dove sono da eseguire opere di urbanizzazione, la concessione prevederà inoltre gli oneri a carico del concessionario.

L'edificazione delle zone destinate a servizi pubblici di quartiere avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici dalle Autorità competenti in ciascuna materia.

In mancanza di tali leggi o regolamenti, l'amministrazione determinerà di volta in volta indirizzi e parametri urbanistici.

Deve essere rispettata L.R. n. 78/76 per l'edificazione dei servizi pertinenti alle zone omogenee soggette alle limitazioni di cui alla stessa legge.

È ammessa la deroga di cui all'Art. 64 ter delle presenti norme.

| Destinazione | Parametro | Valore reale/potenziale | Coefficiente | Valore equivalente |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------|--------------------|
| soggiorno-cucina-ingresso | Sup. reale lorda | 23,68 | 1,00 | 23,68 |
| | Sup. reale netta | 19,99 | 1,00 | 19,99 |
| bagno | Sup. reale lorda | 4,30 | 1,00 | 4,30 |
| | Sup. reale netta | 3,42 | 1,00 | 3,42 |
| disimpegno | Sup. reale lorda | 3,17 | 1,00 | 3,17 |
| | Sup. reale netta | 2,81 | 1,00 | 2,81 |
| camera | Sup. reale lorda | 12,00 | 1,00 | 12,00 |
| | Sup. reale netta | 9,81 | 1,00 | 9,81 |
| camera | Sup. reale lorda | 11,56 | 1,00 | 11,56 |
| | Sup. reale netta | 9,30 | 1,00 | 9,30 |
| terrazzo a livello | Sup. reale lorda | 66,37 | 0,33 | 21,90 |
| | Sup. reale lorda | 121,08 | | 76,61 |
| | Sup. reale netta | 45,33 | | 45,33 |

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali:

materiale: c.a.,
 condizioni: buone.

Copertura:

tipologia: a terrazzo ed a tetto,
 materiale: c.a.,
 condizioni: buone.

Solai:

tipologia: soletta in c.a. in opera,
 condizioni: buone.

Scale:

tipologia: a rampa unica,
 materiale: c.a.,
 ubicazione: esterna,
 servoscala: assente,
 condizioni: buone.

Travi:

materiale: c.a.,
 condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

| | |
|-----------------------------|--|
| <i>Infissi esterni:</i> | tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio preverniciato, protezione: tapparelle, materiale protezione: legno, condizioni: buone. |
| <i>Portone di ingresso:</i> | tipologia: anta singola a battente, materiale: legno massello, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: buone. |
| <i>Pareti esterne:</i> | materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: buone. Note: soltanto la parete del prospetto sud del fabbricato necessita di manutenzione |
| <i>Scale:</i> | posizione: a rampa unica, rivestimento: marmo, condizioni: buone. |
| <i>Infissi interni:</i> | tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: buone. |
| <i>Pavim. Interna:</i> | materiale: laminato plastico color legno (simil parquet), condizioni: buone. |
| <i>Rivestimento:</i> | ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. |
| <i>Pavim. Esterna:</i> | materiale: mattonelle di ceramica, condizioni: sufficienti. Si riferisce alla pavimentazione del terrazzo e dell'ambiente su questo realizzato. |
| Impianti: | |
| <i>Elettrico:</i> | tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative. |
| <i>Idrico:</i> | tipologia: sottotraccia, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative. |
| <i>Condizionamento:</i> | tipologia: autonomo, alimentazione: elettrico, rete di distribuzione: canali coibentati, diffusori: ventilatori, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative. |

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Nel procedere alla stima si sono impiegati due diversi metodi:

- quello sintetico-comparativo, basato sul valore medio del prezzo di mercato per immobili con analoghe caratteristiche di ubicazione, tipologia costruttiva e vetustà;
- quello analitico, consistente nella capitalizzazione del reddito al netto delle spese, che il bene è potenzialmente in grado di produrre.

La media dei risultati di queste due distinte operazioni ha fornito il più probabile e reale valore da attribuire all'appartamento in questione.

Nella stima l'ambiente realizzato sul terrazzo, costituito da tettoia in legno chiusa con serramenti in alluminio e vetro, è stato valutato a corpo come valore aggiunto a quello del terrazzo. Nonostante il manufatto sia abusivo, ha buone probabilità di essere sanato seguendo l'iter progettuale e previo nulla osta di tutti gli Uffici Pubblici competenti. Nel valore stimato si è tenuto conto delle ottime finiture della cucina in muratura realizzata all'interno e dei materiali ricercati con cui il manufatto è stato realizzato.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Messina, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina, ufficio tecnico di Comune di Messina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Messina, Operatori economici del settore e privati proprietari di immobili nella zona.

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 |
|---------------------------|------------------------|-----------------|--------------------|
| soggiorno-cucina-ingresso | 23,68 | € 1.300,00 | € 30.784,00 |
| bagno | 4,30 | € 1.300,00 | € 5.590,00 |
| disimpegno | 3,17 | € 1.300,00 | € 4.121,00 |
| camera | 12,00 | € 1.300,00 | € 15.600,00 |
| camera | 11,56 | € 1.300,00 | € 15.028,00 |
| terrazzo a livello | 21,90 | € 1.300,00 | € 28.472,73 |
| | 76,61 | | € 99.595,73 |

| | |
|---------------------------------------|-------------|
| - Valore corpo: | € 99.595,73 |
| - Valore accessori: | € 0,00 |
| - Valore complessivo intero: | € 99.595,73 |
| - Valore complessivo diritto e quota: | € 99.595,73 |

Riepilogo:

| ID | Immobile | Superficie lorda | Valore intero medio ponderale | Valore diritto e quota |
|----|--------------|------------------|-------------------------------|------------------------|
| A | appartamento | 121,08 | € 99.595,73 | € 99.595,73 |

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 14.939,36

- Incremento monetario a corpo: ambiente sul terrazzo (tettoia in legno e chiusura in alluminio preverniciato e vetrocamera)

€ 8.000,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 4.200,00

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: *il bene non risulta 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 della procedura:

€ 92.656,37

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:

€ 88.456,37

Relazione lotto 001 creata in data 18/06/2011
Codice documento: E080-05-000118-001

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/03/2011

Data: 08/03/2011 - Ora: 10.27.49
 Visura n.: ME0077255 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta
 Comune di MESSINA (Codice: F158)
 Provincia di MESSINA
 Foglio: 11 Particella: 1129 Sub.: 15
Catasto Fabbricati
 Dati relativi all'immobile selezionato

Unità immobiliare

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|-------------------|--------|--------------------------|--|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | | Classe | Consistenza | Rendita |
| 1 | Urbana | 11 | 1129 | 15 | 2 | | A/4 | 10 | 4 vani | Euro 99,16 L. 192.000 | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/07/1991 n. 18528 .3/1991 in atti dal 19/05/1998 |
| Indirizzo VIA LUNGOMARE n. 67 piano: 1; Annotazioni passaggi intermedi da esaminare | | | | | | | | | | | |

INTESTATI

| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|------------|----------------|------------------------|
| | Cognome | Nome | | |
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprieta' per 1/2 |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (8) Usufrutto per 1/2 |
| 3 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprieta' per 1/2 |

DATI DERIVANTI DA

RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 04/08/1994 n. 2061.1/1995 in atti dal 24/04/2002 (protocollo n. 107710) RIUNIONE D'USUFRUTTO

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



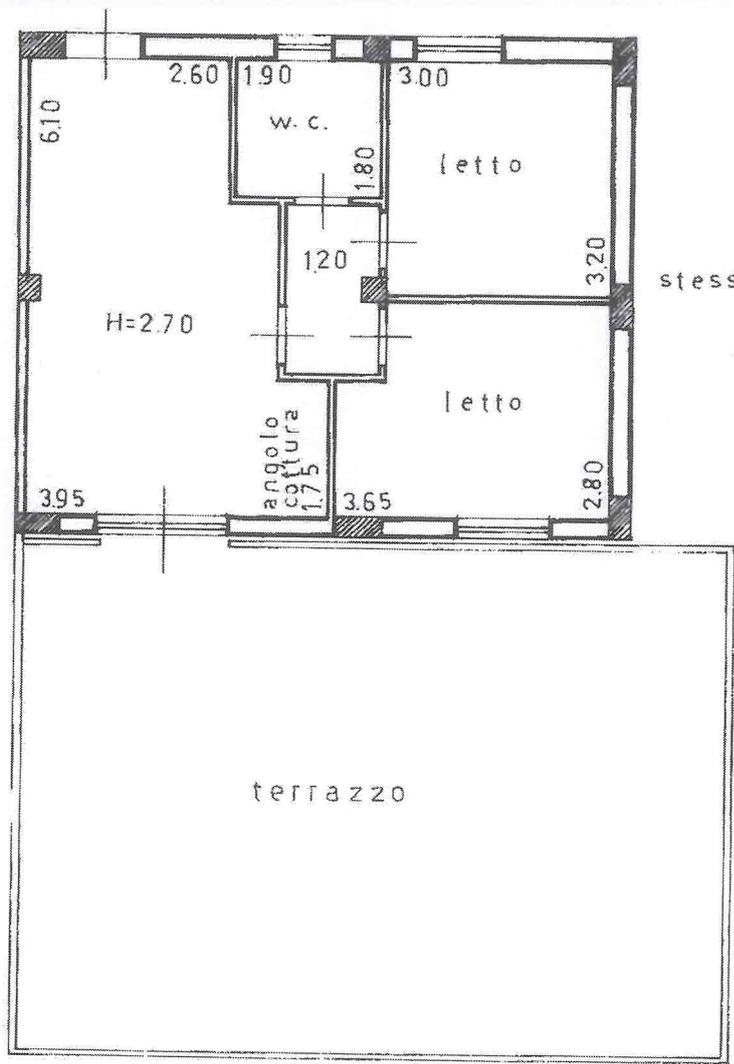
Planimetria di u.i.u. in Comune di Messina via Lungomare S. Saba civ. 67

PIANTA PIANO 1°

androne cond.

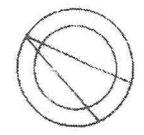
stessa ditta

stessa ditta



strada cond.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

0229037



0229037

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
in planimetria in atti

Compilata dal Geometra
Munafò Francesco
Titolo, cognome e nome

RISERVATO ALL'UFFICIO

presentazione: 16/01/1991 - Data: 08/03/2011 - n. ME0077300 - Richiedente GENTILUOMO FULVIO C.I.AO8086761 ME C.T.U. ALL
schede 24 - Formato di acq.: A4 (200x297) - n. 256
n. 129 sub 15
data Firma:

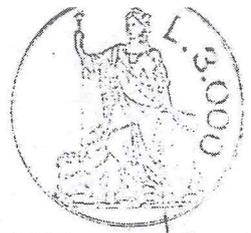


5-Sabb

1129

0





MUNICIPIO DI MESSINA

ASSESSORATO URBANISTICA XI[^] RIPARTIZIONE

13/9/81

Concessione Edilizia n. 8604

IL SINDACO

Vista l'istanza dell'11/9/1981, pervenuta al Comune
l'11/9/1981 con la quale la ditta [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
recapito c/o Arch. [REDACTED] V.le Bocchetta
n. 29; ha chiesto il rilascio della concessione edi-
lizia per la costruzione di due fabbricati a tre
elevazioni per un volume edilizio di mc. 3490.86 in
Messina Vill. S.Saba, sulla superficie fondiaria di
mq. 1506.44 distinta in catasto alle particelle n.
72, 4, 615 e 71 del foglio di mappa n. 11, nel PRG
in zona "B3d";

Visto il progetto datato 25/5/82, redatto dall'arch.

[REDACTED] (c.f. [REDACTED]);

Visto il rapporto n. 9859 trasmesso dalla Divisione
Tecnica Urbanistica in data 11/6/1982;

Vista la nota n. 6616 del 25/6/82 dell'8[^] Riparti-
zione Servizi tecnici;

Visto il parere favorevole espresso dalla Direzio-
ne del Civico. Acquedotto il 28/6/1982, prot. n.4257;

Visto il parere favorevole espresso dall'Ufficiale Sanitario l'11/7/1982 con nota n. 9084;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 2/8/1982 a condizione;

Visto l'atto in notar [redacted] n. 81023 di repertorio registrato a Messina il 10/7/1985 al n. 5113

con il quale il Sig. [redacted] vende e trasferisce alla suddetta ditta la cubatura necessaria

all'edificazione secondo il progetto approvato dalla

Commissione edilizia nella seduta del 2/8/1982 per

la costruzione in argomento;

Vista la convenzione in data 5/7/1985 per l'edificazione sul confine fra la ditta [redacted] e altri e [redacted]

Vista la convenzione in data 22/7/82 per l'edificazione sul confine fra la ditta [redacted] e altri e

il Sig. [redacted]

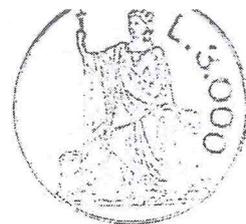
Vista la dichiarazione giurata sostitutiva dell'atto notorio con la quale la ditta [redacted] ed

altri dichiarano di essere proprietari delle particel

le n. 4, 72, 615 del foglio di mappa n. 11 pervenu-

tagli per successione del defunto padre [redacted]

Visto il bollettino di versamento (£.1.221.850 boll.



n. 586 del 22/10/1985) del contributo dovuto per legge alla Cassa Nazionale di Previdenza per gli Ingegneri ed Architetti;

Visto il versamento di £. 5.114.110 eseguito sul c/c postale n. 14063986 in data 22/10/1985 boll. n. 585 quale prima rata del contributo dovuto per opere di urbanizzazione previsto dall'art.5 della legge 10/77;

Vista la fidejussione n. 31596 emessa dalla Reale Mutua di Assicurazioni, in data 22/10/1985 a garanzia del versamento, a congruaggio, del contributo per opere di urbanizzazione per complessive £. 15.342.330 in tre rate uguali di £. 5.114.110, con scadenza, la I^ entro e non oltre 6 mesi dalla data di notifica della presente concessione, la II^ e la III^, rispettivamente, entro 12 e 18 mesi dalla predetta data di notifica;

Vista la fidejussione n. 31595 emessa dalla predetta società in data 22/10/1985 a garanzia del versamento di £. 21.445.219 per contributo dovuto sul costo di costruzione di cui all'art.6 della legge 10/77, in due rate uguali di £. 10.722.609, la prima entro e non oltre i 60 giorni dalla data di comunicazione dell'inizio dei lavori e la seconda entro e non oltre i 60 giorni dalla data di comunicazione di ultimazione delle opere.

Le ricevute dei versamenti eseguiti per i predetti contributi (artt. 5 e 6 legge 10/77) dovranno essere consegnate all'Ufficio rilascio concessioni edilizie.

Vista la legge 28/1/1977, n. 10;

Vista la legge 5/8/1978, n. 457;

Vista la legge Regionale 27/12/1978, n. 71;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale;

C O N C E D E

Alla ditta [REDACTED]

[REDACTED], la facoltà di eseguire, salvi i diritti dei terzi, la costruzione di due fabbricati a tre elevazioni per un volume edilizio di mc. 3490,86 in Messina, Vill. S.Saba, sulla superficie fondiaria di mq. 1506,44 distinta in catasto alle particelle n. 72,4,615 e 71 del foglio di mappa n. 11, nel P.R.G. in zona "B3d".

Per l'attuazione dell'opera la ditta dovrà uniformarsi a tutte le disposizioni contenute nelle leggi e regolamenti vigenti in materia, ed, in particolare è tenuta a curare:

- 1°) il conseguimento dell'autorizzazione da rilasciarsi dal Genio Civile ai sensi dell'art.18 della legge 2/2/1974, n. 64, contenente prescrizioni per le zone sismiche;
- 2°) ottenuta la suddetta autorizzazione la ditta do-

vrà comunicare al Comune la data d'inizio e di fine lavori, tenendo presente che ai sensi dell'art.4 della legge 28/1/1977, n. 10 il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di notifica della presente concessione. I medesimi lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dal loro inizio.

Ai sensi dell'art.16 del Regolamento edilizio, il direttore dei lavori ed il costruttore, prima dello inizio dei lavori, devono comunicare al Sindaco l'accettazione dell'incarico loro affidato.

La ditta, inoltre, dovrà osservare le seguenti prescrizioni:

- a) il vespaio di cm. 40 sia aereato;
- c) sia inserito un idoneo strato impermeabile fra massetto e soprastante pavimentazione e tra dato di fondazione e spiccato dei muri;
- c) la cucina e l'eventuale posto cottura annesso al soggiorno siano dotati di cappa per aspirare i fumi, vapori ed esalazioni;
- d) le pareti della cucina e dei bagni WC siano rivestite fino all'altezza di almeno 1,60 con materiale lavabile;
- e) il rapporto di areazione ed illuminazione dei locali di abitazione, compresa la cucina, sia di 1/8

della superficie dei locali;

f) le stanze da bagno ed i WC siano forniti di apertura all'esterno per il ricambio di aria o siano dotati di idoneo impianto di aspirazione meccanica che asscuri un ricambio di aria pari a 5 volte il volume dell'ambiente. Nei bagni privi di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera;

g) i materiali utilizzati per la costruzione di alloggi e la loro messa in opera garantiscano una adeguata protezione termica ed acustica;

h) i locali sottoterrazza abbiano intercapedine ventilata di cm. 15 o che sia interposta un idoneo strato di materiale isolante;

i) il fabbricato disti almeno 100 m. dal depuratore dei liquami;

l) il fabbricato sia a distanza regolamentare dal Cimitero;

n) sia osservata la legge 319/76 e sue successive modificazioni ed integrazioni;

m) prima del certificato di conformità la ditta dovrà allacciarsi alla fognatura comunale;

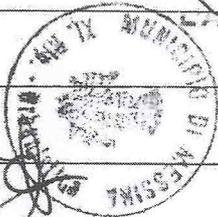
La presente viene rilasciata a condizioni che tutte le opere di sistemazione esterna (compresi i muri di contenimento, recinzioni, strade, cancelli ecc.) e

la realizzazione dei prospetti (quanto a materiali e colori) ove non espressamente previsti nel progetto di cui sopra vengano con successivo progetto esecutivo sottoposti alla approvazione dei competenti Organi Comunali per ottenere l'autorizzazione integrativa della presente concessione.

I lavori, argomento della presente, dovranno essere diretti dall'arch. [redacted]

La presente concessione, ai sensi dell'art.36, 3° comma dell'alegge Regionale 27/12/1978, n. 71, deve essere trascritta a spese della ditta nei Registri Immobiliari.

Messina, li 30 DIC. 1985



Trascritta nei Reg. Immobiliari di Messina
il 14-2-86 al n° 3991 del reg. gen. d'ord. e
al n° 3326 del reg. particolare.

MUNICIPIO DI MESSINA
XI RIPARTIZIONE DI [redacted]

NOTIFICATA ALLA DITTA [redacted]

il 19-2-86

CONSEGNAandola NELLE MANI

DELLA Sig. [redacted]

ALL. N. [redacted]

PER RICEVUTA [redacted]

IL SEGRETARIO

C. [redacted]



MUNICIPIO DI MESSINA

RIPARTIZIONE URBANISTICA

1329/4

Concessione Edilizia integrativa n. 9406/8604/bis

DITTA: [REDACTED] (cod. fisc. [REDACTED])

[REDACTED] (cod. fisc. [REDACTED]), [REDACTED]

[REDACTED]
(cod. fisc. [REDACTED])

IL SINDACO

Vista la concessione edilizia n. 8604 del 30/12/85 relativa alla costruzione di due fabbricati a tre elevazioni per un volume edilizio di mc. 3490,86 in Messina Vill. S.Saba, sulla superficie fondiaria di mq. 1506,44 distinta in catasto alle particelle n. 72 4 615 e 71 parziale del foglio di mappa n. 11, nel P.R.G. in zona "B3d";

Vista l'istanza del 30/1/87, pervenuta al Comune il 3/2/87, con la quale la ditta in oggetto ha chiesto la concessione edilizia per la variante da apportare al progetto che ha riportato il parere favorevole della Commissione Edilizia nella seduta del 2/8/82 a condizione;

Visto il progetto di variante redatto in data 30/1/87 dall'Ing. [REDACTED] (c.f. [REDACTED]);

Visto il rapporto n. 1823/4444 trasmesso dalla Divisione Tecnica Urbanistica in data 19/9/87 relativo alla costruzione di due fabbricati denominati "C" e "D" nel Vill. S.Saba, dal quale risulta che il volume edilizio passa a mc.

al progetto sopradetto ed alle seguenti altre specifiche condizioni:

- a) nessun vano abitabile abbia superficie inferiore a mq. 9,00 e disti meno di m. 3,00 da terrapieno;
- b) le pareti che separano i WC dagli altri vani abitabili, devono avere spessore non inferiore a cm. 15;
- c) l'altezza libera interna dei piani indicata in m. 2.70 deve essere al finito;
- d) il colmo del tetto non superi m. 3.50 e l'inclinazione non superi i 30°;
- e) il sottotetto previsto nell'edificio C non deve essere accessibile neanche come deposito occasionale trattandosi di una camera d'aria;
- f) il piano porticato dell'edificio D deve essere completamente libero almeno dai due lati non incassati.

Rimangono invariate tutte le prescrizioni della concessione edilizia originaria n. 8604 del 30/12/85.

La presente concessione, ai sensi dell'art.36 terzo comma della legge regionale 27/12/1978 n.71, deve essere trascritta a spese della ditta nei Registri Immobiliari.

Messina, li 22-6-88



IL SINDACO
L'Assessore Delegato

Trascritte nei Registri Trasmittibili di
Messina in data 27-7-1989 Reg. Gen. 104/
Vol. II. 20109 Reg. Part. II. 16906

MUNICIPIO DI MESSINA
REPARTIZIONE URBANISTICA

NOTIFICATA ALLA DITTA [REDACTED]
del 29-7-1989
DELLA COSTRUZIONE [REDACTED] NELLE MANI
ALL. N. [REDACTED] P. n. 428/89

[REDACTED]

IL SEGRETARIO
[Signature]

Stampa illeggibile e timbro circolare

MUNICIPIO DI MESSINA

ASSESSORATO URBANISTICA XI^a RIPARTIZIONE

Prot. n° 11370/8604/1a

Oggetto: Cointestazione concessione edilizia n°8604 del 30/12/1985 e successive n°9406/8604/Bis del 22/6/88.

1349/1

IL SINDACO

Vista da Concessione Edilizia n° 8604 del 30/12/1985 e successive n° 9406/8604/Bis del 22/6/1988 relativa alla costruzione di due fabbricati a tre elevazioni per un volume edilizio di mc.3490,86 in Messina Vill.S.Saba, sulla superficie fondiaria di mq. 1506,44 distinta in catasto alle partt. 72-4-615-e 71 PARZIALE DEL Fg. n° 11 P.R. in zona B3d intestata alla Ditta

[REDACTED]

Vista l'istanza in data 17/12/1991 protocollata dalla XI^aRip/ne Div/ne Urbanistica col N°25066/VC del 17/12/1991 con la Ditta

[REDACTED] C.F. [REDACTED] ha chiesto la voltura a proprio nome, della Concessione Edilizia sopracitata, dichiarandosi attuale proprietaria dell'area su cui è progettata prevista costruzione.

Visti gli atti in Notar [REDACTED] n° 134205 e n° 93016 di rep. registrato a Messina il 29/7/1991 e N° 5987 Vol. IV N° 3613

dal quale risulta che la Ditta [REDACTED]

[REDACTED] ha venduto a [REDACTED]

e [REDACTED] l'area edificabile sita in Messina Vill.S.Saba

da servire all'acquirente per costruirvi due fabbricati a 3

elevazione secondo progetti redatti dall'Arch. [REDACTED]
e successivamente per varianti dell'Ing. [REDACTED]
approvati dalla Commissione Edilizia nella seduta del 2/8/82
e 7/10/87 e per le quali è stata rilasciata la Concessione
n° 8604 e 9406/8604/Bis del 30/12/85 e 22/6/88.

Preso atto che la Ditta [REDACTED] ha aderito alla
concessione di cointestazione della Concessione Edilizia
sopra specificata controfirmando contestualmente la citata
richiesta avanzata dalla Ditta [REDACTED].

Ritenuta che nulla osta all'accoglimento dell'istanza, come
sopra avanzata per la richiesta cointestazione.

Per quanta di propria competenza salvi ed impreggiudicati
resta gli eventuali diritti di terzi.

D I S P O N E

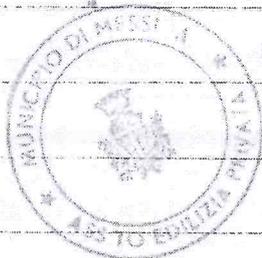
CHE la Concessione Edilizia n° 8604 del 30/12/1985 e successive
n° 9406/8604/Bis del 22/6/88 riguardante la costruzione
di due fabbricati a 3 elevazioni per un volume edilizio
di MC. 3490,86 in Messina volturato alla Ditta [REDACTED]
e [REDACTED] residenti in Messina [REDACTED]

Ferme restando le condizioni tutte contenute nella originaria
Concessione Edilizia e salvi ed impreggiudicati gli eventuali
diritti dei terzi.

Si dichiara decaduta la Concessione Edilizia n° 8604 del
30/12/85 e sue successive varianti n° 9406/8604/Bis del 22/6/88
fin dal 24/6/89.

La presente concessione ai sensi dell'Art. 36 Terzo Comma
della Legge Regionale 27/12/1978 n° 71, deve essere prescritta
a spese della Ditta nei registri Immobiliari.

Messina li 3 MAR. 1992



P. IL SINDACO
L'Assessore Delegato

[Handwritten signature]

Resoluto del - 7 AGO. 1987

LA COMMISSIONE EDILIZIA

ha esaminato il progetto, corredato dei
disegni elaborati,
conforme all'art. 14 del Reg. Ed.,

IL COMMISSARIO ANZIANO

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE
CHE IL COEF. DEL TETTO NON SUPERI
1/3,50 E CHE L'INCLINAZIONE NON
SUPERI 30°

IL SEGRETARIO

COMUNE DI



IL RESPONSABILE

MESSINA

ditta

[Redacted name and address]

progetto:

PER LA COSTRUZIONE DI UN
RESIDENCE NEL VILL. S. SABA

CONTENUTO

RELAZIONE TECNICA

PROGETTISTA

DOTT. ING. [Redacted name]

CEMENTI ARMATI

DOTT. ING. [Redacted name]

v. 6

ARIANTE

ALA

SSINA

30.1.1987

il tecnico

dott. ing. [Redacted name]

RELAZIONE TECNICA

Le variazioni nell'allegato progetto rispetto a quello di cui alla concessione edilizia nr. 8.604 del 31.12.1985, consistono in:

EDIFICIO " D "

Corpo " A "

- Eliminazione degli appartamenti al piano terreno;
- Eliminazione del porticato a piano terreno;
- Creazione, in loro vece, di depositi, in numero di sei, interati da tre lati e con accesso diretto dalla strada privata.
- Creazione, per motivi statici dovendo portare il piano di sovrapposizione delle fondazioni allo stesso livello, di locali deposito, chiusi da tutti i quattro lati e con accesso dal corridoio che porta agli appartamenti.

Corpo " B "

- Variazione della scale di accesso;
- La copertura da terrazza è stata portata a tetto, per renderla conforme a quella dei fabbricati vicini

EDIFICIO " C "

- È stato unificato creando un unico edificio, non diviso in due corpi: per motivi statici le fondazioni sono state portate tutte allo stesso livello, realizzando un cantinato che comprende l'accesso, un ampio deposito e due depositi più piccoli, ai quali si accede direttamente dall'androne di ingresso. Il piano cantinato è chiuso da tre lati, sul quarto lato è limitato dalla cabina dell'Enel, l'accesso avviene direttamente dalla via Lungomare Santo Saba.
- I piani in elevazione, in numero di tre, comprendono il primo n. tre appartamenti, di cui due del tipo residence ed il terzo, invece, per civile abitazione; le altre due elevazioni comprendono, invece, per piano, quattro appartamenti del tipo residence.

La copertura, prevista nell'originario progetto a terrazza,
è stata variata e si presenta oggi parte a terrazza non pra-
ticabile e, parte, a tetto.

Il sottotetto è stato reso praticabile, infatti la scala arri-
va sino a quella elevazione, e sarà adibito come deposito.

Vessina gennaio 1987

il tecnico

(dott. ing. [REDACTED])

COMUNE DI MESSINA
COMMISSIONE EDILIZIA

Seduta del **- 7 AGO. 1987**

LA COMMISSIONE EDILIZIA

Visto ed esaminato il progetto, corredato dei
relativi elaborati,
Visto l'art. 14 del Reg. Ed.,

ESPRIME

PARENTE FAVATELLO A CONDIZIONE CHE
IL COLMO DEL TELLO HA SUPERI INT. 3,50
E CHE L'INDICAZIONE SUI SUPERI 30"

IL COMMISSARIO ANZIANO

IL SEGRETARIO
COMUNE



IL PRESIDENTE

MESSINA

ditta

[Redacted name of the contractor]

progetto:

PER LA COSTRUZIONE DI UN
RESIDENCE NEL VILL. S. SABA

CONTENUTO

ELABORATI DI PROGETTO
EDIFICIO "D"

PROGETTISTA

DOTT. ING. [Redacted name]

CEMENTI ARMATI

DOTT. ING. [Redacted name]

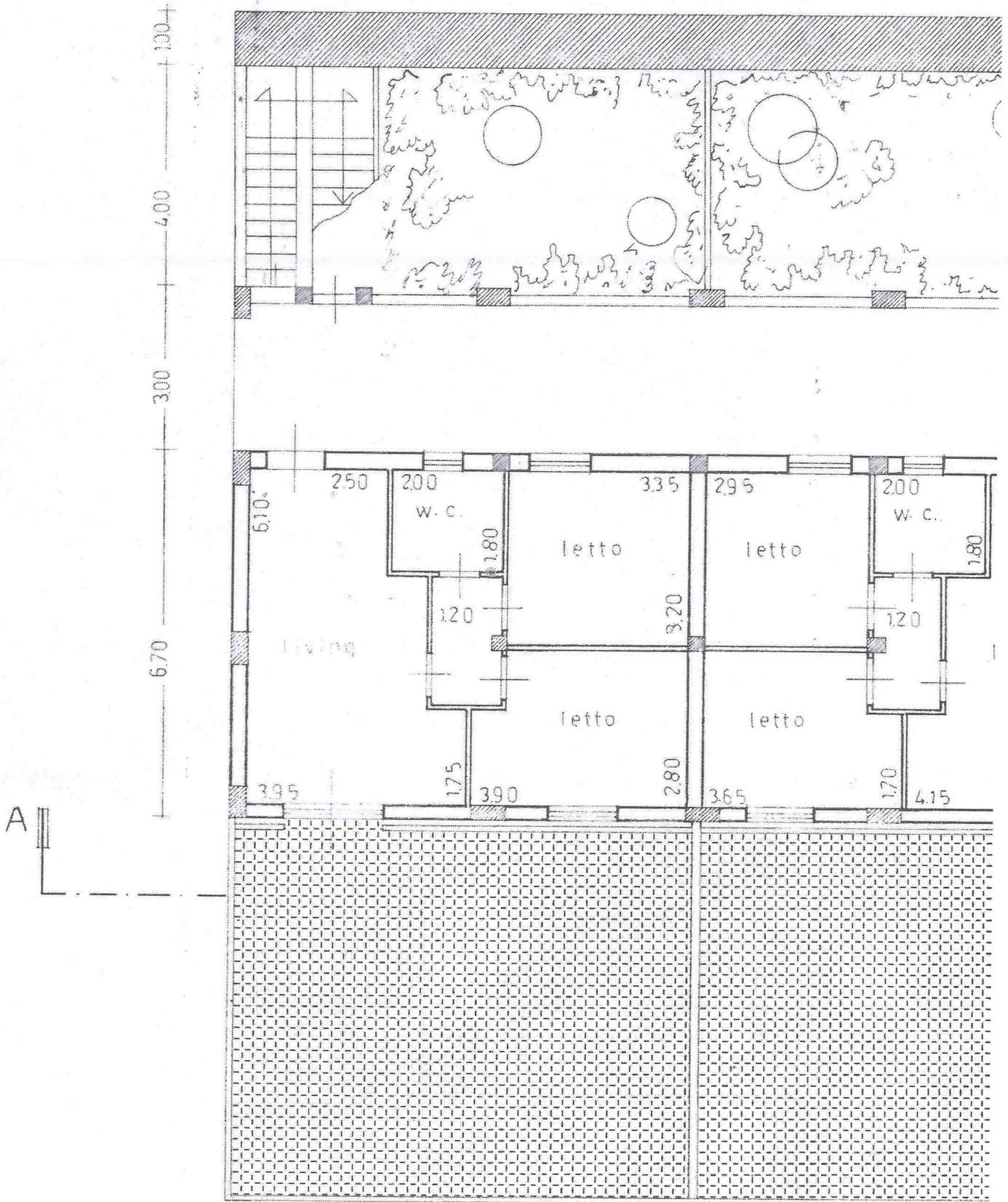
IV. 2
ARIANTE
ALA 1:100
SSINA

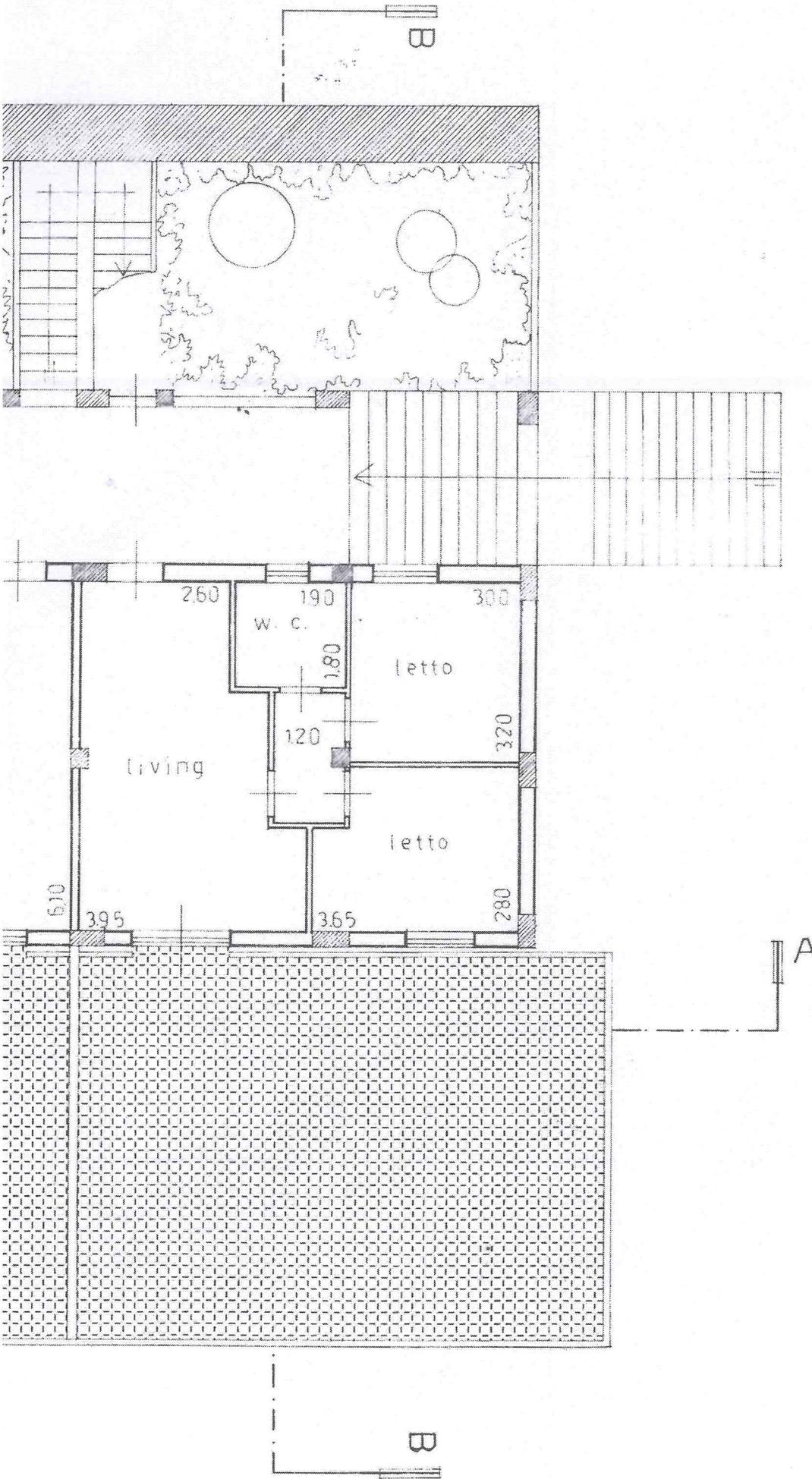
30.1.1987

il tecnico
dott. ing. [Redacted name]

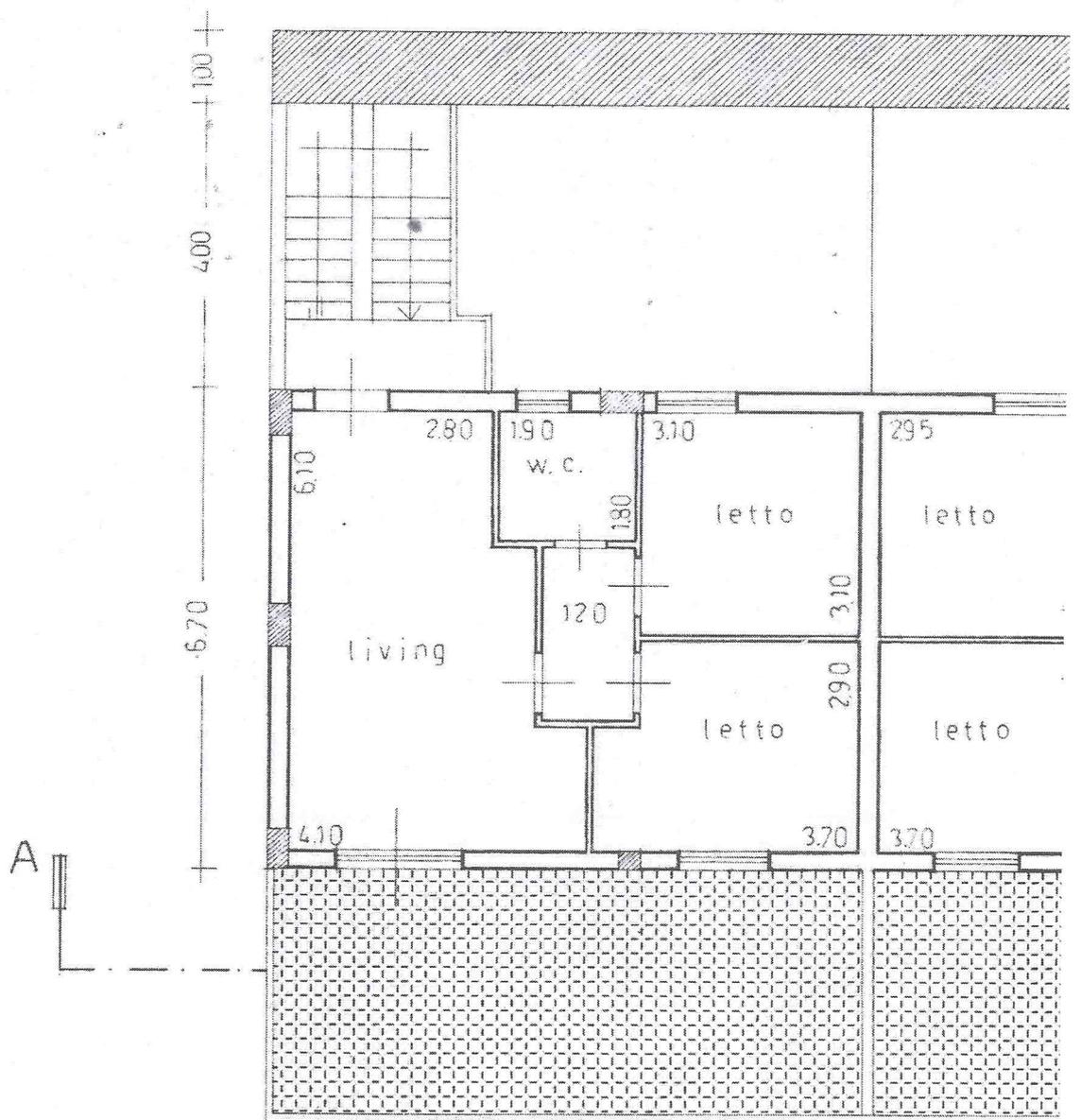


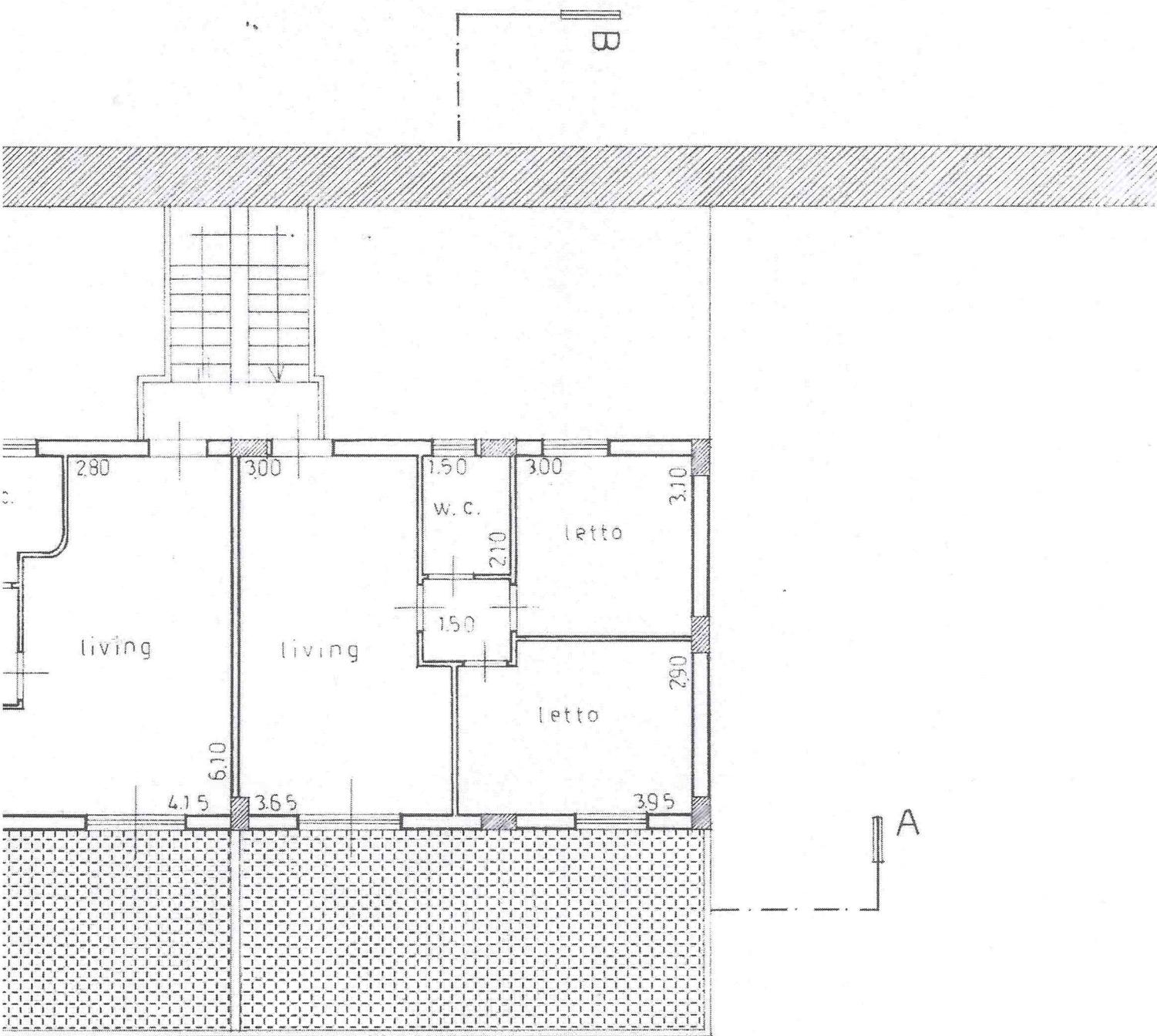
PIANTA PIANO TERRA CORPO "B"





PIANTA PRIMO PIANO CORPO "B"

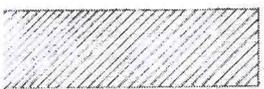
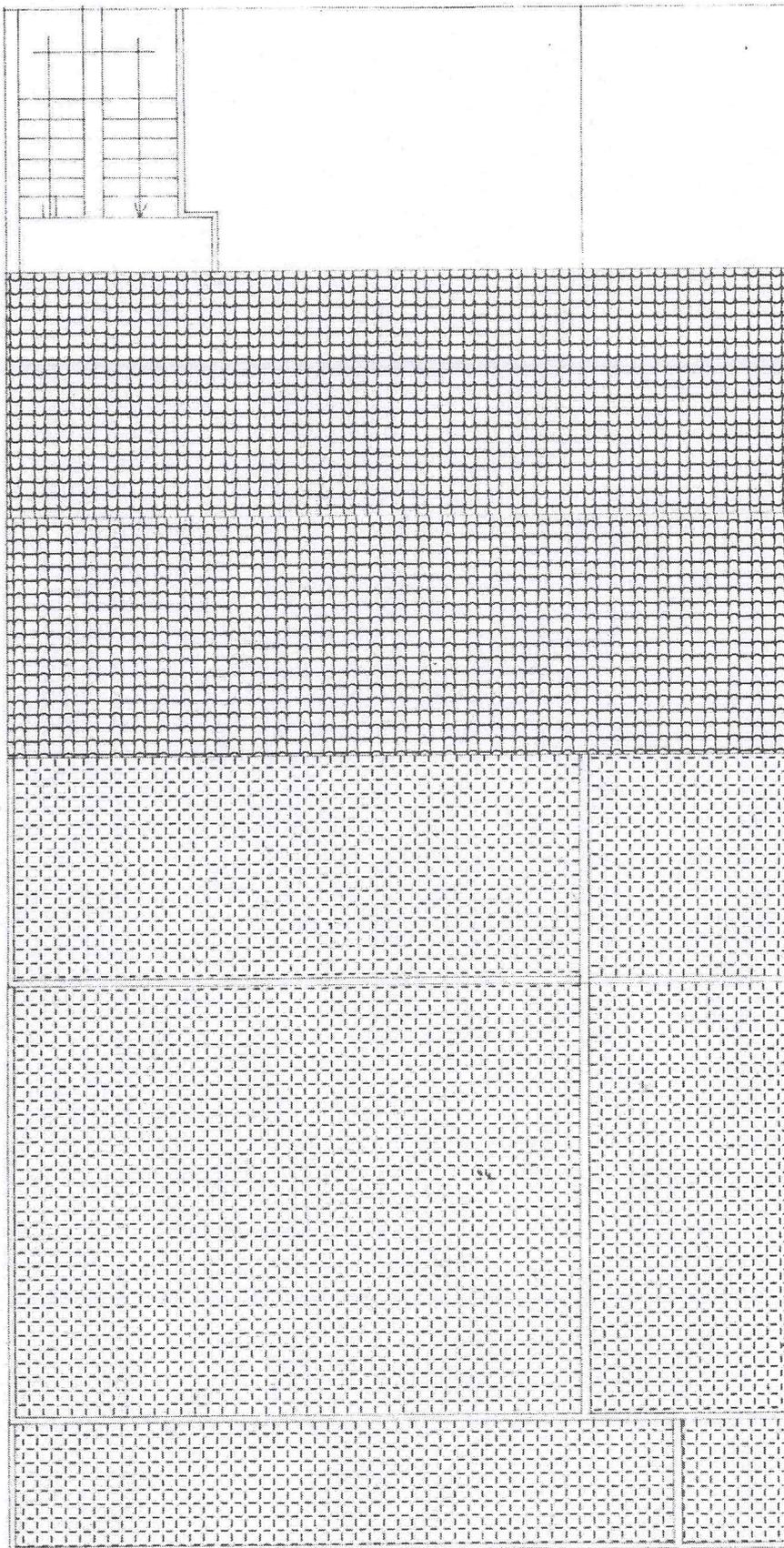


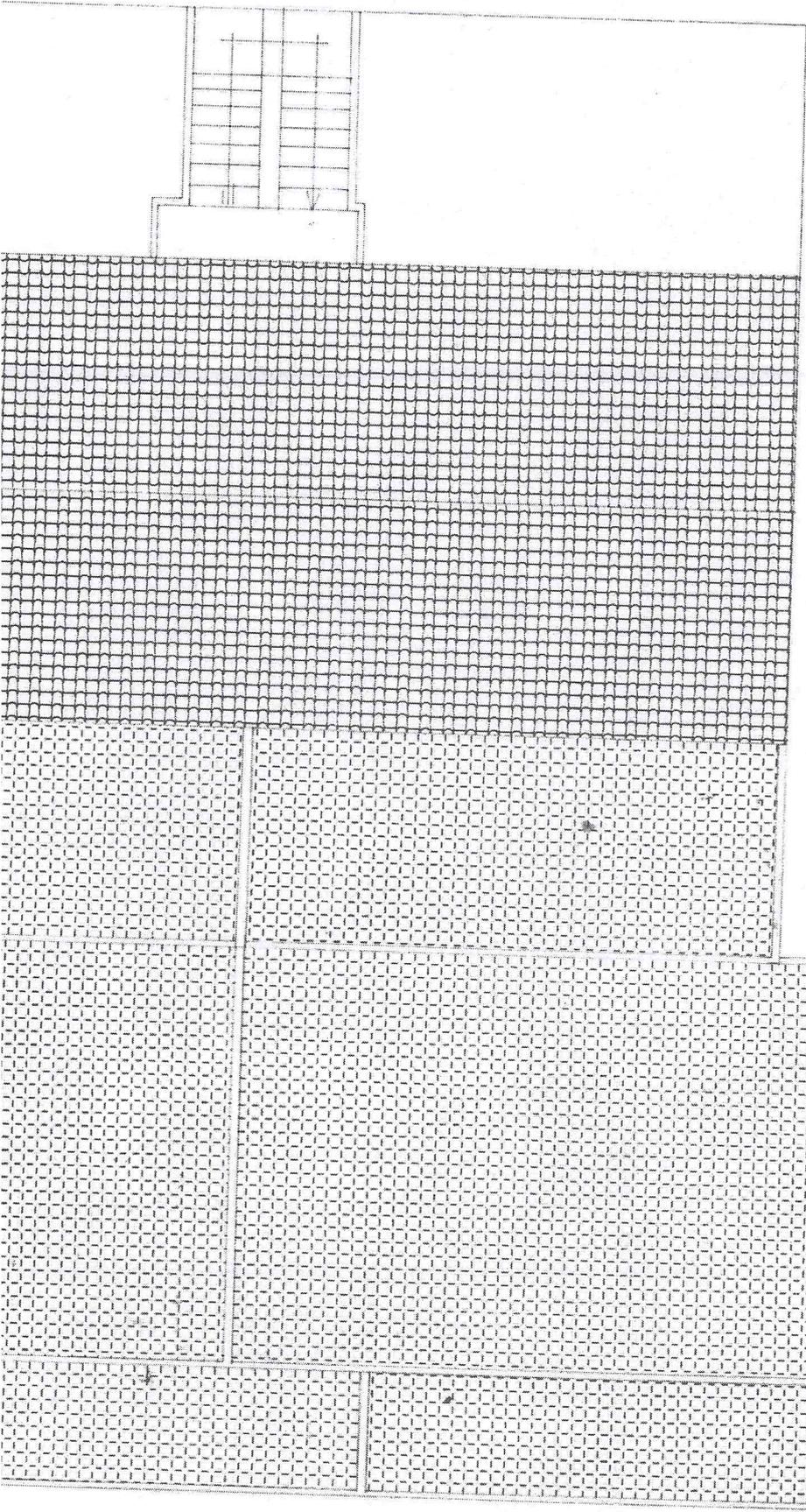


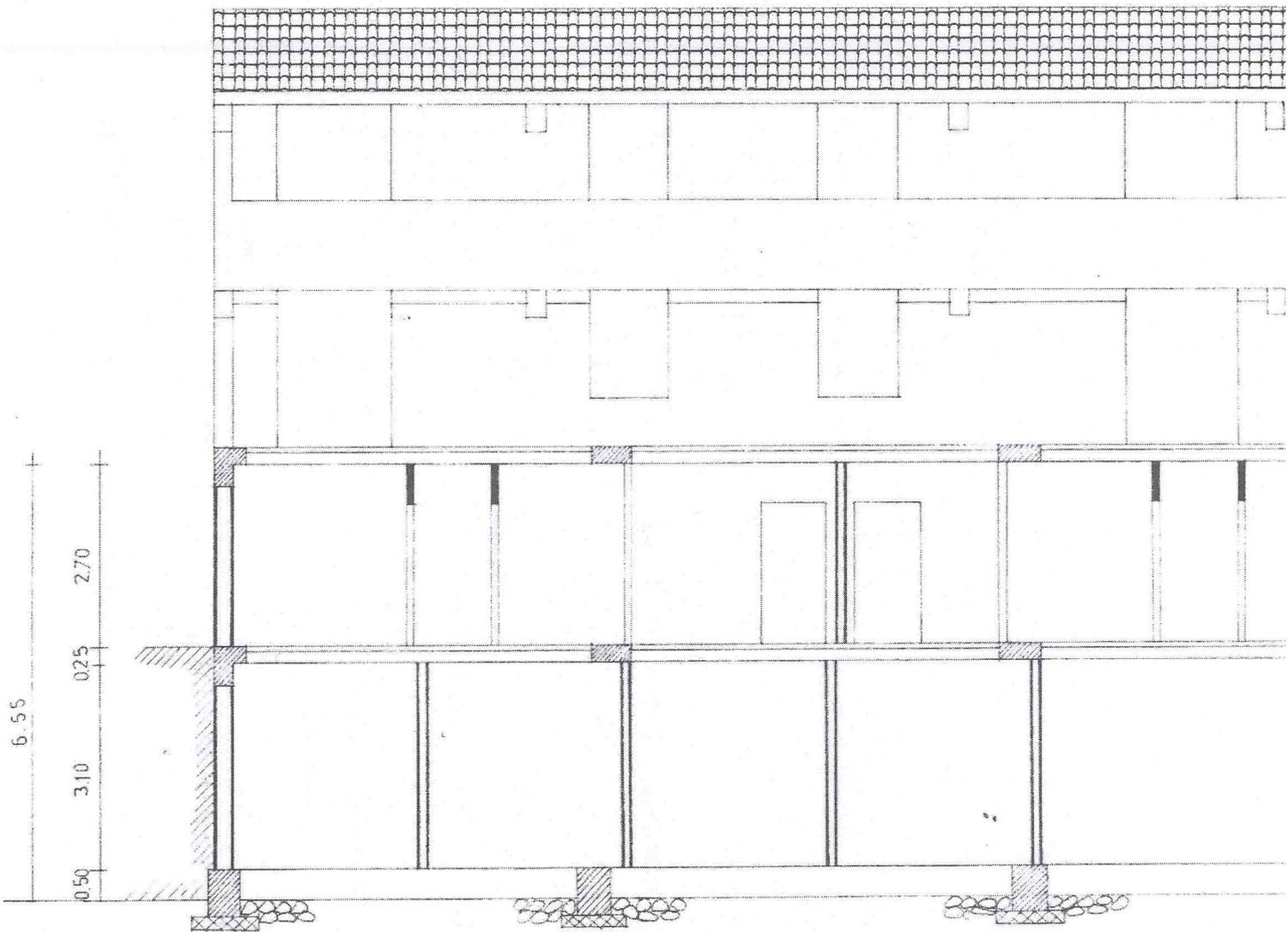
B

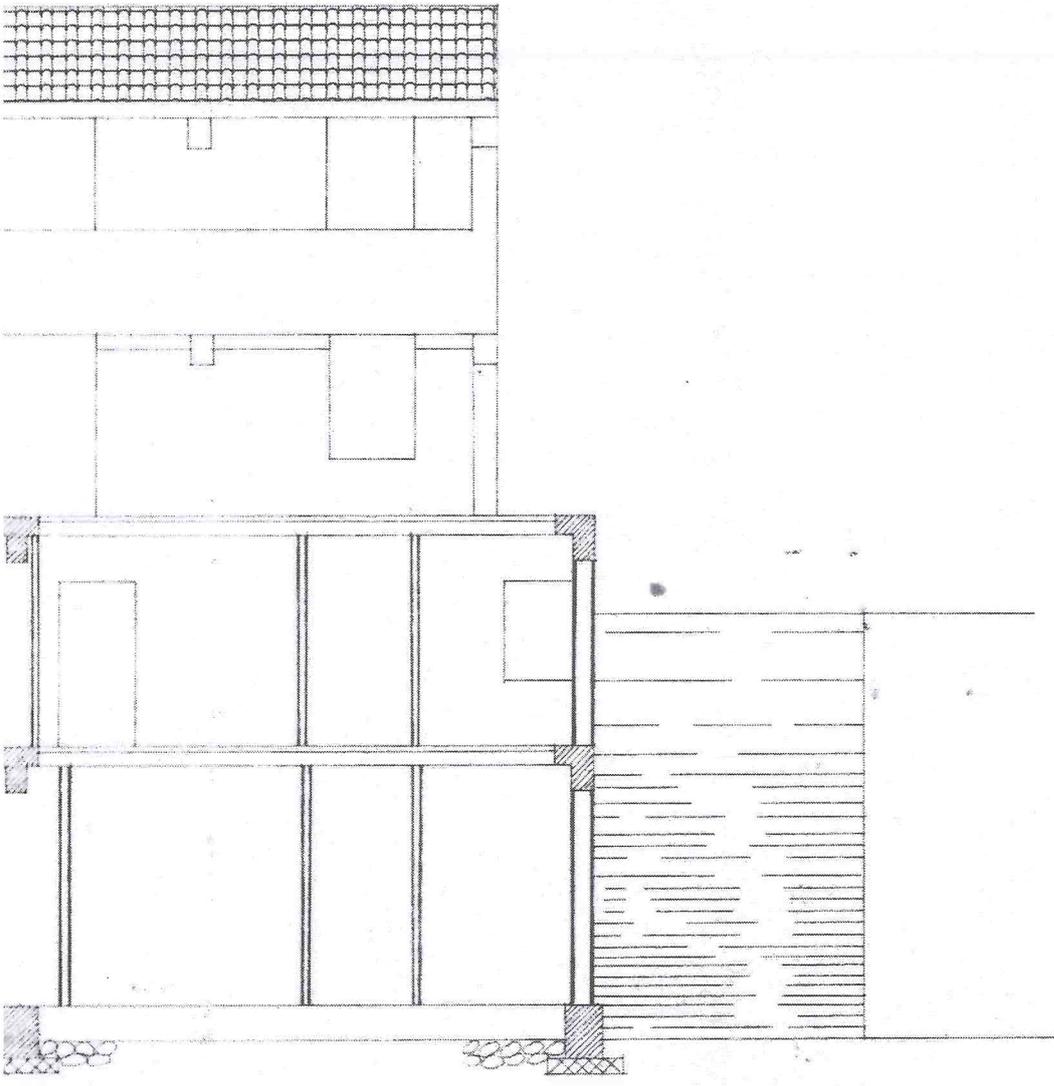
A

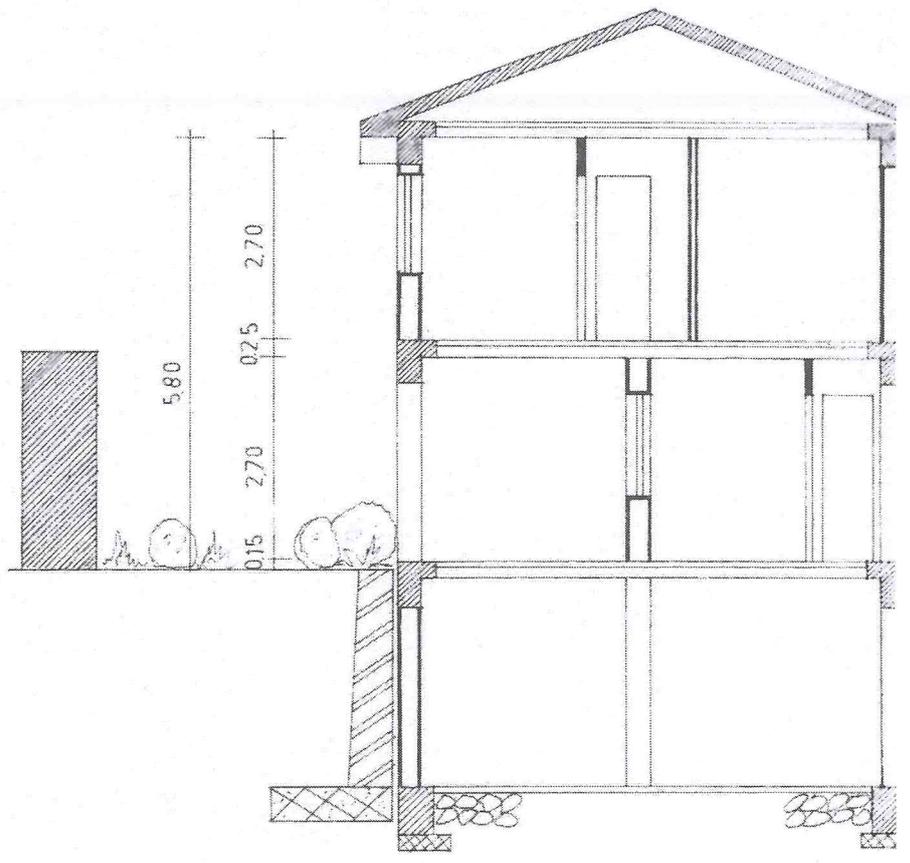
B

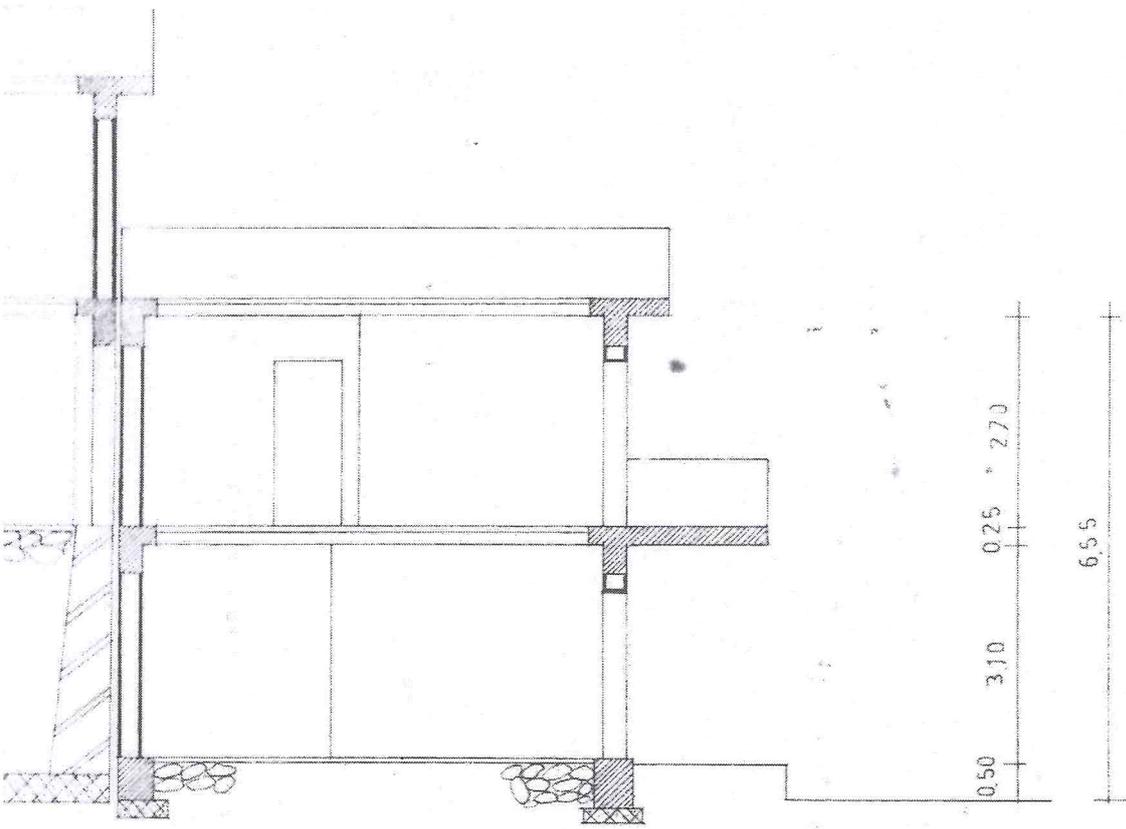






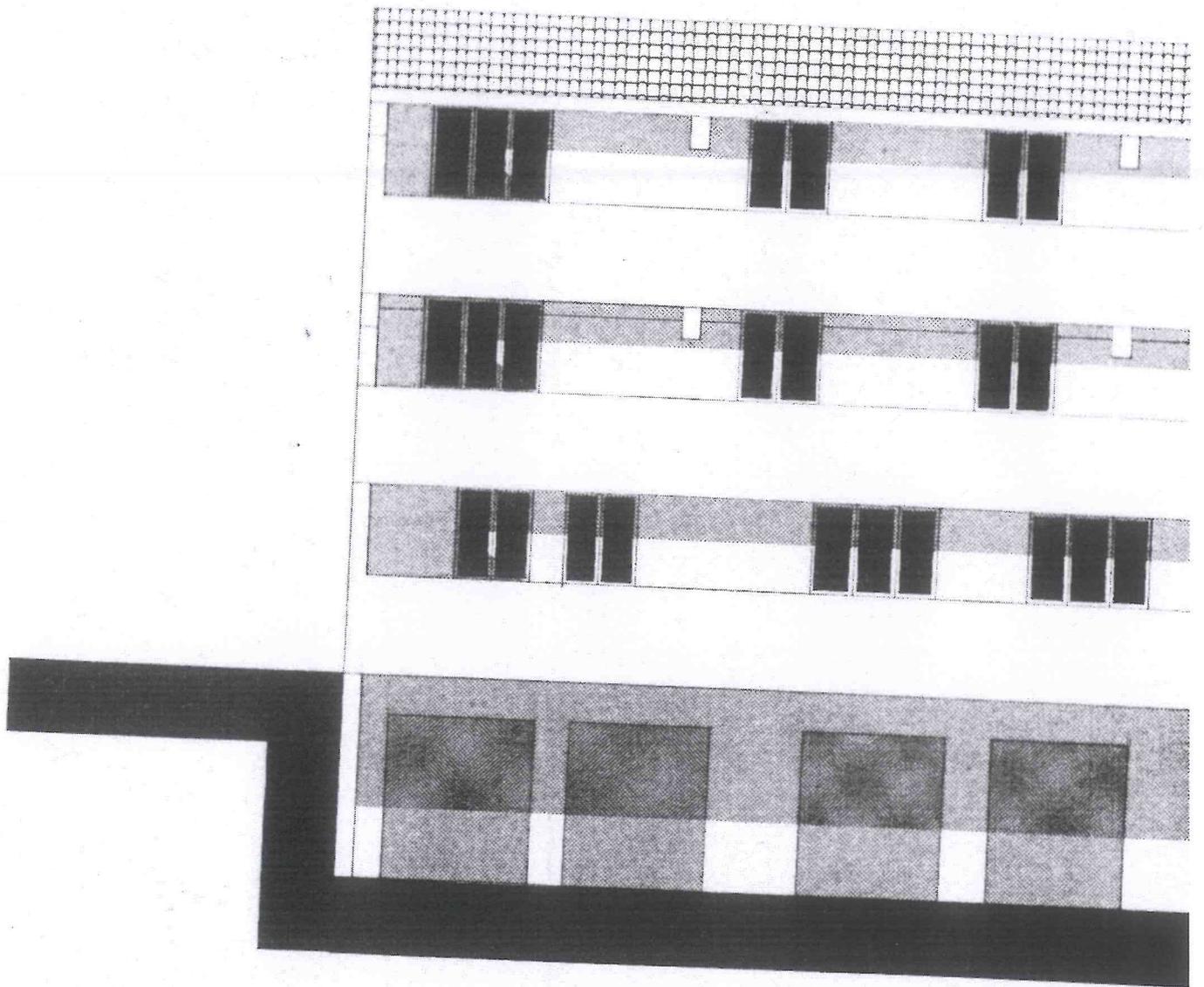


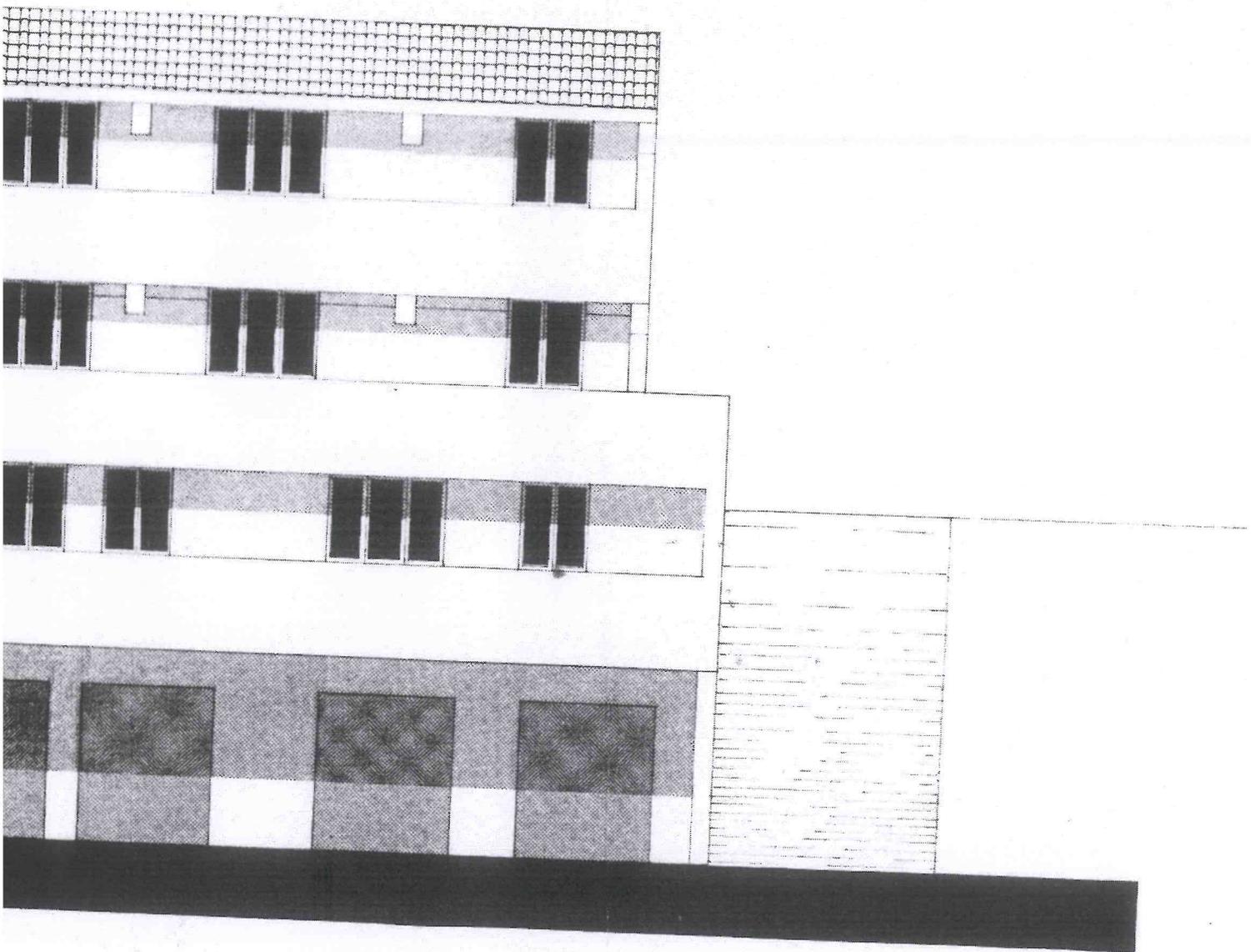


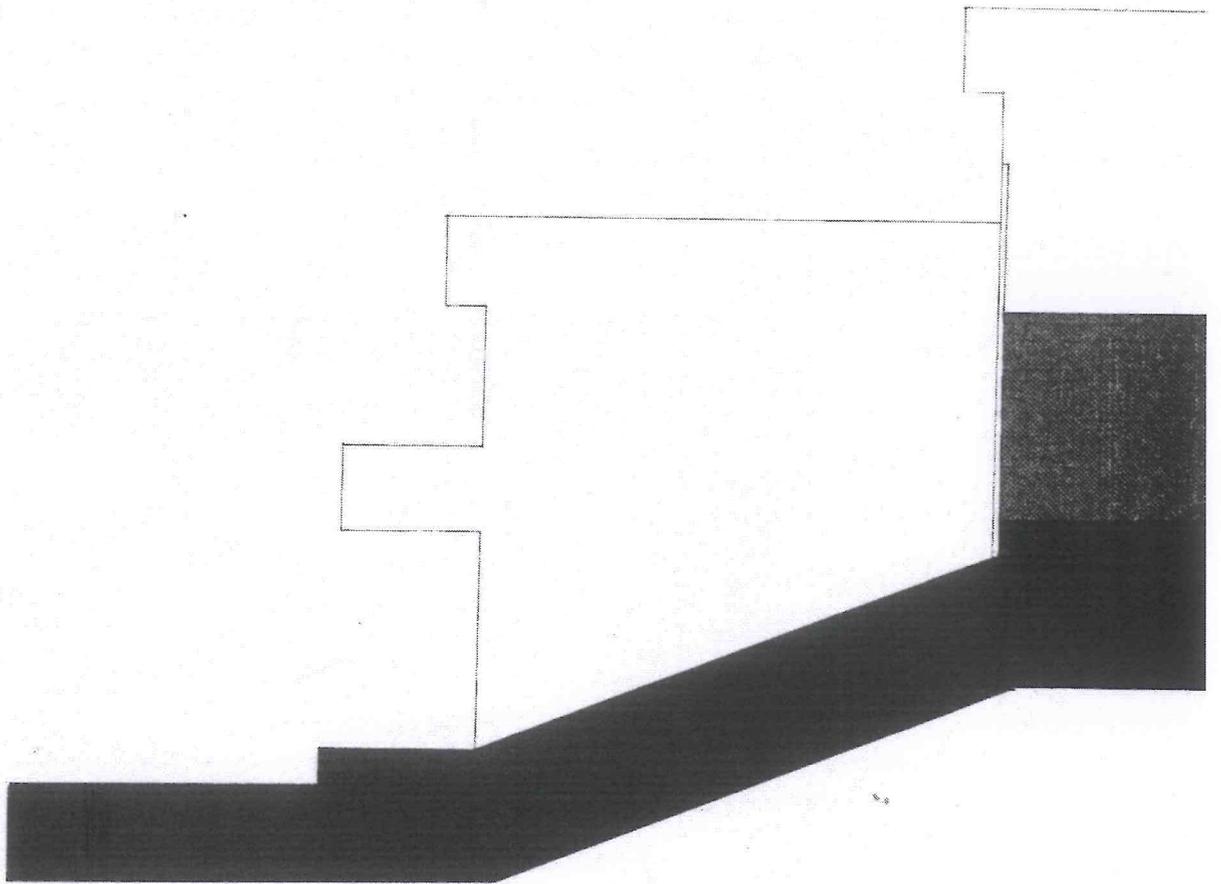


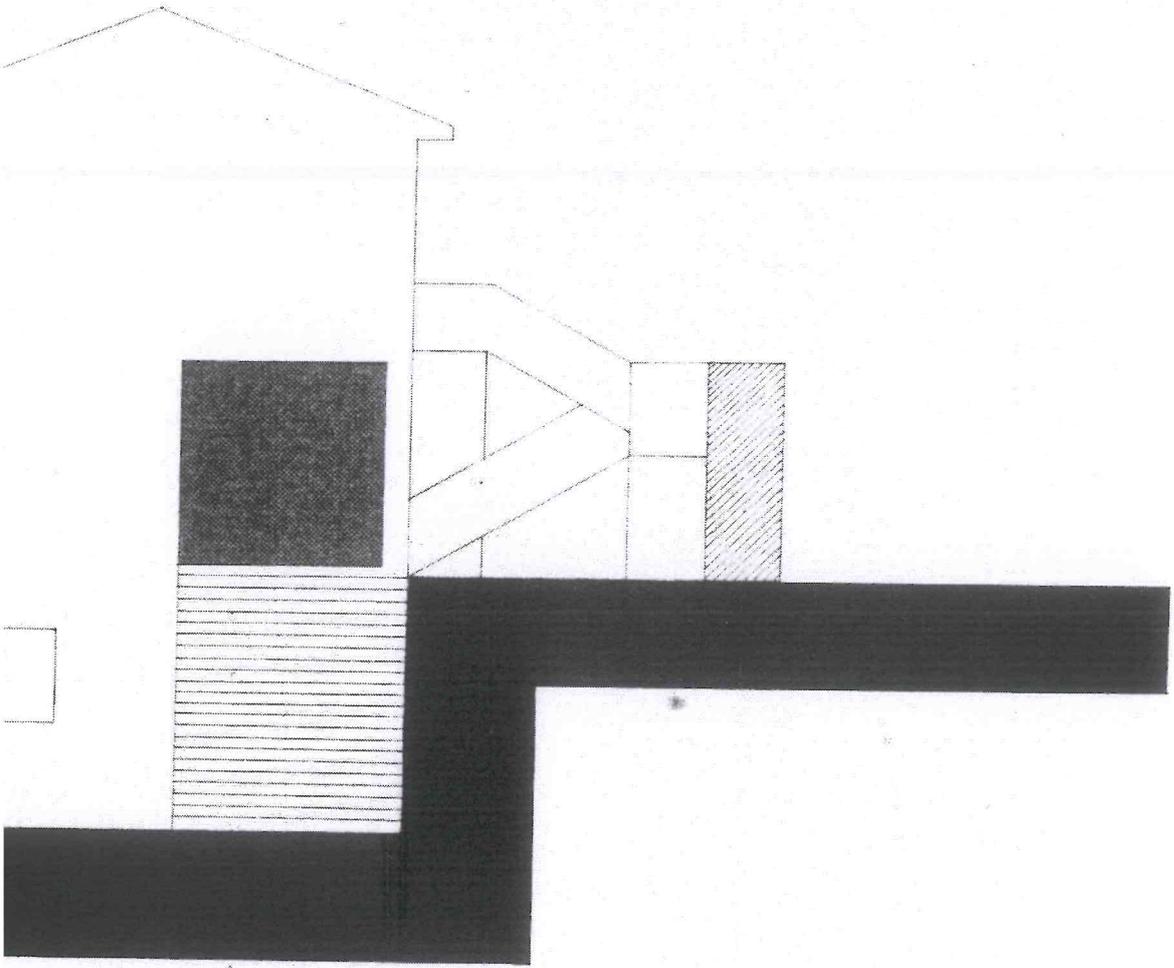
0.50 310 0.25 * 270

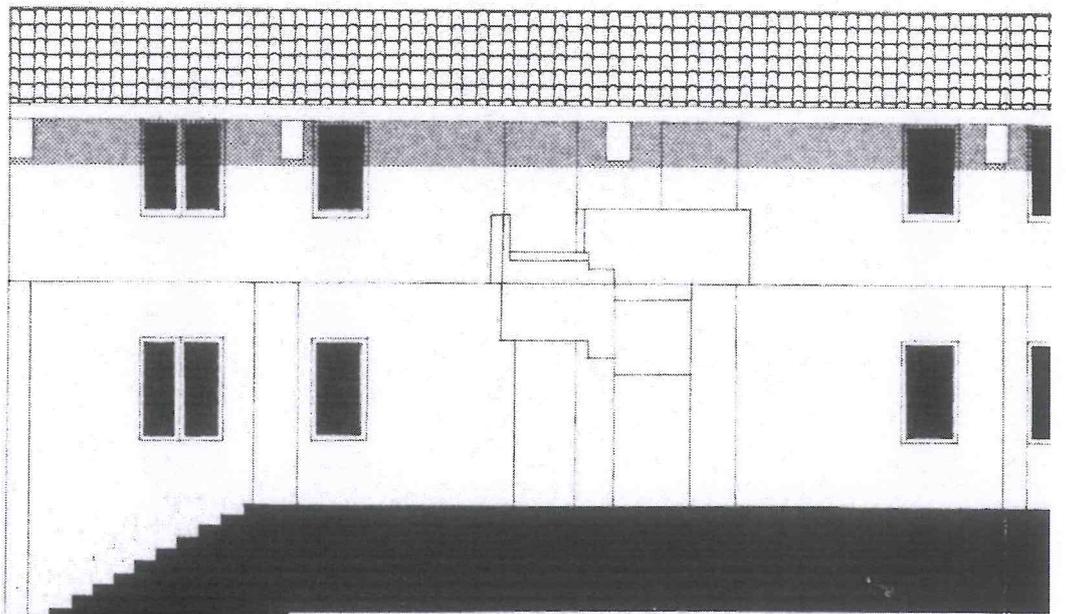
655

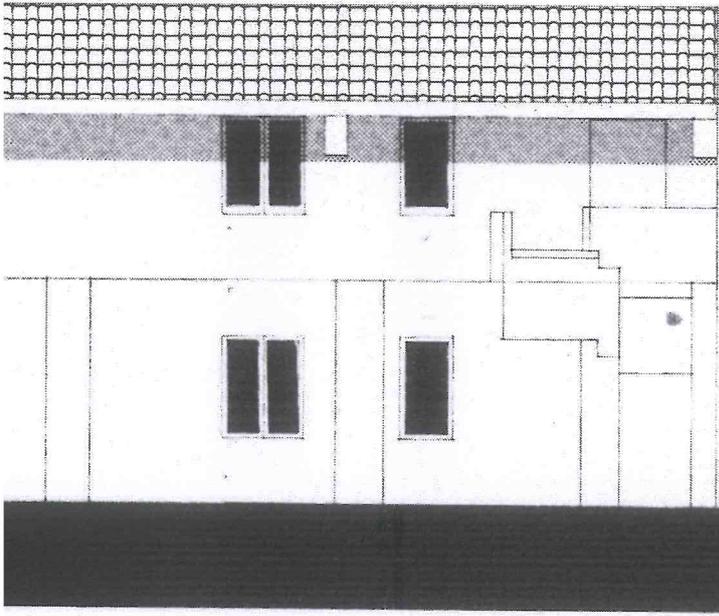


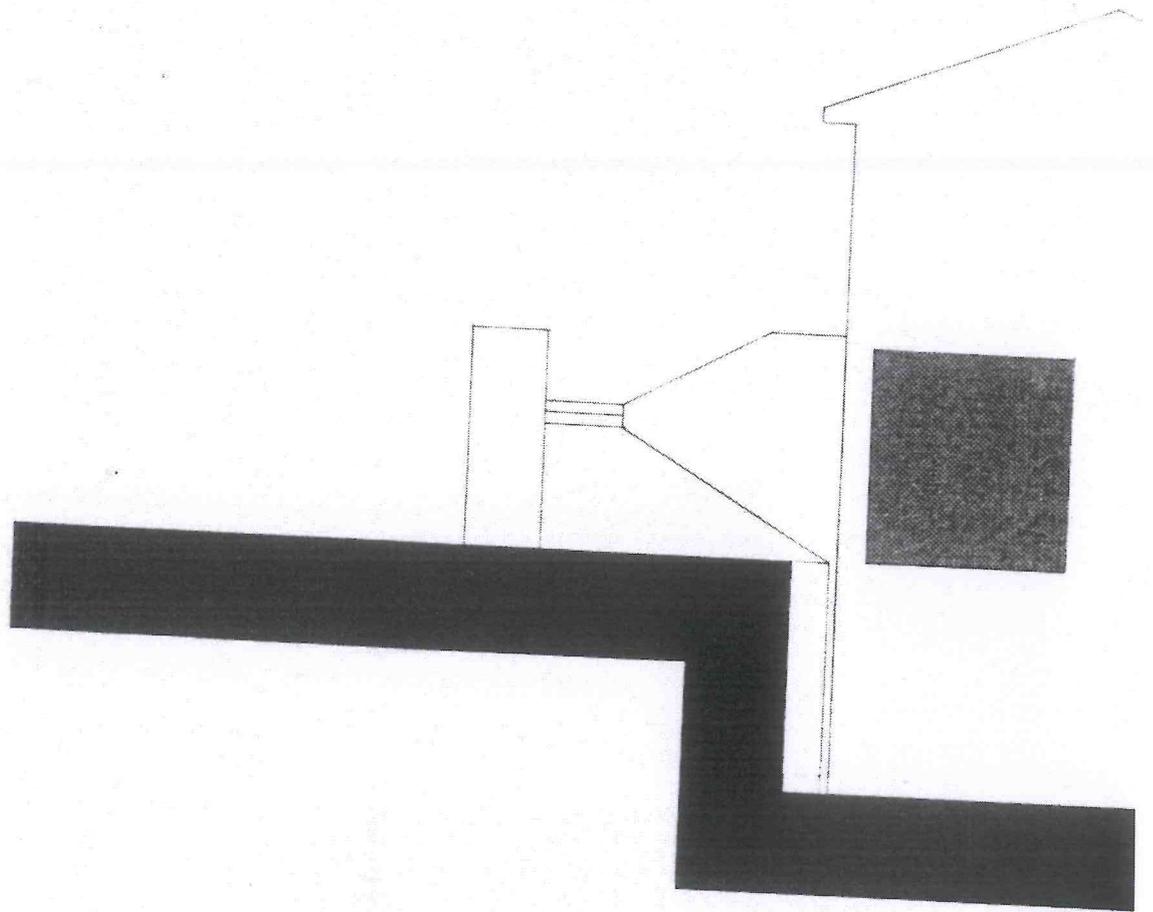












www.digitallibrary.org

