

Avv. Nunzio Arigo
VIA ROMA 45 - TEL. 090 200000
91012
91012

(Me), località Rosate, complessivamente di are settantuno (71) e ca settanta (70), confinante nell'insieme con la particella 567, con la particella 568 e con la particella 1022 infra descritta, salvo altri.

Detta consistenza immobiliare è riportata al Catasto Terreni del Comune di Oliveri, al foglio 4:

- particella 1020 (ex particella 125 e 126), agrumeto di 2, are 00, ca 70, deduz A3;S1, R.D. euro 2,39;
- particella 1021 (ex part. 125 e 126), agrumeto di 2, are 01, ca 70, deduz A3;S1, R.D. euro 5,79.

LOTTO 3. Box auto sito nel Comune di Oliveri (Me), in via Rosate snc, posto al piano seminterrato, della consistenza catastale di ventotto metri quadrati (28 mq),confinante con il box n. 6, con il box n. 8 e con corridoio d'accesso, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 6, Cat. C/6, Classe 3, consistenza mq. 28, Superficie catastale 30 mq, R.C. euro 49,17, via Rosate n. SC, piano S1.

LOTTO 4. Box auto sito nel Comune di Oliveri (Me) in via Rosate, posto al piano seminterrato, della consistenza catastale di venticinque metri quadrati (25 mq), confinante con il box n. 11, con il box n. 14 e con corridoio d'accesso, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 13, Cat. C/6, Classe 4, consistenza mq. 25, Superficie catastale 26 mq, R.C. euro 51,65 via Rosate n. SC, piano S1.

LOTTO 5. Box auto sito nel Comune di Oliveri (Me) in via Rosate, posto al piano seminterrato, della consistenza catastale di trentanove metri quadrati (39 mq), confinante con il box n. 13, con il box n. 15 e con corridoio d'accesso, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 14, Cat. C/6, Classe 3, consistenza mq. 39, Superficie catastale 42 mq, R.C. euro 68,48 via Rosate n. SC, piano S1.

LOTTO 8. Box auto sito nel Comune di Oliveri (Me) in via Rosate, posto al piano seminterrato, della consistenza catastale di venticinque metri quadrati (25 mq), confinante con il sub. 18, con il sub. 20 e con corridoio d'accesso, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 19, Cat. C/6, Classe 4, consistenza mq. 25, Superficie catastale 26, R.C. euro 51,65, via Rosate n. SC, piano S1.

LOTTO 9. Box auto sito nel Comune di Oliveri (Me) in via Rosate, posto al piano seminterrato, della consistenza catastale di ventisette metri quadrati (27 mq), confinante con il sub. 19, con il sub. 21 e con corridoio d'accesso, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 20, Cat. C/6, Classe 3, consistenza mq. 27, Superficie catastale 29 mq, R.C. euro 47,41, via Rosate n. SC, piano S1.

LOTTO 10. box auto sito nel Comune di Oliveri (Me) in via Rosate, posto al piano seminterrato, della consistenza catastale di ventisette metri ventisette (27 mq), confinante con il sub. 20, con il sub. 23 e con corridoio d'accesso, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 21, Cat. C/6, Classe 3, consistenza mq. 27, Superficie catastale 29 mq, R.C. euro 47,41, via Rosate n. SC, piano S1.

LOTTO 11. Box auto sito nel Comune di Oliveri (Me) in via Rosate, posto al piano seminterrato, della consistenza catastale di ventisette metri quadrati (27 mq), confinante con il sub. 21, con il sub 23 e con corridoio d'accesso, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 22, Cat. C/6, Classe 3, consistenza mq. 27, Superficie catastale 29 mq, R.C. euro 47,41, via Rosate n. SC, piano S1.

LOTTO 12. Appartamento sito nel Comune di Oliveri (Me) in via Rosate, posto al piano terra, costituito da quattro (4) vani ed accessori, confinante con il sub. 26, con il sub. 25 e con cortile condominiale, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 24, Cat. A/2, Classe 8, vani 4, R.C. euro 206,58, via Rosate n. SC, piano T;.

LOTTO 13. Appartamento sito nel Comune di Oliveri (Me) in via Rosate, posto al piano terra, costituito da quattro (4) vani ed accessori, confinante con il sub. 24, con il sub. 27 e con vano scale, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 26, Cat. A/2, Classe 8, vani 4, R.C. euro 206,58, via Rosate n. SC, piano T.

LOTTO 14. Appartamento sito nel Comune di Oliveri (Me) in via Rosate, posto al piano terra, costituito da tre (3) vani ed accessori, confinante con il sub. 26, il sub. 25 e con vano scale, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 27, Cat. A/2, Classe 8, vani 4, R.C. euro 206,58, via Rosate n. SC, piano T.

LOTTO 15. Appartamento sito nel Comune di Oliveri (Me) in via Rosate, posto al piano primo, costituito da tre (3) vani ed accessori, confinante con il sub. 31, il sub. 32 e con androne condominiale, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 30, Cat. A/2, Classe 8, vani 4,5 R.C. euro 232,41, via Rosate n. SC, piano 1.

LOTTO 16. appartamento sito nel Comune di Oliveri (Me) in via Rosate, posto al piano primo, costituito da due (2) vani ed accessori, confinante con il sub 30, con vano scale e con androne condominiale, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 32, Cat. A/2, Classe 8, vani 3,5 R.C. euro 180,76, via Rosate n. SC, piano 1.

LOTTO 17. Appartamento sito nel Comune di Oliveri (Me) in via Rosate, posto al piano primo, costituito da tre (3) vani ed accessori, confinante con vano scale, con androne condominiale d'ingresso e con cortile condominiale sul quale prospetta, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 34, Cat. A/2, Classe 8, vani 4, R.C. euro 206,58, via Rosate n. SC, piano 1;

LOTTO 18 Appartamento sito nel Comune di Oliveri (Me) in via Rosate, posto al piano secondo, costituito da tre (3) vani ed accessori, confinante con vano scale, con androne condominiale d'accesso e con cortile condominiale sul quale prospetta, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 36, Cat. A/2, Classe 8, vani 4 R.C. euro 206,58.

LOTTO 19

a) Unità immobiliare sita in Castelletto di Branduzzo, in corso di costruzione posta ai piani seminterrato, terra e primo.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Castelletto di Branduzzo, ditta aggiornata, alla sezione urbana B (ex A) foglio 2, particella 855, sub. 3, Cat. in corso di costruzione, frazione Valle Botta snc piani S1-T-1;

b) Unità immobiliare sita in Castelletto di Branduzzo, in corso di costruzione posta al piano seminterrato.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto

Fabbricati del Comune di Castelletto di Branduzzo, ditta aggiornata, alla sezione urbana B (ex A) foglio 2, particella 855, sub. 4, Cat. in corso di costruzione, frazione Valle Botta snc piano S1;

c) Unità immobiliare sita in Castelletto di Branduzzo, in corso di costruzione posta ai piani seminterrato, terra e primo.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Castelletto di Branduzzo, ditta aggiornata, alla sezione urbana B (ex A) foglio 2, particella 855, sub. 5, Cat. in corso di costruzione, frazione Valle Botta snc piani S1-T-1;

d) Unità immobiliare sita in Castelletto di Branduzzo, in corso di costruzione posta al piano seminterrato.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Castelletto di Branduzzo, ditta aggiornata, alla sezione urbana B (ex A) foglio 2, particella 855, sub. 6, Cat. in corso di costruzione, frazione Valle Botta snc piani S1;

e) quota pari a settecentottantasei millesimi (786/1000) di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Castelletto di Branduzzo, complessivamente di are quindici (are 15) e ca novanta (ca 90), confinante nell'insieme con le particelle 847, 846, 845, 844, 840, con le particelle 85 e 72, con le particelle 827 e 828 e con strada, salvo altri.

Detta consistenza immobiliare è riportata al Catasto Terreni

del Comune di Castelletto di Branduzzo, al foglio 2:

- particella 779, semin arbor di 1, are 03, ca 38, deduz

A52, R.D. euro 4,28 R.A. 2,88;

- particella 782, semin arbor di 1, are 00, ca 81, deduz

A52, R.D. euro 1,02 R.A. 0,69;

- particella 783, semin arbor di 1, are 09, ca 34, deduz

A52, R.D. euro 11,82 R.A. 7,96;

- particella 788, semin arbor di 1, are 01, ca 37, deduz

A52, R.D. euro 1,73 R.A. 1,17;

- particella 791, semin arbor di 1, are 01, ca 00, deduz

A52, R.D. euro 1,27 R.A. 0,85.

Si precisa che la restante quota dei terreni sopra descritti

si appartiene in ragione di centosette millesimi (107/1000

) ciascuno ai sig. [redacted] nato a [redacted] l. [redacted]

[redacted] e [redacted] nata a [redacted] il [redacted]

Il sottoscritto dottor [redacted] Notaio in Messina, esa-

minati i documenti e consultati i registri del Catasto e del-

la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina ed espe-

rita ogni opportuna indagine in relazione alla legge

19.05.1975 n.151

certifica

assumendone la piena responsabilità che, in base a detti do-

cumenti e registri, risulta quanto segue.

Detta consistenza immobiliare è riportata al Catasto Terreni

del Comune di Castelletto di Branduzzo, al foglio 2:

- particella 779, semin arbor di 1, are 03, ca 38, deduz

A52, R.D. euro 4,28 R.A. 2,88;

- particella 782, semin arbor di 1, are 00, ca 81, deduz

A52, R.D. euro 1,02 R.A. 0,69;

- particella 783, semin arbor di 1, are 09, ca 34, deduz

A52, R.D. euro 11,82 R.A. 7,96;

- particella 788, semin arbor di 1, are 01, ca 37, deduz

A52, R.D. euro 1,73 R.A. 1,17;

- particella 791, semin arbor di 1, are 01, ca 00, deduz

A52, R.D. euro 1,27 R.A. 0,85.

Si precisa che la restante quota dei terreni sopra descritti

si appartiene in ragione di centosette millesimi (107/1000

) ciascuno ai sig. [redacted] nato a [redacted] l. [redacted]

[redacted] e [redacted] nata a [redacted] il [redacted]

Il sottoscritto dottor [redacted] Notaio in Messina, esa-

minati i documenti e consultati i registri del Catasto e del-

la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina ed espe-

rita ogni opportuna indagine in relazione alla legge

19.05.1975 n.151

certifica

assumendone la piena responsabilità che, in base a detti do-

cumenti e registri, risulta quanto segue.

LOTTO 1. La particella di terreno sopra descritto censito al catasto terreni del Comune di Falcone al foglio 3 particella 1053 risulta essere di proprietà della società SIRIO COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Messina, per averlo acquistato con atto di compravendita in Notar [redacted] dell'11 giugno 2008, registrato a Barcellona Pozzo di Gotto, trascritto a Messina il 20 giugno 2008 ai nn. 15970/23094, da potere dei sig. [redacted] nata a [redacted] e [redacted] [redacted] nato a [redacted]

Ai sig. [redacted] era pervenuto in forza di successione legittima in morte del rispettivo marito e padre sig. [redacted] nato a [redacted] [redacted] ivi deceduto il [redacted], giusta dichiarazione di successione n. 496, vol. 21, registrata a Barcellona Pozzo di Gotto e trascritta il 17 gennaio 1994 ai nn. 1055/1144.

LOTTO 2. Le particelle di terreno sopra descritte censiti al catasto terreni del Comune di Oliveri al foglio 4 particelle 1020 e 1021 (ex part. 125 e 126) risultano essere di proprietà della società [redacted] con sede in Messina, per essergli pervenute, con atto di costituzione di comunione reale, vendita, appalto del 10 aprile 2009 in Notar [redacted], registrato a Barcellona Pozzo di Gotto il 23 aprile 2009 al n. 885, trascritto a Messina il 24 aprile 2009 ai nn. 10098/14887, la particella 126 del foglio 4 da potere di [redacted] nato a [redacted] il [redacted]

1924 e la particella 125 del foglio 4 da potere dei sig. [REDACTED]

[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] e

[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]

La particella di terreno 126 del foglio 4 era pervenuta al sig. [REDACTED] per averla acquistata con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] il 2 giugno 1954, registrato il 15 giugno 1954 al n. 7272 e trascritto l'8 luglio 1954 ai nn. 8377/7832.

La particella di terreno 125 del foglio 4 era pervenuta ai sig. [REDACTED] e [REDACTED] per esserselo attribuito giusta atto di divisione ricevuto dal Notaio [REDACTED] l'11 gennaio 2008, registrato a Patti il 23 gennaio 2008 al n. 193 e trascritto il 24 gennaio 2008 ai nn. 2473/3348 con il quale è stata sciolta la comunione tra i sig. [REDACTED] e [REDACTED] e la sig. [REDACTED] [REDACTED] nata a Oliveri il 22 aprile 1936.

Alla sig. [REDACTED] tali beni erano pervenuti con atto di donazione ricevuto dal Notaio [REDACTED] il 23 marzo 1975, trascritto a Messina il 26 marzo 1975 ai nn. 4809/4242 ed il 4 aprile 1975 ai nn. 5252/4680, da potere del padre [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED].
Ai germani [REDACTED] e [REDACTED] in parte in successione del padre [REDACTED] deceduto a Milazzo il 22 giugno 1999, giusta dichiarazione di successione registrata a Milazzo l'1 dicembre 1999 al n. 678 del vol.

294, trascritta a Messina il 15 gennaio 2000 ai nn. 920/823

ed in parte per successione della madre sig. ██████████ de-

ceduta a Milazzo il 4 ottobre 1990, giusta dichiarazione di

successione registrata a Milazzo il 10 luglio 1991 al n. 61

del vol. 257, trascritta a Messina il 10 marzo 1992 ai nn.

8214/7065, ad essa pervenuta con atto di donazione di dona-

zione ricevuto dal Notaio ██████████ il 23 marzo 1975,

trascritto a Messina il 26 marzo 1975 ai nn. 4809/4242 ed il

4 aprile 1975 ai nn. 5252/4680, da potere del padre ██████████

██████████ nato a ██████████

LOTTE DAL 3 AL 18. Gli immobili sopra descritto censiti al

catasto Fabbricati al foglio 4 particella 1022 sub. 6, 13,

14, 19, 20, 21, 22, 24, 26, 27, 30, 32, 34, 36, risultano es-

sere di proprietà della società ██████████ con

sede in Messina, per averli edificati su terreno acquistato

con atto di Costituzione di Comunione Reale, Vendita, Appal-

to del 10 aprile 2009 in Notar ██████████, rep. n.

2101/1208, registrato a Barcellona Pozzo di Gotto il 23 apr-

ile 2009 da potere dei sig. ██████████ nato a ██████████

il ██████████ ██████████ nato a ██████████

██████████, ██████████ nato a ██████████

l'██████████, e successivo atto di identificazione ai ro-

giti dello stesso Notaio rep n. 3313/2150 trascritto il 25

novembre 2011 ai nn. 35212/25772.

La particella di terreno 126 del foglio 4 era pervenuta al



sig. [REDACTED] per averla acquistata con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] il 2 giugno 1954, registrato il 15 giugno 1954 al n. 7272 e trascritto l'8 luglio 1954 ai nn. 8377/7832.

La particella di terreno 125 del foglio 4 era pervenuta ai

sig. [REDACTED] per esserselo attribuito giusta atto di divisione ricevuto dal Notaio [REDACTED] l'11 gennaio 2008, registrato a Patti il 23 gennaio 2008 al n. 193 e trascritto il 24 gennaio 2008 ai nn. 2473/3348 con il quale è stata sciolta la comunione tra

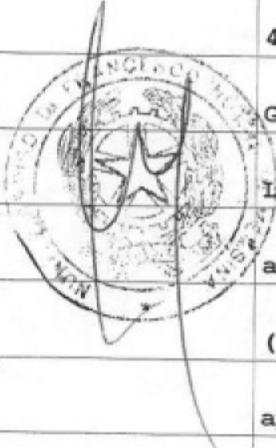
i sig. [REDACTED] e la sig. [REDACTED]

[REDACTED] nata [REDACTED]

Alla sig. [REDACTED] tali beni erano pervenuti con atto di donazione ricevuto dal Notaio [REDACTED] il 23 marzo 1975, trascritto a Messina il 26 marzo 1975 ai nn. 4809/4242 ed il 4 aprile 1975 ai nn. 5252/4680, da potere del padre [REDACTED] nato a [REDACTED]

Ai germani [REDACTED] e [REDACTED] in parte in successione del padre [REDACTED], deceduto a Milazzo il 22 giugno 1999, giusta dichiarazione di successione registrata a Milazzo l'1 dicembre 1999 al n. 678 del vol. 294, trascritta a Messina il 15 gennaio 2000 ai nn. 920/823 ed in parte per successione della madre sig. [REDACTED] ceduta a Milazzo il 4 ottobre 1990, giusta dichiarazione di successione registrata a Milazzo il 10 luglio 1991 al n. 61

del vol. 257, trascritta a Messina il 10 marzo 1992 ai nn. 8214/7065, ad essa pervenuta con atto di donazione di donazione ricevuto dal [redacted] il 23 marzo 1975, trascritto a Messina il 26 marzo 1975 ai nn. 4809/4242 ed il 4 aprile 1975 ai nn. 5252/4680, da potere del padre Sidoti Guglielmo nato a Oliveri il 28 gennaio, 1985.



LOTTE 19. La proprietà degli immobili sopra descritti censiti al catasto fabbricati del Comune di Castelletto di Branduzzo (PV) alla sez urb B, foglio 2 part. 855 sub. 3,4,5 e 6 si appartiene alla società Sirio Costruzioni s.r.l. con sede in Messina per averli costruiti sui terreni (foglio 2, particelle 195, 196, 197, 198), le cui aree sono state acquistate in cambio della stessa costruzione sulla parte rimasta ai venditori, con atto di vendita in Notar [redacted], Notaio in Pavia, in data 22 novembre 2004, registrato a Pavia, trascritto il 18 dicembre 2004 ai nn. 7306/11022 tra i sig. [redacted] nata a [redacted] e [redacted] nato a [redacted] e la società " [redacted] " con sede in Falcone (divenuta [redacted] con verbale di assemblea straordinaria ai rogiti del Notaio [redacted] in data 21 marzo 2006). Ai signori [redacted] detti immobili erano pervenuti con atto di compravendita di terreno in Notar [redacted] del 16 novembre 1995, registrato a Voghera il 24 novembre 1995 al n. 1789, rep. n. 19490/3717, trascrit-

to il 18 novembre 1995 ai nn. 6862/5321, da potere dei sig.

██████████ nata a ██████████

██████████ nata a ██████████, ██████████

██████████ nato a ██████████, ██████████

nato a ██████████ e ██████████ nato a

██████████

L'appezzamento di terreno censito al catasto terreni del Comune di Castelletto di Branduzzo (PV) al foglio 2 part.

779, 782, 783 788 e 791, si appartiene, in ragione di settecentottantasei millesimi (786/1000), alla società ██████████

██████████ con sede in Messina, per essergli pervenuti

con atto di vendita in Notar ██████████, Notaio in

Pavia, in data 22 novembre 2004 sopra meglio indicato.

Ai sig. ██████████ e ██████████ erano pervenuti con

atto di compravendita di terreno in Notar ██████████

del 16 novembre 1995 sopra meglio indicato;

d) che a tutto il 21 maggio 2018 risultano gravati dalle seguenti formalità:

guenti formalità:

- ipoteca volontaria iscritta in data 20.12.2005 ai n.ri

11645/2679, a favore della ██████████

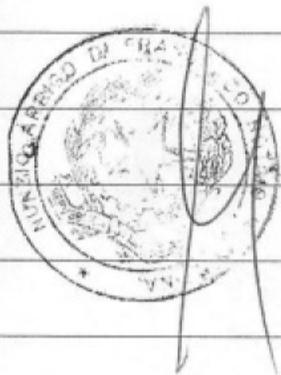
██████████, contro la ██████████ nascente

da atto di mutuo fondiario in Notar ██████████ del

7.12.2005, rep. 56805/17644 e per un capitale di euro unmi-

lioneduecentocinquantamila (euro 1.250.000,00), interessi

pari ad euro seicentoventicinquemila (euro 625.000,00), To-



tale unmilioneottocentosettantacinquemila (euro

1.875.000,00), e successive annotazione n. 462 a iscrizione

del 16.05.2008 nn. 4176/462 (atto di quietanza e conferma

), ed annotazione n. 463 a iscrizione del 16.05.2008 ai nn.

4177/463, (restrizione dei beni) per quanto riguarda i se-

guenti beni immobili siti nel Comune di Castelluccio di Bran-

duzzo, censiti in catasto al foglio 2 particella 779, 782,

783, 788, 791, ed al catasto fabbricati al foglio 2 part.

855 sub. 3, 4,5 e 6;

- ipoteca volontaria iscritta in data 9.9.2009 ai n.ri

5335/29987, a favore della [REDACTED] (

oggi [REDACTED], contro la società

[REDACTED] nascente da atto di mutuo fonda-

rio in Notar [REDACTED] del 7.09.2009, registrato a

Barcellona Pozzo di Gotto l'8.09.2009 al n. 1876, per la som-

ma di euro unmilione duecentocinquantamila (euro

1.250.000,00) e per un montante ipotecario pari ad euro due-

milionicinquecentomila (euro 2.500.000,00) e successivi at-

ti di erogazione parziale, annotazione n. 93 del 13.01.2010,

n. 3453 del 12.07.2010, n. 1326 del 30.04.2012, n. 1207 del

10.04.2013, successivamente tale mutuo è stato ridotto ad eu-

ro unmilione centonovantatremila (euro 1.193.000,00) e l'i-

poteca ad euro duemilione trecentottantaseimila (euro

2.386.000,00) e frazionato in quote, con atto in Notar Giu-

seppe Amato del 21 febbraio 2013, repertorio n. 71936/10451,

annotato in data 10 aprile 2013 ai nn. 8889/1208 per quanto riguarda i seguenti beni immobili del foglio 4 particella 1022 sub. 25, 5, 17, 26, 30, 13, 14, 15, 16, 23, 28, 27, 31, 32, 33, 18, 6, 19, 20, 21, 22, 24, 34, 36;

- ipoteca giudiziale iscritta in data 5 marzo 2010 ai nn. 1277/7458 per un capitale di euro 190.000,00 di cui capitale per euro centotrentatremilanovecentottantadue e cinquantacinque (euro 133.982,55) ed spese per euro diciottomila (euro 18.000,00), contro la s. [REDACTED], con sede in Messina ed a favore del sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED]

Tale formalità riguarda i Lotti 1 (foglio 3 part. 1053), 2 (foglio 4 part. 1020 e 1021), 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20, ovvero i seguenti immobili: Foglio 4 part. 125, 126 (attuali part. 1020, 1021 e 1022);

- trascrizione del 16 marzo 2016 nn. 5150/6775, sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Messina.

Messina, 3 luglio 2018.

FIRMA

DEL NOTAIO



Ispezione telematica

Motivazione Ctu Istanza di fallimento 126/2014

n. T 35013 del 05/05/2015

Inizio ispezione 05/05/2015 08:18:47

Richiedente SBLFNC per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7458

Registro particolare n. 1277

Presentazione n. 37 del 05/03/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 15/01/2010

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PATTI SEZ DI S.AGATA MILITELLO

Numero di repertorio 389

Codice fiscale 86002540838

Sede SANT'AGATA DI MILITELLO (ME)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 133.982,55

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi € 38.017,45

Spese € 18.000,00

Totale € 190.000,00

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

Indirizzo SANT'AGATA DI MILITELLO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G036 - OLIVERI (ME)

Catasto TERRENI

Foglio 4 Particella 125

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 6 are 65 centiare

Indirizzo LOCALITA' ROSATE

N. civico -

Immobile n. 2

Comune G036 - OLIVERI (ME)

Catasto TERRENI

Foglio 4 Particella 126

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 10 are 80 centiare

Ispezione telematica

Motivazione Ctu Istanza di fallimento 126/2014

n. T 35013 del 05/05/2015

Inizio ispezione 05/05/2015 08:18:47

Richiedente SBLFNC per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7458

Registro particolare n. 1277

Presentazione n. 37 del 05/03/2010

Indirizzo	LOCALITA' ROSATE			N. civico	-
Immobile n.	3				
Comune	D474 - FALCONE (ME)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	3 Particella	1054	Subalterno	-	
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	2 are 28 centiare	
Indirizzo	PIAZZA SIENA			N. civico	-
Immobile n.	4				
Comune	D474 - FALCONE (ME)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	3 Particella	1053	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	15 are 15 centiare	
Indirizzo	PIAZZA SIENA			N. civico	-
Immobile n.	5				
Comune	D474 - FALCONE (ME)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 3		Particella	1054	Subalterno 2
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI		Consistenza	6 vani	
Indirizzo	PIAZZA SIENA			N. civico	-
Immobile n.	6				
Comune	D474 - FALCONE (ME)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 3		Particella	1054	Subalterno 3
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI		Consistenza	6 vani	
Indirizzo	PIAZZA SIENA			N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome [redacted] Nome [redacted]
 Sesso M Nato il [redacted] a [redacted] (ME)
 Codice fiscale [redacted] Q Domicilio ipotecario eletto SAGATA DI MILITELLO
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale [redacted]
 Sede MESSINA (ME)
 Codice fiscale [redacted]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Ispezione telematica

Motivazione Ctu Istanza di fallimento 126/2014

n. T 35013 del 05/05/2015

Inizio ispezione 05/05/2015 08:18:47

Richiedente SBLFNC per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7458

Registro particolare n. 1277

Presentazione n. 37 del 05/03/2010

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)



TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO FALLIMENTI
CONSULENZA TECNICA

FALLIMENTO N. 23/2015

CURATORE: AVV. ANTONELLA MOLICA

G.D.: DOTT. ANTONINO ORIFICI

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOTTO 1: Terreno sito nel Comune di Falcone foglio n. 3 part. 1053.

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito nel Comune di Falcone (Messina) censito al foglio di mappa n. 3 particella n. 1053 della superficie catastale di mq. 1.515,00.

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Falcone nella consulenza redatta nella procedura pre-fallimentare è emerso che:

- il Comune di Falcone è dotato di P.R.G. approvato con D.D.G. n. 535 del 15/06/2007 – Dipartimento Urbanistica – ARTA Palermo – pubblicato sulla G.U.R.S. n. 32/07 del 20/07/2007;
- l'art. 9 comma 2) del DPR 327/2001 stabilisce che i vincoli preordinati all'esproprio hanno la durata di cinque anni, pertanto risultano decaduti;
- il terreno di cui al foglio di mappa n. 3 particella n. 1053 ricade:
 - in parte in area con vincolo ad esproprio "V-Verde pubblico attrezzato";
 - in parte in area con vincolo ad esproprio "P – Parcheggio";



- in parte ricade in zona "C1 – Zona di espansione urbana";
- in parte ricade in zona "C2 – Zona di espansione urbana".

In tale certificato, inoltre, è stato allegato uno stralcio delle Norme tecniche di attuazione ed in particolare l'art. 17 che riguarda le zone C- Zone di espansione urbana.

In tale norma si evince che nella sottozona C1:

- L'altezza massima degli edifici è di mt. 7,50;
- Il numero dei piani fuori terra sarà pari a 2;
- I tipi edilizi ammessi sono: edilizia a palazzine tipo "in linea" o aggregata a corte aperta; non sono ammesse le chiostrine;
- Il rapporto di copertura è fissato nel 30%;
- Non sono ammessi corpi accessori, che dovranno trovare posto nel corpo principale dell'edificio;
- L'indice di densità fondiaria è pari a 1,19 mc/mq;
- La distanza minima tra fabbricati dovrà essere di ml. 10;
- La distanza minima dal confine di ml. 5;
- L'arretramento dei corpi di fabbrica dall'allineamento stradale sarà pari a ml 5.

Nella sottozona C2:

- L'altezza massima degli edifici è di mt. 7,50;
- Il numero dei piani fuori terra sarà pari a 2;
- I tipi edilizi ammessi sono: edilizia a palazzine tipo "in linea" o aggregata a corte aperta; non sono ammesse le chiostrine;
- Il rapporto di copertura è fissato nel 20%;



- Non sono ammessi corpi accessori, che dovranno trovare posto nel corpo principale dell'edificio;
- L'indice di densità fondiaria è pari a 1,08 mc/mq;
- La distanza minima tra fabbricati dovrà essere di ml. 10;
- La distanza minima dal confine di ml. 5;
- L'arretramento dei corpi di fabbrica dall'allineamento stradale sarà pari a ml 5.

Si evidenzia che sul predetto terreno (foglio 3 particella n. 1053 del comune di Falcone) oggetto di valutazione è stata iscritta in data 05/03/2010 ipoteca giudiziale ai numeri 7458/1277, a favore del signor [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], e contro la società [REDACTED], per un totale di € 190.000,00.

Il terreno oggetto di valutazione si presenta pianeggiante ed avente accesso diretto dalla via pubblica. Ha una superficie catastale di mq. 1.515,00 ed alla data del sopralluogo, 19 aprile 2016, effettuato alla presenza del coadiutore, [REDACTED], del Curatore Fallimentare, [REDACTED], è stata accertata la presenza su detto terreno di materiale di risulta e mezzi meccanici (vedasi documentazione fotografica). Successivamente, alla data del sopralluogo effettuato sempre alla presenza del coadiutore, [REDACTED], in data 07/07/2016, il terreno è stato liberato dai mezzi meccanici ma si è accertata sempre la presenza di materiale di risulta, di alcuni materiali edili e di una barca (vedasi documentazione fotografica).



Il bene è ubicato in zona centrale del comune di Falcone e pertanto in zona urbanizzata e servita di tutti i possibili servizi. Il sottoscritto considerata la destinazione urbanistica del terreno, ove si riscontra la presenza di n. 4 sottozone ed esattamente "Verde pubblico attrezzato", "Parcheggio", "Zona di espansione urbana C1" e "Zona di espansione urbana C2" ha eseguito una sovrapposizione tra il piano regolatore e lo stralcio di mappa catastale.

Da tale sovrapposizione è possibile suddividere le aree ed esattamente:

Verde Pubblico Attrezzato = mq 245,00

Parcheggio = mq. 270,00

Zona di espansione urbana C1 = mq. 192,00

Zona di espansione urbana C2 = mq. 808,00

Considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del terreno oggetto di valutazione, considerando, altresì che trattasi di terreno pianeggiante e sito in zona centralissima del comune di Falcone, si ritiene congruo attribuire un valore di mercato di € 100,00/mq per la porzione di terreno sita in zona C1 e di € 75,00/mq per la porzione di terreno in zona omogenea C2, di € 15,00/mq per la porzione di terreno in zona a parcheggio e di € 15,00/mq per la porzione di terreno in zona omogenea Verde attrezzato.

Stante la superficie delle singole zone si ha:

Verde Pubblico Attrezzato = mq 245,00 x € 15,00/mq = € 3.675,00

Parcheggio = mq 270,00 x € 15,00/mq = € 4.050,00

Zona di espansione urbana C1 = mq 192,00 x € 100,00/mq =



= € 19.200,00

Zona di espansione urbana C2 = mq 808,00 x € 75,00/mq =

= € 60.600,00

In totale dunque il valore del Lotto 1, terreno sito in Falcone e censito al foglio di mappa n. 3 particella 1053, è pari ad **€ 87.525,00**.

Messina, 12/07/2016

Il C.T.U.

(Ing. ██████████)





N=38900

E=8100

Firmato Da: [REDACTED] Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ecf0e1eaa769b0b121c782880b5896a

1 Particella: 1053

Comune: FALCONE
Foglio: 3
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

28-Jan-2015 9:54
Prot. n. T46431/2015

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Dati della richiesta	Comune di FALCONE (Codice: D474)
Catasto Terreni	Provincia di MESSINA
	Foglio: 3 Particella: 1053

INTESTATO

1	██████████ con sede in MESSINA	██████████*	(1) Proprieta` per 1/1
---	--------------------------------	-------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 24/08/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	3	1053		-	AGRUMETO 2	15	15	D1	Euro 43,42	Euro 16,43	Tipo mappale del 24/08/2009 protocollo n. ME0278152 in atti dal 24/08/2009 presentato il 06/08/2009 (n. 278152.1/2009)
Notifica				Partita							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 915

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 1054

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/08/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in MESSINA	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		del 24/08/2009 protocollo n. ME0278152 in atti dal 24/08/2009 Registrazione: presentato il 06/08/2009 (n. 278152.1/2009)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 16/02/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	3	915		-	AGRUMETO 2	17	43	D1	Euro 49,96 L. 96.737	Euro 18,90 L. 36.603	FRAZIONAMENTO in atti dal 16/02/1995 DV. VS.1279/85 (n. 2314.2/1994)

Visura storica per immobile

Data: 14/07/2016 - Ora: 07.28.45

Segue

Visura n.: T11304 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Notifica		Partita	1291		
-----------------	--	----------------	------	--	--

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 37

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 916

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in MESSINA	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 24/08/2009
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/06/2008 Repertorio n.: 1710 Rogante: ██████████ Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 15970.1/2008)	

Situazione degli intestati dal 04/03/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nata a ██████████ il ██████████	██████████ *	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 11/06/2008
2	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ *	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 11/06/2008
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/03/1992 in atti dal 05/03/1999 Registrazione: UR Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Volume: 20 n: 496 del 02/09/1992 (n. 8753.1/1992)	

Situazione degli intestati dal 20/09/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ *	fino al 04/03/1992
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/09/1979 in atti dal 16/02/1995 Registrazione: UR Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Volume: 8 n: 62 del 11/02/1980 (n. 2333.1/1980)	

Situazione degli intestati dal 16/02/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ :FU ██████████ nata a ██████████ il ██████████		fino al 20/09/1979
DATI DERIVANTI DA		Frazionamento in atti dal 16/02/1995)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	3	37		-	AGRUMETO 2	17 80	D1	L. 98.790	L. 37.380	Impianto meccanografico del 02/11/1977

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Notifica		Partita	1291		
----------	--	---------	------	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

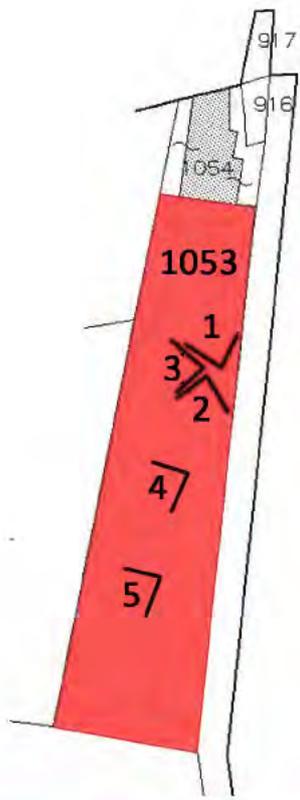
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED];FU [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED]		fino al 16/02/1995
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 02/11/1977	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**FOGLIO 3
PARTICELLA 1053**



Ispezione telematica

Motivazione Ctu Istanza di fallimento 126/2014

n. T 35013 del 05/05/2015

Inizio ispezione 05/05/2015 08:18:47

Richiedente SBLFNC per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7458

Registro particolare n. 1277

Presentazione n. 37 del 05/03/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 15/01/2010

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PATTI SEZ DI S.AGATA
MILITELLO

Numero di repertorio 389

Codice fiscale 86002540838

Sede SANT'AGATA DI MILITELLO (ME)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 133.982,55

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi € 38.017,45

Spese € 18.000,00

Totale € 190.000,00

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G036 - OLIVERI (ME)

Catasto TERRENI

Foglio 4 Particella 125

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 6 are 65 centiare

Indirizzo LOCALITA' ROSATE

N. civico -

Immobile n. 2

Comune G036 - OLIVERI (ME)

Catasto TERRENI

Foglio 4 Particella 126

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 10 are 80 centiare

Ispezione telematica

Motivazione Ctu Istanza di fallimento 126/2014

n. T 35013 del 05/05/2015

Inizio ispezione 05/05/2015 08:18:47

Richiedente SBLFNC per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7458

Registro particolare n. 1277

Presentazione n. 37 del 05/03/2010

Indirizzo	LOCALITA' ROSATE			N. civico	-
Immobile n.	3				
Comune	D474 - FALCONE (ME)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	3 Particella	1054	Subalterno	-	
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	2 are 28 centiare	
Indirizzo	PIAZZA SIENA			N. civico	-
Immobile n.	4				
Comune	D474 - FALCONE (ME)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	3 Particella	1053	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	15 are 15 centiare	
Indirizzo	PIAZZA SIENA			N. civico	-
Immobile n.	5				
Comune	D474 - FALCONE (ME)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 3	Particella 1054	Subalterno	2	
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza 6 vani			
Indirizzo	PIAZZA SIENA			N. civico	-
Immobile n.	6				
Comune	D474 - FALCONE (ME)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 3	Particella 1054	Subalterno	3	
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza 6 vani			
Indirizzo	PIAZZA SIENA			N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]
 Sesso M Nato il [redacted] a OLIVERI (ME)
 Codice fiscale [redacted] Domicilio ipotecario eletto [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [redacted]
 Sede MESSINA (ME)
 Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Ispezione telematica

Motivazione Ctu Istanza di fallimento 126/2014

n. T 35013 del 05/05/2015

Inizio ispezione 05/05/2015 08:18:47

Richiedente SBLFNC per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7458

Registro particolare n. 1277

Presentazione n. 37 del 05/03/2010

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)



TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO FALLIMENTI
CONSULENZA TECNICA

FALLIMENTO N. 23/2015

CURATORE: AVV. ANTONELLA MOLICA

G.D.: DOTT. ANTONINO ORIFICI

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOTTO 2: Terreno sito nel comune di Oliveri foglio 4 part. 1020 e 1021.

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito nel comune di Oliveri (Messina) censito al foglio di mappa n. 4 particelle n. 1020 e 1021 della superficie catastale complessiva di mq.240,00

Tale terreno risulta adiacente all'area condominiale annessa al fabbricato realizzato dalla fallita ██████████ in Via Rosate. In detto terreno è stato realizzato un parcheggio ed un'area a verde attrezzato ed alla data del sopralluogo, 01 aprile 2016, effettuato alla presenza del coadiutore, ██████████, del Curatore Fallimentare, ██████████, lo stesso risultava libero ed accessibile (vedasi documentazione fotografica).

Si evidenzia che sul predetto terreno, residuo di quello (foglio 4 particelle n. 125 e 126 del comune di Oliveri) ove sono stati realizzati i fabbricati di cui alla C.E. n. 6 del 20/05/2009 è stata iscritta in data 05/03/2010 ipoteca giudiziale ai numeri 7458/1277, a favore del signor ██████████ nato a ██████████ i il ██████████, e contro la società ██████████ ██████████, per un totale di € 190.000,00.



Inoltre è da evidenziare la seguente formalità:

Trascrizione del 16/03/2016 Registro Particolare 5150 Registro Generale 6775, Sentenza dichiarativa di Fallimento Repertorio 1975 del 23/09/2015 emessa dal Tribunale di Messina.

Inoltre, secondo quanto indicato nella C.E. n. 4 del 16/02/2009 intestata alla Ditta ' [REDACTED] -

[REDACTED] ", la stessa ditta, come previsto nell'atto d'obbligo sottoscritto in data 09/02/2009, era obbligata a realizzare a propria cura e spese, a scomputo parziale del contributo per le opere di urbanizzazione, contestualmente all'esecuzione dei lavori, le opere di urbanizzazione primaria (parcheggio e verde) in conformità al progetto e al computo metrico allegati al citato atto d'obbligo, **e a cedere gratuitamente al comune entro 3 (tre) anni dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio del certificato di agibilità, le relative aree per complessivi mq. 167,63, previo collaudo da parte dell'U.T.C.**

Successivamente, la Concessione edilizia n. 4/2009 è stata volturata alla [REDACTED] ed ha preso la denominazione C.E. n. 6/2009, ove vengono richiamate e riportate tutte le modalità e prescrizioni di cui alla C.E. n. 4/2009.

Secondo quanto indicato nella planimetria ritirata presso l'ufficio comunale e denominata "CONSEGNA DELLE AREE DI VERDE ATTREZZATO E PARCHEGGI", datata 07/02/2013, la stessa area corrisponde con la particella n. 1021 della superficie di mq. 170 e pertanto, secondo quanto indicato nell'atto unilaterale d'obbligo e



riportato nella C.E. n. 4/2009 e successivamente nella C.E. n. 6/2009, deve essere ceduta al Comune di Oliveri.

Quanto sopra detto è stato confermato dalla risposta, da parte del Comune di Oliveri, alla richiesta del certificato di abitabilità degli immobili realizzati dalla ██████████ in Via Rosate. In tale nota datata 11.07/2016 prot. 6017 l'ufficio tecnico del comune di Oliveri fa presente che per i fabbricati non è stato rilasciato il certificato di agibilità e che per il suddetto rilascio, come prescritto dalla Concessione Edilizia, è necessario che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio individuate in catasto al foglio n. 4 particella n. 1021. Per quanto sopra farà parte del LOTTO n. 2 soltanto la particella di terreno n. 1020 della superficie di mq. 70,00.

Dal certificato di destinazione urbanistica, rilasciato in data 16/02/2015 è emerso che il terreno ricade in zona territoriale omogenea "C2" (compresa tra i 500 ed i 1000 m dalla battigia).

Al certificato di destinazione urbanistica sono state allegate le norme relative alla zona C2 ove si legge che in tali zone è consentita l'edificazione per uso residenziale nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) L'indice di fabbricabilità territoriale non può superare 1,50 mc/mq;
- b) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 2,10 mc/mq;
- c) Il numero di piani non può essere superiore a 3;



- d) L'altezza massima consentita è di mt. 10,50 mt;
- e) Sono ammessi volumi tecnici accessori che non saranno conteggiati ai fini del volume massimo consentito, purchè la loro altezza massima all'intradosso sia uguale o inferiore a mt. 2,40;
- f) Il rapporto di copertura non può essere superiore a 0,50;
- g) I distacchi dai confini e dalle strade sono quelli indicati dall'art. 8;
- h) Gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di piani particolareggiati o di lottizzazione convenzionata;
- i) Nell'ambito "C2" perimetrato dal C.R.U. ed in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria è possibile costruire mediante rilascio di concessione edilizia diretta, fermi restando tutti i parametri della zona "C2". In tali ambiti devono ugualmente essere reperiti spazi pubblici, pari a 4,70 mq per abitante da insediare, da destinare a verde attrezzato e parcheggio si sensi dell'art. 4 L. 29/09/1964 n. 847.

Considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del terreno oggetto di valutazione, considerando, altresì che trattasi di terreno pianeggiante e sito in zona centralissima del comune di Oliveri, si ritiene congruo attribuire un valore di mercato di € 100,00/mq.

Stante la superficie delle particelle pari a mq. 70 si ha un valore di:

€ 100,00/mq x mq. 70,00 = **€ 7.000,00**

Messina, 12/07/2016

Il C.T.U.
(Ing. [REDACTED])





28-Jan-2015 10:06
Prot. n. T53537/2015

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

Comune: OLIVERI
Foglio: 4

N=395000

E=6500

1 Particella: 1022

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Dati della richiesta	Comune di OLIVERI (Codice: G036)
Catasto Terreni	Provincia di MESSINA
	Foglio: 4 Particella: 1020

INTESTATO

1	██████████ con sede in MESSINA	██████████ *	(1) Proprietà per 1/1
---	--------------------------------	--------------	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 11/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	4	1020		-	AGRUMETO 2	00 70	A3; S1	Euro 2,39	Euro 0,83	FRAZIONAMENTO del 11/10/2011 protocollo n. ME0285152 in atti dal 11/10/2011 presentato il 10/10/2011 (n. 285152.1/2011)
Notifica						Partita				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 1021 - foglio 4 particella 1022

Situazione dell'Immobile dal 11/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	4	1020		-	AGRUMETO 2	17 45	A3; S1	Euro 59,48	Euro 20,73	Tabella di variazione del 11/10/2011 protocollo n. ME0285152 in atti dal 11/10/2011 presentato il 10/10/2011 (n. 285152.1/2011)
Notifica						Partita				
Annotazioni				di stadio: comprende le particelle:126						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 125 - foglio 4 particella 126

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Situazione degli intestati dal 11/10/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] con sede in MESSINA	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA del 11/10/2011 protocollo n. ME0285152 Variazione in atti dal 11/10/2011 Registrazione: presentato il 10/10/2011 (n. 285152.1/2011)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 09/01/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	4	125		-	AGRUMETO 2	06 65	A3; S1	Dominicale Euro 22,67	Agrario Euro 7,90	FRAZIONAMENTO del 09/01/2003 protocollo n. 5648 in atti dal 09/01/2003 (n. 2.1/1978)
Notifica				Partita						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 501

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	4	125		-	AGRUMETO 2	13 30	A3; S1	Dominicale Euro 45,33 L. 87.780	Agrario Euro 15,80 L. 30.590	Impianto meccanografico del 23/07/1976
Notifica				Partita		582				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 10/04/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] con sede in MESSINA	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 11/10/2011
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/04/2009 Repertorio n.: 2101 Rogante: [REDACTED] Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 10098.1/2009)			

Situazione degli intestati dal 10/04/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 165/1000 fino al 10/04/2009

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

2	nato a	il	*	(1) Proprieta` per 165/1000 fino al 10/04/2009
3	nato a	il	*	(1) Proprieta` per 67/100 fino al 10/04/2009
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/04/2009 Repertorio n.: 2101 Rogante: Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Registrazione: Sede: COSTITUZIONE DI COMUNIONE REALE (n. 10097.2/2009)		

Situazione degli intestati dal 11/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a O il	*	(1) Proprieta` per 1/2 bene personale fino al 10/04/2009
2	nato a il	*	(1) Proprieta` per 1/2 bene personale fino al 10/04/2009
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/01/2008 Repertorio n.: 15050 Rogante: Sede: PATTI Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 2473.2/2008)	

Situazione degli intestati dal 22/06/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a il	S*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 11/01/2008
2	nato a il	*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 11/01/2008
3	nata a il	*	(1) Proprieta` per 2/4 fino al 11/01/2008
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/06/1999 protocollo n. 363130 in atti dal 19/12/2002 Registrazione: US Sede: MILAZZO Volume: 294 n: 678 del 01/12/1999 SUCCESSIONE LEG. (n. 9061.1/1999)	

Situazione degli intestati dal 04/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a il	*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 22/06/1999
2	nato a il	*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 22/06/1999
3	nato a il	*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 22/06/1999
4	nata a I il	I*	(1) Proprieta` per 3/6 fino al 22/06/1999
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/10/1990 protocollo n. 118662 in atti dal 03/11/2000 Registrazione: UR Sede: MILAZZO Volume: 257 n: 61 del 10/07/1991 SUCCESSIONE DI (n. 11693.1/1991)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/03/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a il	*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 04/10/1990
2	nata a il	*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 04/10/1990
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/03/1975 Voltura in atti dal 02/08/1980 Repertorio n.: 50733 Rogante: Sede: MESSINA Registrazione: UR Sede: MESSINA n: 1865 del 04/04/1975 (n. 1578)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a I il		fino al 23/03/1975
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 23/07/1976	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Dati della richiesta	Comune di OLIVERI (Codice: G036)
Catasto Terreni	Provincia di MESSINA Foglio: 4 Particella: 1021

INTESTATO

1	██████████ con sede in MESSINA	██████████ *	(1) Proprieta` per 1/1
---	--------------------------------	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 11/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	4	1021		-	AGRUMETO 2	01 70	A3; S1	Euro 5,79	Euro 2,02	FRAZIONAMENTO del 11/10/2011 protocollo n. ME0285152 in atti dal 11/10/2011 presentato il 10/10/2011 (n. 285152.1/2011)
Notifica						Partita				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 1020 - foglio 4 particella 1022

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/10/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in MESSINA	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 11/10/2011 protocollo n. ME0285152 in atti dal 11/10/2011 Registrazione: presentato il 10/10/2011 (n. 285152.1/2011)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	4	1020		-	AGRUMETO 2	17 45	A3; S1	Euro 59,48	Euro 20,73	Tabella di variazione del 11/10/2011 protocollo n. ME0285152 in atti dal 11/10/2011 presentato il 10/10/2011 (n. 285152.1/2011)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Notifica		Partita			
Annotazioni	di stadio: comprende le particelle:126				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 125 - foglio 4 particella 126

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/10/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in MESSINA	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA del 11/10/2011 protocollo n. ME0285152 Variazione in atti dal 11/10/2011 Registrazione: presentato il 10/10/2011 (n. 285152.1/2011)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 09/01/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	4	125		-	AGRUMETO 2	06 65	A3; S1	Euro 22,67	Euro 7,90	FRAZIONAMENTO del 09/01/2003 protocollo n. 5648 in atti dal 09/01/2003 (n. 2.1/1978)
Notifica				Partita						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 501

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	4	125		-	AGRUMETO 2	13 30	A3; S1	Euro 45,33 L. 87.780	Euro 15,80 L. 30.590	Impianto meccanografico del 23/07/1976
Notifica				Partita	582					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Data: 14/07/2016 - Ora: 07.32.08

Segue

Visura n.: T11450 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Situazione degli intestati dal 10/04/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in MESSINA	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 11/10/2011
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/04/2009 Repertorio n.: 2101 Rogante: ██████████ Sede: BARCELONA POZZO DI GOTTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 10098.1/2009)	

Situazione degli intestati dal 10/04/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ *	(1) Proprieta` per 165/1000 fino al 10/04/2009
2	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ *	(1) Proprieta` per 165/1000 fino al 10/04/2009
3	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ *	(1) Proprieta` per 67/100 fino al 10/04/2009
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/04/2009 Repertorio n.: 2101 Rogante: ██████████ Sede: BARCELONA POZZO DI GOTTO Registrazione: Sede: COSTITUZIONE DI COMUNIONE REALE (n. 10097.2/2009)	

Situazione degli intestati dal 11/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ *	(1) Proprieta` per 1/2 bene personale fino al 10/04/2009
2	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ *	(1) Proprieta` per 1/2 bene personale fino al 10/04/2009
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/01/2008 Repertorio n.: 15050 Rogante: ██████████ Sede: PATTI Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 2473.2/2008)	

Situazione degli intestati dal 22/06/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ *	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 11/01/2008
2	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ *	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 11/01/2008
3	██████████ nata a ██████████ il ██████████	██████████ *	(1) Proprieta` per 2/4 fino al 11/01/2008
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/06/1999 protocollo n. 363130 in atti dal 19/12/2002 Registrazione: US Sede: MILAZZO Volume: 294 n: 678 del 01/12/1999 SUCCESSIONE LEG. (n. 9061.1/1999)	

Situazione degli intestati dal 04/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ *	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 22/06/1999
2	██████████ nato a ██████████ O il ██████████	██████████ *	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 22/06/1999
3	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ R*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 22/06/1999
4	██████████ nata a ██████████ I il ██████████	██████████ *	(1) Proprieta` per 3/6 fino al 22/06/1999
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/10/1990 protocollo n. 118662 in atti dal 03/11/2000 Registrazione: UR Sede: MILAZZO Volume: 257 n: 61 del 10/07/1991 SUCCESSIONE DI ██████████ (n. 11693.1/1991)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/03/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nata a ██████████ I il ██████████	██████████ I*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 04/10/1990
2	██████████ nata a ██████████ i ██████████ 21	██████████ *	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 04/10/1990

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/03/1975 Voltura in atti dal 02/08/1980 Repertorio n.: 50733 Rogante: VITA F Sede: MESSINA Registrazione: UR Sede: MESSINA n: 1865 del 04/04/1975 (n. 1578)
--------------------------	--

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

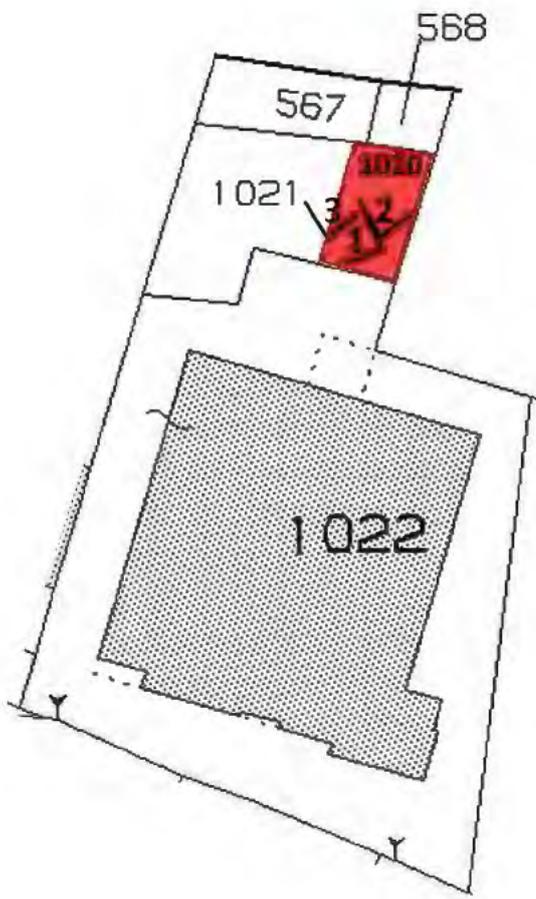
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a ██████████ il ██████████		fino al 23/03/1975
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 23/07/1976		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

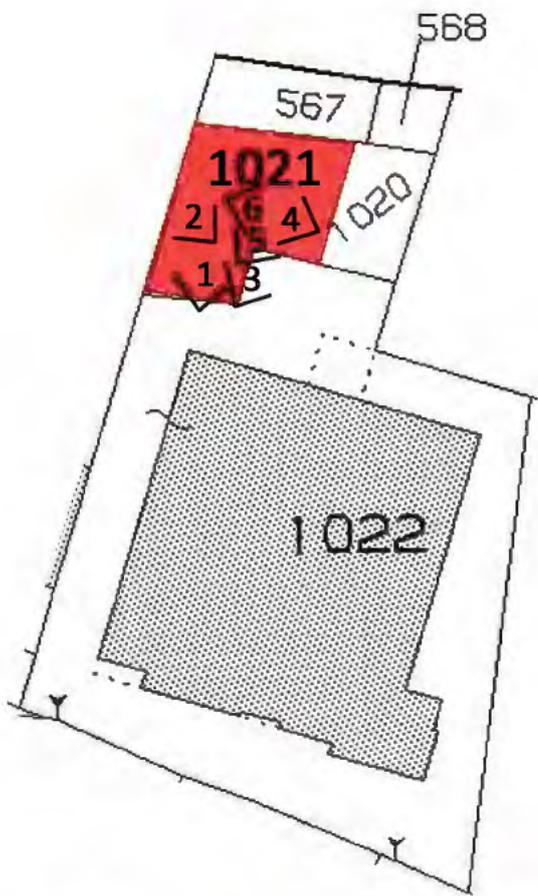
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



FOGLIO 4
PARTICELLA 1020





**FOGLIO 4
PARTICELLA 1021**



A 3 Serial#: 1ecf0e1eaa769b0b121c782880b5896a

Firmato Da



COMUNE DI OLIVERI (Me)

Area Tecnico-Manutenitiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 04 DEL 16 Febbraio 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la domanda presentata in data 19.06.2008 prot. n. 4705 dalla ditta

██████████ nato a ██████████ il ██████████ ed ivi res.te in Via Diodoro -

C.F. ██████████ - ██████████ nato a ██████████ il

██████████ e res.te a ██████████ - ██████████ - C.F.

██████████ nato a ██████████ il ██████████ ed ivi

res.te in ██████████ tendente ad ottenere il rilascio di concessione

edilizia diretta, ai sensi dell'Art. 10, comma 1, delle norme tecniche di attuazione

del P.R.G. per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione -

Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato - Corpo B a due elevazioni f.t. e

125 e

Visto il progetto e la relazione allegati alla citata istanza, redatti dall'ing.

Accertato che gli istanti hanno titolo per chiedere la concessione edilizia nella

qualità di proprietari, giusta documentazione allegata all'istanza;

Visto il parere igienico-sanitario favorevole rilasciato in data 09.07.2008

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Visti gli strumenti urbanistici vigenti nonché le norme che ne regolano

Viste le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo degli

oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e la loro esenzione e

riduzione;

Calcolato in base all'incidenza stabilita da questo Comune, il contributo per gli oneri di urbanizzazione in € 30.051,06 e la quota del costo di costruzione in € 13.494,93;

Viste le ricevute dei versamenti della prima rata degli oneri di urbanizzazione n. 0026 del 26.11.2008, dell'importo di € 3.576,38, e della prima rata del costo di costruzione n. 0025 del 26.11.2008, dell'importo di € 1.686,37 nonché le ricevute n. 0027 del 26.11.2008, di € 516,00, per diritti di segreteria, e n. 0028 del 26.11.2008 di € 25,82 per rimborso spese;

Vista la polizza fideiussoria n. 2008/50/2033715 rilasciata dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in data 14.11.2008, a garanzia del pagamento delle restanti rate degli oneri di concessione, fino alla concorrenza di € 38.102,74;

Vista la Legge 17.08.1942, n. 1150 e la Legge 06.08.1967, n. 765.

Vista la Legge 28.01.1977 n. 10;

Viste le L.R. 27.12.1978 n. 71 e s.m.;

Vista la Legge 28.02.1985 n. 47, come recepita ed integrata nella Regione Siciliana con la L.R. 10/08/1985 n. 37 e s.m.;

Visto la L. R. 17/94 del 31.05.1994 e s.m.;

Viste le N.T.A del P.R.G. approvato con D.D.G. n. 165/2002;

RILASCIA

alla ditta istante, generalizzata in premessa, la concessione edilizia per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione - Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato e Corpo B a due elevazioni f.t. e cantinato, su terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 4 particelle nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. (espansione urbana residenziale), della superficie



complessiva di mq. 1.706,81 messa a disposizione così' distinti:

CORPO A: Piani fuori terra n. 3 e piano cantinato - superficie coperta piano

terra mq. 166,26 - superficie coperta 1° e secondo piano mq. 333,60; - **CORPO**

B: Piani fuori terra n. 2 e piano cantinato - superficie coperta piano terra mq.

283,88 - superficie coperta 1° piano 275,08; **PARCHEGGI PRIVATI:** mq.

360,00 ricavati parte nel piano cantinato e parte negli spazi pertinenziale del

piano terra; **PARCHEGGI E VERDE DA CEDERE AL COMUNE:** mq. 167,63, in

conformità al progetto allegato e con l'osservanza dei regolamenti comunali di

edilizia e di igiene, di tutte le disposizioni vigenti nonché delle seguenti

prescrizioni:

-La ditta, come previsto nell'atto d'obbligo sottoscritto in data 09.02.2009, è

obbligata a realizzare a propria cura e spese, a scomputo parziale del contributo

per le opere di urbanizzazione contestualmente all'esecuzione dei lavori

consentiti con la presente concessione, le opere di urbanizzazione primaria

(parcheggio e verde) in conformità al progetto e al computo metrico allegati al

citato atto d'obbligo, e a cedere gratuitamente al Comune entro 3 (tre) anni

dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio del certificato di agibilità, le

relative aree per complessivi mq. 167,63, previo collaudo da parte dell'U.T.C.;

-Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento, a qualsiasi titolo assunti, le

clausole contenute nell'atto d'obbligo, da riportare nella nota di trascrizione, la cui

copia autenticata dovrà essere inviata a questo Comune a mezzo

raccomandata.

-Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamento, spese di

registrazione, trascrizione, bolli ecc.)

-A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di che



trattasi fino alla consegna al Comune;

-A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra la ditta ha prestato apposita garanzia a mezzo di polizza fidejussoria n. 2008/50/2033807 rilasciata dalla [REDACTED] [REDACTED] in data 14.11.2008 dell'importo di € 5.370,00 pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel relativo computo metrico; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione;

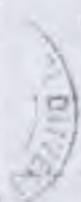
-In caso di mancata osservanza dei superiori obblighi saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia; Inoltre il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal vigente prezziario Regionale dei lavori pubblici. Se il valore delle opere supera l'importo del computo metrico e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti del concessionario per il pagamento della differenza.

b) non collaudabilità delle opere realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito d'inottemperanza da parte del concessionario rispetto ai tempi stabiliti dall'U.T.C. per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);

-Nessuna modifica può essere apportata al progetto approvato senza l'autorizzazione comunale, pena le sanzioni previste dalla L.R.37/85;

Le opere dovranno avere inizio entro un anno dalla notifica della presente ed essere ultimate entro tre anni dall'inizio, pena la decadenza;



L'inizio dei lavori è subordinato all'assegnazione dell'allineamento e delle quote da parte dell'ufficio tecnico comunale, agli adempimenti di cui alla legge 2.2.74 n. 74 e all'osservanza delle norme di cui alla L. 5.11.1971 n. 1086.

-L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Comune ed al Genio Civile, segnalando i nominativi e gli indirizzi del costruttore, del direttore dei lavori e del collaudatore che, unitamente al concessionario, sono responsabile di ogni inosservanza ai sensi dell'art. 7 della legge 47/85 e s.m.;

-Nel cantiere deve essere esposta una tabella indicante numero, data e oggetto della concessione, generalità del proprietario, del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori come prescritto dalla L.R. 37/85.

-Il cantiere sui lati prospicienti gli spazi pubblici deve essere chiuso con assiti e delimitato con segnalazioni anche notturne. L'eventuale occupazione di suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzata.

-La presente concessione dovrà essere custodita sul luogo di lavoro ed esibita al personale di sorveglianza e di controllo del Comune autorizzato ad accedere al cantiere, come prescritto dalla L.R. 37/85;

-E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di leggi e regolamenti vigenti in materia, anche se non richiamate nel presente provvedimento.

-Le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti o di quanto prescritto con la presente concessione saranno punite come previsto dalle LL.RR. 71/78 e 37/85 e della Legge 47/85.

La ditta è, inoltre, tenuta all'osservanza delle norme per la sicurezza degli impianti e delle norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.-

La presente concessione è rilasciata a favore dei richiedenti senza pregiudizio

dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali
relativi all'immobile esistente o realizzando.

Li,

Il Responsabile dell'Area

(Geom. [redacted])



[Handwritten signature]

SI CERTICA

Su conforme dichiarazione della ddetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio epr 15 giorni
consecutivi dal 16-02-2009 al 02-03-2009 e che contro
la stessa ~~seno~~/non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li, 03-03-2009

Il Segretario Comunale

f-co [redacted]

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente
concessione medianate consegna di copia a mano di

Li,

Il Messo Comunale

1 / Repert. N. 193/09

Uprunta

COMUNE DI OLIVERI

98060 Provincia di Messina

Area Tecnico-Manutentiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 06 DEL 20 MAGGIO 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTA la richiesta presentata in data 24.04.2009 prot. n. 3022 dal Dott.

██████████ nato a ██████████ il ██████████ e res. te ██████████ ██████████

██████████ - nella qualità amministratore unico e

legale rappresentante della ditta ██████████ ██████████ ██████████ con sede in

Messina ██████████ Codice fiscale e P.I.

██████████ - tendente ad ottenere la voltura a nome della citata

società della C.E. n. 04 del 16.02.2009, relativa alla "Costruzione di due

edifici in c.a. ad uso civile abitazione Corpo A a tre elev. f.t. e cantinato e

Corpo B a due elev. f.t. e cantinato", da edificarsi su terreni distinti in

Catasto al foglio di mappa n. 4 partt. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del

vigente P.R.G., in atto intestata a ██████████

██████████

VISTO il contratto di costituzione di comunione reale, vendita e appalto

stipulato tra ██████████ e

██████████ e la ██████████ presso il Notaio ██████████

██████████ di Barcellona P.G. (Me) in data 10.04.2009 rep. n. 2101 - raccolta n.

1208, registrato a Barcellona P.G. (Me) il 22.04.2009;

ACCERTATO che la ditta ██████████ ha titolo per richiedere la

voltura della Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, in base al contratto

Emessd Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ecf0e1eaa769b0b121c782880b5696a

Firmato Da



sopra citato, agli atti di questo ufficio:

VISTA la Concessione Edilizia n. 04 del 16.02.2009;

VISTA la L.R. 27.12.1979;

VISTA la L.r. 10.08.1985 n. 37;

VISTO l'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio comunale;

VISTI gli atti d'ufficio

VOLTURA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio Comunale,

alla ditta [redacted] in sede in Messina [redacted] n.

[redacted] Concessione Edilizia n. 4

del 16.02.2009, relativa alla "COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A. AD USO

CIVILE ABITAZIONE - CORPO A a tre elev. f.t.e cantinato E CORPO B a due

elev. f.t. e cantinato - da edificarsi su terreni distinti in Catasto al foglio di

mappa n. 4 part. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. -

Si ritengono riportare e fanno parte integrante e sostanziale della presente

tutte le modalità e prescrizioni di cui alla Concessione edilizia n. 4 del

16.02.2009.

La Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, ai sensi dell'art. 13 del vigente

Regolamento Edilizio Comunale, viene dichiarata espressamente REVOCATA.

Oliveri, 20.05.2009

Il Responsabile dell'Area

[redacted signature]



SI CERTIFICA

su conforme dichiarazione dell'addetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni
consecutivi

dal 21-05-2009 al 04-06-2009 e che

contro la stessa ~~sono~~/non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li. 05-06-2009

Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente

concessione medianate consegna di copia a mano di *Adriano...*

Li. 5-06-09

Il Messo Comunale

IL MESSO COMUNALE



COMUNE DI OLIVERI

- MESSINA -

PROGETTO

COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A.
AD USO CIVILE ABITAZIONE

- CORPO A: A TRE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
 - CORPO B: A DUE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
- RICADENTI NELLA Z.T.O. "C.2" di P.R.G.
Località Rosate
(C.E. DIRETTA ai sensi dell'art. 10 - comma 1 - delle N.T.A.)

COMMITTENTI :

[REDACTED]
[REDACTED] - germani

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

PREMESSO :

• Che i sottoscritti :

- > [REDACTED] nato ad [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella via [REDACTED] - C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] residente a [REDACTED] C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella [REDACTED] - C.F. [REDACTED]

sono proprietari, ciascuno per i propri diritti, del terreno edificabile ubicato in località Rosate, destinato dal vigente Piano Regolatore Generale approvato con D. Dir. n° 165/DRU del 12.4.2002, a zona " C.2 " e distinto in catasto al foglio di mappa n° 4 particelle n° 125 e 126 ;

- che nell'ambito della zona C.2 perimetrata dal C.R.U. , in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria , è consentito , ai sensi dell'art. 10 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. , costruire mediante rilascio di Concessione Edilizia diretta, fermi restando tutti i parametri della zona C.2 ;
- che l'area edificabile di proprietà dei sottoscritti ricade nell'ambito di cui sopra e che all'interno dello stesso devono essere reperiti spazi pubblici pari a mq 4,70 per abitante da insediare e da destinare a Verde Attrezzato e Parcheggi, ai sensi della L. 29.9.1964 n° 847 ;
- che in data 19/16/08 prot. n° 4705 i sottoscritti hanno richiesto il rilascio di Concessione Edilizia diretta per la costruzione di due corpi di fabbrica - **Corpo A** a tre elevazioni f.t. e cantinato e **Corpo B** a due elevazioni f.t. e cantinato - ad uso civile abitazione - e che , in uno alla richiesta, oltre al

Progetto Architettonico dei due edifici, hanno allegato il Progetto Urbanistico con acclusi disegni esecutivi e Computo metrico estimativo delle aree di Verde Attrezzato e Parcheggi da realizzare a loro cura e spese e cedere, quindi, gratuitamente al Comune ;

CIO' PREMESSO

I sottoscritti con il presente atto, da valere a tutti gli effetti di legge ed in forma irrevocabile, per loro stessi e per loro aventi causa, si obbligano nei confronti del Comune di Oliveri :

- 1) A realizzare a loro cura e spese, a scomputo parziale del contributo per opere di urbanizzazione, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti con la Concessione Edilizia richiesta, le opere di urbanizzazione di Verde Attrezzato e Parcheggio in conformità al progetto ed al computo metrico allegati alla presente quale parte integrante del presente atto, e a cedere gratuitamente al Comune di Oliveri entro **3 (tre) anni** dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio della certificazione di agibilità degli edifici, le relative aree pari a mq **167.63** di cui mq **75.66** per Parcheggi e mq **91.97** per Verde, previo collaudo da parte dell'U.T.C. ;
- 2) Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento , a qualsiasi titolo assunti, le clausole contenute nel presente da riportare nella nota di trascrizione la cui copia autenticata dovrà essere trasmessa al Comune di Oliveri a mezzo raccomandata ;
- 3) A prestare a favore del Comune di Oliveri, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra, polizza fidejussoria o versamento in contanti presso la tesoreria C.le per un importo pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione come quantificato nel citato computo metrico allegato al presente ; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione ;
- 4) Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamenti, spese di registrazione, trascrizioni, bolli etc..) ;
- 5) A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui al punto 1) fino alla loro consegna al comune di Oliveri .-

DICHIARANO

di essere edotti che in caso di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia e che, inoltre , il Comune provvederà alla escussione della fideiussione nel caso di :

- a) Mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate e quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal Prezzario Regionale dei lavori Pubblici vigente al momento della escussione.- Se il valore delle opere di urbanizzazione supera l'importo del computo metrico estimativo e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti dei sottoscritti per il pagamento della differenza ;



- b) Non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate ; in tal caso la fidejussione verrà escussa a seguito di inottemperanza da parte dei sottoscritti rispetto ai tempi stabiliti dall'Ufficio Tecnico per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a) .-

Letto confermato e sottoscritto .-

OLIVERI (ME), 09.02.2009

[REDACTED]

[REDACTED] in nome proprio e per conto del [REDACTED]
[REDACTED] giusta procura speciale del 20 gennaio 2009 rep. n. 36176 firmata presso
il [REDACTED] di Cortona, allegata alla presente.

[REDACTED]

Visto :

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO - MANUTENTIVA

[Handwritten signature]



COMUNE DI OLIVERI (ME)

Il sottoscritto Segretario Comunale ai sensi dell'art.21 del D.P.R.

[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
previo accertamento dell'identità personale mediante [REDACTED]

è vera ed autentica.
Oliveri, 09/02/09

Il Segretario Comunale Capo
(An [REDACTED])

[Handwritten signature]

COMUNE DI OLIVERI

- MESSINA -

PROGETTO

COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A.
AD USO CIVILE ABITAZIONE

- CORPO A: A TRE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
 - CORPO B: A DUE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
- RICADENTI NELLA Z.T.O. "C.2" di P.R.G.
Località Rosate

COMMITTENTI

██████████ ██████████ ██████████

CONSEGNA DELLE AREE
DI
VERDE ATTREZZATO E PARCHEGGI

ELABORATO

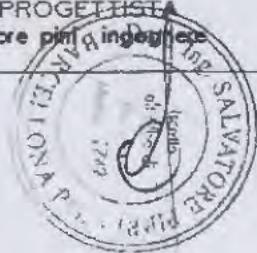
- DISEGNI ESECUTIVI -
AREE PUBBLICHE

SCALA

1:100

IL PROGETTISTA
salvatore pini ingegnere

DATA
07 FEB 2013



INTA AREE PUBBLICHE R 1:100



- LEGENDA -



Verde pubblico mq 89,00

Parcheggio e spazi di manovra mq 81,00



Pavimentazione in pietrini di cemento



Pavimentazione in conglomerato bituminoso



Cigionetti in cls vibrocompreso

①

Alberi "Jacaranda Mimosaeifolia" n° 2

②

Siepe "Pittostorum Tobira Variegatum"

③

Alberi "Mimosa Dealbata" n° 1

④

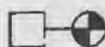
Palmizio "Washingtonia Filifera" n° 4

⑤

Cycas n° 2

Ⓟ

Panchine n° 2



CORPO ILLUMINANTE

COMUNE DI OLIVERI

C.A.P.98060 - PROVINCIA DI MESSINA

Part. IVA 00 359 110 830

Tel. 0941 313201 - Fax 0941 313106

AREA TECNICO-MANUTENTIVA

Prot. n. 6017
Oliveri, 11.07.16

All'Ing. [redacted]

[redacted]@ingpec.eu

OGGETTO: Fallimento n.23/2015 di [redacted]
Richiesta certificato abitabilità fabbricati di cui alla C.E. n.6 del 20/05/2009.

Riscontro nota del 23/05/2016.

In riscontro alla nota citata a margine, acquisita agli atti del Comune al prot. n. 4637 del 23/05/2016, si comunica quanto segue.

Per i fabbricati suddetti ancora non è stato rilasciato il certificato di agibilità.

Per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n.4 particella n.1021.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. [redacted]

[redacted signature]

Il Sindaco n.q. di Responsabile dell'Area

Geom. [redacted]

[redacted signature]



TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO FALLIMENTI
CONSULENZA TECNICA

FALLIMENTO N. 23/2015

CURATORE: AVV. ANTONELLA MOLICA

G.D.: DOTT. ANTONINO ORIFICI

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Lotto 3: Box sito nel comune di Oliveri censito al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 6.

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box sito nel comune di Oliveri (Messina) Via Rosate snc, identificato al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 6, categoria C/6 classe 3, consistenza mq. 28, Rendita € 49,17. L'immobile risulta coerente con la planimetria catastale esistente;

Il box è ubicato nel piano cantinato del complesso edilizio realizzato dalla [REDACTED] su un terreno acquistato con atto rogato dal Notaio [REDACTED] in data 10/04/2009 e registrato a Barcellona Pozzo di Gotto in data 23/04/2009 al n. 885 e trascritto il 24/04/2009 ai nn. 14887/10098.

Su tale terreno era stata rilasciata la concessione edilizia n. 04 del 16/02/2009 poi volturata alla [REDACTED] e prendeva il n. 6 del 20/05/2009. Non è stato rilasciato il certificato di agibilità in quanto così come indicato nella nota del Comune di Oliveri datata 11/07/2016 prot. 6017, *“per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e*



cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n. 4 particella n. 1021.”

E' stato rilasciato, invece, l'art. 28 della Legge 64/74, datato 31/08/2011 prot. N. 0155176, per i due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto, ove è compreso l'immobile di che trattasi.

Si evidenzia che sul terreno (foglio 4 particelle n. 125 e 126 del comune di Oliveri) ove sono stati realizzati i fabbricati ed è presente il box oggetto di valutazione è stata iscritta in data 05/03/2010 ipoteca giudiziale ai numeri 7458/1277, a favore del signor [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], e contro la società [REDACTED], per un totale di € 190.000,00.

Inoltre sono da evidenziare le seguenti formalità:

- Ipoteca volontaria per l'importo di euro 2.500.000,00 iscritta in data 09/09/2009 ai numeri 29987/5335 a favore della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (oggi [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), in dipendenza del mutuo di originari euro 1.250.000,00 concesso alla società costruttrice con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 07/09/2009, registrato l'08/09/2009 al n. 1876, annotato in data 13 gennaio 2010 al n. 93 Reg. Part. (erogazione parziale), in data 12 luglio 2010 al n. 3453 Reg. Part. (erogazione parziale), ed in data 30 aprile 2012 al n. 1326 Reg. Part. (erogazione parziale). Detto



mutuo con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 21/02/2013, registrato il 12 marzo 2013 al n. 397 e regolarmente annotato, è stato ridotto da originari euro 1.250.000,00 ad euro 1.193.000,00, con relativa riduzione del montante ipotecario da euro 2.500.000,00 ad euro 2.386.000,00, ed è stato frazionato in numero diciassette quote, con esclusione dal mutuo, e dalla relativa garanzia ipotecaria, delle altre unità immobiliari.

- Trascrizione del 16/03/2016 Registro Particolare 5150 Registro Generale 6775, Sentenza dichiarativa di Fallimento Repertorio 1975 del 23/09/2015 emessa dal Tribunale di Messina.

Il complesso edilizio è costituito da n. 2 corpi di fabbrica denominati rispettivamente Corpo "A" a tre elevazioni fuori terra oltre al piano cantinato e Corpo "B" a due elevazioni fuori terra oltre al piano cantinato.

Al complesso edilizio si accede dalla Via Rosate e tramite una ulteriore strada si arriva al sottopassaggio dal quale attraverso il terreno di proprietà della società [REDACTED] censito con il foglio di mappa n. 4 particella n. 1021 si accede alla viabilità interna del complesso residenziale.

L'accesso al box avviene da una rampa carrabile che conduce all'intero piano cantinato e poi attraverso la corsia interna di manovra si arriva all'immobile oggetto di valutazione. L'immobile è costituito da una porzione chiusa con struttura muraria, con destinazione deposito



e/o cantina il cui accesso avviene da una porta di modeste dimensioni e dalla zona antistante che costituisce il posto auto vero e proprio.

L'immobile alla data del sopralluogo, 01 aprile 2016, effettuato alla presenza del coadiutore, [REDACTED] SCO, del Curatore Fallimentare, [REDACTED], risultava libero e sgombero da persone e/o cose (vedasi documentazione fotografica).

Stante la superficie catastale di mq. 30 e considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di valutazione, e considerato, altresì che i parcheggi e/o box chiusi recentemente hanno subito una forte flessione del proprio valore di mercato, vedasi differenziazione del valore di mercato riportato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare tra il primo semestre dell'anno 2014 ed il secondo semestre dell'anno 2014 ed il primo e secondo semestre dell'anno 2015 (che si allegano) si è potuto constatare che il valore di mercato attuale è pari ad € 400,00/mq.

Pertanto il valore dell'immobile è pari a:

mq. 30 x € 400,00/mq = **€ 12.000,00.**

Messina, 12/07/2016

Il C.T.U.
(Ing. [REDACTED])





28-Jan-2015 10:06
Prot. n. T53537/2015

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

Comune: OLIVERI
Foglio: 4

N=395000

E=6500

Firmato Da: [REDACTED] Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ecf0e1ea769b0b121c782880b5896a

1 Particella: 1022

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Dati della richiesta	Comune di OLIVERI (Codice: G036)
Catasto Fabbricati	Provincia di MESSINA Foglio: 4 Particella: 1022 Sub.: 6

INTESTATO

1	██████████ con sede in MESSINA	██████████ *	(1) Proprietà per 1/1
---	--------------------------------	--------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	6			C/6	3	28 m ²	Totale: 30 m ²	Euro 49,17	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ROSATE n. SC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	6			C/6	3	28 m ²		Euro 49,17	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/01/2013 protocollo n. ME0005790 in atti dal 10/01/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 823.1/2013)
Indirizzo		, VIA ROSATE n. SC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	6			C/6	3	28 m ²		Euro 49,17	COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)
Indirizzo		, VIA ROSATE n. SC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Situazione degli intestati dal 10/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in MESSINA	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)			

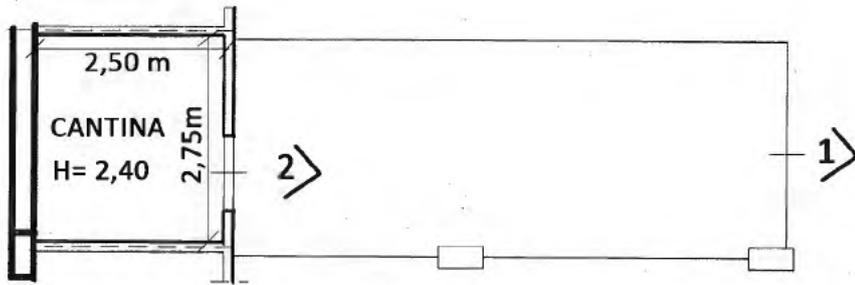
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PIANO PRIMO SOTTOSCALA



FOGLIO 4
PARTICELLA 1022
SUBALTERNO 6



COMUNE DI OLIVERI (Me)

Area Tecnico-Manufattiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 04 DEL 16 Febbraio 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la domanda presentata in data 19.06.2008 prot. n. 4705 dalla ditta

██████████, nato a ██████████ il ██████████ ed ivi res.te in ██████████

C. ██████████, nato a ██████████ lazzo il

██████████ 54 e res.te ██████████ ██████████ orio - C.F.

██████████ ██████████ 5 - ██████████ nato a ██████████ ed ivi

res.te in ██████████, tendente ad ottenere il rilascio di concessione

edilizia diretta, ai sensi dell'Art. 10, comma i, delle norme tecniche di attuazione

del P.R.G., per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione -

Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato - Corpo B a due elevazioni f.t. e

██████████ 125 e

Visto il progetto e la relazione allegati alla citata istanza, redatti dall'ing.

██████████

Accertato che gli istanti hanno titolo per chiedere la concessione edilizia nella

qualità di proprietari, giusta documentazione allegata all'istanza;

Visto il parere igienico-sanitario favorevole rilasciato in data 09.07.2008

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti nonché le norme che ne regolano

Viste le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo degli

oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e la loro esenzione e

riduzione;

Calcolato, in base all'incidenza stabilita da questo Comune, il contributo per gli oneri di urbanizzazione in € 30.051,06 e la quota del costo di costruzione in € 13.494,93;

Viste le ricevute dei versamenti della prima rata degli oneri di urbanizzazione n. 0026 del 26.11.2008, dell'importo di € 3.576,38, e della prima rata del costo di costruzione n. 0025 del 26.11.2008, dell'importo di € 1.686,37 nonché le ricevute n. 0027 del 26.11.2008, di € € 516,00, per diritti di segreteria, e n. 0028 del 26.11.2008 di € 25,82 per rimborso spese;

Vista la polizza fideiussoria n. 2008/50/2033715 rilasciata dalla [REDACTED] [REDACTED] in data 14.11.2008, a garanzia del pagamento delle restanti rate degli oneri di concessione, fino alla concorrenza di € 38.102,74;

Vista la Legge 17.08.1942, n. 1150 e la Legge 06.08.1967, n. 765.

Vista la Legge 28.01.1977 n. 10;

Viste le L.R. 27.12.1978 n. 71 e s.m.;

Vista la Legge 28.02.1985 n. 47, come recepita ed integrata nella Regione Siciliana con la L.R. 10/08/1985 n. 37 e s.m.;

Visto la L. R. 17/94 del 31.05.1994 e s.m.;

Viste le N.T.A del P.R.G. approvato con D.D.G. n. 165/2002;

RILASCIA

alla ditta istante, generalizzata in premessa, la concessione edilizia per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione - Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato e Corpo B a due elevazioni f.t. e cantinato, su terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 4 particelle nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. (espansione urbana residenziale), della superficie



complessiva di mq. 1.706,81 messa a disposizione così' distinti:

CORPO A : Piani fuori terra n. 3 e piano cantinato – superficie coperta piano

terra mq. 166,26 – superficie coperta 1° e secondo piano mq. 333,60; - **CORPO**

B: Piani fuori terra n. 2 e piano cantinato - superficie coperta piano terra mq.

283,88 – superficie coperta 1° piano 275,08; **PARCHEGGI PRIVATI** : mq.

360,00 ricavati parte nel piano cantinato e parte negli spazi pertinenziale del

piano terra; **PARCHEGGI E VERDE DA CEDERE AL COMUNE**: mq. 167,63, in

conformità al progetto allegato e con l'osservanza dei regolamenti comunali di

edilizia e di igiene, di tutte le disposizioni vigenti nonché delle seguenti

prescrizioni:

-La ditta, come previsto nell'atto d'obbligo sottoscritto in data 09.02.2009, è

obbligata a realizzare a propria cura e spese, a scomuto parziale del contributo

per le opere di urbanizzazione contestualmente all'esecuzione dei lavori

consentiti con la presente concessione, le opere di urbanizzazione primaria

(parcheggio e verde) in conformità al progetto e al computo metrico allegati al

citato atto d'obbligo, e a cedere gratuitamente al Comune entro 3 (tre) anni

dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio del certificato di agibilità, le

relative aree per complessivi mq. 167,63, previo collaudo da parte dell'U.T.C.;

-Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento, a qualsiasi titolo assunti, le

clausole contenute nell'atto d'obbligo, da riportare nella nota di trascrizione, la cui

copia autenticata dovrà essere inviata a questo Comune a mezzo

raccomandata.

-Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamento, spese di

registrazione, trascrizione, bolli ecc.)

-A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di che



trattasi fino alla consegna al Comune;

-A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra la ditta ha prestato apposita garanzia a mezzo di polizza fidejussoria n. 2008/50/2033807 rilasciata dalla [REDACTED] in data 14.11.2008 dell'importo di € 5.370,00 pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel relativo computo metrico; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione;

-In caso di mancata osservanza dei superiori obblighi saranno applicate le sanzioni previste della normativa vigente in materia; Inoltre il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal vigente prezzario Regionale dei lavori pubblici. Se il valore delle opere supera l'importo del computo metrico e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti del concessionario per il pagamento della differenza.

b) non collaudabilità delle opere realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito d'inottemperanza da parte del concessionario rispetto ai tempi stabiliti dall'U.T.C. per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);

-Nessuna modifica può essere apportata al progetto approvato senza l'autorizzazione comunale, pena le sanzioni previste dalla L.R. 37/85;

Le opere dovranno avere inizio entro un anno dalla notifica della presente ed essere ultimate entro tre anni dall'inizio, pena la decadenza;



L'inizio dei lavori è subordinato all'assegnazione dell'allineamento e delle quote da parte dell'ufficio tecnico comunale, agli adempimenti di cui alla legge 2.2.74 n. 74 e all'osservanza delle norme di cui alla L. 5.11.1971 n. 1086.

-L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Comune ed al Genio Civile, segnalando i nominativi e gli indirizzi del costruttore, del direttore dei lavori e del collaudatore che, unitamente al concessionario, sono responsabile di ogni inosservanza ai sensi dell'art. 7 della legge 47/85 e s.m.;

-Nel cantiere deve essere esposta una tabella indicante numero, data e oggetto della concessione, generalità del proprietario, del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori, come prescritto dalla L.R. 37/85.

-Il cantiere sui lati prospicienti gli spazi pubblici deve essere chiuso con assiti e delimitato con segnalazioni anche notturne. L'eventuale occupazione di suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzata;

-La presente concessione dovrà essere custodita sul luogo di lavoro ed esibita al personale di sorveglianza e di controllo del Comune autorizzato ad accedere al cantiere, come prescritto dalla L.R. 37/85;

-E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di leggi e regolamenti vigenti in materia, anche se non richiamate nel presente provvedimento.

-Le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti o di quanto prescritto con la presente concessione saranno punite come previsto dalle LL.RR. 71/78 e 37/85 e dalla Legge 47/85.

La ditta è, inoltre, tenuta all'osservanza delle norme per la sicurezza degli impianti e delle norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.-

La presente concessione è rilasciata a favore dei richiedenti senza pregiudizio

dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali
relativi all'immobile esistente o realizzando.

Li, 10 FEB. 2009

Il Responsabile dell'Area

(Geom. [redacted])



SI CERTICA

Su conforme dichiarazione della ddetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio epr 15 giorni
consecutivi dal 16-02-2009 al 02-03-2009 e che contro
la stessa ~~seno~~/non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li, 03-03-2009

Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente
concessione medianate consegna di copia a mano di

Li,

Il Messo Comunale

COMUNE DI OLIVERI

- MESSINA -

PROGETTO

COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A.
AD USO CIVILE ABITAZIONE

- CORPO A: A TRE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO

- CORPO B: A DUE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO

RICADENTI NELLA Z.T.O. "C.2" di P.R.G.

Località Rosate

(C.E. DIRETTA ai sensi dell'art. 10 - comma 1 - delle N.T.A.)

COMMITENTI :

[REDACTED]
[REDACTED] - germani

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

PREMESSO :

• Che i sottoscritti:

- > [REDACTED] nato ad [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella via [REDACTED] - C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] a [REDACTED] C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella [REDACTED] - C.F. [REDACTED]

sono proprietari, ciascuno per i propri diritti, del terreno edificabile ubicato in località Rosate, destinato dal vigente Piano Regolatore Generale approvato con D. Dir. n° 165/DRU del 12.4.2002, a zona " C.2 " e distinto in catasto al foglio di mappa n° 4 particelle n° 125 e 126 ;

- che nell'ambito della zona C.2 perimetrata dal C.R.U. , in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria , è consentito , ai sensi dell'art. 10 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. , costruire mediante rilascio di Concessione Edilizia diretta, fermi restando tutti i parametri della zona C.2 ;
- che l'area edificabile di proprietà dei sottoscritti ricade nell'ambito di cui sopra e che all'interno dello stesso devono essere reperiti spazi pubblici pari a mq 4,70 per abitante da insediare e da destinare a Verde Attrezzato e Parcheggi, ai sensi della L. 29.9.1964 n° 847 ;
- che in data 19/16/08 prot. n° 4705 i sottoscritti hanno richiesto il rilascio di Concessione Edilizia diretta per la costruzione di due corpi di fabbrica - **Corpo A** a tre elevazioni f.t. e cantinato e **Corpo B** a due elevazioni f.t. e cantinato - ad uso civile abitazione - e che , in uno alla richiesta, oltre al

Progetto Architettonico dei due edifici, hanno allegato il Progetto Urbanistico con acclusi disegni esecutivi e Computo metrico estimativo delle aree di Verde Attrezzato e Parcheggi da realizzare a loro cura e spese e cedere, quindi, gratuitamente al Comune ;

CIO' PREMESSO

i sottoscritti con il presente atto, da valere a tutti gli effetti di legge ed in forma irrevocabile, per loro stessi e per loro aventi causa, si obbligano nei confronti del Comune di Oliveri :

- 1) A realizzare a loro cura e spese, a scomputo parziale del contributo per opere di urbanizzazione, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti con la Concessione Edilizia richiesta, le opere di urbanizzazione di Verde Attrezzato e Parcheggio in conformità al progetto ed al computo metrico allegati alla presente quale parte integrante del presente atto, e a cedere gratuitamente al Comune di Oliveri entro 3 (tre) anni dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio della certificazione di agibilità degli edifici, le relative aree pari a mq 167.63 di cui mq 75.66 per Parcheggi e mq 91.97 per Verde, previo collaudo da parte dell'U.T.C. ;
- 2) Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento , a qualsiasi titolo assunti, le clausole contenute nel presente da riportare nella nota di trascrizione la cui copia autenticata dovrà essere trasmessa al Comune di Oliveri a mezzo raccomandata ;
- 3) A prestare a favore del Comune di Oliveri, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra, polizza fidejussoria o versamento in contanti presso la tesoreria C.le per un importo pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione come quantificato nel citato computo metrico allegato al presente ; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione ;
- 4) Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamenti, spese di registrazione, trascrizioni, bolli etc..) ;
- 5) A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui al punto 1) fino alla loro consegna al comune di Oliveri .-

DICHIARANO

di essere edotti che in caso di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia e che, inoltre , il Comune provvederà alla escussione della fideiussione nel caso di :

- a) Mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate e quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal Prezzario Regionale dei lavori Pubblici vigente al momento della escussione.- Se il valore delle opere di urbanizzazione supera l'importo del computo metrico estimativo e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti dei sottoscritti per il pagamento della differenza ;



- b) Non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate ; in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito di inottemperanza da parte dei sottoscritti rispetto ai tempi stabiliti dall'Ufficio Tecnico per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, qualificato secondo le modalità di cui al precedente punto a) .-

Letto confermato e sottoscritto .-

OLIVERI (ME), 09.02.2009

[REDACTED]

[REDACTED] nome proprio e per conto del [REDACTED]
[REDACTED] giusta procura speciale del 20 gennaio 2009 rep. n. 36176 firmata presso
il Notaio [REDACTED] di Cortona, allegata alla presente.

[REDACTED]

Visto :

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO - MANUTENTIVA

[REDACTED]



COMUNE DI OLIVERI (ME)

Il sottoscritto Segretario Comunale ai sensi dell'art.21 del D.P.R.
n° 445/2000 certifica che la firma apposta in sua presenza
dal sig. [REDACTED] e [REDACTED]
previo accertamento dell'identità personale mediante
confronto personale al furto, e cart. d'identità [REDACTED] di Oliveri
è vera ed autentica.

Oliveri, 09/02/09

Il Segretario Comunale Capo
(Avv. Paella Maddalena)

[Handwritten signature]

Handwritten number: 408040651

1
Repert. N. 193/09
Uprunta

COMUNE DI OLIVERI

98060 Provincia di Messina

Area Tecnico-Manutentiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 06 DEL 20 MAGGIO 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTA la richiesta presentata in data 24.04.2009 prot. n. 3022 dal Dott.

[redacted] ato a [redacted] il [redacted] [redacted]

[redacted] GGLPTR61T04F158J - nella qualità amministratore unico e

legale rappresentante della ditta [redacted] con sede in

M [redacted] - [redacted] - Codice fiscale e P.I.

[redacted] tendente ad ottenere la voltura a nome della citata

società della C.E. n. 04 del 16.02.2009, relativa alla "Costruzione di due

edifici in c.a. ad uso civile abitazione Corpo A a tre elev. f.t. e cantinato e

Corpo B a due elev. f.t. e cantinato", da edificarsi su terreni distinti in

Catasto al foglio di mappa n. 4 partt. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del

[redacted] vigente P.R.G. in atto intestato [redacted]

VISTO il contratto di costituzione di comunione reale, vendita e appalto

stipulato tra [redacted] e

[redacted] e la [redacted] presso il Notaio [redacted]

[redacted] di Barcellona P.G. (Me) in data 10.04.2009 rep. n. 2101 - raccolta n.

1208, registrato a Barcellona P.G. (Me) il 22.04.2009;

ACCERTATO che la ditta [redacted] ha titolo per richiedere la

voltura della Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, in base al contratto

Firmato
Enessed Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ec0e1eaa769b0b121c782880b5696a

sopra citato, agli atti di questo ufficio:

VISTA la Concessione Edilizia n. 04 del 16.02.2009;

VISTA la L.R. 27.12.1978;

VISTA la L.r. 10.08.1985 n. 37;

VISTO l'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio comunale;

VISTI gli atti d'ufficio

VOLTURA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio Comunale,

alla ditta [REDACTED] con sede in Messina [REDACTED]

[REDACTED] Codice Fiscale e P.I. [REDACTED] a Concessione Edilizia n. 4

del 16.02.2009, relativa alla "COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A. AD USO

CIVILE ABITAZIONE - CORPO A a tre elev. f.t.e cantinato E CORPO B a due

elev. f.t. e cantinato - da edificarsi su terreni distinti in Catasto al foglio di

mappa n. 4 partt. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G.-

Si ritengono riportare e fanno parte integrante e sostanziale della presente

tutte le modalità e prescrizioni di cui alla Concessione edilizia n. 4 del

16.02.2009.

La Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, ai sensi dell'art. 13 del vigente

Regolamento Edilizio Comunale, viene dichiarata espressamente REVOCATA.

Oliveri, 20.05.2009

Il Responsabile dell'Area

[REDACTED]
[Handwritten Signature]



SI CERTIFICA

su conforme dichiarazione dell'addetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni
consecutivi

dal 21-05-2009 al 04-06-2009 e che

contro la stessa ~~non~~/non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li. 05-06-2009

Il S. [redacted] Comunale

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente
concessione medianate consegna di copia a mano di [redacted]

Li. 5-06-09

Il Messo Comunale

IL MESSO COMUNALE



COMUNE DI OLIVERI

C.A.P.98060 - PROVINCIA DI MESSINA

Part. IVA 00 359 110 830

Tel. 0941 313201 - Fax 0941 313106

AREA TECNICO-MANUTENTIVA

Prot. n. 6017
Oliveri, 11.07.16

All'Ing. [REDACTED]

[REDACTED]@ingpec.eu

OGGETTO: Fallimento n.23/2015 di [REDACTED]
Richiesta certificato abitabilità fabbricati di cui alla C.E. n.6 del 20/05/2009.

Riscontro nota del 23/05/2016.

In riscontro alla nota citata a margine, acquisita agli atti del Comune al prot. n. 4637 del 23/05/2016, si comunica quanto segue.

Per i fabbricati suddetti ancora non è stato rilasciato il certificato di agibilità.

Per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n.4 particella n.1021.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. [REDACTED]

Il Sindaco n.q. di Responsabile dell'Area

Geom. [REDACTED]





Regione Siciliana

Assessorato Infrastrutture e Mobilità
 Dipart.to Infrastrutture, Mobilità e Trasporti
UFFICIO GENIO CIVILE
MESSINA



Infrastrutture e Mobilità
 Nr.0155176 Del 31/08/2011
 Cl. 93.00.00 GCMEUO.18

Messina

31 AGO. 2011

U.O. 18

Prot. ing. n. 9832

ARRIVATO IL 06 SET. 2011

PROT. N. 6716

UFF.

Alla ditta s.r.l.
 c/o Studio Tecnico Ing.
 (98060) OLIVERI

e p. c. AI COMUNE DI OLIVERI

Oggetto : Legge 02/2/1974 n. 64, art. 28 – Legge Regionale 19/5/2003 n. 7 art. 32.

COMUNE DI OLIVERI

Costruzione di due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto, in località Rosate.-

Autorizzazione Legge 64/74 prot. n. 39056 del 24/11/2009

DITTA :

Progettista : Ing.
 Progettista strutturale : Ing.
 Direttore dei lavori : Ing.
 Costruttore : Imp. s.p.a.
 Collaudatore statico : Ing.

L'INGEGNERE CAPO

Visto :

- la domanda della ditta in oggetto;
- la relazione a struttura ultimata redatta dal Direttore dei lavori Ing. data 15/4/2011;
- il certificato di collaudo statico redatto dall'Ing. in data 18/4/2011.

Considerato :

che la relazione ed il certificato di collaudo prodotti attestano la conformità delle opere realizzate al progetto autorizzato

Certifica

che i lavori in oggetto, non danno luogo ad osservazioni in ordine alla Legge 64/74.
 Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge citata e dell'art. 32 della Legge Reg. 11/5/2003 n. 7.



PER COPIA CONFORME

TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO FALLIMENTI
CONSULENZA TECNICA

FALLIMENTO N. 23/2015

CURATORE: AVV. ANTONELLA MOLICA

G.D.: DOTT. ANTONINO ORIFICI

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOTTO 4: Box sito nel comune di Oliveri censito al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 13

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box sito nel comune di Oliveri (Messina) identificato al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 13, categoria C/6 classe 4, consistenza mq. 25, Rendita € 51,65. L'immobile risulta coerente con la planimetria catastale esistente ad eccezione della collocazione di una porta basculante della larghezza di mt. 2,05 anziché della porta a battente della larghezza di mt. 0,90.

Il box è ubicato nel piano cantinato del complesso edilizio realizzato dalla [REDACTED] su un terreno acquistato con atto rogato dal Notaio [REDACTED] in data 10/04/2009 e registrato a Barcellona Pozzo di Gotto in data 23/04/2009 al n. 885 e trascritto il 24/04/2009 ai nn. 14887/10098.

Su tale terreno era stata rilasciata la concessione edilizia n. 04 del 16/02/2009 poi volturata alla [REDACTED] e prendeva il n. 6 del 20/05/2009.



Non è stato rilasciato il certificato di agibilità in quanto così come indicato nella nota del Comune di Oliveri datata 11/07/2016 prot. 6017, *“per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n. 4 particella n. 1021.”*

E' stato rilasciato, invece, l'art. 28 della Legge 64/74, datato 31/08/2011 prot. N. 0155176, per i due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto, ove è ricompreso l'immobile di che trattasi.

Si evidenzia che sul terreno (foglio 4 particelle n. 125 e 126 del comune di Oliveri) ove sono stati realizzati i fabbricati ed è presente il box oggetto di valutazione è stata iscritta in data 05/03/2010 ipoteca giudiziale ai numeri 7458/1277, a favore del signor [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], e contro la società [REDACTED], per un totale di € 190.000,00.

Inoltre sono da evidenziare le seguenti formalità:

- Ipoteca volontaria per l'importo di euro 2.500.000,00 iscritta in data 09/09/2009 ai numeri 29987/5335 a favore della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (oggi [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), in dipendenza del mutuo di originari euro 1.250.000,00 concesso alla società costruttrice con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 07/09/2009,



registrato l'08/09/2009 al n. 1876, annotato in data 13 gennaio 2010 al n. 93 Reg. Part. (erogazione parziale), in data 12 luglio 2010 al n. 3453 Reg. Part. (erogazione parziale), ed in data 30 aprile 2012 al n. 1326 Reg. Part. (erogazione parziale). Detto mutuo con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 21/02/2013, registrato il 12 marzo 2013 al n. 397 e regolarmente annotato, è stato ridotto da originari euro 1.250.000,00 ad euro 1.193.000,00, con relativa riduzione del montante ipotecario da euro 2.500.000,00 ad euro 2.386.000,00, ed è stato frazionato in numero diciassette quote, con esclusione dal mutuo, e dalla relativa garanzia ipotecaria, delle altre unità immobiliari.

- Trascrizione del 16/03/2016 Registro Particolare 5150 Registro Generale 6775, Sentenza dichiarativa di Fallimento Repertorio 1975 del 23/09/2015 emessa dal Tribunale di Messina.

Il complesso edilizio è costituito da n. 2 corpi di fabbrica denominati rispettivamente Corpo "A" a tre elevazioni fuori terra oltre al piano cantinato e Corpo "B" a due elevazioni fuori terra oltre al piano cantinato.

Al complesso edilizio si accede dalla Via Rosate e tramite una ulteriore strada si arriva al sottopassaggio dal quale attraverso il terreno di proprietà della società [REDACTED] censito con il foglio di mappa n. 4 particella n. 1021 si accede alla viabilità interna del complesso residenziale.



L'accesso al box avviene da una rampa carrabile che conduce all'intero piano cantinato e poi attraverso la corsia interna di manovra si arriva all'immobile oggetto di valutazione. L'immobile è costituito da una porzione chiusa con struttura muraria e porta basculante di accesso e dalla zona antistante che costituisce un ulteriore posto auto.

L'immobile, alla data del sopralluogo, 01 aprile 2016, effettuato alla presenza del coadiutore, [REDACTED], del Curatore Fallimentare, [REDACTED], risultava libero e sgombero da persone e/o cose (vedasi documentazione fotografica).

Stante la superficie catastale di mq. 26 e considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di valutazione, e considerato, altresì che i parcheggi e/o box chiusi recentemente hanno subito una forte flessione del proprio valore di mercato, vedasi differenziazione del valore di mercato riportato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare tra il primo semestre dell'anno 2014 ed il secondo semestre dell'anno 2014 ed il primo e secondo semestre dell'anno 2015 (che si allegano) si è potuto constatare che il valore di mercato attuale è pari ad € 450,00/mq.

Pertanto il valore dell'immobile è pari a:

mq. 26 x € 450,00/mq = **€ 11.700,00.**

Tanto doveva il sottoscritto in adempimento all'incarico affidatogli.

Messina, 12/07/2016

Il C.T.U.
(Ing. [REDACTED])





N=395000

E=6500

Firmato Da: [REDACTED] Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ecf0e1ea769b0b121c782880b5896a

28-Jan-2015 10:06
Prot. n. T53537/2015

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

Comune: OLIVERI
Foglio: 4

1 Particella: 1022

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Dati della richiesta	Comune di OLIVERI (Codice: G036)
Catasto Fabbricati	Provincia di MESSINA Foglio: 4 Particella: 1022 Sub.: 13

INTESTATO

1	██████████ con sede in MESSINA	██████████ *	(1) Proprietà per 1/1
---	--------------------------------	--------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	13			C/6	4	25 m ²	Totale: 26 m ²	Euro 51,65	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ROSATE n. SC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	13			C/6	4	25 m ²		Euro 51,65	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/01/2013 protocollo n. ME0005790 in atti dal 10/01/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 823.1/2013)
Indirizzo		, VIA ROSATE n. SC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	13			C/6	4	25 m ²		Euro 51,65	COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)
Indirizzo		, VIA ROSATE n. SC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Situazione degli intestati dal 10/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in MESSINA	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)			

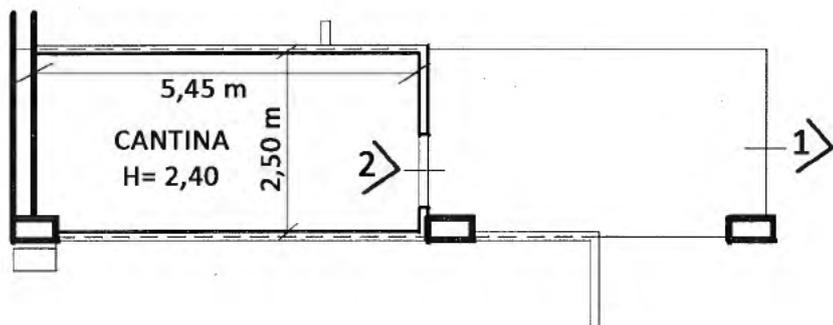
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



FOGLIO 4
PARTICELLA 1022
SUBALTERNO 13



COMUNE DI OLIVERI (Me)

Area Tecnico-Manutenitiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 04 DEL 16 Febbraio 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la domanda presentata in data 19.06.2008 prot. n. 4705 dalla ditta

██████████ nato a ██████████ il ██████████ ed ivi res.te in ██████████ doro -

C.F. ██████████ - ██████████ a ██████████

██████████ e res.te a ██████████ io - C.F. ██████████

██████████ nato a ██████████ ed ivi

res.te in ██████████ tendente ad ottenere il rilascio di concessione

edilizia diretta, ai sensi dell'Art. 10, comma 1, delle norme tecniche di attuazione

del P.R.G. per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione -

Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato - Corpo B a due elevazioni f.t. e

125 e

Visto il progetto e la relazione allegati alla citata istanza, redatti dall' ing.

Accertato che gli istanti hanno titolo per chiedere la concessione edilizia nella

qualità di proprietari, giusta documentazione allegata all'istanza;

Visto il parere igienico-sanitario favorevole rilasciato in data 09.07.2008

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Visti gli strumenti urbanistici vigenti nonché le norme che ne regolano

Viste le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo degli

oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e la loro esenzione e

riduzione;

Calcolato in base all'incidenza stabilita da questo Comune, il contributo per gli oneri di urbanizzazione in € 30.051,06 e la quota del costo di costruzione in € 13.494,93;

Viste le ricevute dei versamenti della prima rata degli oneri di urbanizzazione n. 0026 del 26.11.2008, dell'importo di € 3.576,38, e della prima rata del costo di costruzione n. 0025 del 26.11.2008, dell'importo di € 1.686,37 nonché le ricevute n. 0027 del 26.11.2008, di € 516,00, per diritti di segreteria, e n. 0028 del 26.11.2008 di € 25,82 per rimborso spese;

Vista la polizza fideiussoria n. 2008/50/2033715 rilasciata dalla F. [REDACTED] [REDACTED] in data 14.11.2008, a garanzia del pagamento delle restanti rate degli oneri di concessione, fino alla concorrenza di € 38.102,74;

Vista la Legge 17.08.1942, n. 1150 e la Legge 06.08.1967, n. 765.

Vista la Legge 28.01.1977 n. 10;

Viste le L.R. 27.12.1978 n. 71 e s.m.;

Vista la Legge 28.02.1985 n. 47, come recepita ed integrata nella Regione Siciliana con la L.R. 10/08/1985 n. 37 e s.m.;

Visto la L. R. 17/94 del 31.05.1994 e s.m.;

Viste le N.T.A del P.R.G. approvato con D.D.G. n. 165/2002;

RILASCIA

alla ditta istante, generalizzata in premessa, la concessione edilizia per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione - Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato e Corpo B a due elevazioni f.t. e cantinato, su terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 4 particelle nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. (espansione urbana residenziale), della superficie



complessiva di mq. 1.706,81 messa a disposizione così' distinti:

CORPO A: Piani fuori terra n. 3 e piano cantinato - superficie coperta piano

terra mq. 166,26 - superficie coperta 1° e secondo piano mq. 333,60; - **CORPO**

B: Piani fuori terra n. 2 e piano cantinato - superficie coperta piano terra mq.

283,88 - superficie coperta 1° piano 275,08; **PARCHEGGI PRIVATI:** mq.

360,00 ricavati parte nel piano cantinato e parte negli spazi pertinenziale del

piano terra; **PARCHEGGI E VERDE DA CEDERE AL COMUNE:** mq. 167,63, in

conformità al progetto allegato e con l'osservanza dei regolamenti comunali di

edilizia e di igiene, di tutte le disposizioni vigenti nonché delle seguenti

prescrizioni:

-La ditta, come previsto nell'atto d'obbligo sottoscritto in data 09.02.2009, è

obbligata a realizzare a propria cura e spese, a scomputo parziale del contributo

per le opere di urbanizzazione contestualmente all'esecuzione dei lavori

consentiti con la presente concessione, le opere di urbanizzazione primaria

(parcheggio e verde) in conformità al progetto e al computo metrico allegati al

citato atto d'obbligo, e a cedere gratuitamente al Comune entro 3 (tre) anni

dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio del certificato di agibilità, le

relative aree per complessivi mq. 167,63, previo collaudo da parte dell'U.T.C.;

-Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento, a qualsiasi titolo assunti, le

clausole contenute nell'atto d'obbligo, da riportare nella nota di trascrizione, la cui

copia autenticata dovrà essere inviata a questo Comune a mezzo

raccomandata.

-Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamento, spese di

registrazione, trascrizione, bolli ecc.)

-A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di che



trattasi fino alla consegna al Comune;

-A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra la ditta ha prestato apposita garanzia a mezzo di polizza fidejussoria n. 2008/50/2033807 rilasciata dalla [REDACTED] in data 14.11.2008 dell'importo di € 5.370,00 pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel relativo computo metrico; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione;

-In caso di mancata osservanza dei superiori obblighi saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia; Inoltre il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal vigente prezziario Regionale dei lavori pubblici. Se il valore delle opere supera l'importo del computo metrico e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti del concessionario per il pagamento della differenza

b) non collaudabilità delle opere realizzate, in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito d'inottemperanza da parte del concessionario rispetto ai tempi stabiliti dall'U.T.C. per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);

-Nessuna modifica può essere apportata al progetto approvato senza l'autorizzazione comunale, pena le sanzioni previste dalla L.R.37/85;

Le opere dovranno avere inizio entro un anno dalla notifica della presente ed essere ultimate entro tre anni dall'inizio, pena la decadenza;

22/10/08

Firmato Da [REDACTED] Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ec0e1eaa768b0b121c782880b5886a

L'inizio dei lavori è subordinato all'assegnazione dell'allineamento e delle quote da parte dell'ufficio tecnico comunale, agli adempimenti di cui alla legge 2.2.74 n. 74 e all'osservanza delle norme di cui alla L. 5.11.1971 n. 1086.

-L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Comune ed al Genio Civile, segnalando i nominativi e gli indirizzi del costruttore, del direttore dei lavori e del collaudatore che, unitamente al concessionario, sono responsabile di ogni inosservanza ai sensi dell'art. 7 della legge 47/85 e s.m.;

-Nel cantiere deve essere esposta una tabella indicante numero, data e oggetto della concessione, generalità del proprietario, del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori come prescritto dalla L.R. 37/85.

-Il cantiere sui lati prospicienti gli spazi pubblici deve essere chiuso con assiti e delimitato con segnalazioni anche notturne. L'eventuale occupazione di suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzata.

-La presente concessione dovrà essere custodita sul luogo di lavoro ed esibita al personale di sorveglianza e di controllo del Comune autorizzato ad accedere al cantiere, come prescritto dalla L.R. 37/85;

-E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di leggi e regolamenti vigenti in materia, anche se non richiamate nel presente provvedimento.

-Le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti o di quanto prescritto con la presente concessione saranno punite come previsto dalle LL.RR. 71/78 e 37/85 e della Legge 47/85.

La ditta è, inoltre, tenuta all'osservanza delle norme per la sicurezza degli impianti e delle norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.-

La presente concessione è rilasciata a favore dei richiedereti senza pregiudizio

dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali
relativi all'immobile esistente o realizzando.

Li, 14 FEB 2009

Il Responsabile dell'Area

[Redacted signature]



SI CERTICA

Su conforme dichiarazione della ddetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni
consecutivi dal 16-02-2009 al 02-03-2009 e che contro
la stessa ~~seno~~ non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li, 03-03-2009

Il Segretario Comunale

[Redacted signature]

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente
concessione mediante consegna di copia a mano di

Li,

Il Messo Comunale

COMUNE DI OLIVERI

- MESSINA -

PROGETTO

COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A. AD USO CIVILE ABITAZIONE

- **CORPO A**: A TRE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
 - **CORPO B**: A DUE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
- RICADENTI NELLA Z.T.O. "C.2" di P.R.G.
Località Rosate
(C.E. DIRETTA ai sensi dell'art. 10 - comma 1 - delle N.T.A.)

COMMITTENTI :

[REDACTED]
[REDACTED] germani

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

PREMESSO :

- Che i sottoscritti:

- > [REDACTED] nato ad [REDACTED] il [REDACTED] 4 ed ivi residente nella via [REDACTED] - C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] 54e residente a [REDACTED] C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella [REDACTED] - [REDACTED]

sono proprietari, ciascuno per i propri diritti, del terreno edificabile ubicato in località Rosate, destinato dal vigente Piano Regolatore Generale approvato con D. Dir. n° 165/DRU del 12.4.2002, a zona " C.2 " e distinto in catasto al foglio di mappa n° 4 particelle n° 125 e 126 ;

- che nell'ambito della zona C.2 perimetrata dal C.R.U. , in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria , è consentito , ai sensi dell'art. 10 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. , costruire mediante rilascio di Concessione Edilizia diretta, fermi restando tutti i parametri della zona C.2 ;
- che l'area edificabile di proprietà dei sottoscritti ricade nell'ambito di cui sopra e che all'interno dello stesso devono essere reperiti spazi pubblici pari a mq 4,70 per abitante da insediare e da destinare a Verde Attrezzato e Parcheggi, ai sensi della L. 29.9.1964 n° 847 ;
- che in data 19/16/08 prot. n° 4705 i sottoscritti hanno richiesto il rilascio di Concessione Edilizia diretta per la costruzione di due corpi di fabbrica - **Corpo A** a tre elevazioni f.t. e cantinato e **Corpo B** a due elevazioni f.t. e cantinato - ad uso civile abitazione - e che , in uno alla richiesta, oltre al

Progetto Architettonico dei due edifici, hanno allegato il Progetto Urbanistico con acclusi disegni esecutivi e Computo metrico estimativo delle aree di Verde Attrezzato e Parcheggi da realizzare a loro cura e spese e cedere, quindi, gratuitamente al Comune ;

CIO' PREMESSO

I sottoscritti con il presente atto, da valere a tutti gli effetti di legge ed in forma irrevocabile, per loro stessi e per loro aventi causa, si obbligano nei confronti del Comune di Oliveri :

- 1) A realizzare a loro cura e spese, a scomputo parziale del contributo per opere di urbanizzazione, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti con la Concessione Edilizia richiesta, le opere di urbanizzazione di Verde Attrezzato e Parcheggio in conformità al progetto ed al computo metrico allegati alla presente quale parte integrante del presente atto, e a cedere gratuitamente al Comune di Oliveri entro **3 (tre) anni** dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio della certificazione di agibilità degli edifici, le relative aree pari a mq **167.63** di cui mq **75.66** per Parcheggi e mq **91.97** per Verde, previo collaudo da parte dell'U.T.C. ;
- 2) Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento , a qualsiasi titolo assunti, le clausole contenute nel presente da riportare nella nota di trascrizione la cui copia autenticata dovrà essere trasmessa al Comune di Oliveri a mezzo raccomandata ;
- 3) A prestare a favore del Comune di Oliveri, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra, polizza fidejussoria o versamento in contanti presso la tesoreria C.le per un importo pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione come quantificato nel citato computo metrico allegato al presente ; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione ;
- 4) Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamenti, spese di registrazione, trascrizioni, bolli etc..) ;
- 5) A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui al punto 1) fino alla loro consegna al comune di Oliveri .-

DICHIARANO

di essere edotti che in caso di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia e che, inoltre , il Comune provvederà alla escussione della fideiussione nel caso di :

- a) Mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate e quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal Prezzario Regionale dei lavori Pubblici vigente al momento della escussione.- Se il valore delle opere di urbanizzazione supera l'importo del computo metrico estimativo e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti dei sottoscritti per il pagamento della differenza ;



- b) Non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate ; in tal caso la fidejussione verrà escussa a seguito di inottemperanza da parte dei sottoscritti rispetto ai tempi stabiliti dall'Ufficio Tecnico per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a) .-

Letto confermato e sottoscritto .-

OLIVERI (ME), 09.02.2009

[REDACTED]

[REDACTED] nome proprio e per conto de [REDACTED]
giusta procura speciale del 20 gennaio 2009 rep. n. 36176 firmata presso
il Notaio [REDACTED] Cortona, allegata alla presente.

[REDACTED]

Visto :

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO - MANUTENTIVA

[REDACTED]



COMUNE DI OLIVERI (ME)

Il sottoscritto Segretario Comunale ai sensi dell'art.21 del D.P.R.
n° 445/2000 certifica che la firma apposta in sua presenza
dal sig. [REDACTED] e [REDACTED]
previo accertamento dell'identità personale mediante [REDACTED]

è vera ed autentica.

Oliveri, 09/02/09

Il Segretario Comunale Capo
[REDACTED]

1 / Repert. N. 193/09

Uprunta

COMUNE DI OLIVERI

98060 Provincia di Messina

Area Tecnico-Manutentiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 06 DEL 20 MAGGIO 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTA la richiesta presentata in data 24.04.2009 prot. n. 3022 dal Dott.

[redacted] ta, nato a [redacted] a il [redacted] e residente in [redacted]

[redacted] C.F. [redacted] - nella qualità amministratore unico e

legale rappresentante della [redacted] sede in

Messina, [redacted] - [redacted] a [redacted] Codice fiscale e P.I.

[redacted] tendente ad ottenere la voltura a nome della citata

società della C.E. n. 04 del 16.02.2009, relativa alla "Costruzione di due

edifici in c.a. ad uso civile abitazione Corpo A a tre elev. f.t. e cantinato e

Corpo B a due elev. f.t. e cantinato", da edificarsi su terreni distinti in

Catasto al foglio di mappa n. 4 partt. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del

vigente P.R.G., in atto intestata a [redacted]

VISTO il contratto di costituzione di comunione reale, vendita e appalto

stipulato tra [redacted] e

[redacted] e la [redacted] il Notaio [redacted]

[redacted] di Barcellona P.G. (Me) in data 10.04.2009 rep. n. 2101 - raccolta n.

1208, registrato a Barcellona P.G. (Me) il 22.04.2009;

ACCERTATO che la ditta [redacted] ha titolo per richiedere la

voltura della Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, in base al contratto

Emessd Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ecf0e1eaa769b0b121c782880b5696a Firmato

sopra citato, agli atti di questo ufficio:

VISTA la Concessione Edilizia n. 04 del 16.02.2009;

VISTA la L.R. 27.12.1979;

VISTA la L.r. 10.08.1985 n. 37;

VISTO l'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio comunale;

VISTI gli atti d'ufficio

VOLTURA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio Comunale,

alla ditta [REDACTED] con sede in Messina [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], la Concessione Edilizia n. 4

del 16.02.2009, relativa alla "COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A. AD USO

CIVILE ABITAZIONE - CORPO A a tre elev. f.t.e cantinato E CORPO B a due

elev. f.t. e cantinato - da edificarsi su terreni distinti in Catasto al foglio di

mappa n. 4 part. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G.-

Si ritengono riportare e fanno parte integrante e sostanziale della presente

tutte le modalità e prescrizioni di cui alla Concessione edilizia n. 4 del

16.02.2009.

La Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, ai sensi dell'art. 13 del vigente

Regolamento Edilizio Comunale, viene dichiarata espressamente REVOCATA.

Oliveri, 20.05.2009

Il Responsabile dell'Area

(Geom. [REDACTED])



SI CERTIFICA

su conforme dichiarazione dell'addetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni
consecutivi

dal 21-05-2009 al 04-06-2009 e che

contro la stessa ~~sono~~/non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li. 05-06-2009

Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente

concessione medianate consegna di copia a mano di [redacted]

Li. 5-06-09

Il Messo Comunale

IL MESSO COMUNALE



COMUNE DI OLIVERI

C.A.P.98060 - PROVINCIA DI MESSINA

Part. IVA 00 359 110 830

Tel. 0941 313201 - Fax 0941 313106

AREA TECNICO-MANUTENTIVA

Prot. n. 6017
Oliveri, 11.07.16

[REDACTED] @ingpec.eu

OGGETTO: Fallimento n.23/2015 di [REDACTED]
Richiesta certificato abitabilità fabbricati di cui alla C.E. n.6 del 20/05/2009.

Riscontro nota del 23/05/2016.

In riscontro alla nota citata a margine, acquisita agli atti del Comune al prot. n. 4637 del 23/05/2016, si comunica quanto segue.

Per i fabbricati suddetti ancora non è stato rilasciato il certificato di agibilità.

Per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n.4 particella n.1021.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. [REDACTED]

[REDACTED]

Il Sindaco n.q. di Responsabile dell'Area



[REDACTED]



Regione Siciliana

Assessorato Infrastrutture e Mobilità
Dipartimento Infrastrutture, Mobilità e Trasporti
UFFICIO GENIO CIVILE
MESSINA



Infrastrutture e Mobilità
Nr. 0155176 Del 31/08/2011
Cl. 93.00.00 GCMEUO.18

Messina

31 AGO. 2011

U.O. 18

Prot. ing. n. 98326

COMUNE DI OLIVERI

ARR. TO IL 06 SET. 2011

PROT. N. 6716

UFF. UT

Alla ditta [redacted]
c/o Studio Tecnico Ing. [redacted]

(98060) OLIVERI

e p. c. AI COMUNE DI OLIVERI

Oggetto : Legge 02/2/1974 n. 64, art. 28 – Legge Regionale 19/5/2003 n. 7 art. 32.

COMUNE DI OLIVERI

Costruzione di due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto, in località Rosate.-

Autorizzazione Legge 64/74 prot. n. 39056 del 24/11/2009

DITTA [redacted]

- Progettista : Ing. [redacted]
- Progettista strutturale : Ing. [redacted]
- Direttore dei lavori : Ing. [redacted]
- Costruttore : Imp. [redacted]
- Collaudatore statico : Ing. [redacted]

L'INGEGNERE CAPO

Visto :

- la domanda della ditta in oggetto;
- la relazione a struttura ultimata redatta dal Direttore dei lavori Ing. [redacted] in data 15/4/2011;
- il certificato di collaudo statico redatto dall'Ing. [redacted] in data 18/4/2011.

Considerato :

che la relazione ed il certificato di collaudo prodotti attestano la conformità delle opere realizzate al progetto autorizzato.

Certifica

che i lavori in oggetto, non danno luogo ad osservazioni in ordine alla Legge 64/74. Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge citata e dell'art. 32 della Legge Reg. 11/5/2003 n. 7.

BEI COPIA CONFORME

L'INGEGNERE CAPO
Ing. [redacted]

DIRIGENTE TECNICO
[redacted]

messaggio Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ecf0e1eaa769b0b121c782880b5896a

Firmato D

TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO FALLIMENTI
CONSULENZA TECNICA

FALLIMENTO N. 23/2015

CURATORE: AVV. ANTONELLA MOLICA

G.D.: DOTT. ANTONINO ORIFICI

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOTTO 5: Box sito nel comune di Oliveri censito al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 14

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box sito nel comune di Oliveri (Messina) identificato al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 14, categoria C/6 classe 3, consistenza mq. 39, Rendita € 68,48. L'immobile risulta coerente con la planimetria catastale esistente.

Il box è ubicato nel piano cantinato del complesso edilizio realizzato dalla [REDACTED] su un terreno acquistato con atto rogato dal Notaio [REDACTED] in data 10/04/2009 e registrato a Barcellona Pozzo di Gotto in data 23/04/2009 al n. 885 e trascritto il 24/04/2009 ai nn. 14887/10098.

Su tale terreno era stata rilasciata la concessione edilizia n. 04 del 16/02/2009 poi volturata alla [REDACTED] e prendeva il n. 6 del 20/05/2009.

Non è stato rilasciato il certificato di agibilità in quanto così come indicato nella nota del Comune di Oliveri datata 11/07/2016 prot. 6017, *“per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come*



prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n. 4 particella n. 1021.”

E' stato rilasciato, invece, l'art. 28 della Legge 64/74, datato 31/08/2011 prot. N. 0155176, per i due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto, ove è compreso l'immobile di che trattasi.

Si evidenzia che sul terreno (foglio 4 particelle n. 125 e 126 del comune di Oliveri) ove sono stati realizzati i fabbricati ed è presente il box oggetto di valutazione è stata iscritta in data 05/03/2010 ipoteca giudiziale ai numeri 7458/1277, a favore del signor [REDACTED] nato a [REDACTED] i [REDACTED], e contro la società [REDACTED], per un totale di € 190.000,00.

Inoltre sono da evidenziare le seguenti formalità:

- Ipoteca volontaria per l'importo di euro 2.500.000,00 iscritta in data 09/09/2009 ai numeri 29987/5335 a favore della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (oggi [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), in dipendenza del mutuo di originari euro 1.250.000,00 concesso alla società costruttrice con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 07/09/2009, registrato l'08/09/2009 al n. 1876, annotato in data 13 gennaio 2010 al n. 93 Reg. Part. (erogazione parziale), in data 12 luglio 2010 al n. 3453 Reg. Part. (erogazione parziale), ed in data 30



aprile 2012 al n. 1326 Reg. Part. (erogazione parziale). Detto mutuo con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 21/02/2013, registrato il 12 marzo 2013 al n. 397 e regolarmente annotato, è stato ridotto da originari euro 1.250.000,00 ad euro 1.193.000,00, con relativa riduzione del montante ipotecario da euro 2.500.000,00 ad euro 2.386.000,00, ed è stato frazionato in numero diciassette quote, con esclusione dal mutuo, e dalla relativa garanzia ipotecaria, delle altre unità immobiliari.

- Trascrizione del 16/03/2016 Registro Particolare 5150 Registro Generale 6775, Sentenza dichiarativa di Fallimento Repertorio 1975 del 23/09/2015 emessa dal Tribunale di Messina.

Il complesso edilizio è costituito da n. 2 corpi di fabbrica denominati rispettivamente Corpo "A" a tre elevazioni fuori terra oltre al piano cantinato e Corpo "B" a due elevazioni fuori terra oltre al piano cantinato.

Al complesso edilizio si accede dalla Via Rosate e tramite una ulteriore strada si arriva al sottopassaggio dal quale attraverso il terreno di proprietà della società [REDACTED] censito con il foglio di mappa n. 4 particella n. 1021 si accede alla viabilità interna del complesso residenziale.

L'accesso al box avviene da una rampa carrabile che conduce all'intero piano cantinato e poi attraverso la corsia interna di manovra si arriva all'immobile oggetto di valutazione. L'immobile è chiuso con struttura muraria e l'accesso avviene attraverso una porta basculante.



L'immobile, alla data dei sopralluoghi, 01 e 16 aprile 2016, effettuati alla presenza del coadiutore, [REDACTED], del Curatore Fallimentare, [REDACTED], risultava chiuso e pertanto non si è avuto libero accesso (vedasi documentazione fotografica).

Stante la superficie catastale di mq. 42 e considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di valutazione, e considerato, altresì che i parcheggi e/o box chiusi recentemente hanno subito una forte flessione del proprio valore di mercato, vedasi differenziazione del valore di mercato riportato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare tra il primo semestre dell'anno 2014 ed il secondo semestre dell'anno 2014 ed il primo e secondo semestre dell'anno 2015 (che si allegano) si è potuto constatare che il valore di mercato attuale è pari ad € 450,00/mq.

Pertanto il valore dell'immobile è pari a:

mq. 42 x € 450,00/mq = **€ 18.900,00.**

Tanto doveva il sottoscritto in adempimento all'incarico affidatogli.

Messina, 12/07/2016

Il C.T.U.

(Ing. [REDACTED])





N=395000

E=6500

Firmato Da: [REDACTED] Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ecf0e1ea769b0b121c782880b5896a

28-Jan-2015 10:06
Prot. n. T53537/2015

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

Comune: OLIVERI
Foglio: 4

1 Particella: 1022

Visura storica per immobile

Data: 14/07/2016 - Ora: 07.35.57 Segue

Visura n.: T11682 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Dati della richiesta	Comune di OLIVERI (Codice: G036)
Catasto Fabbricati	Provincia di MESSINA
	Foglio: 4 Particella: 1022 Sub.: 14

INTESTATO

1	██████████	sede in MESSINA	██████████	5*	(1) Proprieta` per 1/1
---	------------	-----------------	------------	----	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	14			C/6	3	39 m ²	Totale: 42 m ²	Euro 68,48	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ROSATE n. SC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	14			C/6	3	39 m ²		Euro 68,48	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/01/2013 protocollo n. ME0005790 in atti dal 10/01/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 823.1/2013)
Indirizzo		, VIA ROSATE n. SC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	14			C/6	3	39 m ²		Euro 68,48	COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)
Indirizzo		, VIA ROSATE n. SC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Situazione degli intestati dal 10/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in MESSINA	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)			

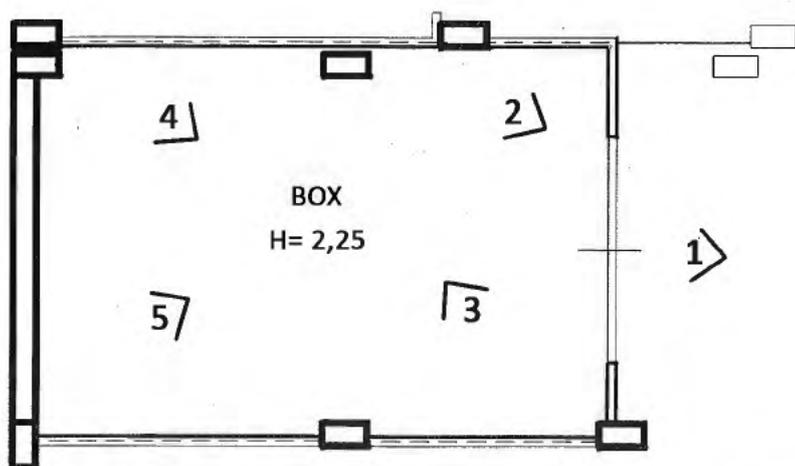
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



FOGLIO 4
PARTICELLA 1022
SUBALTERNO 14



COMUNE DI OLIVERI (Me)

Area Tecnico-Manutenitiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 04 DEL 16 Febbraio 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la domanda presentata in data 19.06.2008 prot. n. 4705 dalla ditta

██████████ nato a ██████████ il ██████████ 4 ed ivi res.te in ██████████ -

C.F. ██████████ - ██████████ nato a ██████████ il

██████████ res.te a ██████████ - C.F.

██████████ - ██████████ nato a ██████████ il ██████████ ed ivi

res.te in ██████████ - C.F. ██████████ ██████████ ██████████

tendente ad ottenere il rilascio di concessione

edilizia diretta, ai sensi dell'Art. 10, comma 1, delle norme tecniche di attuazione

del P.R.G. per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione -

Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato - Corpo B a due elevazioni f.t. e

██████████ 125 e

Visto il progetto e la relazione allegati alla citata istanza, redatti dall' ing.

██████████ ██████████

Accertato che gli istanti hanno titolo per chiedere la concessione edilizia nella

qualità di proprietari, giusta documentazione allegata all'istanza;

Visto il parere igienico-sanitario favorevole rilasciato in data 09.07.2008

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Visti gli strumenti urbanistici vigenti nonché le norme che ne regolano

██████████

Viste le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo degli

oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e la loro esenzione e

riduzione;

Calcolato in base all'incidenza stabilita da questo Comune, il contributo per gli oneri di urbanizzazione in € 30.051,06 e la quota del costo di costruzione in € 13.494,93;

Viste le ricevute dei versamenti della prima rata degli oneri di urbanizzazione n. 0026 del 26.11.2008, dell'importo di € 3.576,38, e della prima rata del costo di costruzione n. 0025 del 26.11.2008, dell'importo di € 1.686,37 nonché le ricevute n. 0027 del 26.11.2008, di € 516,00, per diritti di segreteria, e n. 0028 del 26.11.2008 di € 25,82 per rimborso spese;

Vista la polizza fideiussoria n. 2008/50/2033715 rilasciata dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in data 14.11.2008, a garanzia del pagamento delle restanti rate degli oneri di concessione, fino alla concorrenza di € 38.102,74;

Vista la Legge 17.08.1942, n. 1150 e la Legge 06.08.1967, n. 765.

Vista la Legge 28.01.1977 n. 10;

Viste le L.R. 27.12.1978 n. 71 e s.m.;

Vista la Legge 28.02.1985 n. 47, come recepita ed integrata nella Regione Siciliana con la L.R. 10/08/1985 n. 37 e s.m.;

Visto la L. R. 17/94 del 31.05.1994 e s.m.;

Viste le N.T.A del P.R.G. approvato con D.D.G. n. 165/2002;

RILASCIA

alla ditta istante, generalizzata in premessa, la concessione edilizia per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione - Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato e Corpo B a due elevazioni f.t. e cantinato, su terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 4 particelle nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. (espansione urbana residenziale), della superficie



complessiva di mq. 1.706,81 messa a disposizione così' distinti:

CORPO A: Piani fuori terra n. 3 e piano cantinato - superficie coperta piano

terra mq. 166,26 - superficie coperta 1° e secondo piano mq. 333,60; - **CORPO**

B: Piani fuori terra n. 2 e piano cantinato - superficie coperta piano terra mq.

283,88 - superficie coperta 1° piano 275,08; **PARCHEGGI PRIVATI:** mq.

360,00 ricavati parte nel piano cantinato e parte negli spazi pertinenziale del

piano terra; **PARCHEGGI E VERDE DA CEDERE AL COMUNE:** mq. 167,63, in

conformità al progetto allegato e con l'osservanza dei regolamenti comunali di

edilizia e di igiene, di tutte le disposizioni vigenti nonché delle seguenti

prescrizioni:

-La ditta, come previsto nell'atto d'obbligo sottoscritto in data 09.02.2009, è

obbligata a realizzare a propria cura e spese, a scomputo parziale del contributo

per le opere di urbanizzazione contestualmente all'esecuzione dei lavori

consentiti con la presente concessione, le opere di urbanizzazione primaria

(parcheggio e verde) in conformità al progetto e al computo metrico allegati al

citato atto d'obbligo, e a cedere gratuitamente al Comune entro 3 (tre) anni

dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio del certificato di agibilità, le

relative aree per complessivi mq. 167,63, previo collaudo da parte dell'U.T.C.;

-Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento, a qualsiasi titolo assunti, le

clausole contenute nell'atto d'obbligo, da riportare nella nota di trascrizione, la cui

copia autenticata dovrà essere inviata a questo Comune a mezzo

raccomandata.

-Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamento, spese di

registrazione, trascrizione, bolli ecc.)

-A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di che



trattasi fino alla consegna al Comune;

-A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra la ditta ha prestato apposita garanzia a mezzo di polizza fidejussoria n. 2008/50/2033807 rilasciata dalla [REDACTED] in data 14.11.2008 dell'importo di € 5.370,00 pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel relativo computo metrico; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione;

-In caso di mancata osservanza dei superiori obblighi saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia; Inoltre il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal vigente prezziario Regionale dei lavori pubblici. Se il valore delle opere supera l'importo del computo metrico e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti del concessionario per il pagamento della differenza.

b) non collaudabilità delle opere realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito d'inottemperanza da parte del concessionario rispetto ai tempi stabiliti dall'U.T.C. per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);

-Nessuna modifica può essere apportata al progetto approvato senza l'autorizzazione comunale, pena le sanzioni previste dalla L.R. 37/85;

Le opere dovranno avere inizio entro un anno dalla notifica della presente ed essere ultimate entro tre anni dall'inizio, pena la decadenza;

L'inizio dei lavori è subordinato all'assegnazione dell'allineamento e delle quote da parte dell'ufficio tecnico comunale, agli adempimenti di cui alla legge 2.2.74 n. 74 e all'osservanza delle norme di cui alla L. 5.11.1971 n. 1086.

-L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Comune ed al Genio Civile, segnalando i nominativi e gli indirizzi del costruttore, del direttore dei lavori e del collaudatore che, unitamente al concessionario, sono responsabili di ogni inosservanza ai sensi dell'art. 7 della legge 47/85 e s.m.;

-Nel cantiere deve essere esposta una tabella indicante numero, data e oggetto della concessione, generalità del proprietario, del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori come prescritto dalla L.R. 37/85.

-Il cantiere sui lati prospicienti gli spazi pubblici deve essere chiuso con assiti e delimitato con segnalazioni anche notturne. L'eventuale occupazione di suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzata.

-La presente concessione dovrà essere custodita sul luogo di lavoro ed esibita al personale di sorveglianza e di controllo del Comune autorizzato ad accedere al cantiere, come prescritto dalla L.R. 37/85;

-E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di leggi e regolamenti vigenti in materia, anche se non richiamate nel presente provvedimento.

-Le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti o di quanto prescritto con la presente concessione saranno punite come previsto dalle LL.RR. 71/78 e 37/85 e della Legge 47/85.

La ditta è, inoltre, tenuta all'osservanza delle norme per la sicurezza degli impianti e delle norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.-

La presente concessione è rilasciata a favore dei richiedenti senza pregiudizio

dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali
relativi all'immobile esistente o realizzando.

Li, 14 FEB 2009

Il Responsabile dell'Area

(Geom. [redacted])



SI CERTICA

Su conforme dichiarazione della ddetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni
consecutivi dal 16-02-2009 al 02-03-2009 e che contro
la stessa ~~seno~~ non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li, 03-03-2009

Il Segretario Comunale

[redacted signature]

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente
concessione mediante consegna di copia a mano di

Li,

Il Messo Comunale

COMUNE DI OLIVERI
- MESSINA -

PROGETTO

COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A.
AD USO CIVILE ABITAZIONE

- CORPO A: A TRE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
 - CORPO B: A DUE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
- RICADENTI NELLA Z.T.O. "C.2" di P.R.G.
Località Rosate
(C.E. DIRETTA ai sensi dell'art. 10 - comma 1 - delle N.T.A.)

COMMITTENTI :

[REDACTED]

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

PREMESSO :

• Che i sottoscritti :

- > [REDACTED] nato ad [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella via [REDACTED] - C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] residente a [REDACTED] C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella Via [REDACTED] - C.F. [REDACTED]

sono proprietari, ciascuno per i propri diritti, del terreno edificabile ubicato in località Rosate, destinato dal vigente Piano Regolatore Generale approvato con D. Dir. n° 165/DRU del 12.4.2002, a zona " C.2 " e distinto in catasto al foglio di mappa n° 4 particelle n° 125 e 126 ;

- che nell'ambito della zona C.2 perimetrata dal C.R.U. , in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria , è consentito , ai sensi dell'art. 10 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. , costruire mediante rilascio di Concessione Edilizia diretta, fermi restando tutti i parametri della zona C.2 ;
- che l'area edificabile di proprietà dei sottoscritti ricade nell'ambito di cui sopra e che all'interno dello stesso devono essere reperiti spazi pubblici pari a mq 4,70 per abitante da insediare e da destinare a Verde Attrezzato e Parcheggi, ai sensi della L. 29.9.1964 n° 847 ;
- che in data 19/16/08 prot. n° 4705 i sottoscritti hanno richiesto il rilascio di Concessione Edilizia diretta per la costruzione di due corpi di fabbrica - **Corpo A** a tre elevazioni f.t. e cantinato e **Corpo B** a due elevazioni f.t. e cantinato - ad uso civile abitazione - e che , in uno alla richiesta, oltre al

Progetto Architettonico dei due edifici, hanno allegato il Progetto Urbanistico con acclusi disegni esecutivi e Computo metrico estimativo delle aree di Verde Attrezzato e Parcheggi da realizzare a loro cura e spese e cedere, quindi, gratuitamente al Comune ;

CIO' PREMESSO

I sottoscritti con il presente atto, da valere a tutti gli effetti di legge ed in forma irrevocabile, per loro stessi e per loro aventi causa, si obbligano nei confronti del Comune di Oliveri :

- 1) A realizzare a loro cura e spese, a scomputo parziale del contributo per opere di urbanizzazione, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti con la Concessione Edilizia richiesta, le opere di urbanizzazione di Verde Attrezzato e Parcheggio in conformità al progetto ed al computo metrico allegati alla presente quale parte integrante del presente atto, e a cedere gratuitamente al Comune di Oliveri entro **3 (tre) anni** dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio della certificazione di agibilità degli edifici, le relative aree pari a mq **167.63** di cui mq **75.66** per Parcheggi e mq **91.97** per Verde, previo collaudo da parte dell'U.T.C. ;
- 2) Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento , a qualsiasi titolo assunti, le clausole contenute nel presente da riportare nella nota di trascrizione la cui copia autenticata dovrà essere trasmessa al Comune di Oliveri a mezzo raccomandata ;
- 3) A prestare a favore del Comune di Oliveri, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra, polizza fidejussoria o versamento in contanti presso la tesoreria C.le per un importo pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione come quantificato nel citato computo metrico allegato al presente ; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione ;
- 4) Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamenti, spese di registrazione, trascrizioni, bolli etc..) ;
- 5) A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui al punto 1) fino alla loro consegna al comune di Oliveri .-

DICHIARANO

di essere edotti che in caso di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia e che, inoltre , il Comune provvederà alla escussione della fideiussione nel caso di :

- a) Mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate e quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal Prezzario Regionale dei lavori Pubblici vigente al momento della escussione.- Se il valore delle opere di urbanizzazione supera l'importo del computo metrico estimativo e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti dei sottoscritti per il pagamento della differenza ;



- b) Non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate ; in tal caso la fidejussione verrà escussa a seguito di inottemperanza da parte dei sottoscritti rispetto ai tempi stabiliti dall'Ufficio Tecnico per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a) .-

Letto confermato e sottoscritto .-

OLIVERI (ME), 09.02.2009

[REDACTED]

[REDACTED] in nome proprio e per conto de [REDACTED]
giusta procura speciale del 20 gennaio 2009 rep. n. 36176 firmata presso
il Notaio [REDACTED] di Cortona, allegata alla presente.

[REDACTED]

Visto :

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO-MANUTENTIVA

[REDACTED]



COMUNE DI OLIVERI (ME)

Il sottoscritto Segretario Comunale ai sensi dell'art.21 del D.P.R.
n° 445/2000 certifica che la firma apposta in sua presenza
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
previo accertamento dell'identità personale mediante [REDACTED]

è vera ed autentica.

Oliveri, 09/02/09

Il Segretario Comunale Capo

[REDACTED]

1 / Repert. N. 193/09

Uprunta

COMUNE DI OLIVERI

98060 Provincia di Messina

Area Tecnico-Manutentiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 06 DEL 20 MAGGIO 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTA la richiesta presentata in data 24.04.2009 prot. n. 3022 dal Dott.

[redacted], nato a [redacted] e residente in [redacted]

[redacted] C.F. [redacted] nella qualità amministratore unico e

legale rappresentante della [redacted] con sede in

[redacted] Codice fiscale e P.I.

[redacted] tendente ad ottenere la voltura a nome della citata

società della C.E. n. 04 del 16.02.2009, relativa alla "Costruzione di due

edifici in c.a. ad uso civile abitazione Corpo A a tre elev. f.t. e cantinato e

Corpo B a due elev. f.t. e cantinato", da edificarsi su terreni distinti in

Catasto al foglio di mappa n. 4 partt. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del

vigente P.R.G., in atto intestata a [redacted] esco

[redacted]

VISTO il contratto di costituzione di comunione reale, vendita e appalto

stipulato tra [redacted] e

[redacted] no e la [redacted] s.r.l. presso il Notaio [redacted]

[redacted] Barcellona P.G. (Me) in data 10.04.2009 rep. n. 2101 - raccolta n.

1208, registrato a Barcellona P.G. (Me) il 22.04.2009;

ACCERTATO che la ditta Sirio Costruzione srl ha titolo per richiedere la

voltura della Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, in base al contratto

Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ec0e1eaa769b0b121c782880b5696a Firmato

sopra citato, agli atti di questo ufficio:

VISTA la Concessione Edilizia n. 04 del 16.02.2009;

VISTA la L.R. 27.12.1979;

VISTA la L.r. 10.08.1985 n. 37;

VISTO l'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio comunale;

VISTI gli atti d'ufficio

VOLTURA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio Comunale,

alla ditta [REDACTED] con sede in Messina [REDACTED] to n.

[REDACTED] e Fiscale e P.I. [REDACTED] la Concessione Edilizia n. 4

del 16.02.2009, relativa alla "COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A. AD USO

CIVILE ABITAZIONE - CORPO A a tre elev. f.t.e cantinato E CORPO B a due

elev. f.t. e cantinato - da edificarsi su terreni distinti in Catasto al foglio di

mappa n. 4 part. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G.-

Si ritengono riportare e fanno parte integrante e sostanziale della presente

tutte le modalità e prescrizioni di cui alla Concessione edilizia n. 4 del

16.02.2009.

La Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, ai sensi dell'art. 13 del vigente

Regolamento Edilizio Comunale, viene dichiarata espressamente REVOCATA.

Oliveri, 20.05.2009

Il Responsabile dell'Area

[REDACTED]



SI CERTIFICA

su conforme dichiarazione dell'addetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni
consecutivi

dal 21-05-2009 al 04-06-2009 e che

contro la stessa ~~sono~~/non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li. 05-06-2009

Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente

concessione medianate consegna di copia a mano di

Li. 5-06-09

Il Messo Comunale

IL MESSO COMUNALE



COMUNE DI OLIVERI

C.A.P.98060 - PROVINCIA DI MESSINA

Part. IVA 00 359 110 830

Tel. 0941 313201 - Fax 0941 313106

AREA TECNICO-MANUTENTIVA

Prot. n. 6017
Olliveri, 11.07.16

All'Ing. [redacted]
S.S. 114 Km. 4,700 Cpl [redacted]
[redacted]@ingnec.en

OGGETTO: Fallimento n.23/2015 di [redacted]
Richiesta certificato abitabilità fabbricati di cui alla C.E. n.6 del 20/05/2009.

Riscontro nota del 23/05/2016.

In riscontro alla nota citata a margine, acquisita agli atti del Comune al prot. n. 4637 del 23/05/2016, si comunica quanto segue.

Per i fabbricati suddetti ancora non è stato rilasciato il certificato di agibilità.

Per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n.4 particella n.1021.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. [redacted]

[redacted]

Il Sindaco n.q. di Responsabile dell'Area



[redacted]



Regione Siciliana

Assessorato Infrastrutture e Mobilità
Dipartimento Infrastrutture, Mobilità e Trasporti
UFFICIO GENIO CIVILE
MESSINA

U.O. 18
Prot. Ing. n. 9832

ARRIVATO IL 06 SET. 2011
PROT. N. 6316
UFF. UT



Infrastrutture e Mobilità
Nr. 0155176 Del 31/08/2011
Cl. 93.00.00 GCMEUO.19

Messina

31 AGO. 2011

Alla ditta [redacted]
c/o Studio Tecnico Ing. [redacted]
(98060) OLIVERI

e p. c. AL COMUNE DI OLIVERI

Oggetto : Legge 02/2/1974 n. 54, art. 28 – Legge Regionale 19/5/2003 n. 7 art. 32.

COMUNE DI OLIVERI

Costruzione di due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto, in località Rosate.-

Autorizzazione Legge 64/74 prot. n. 39056 del 24/11/2009

DITTA : [redacted]

Progettista : Ing. [redacted] ore
Progettista strutturale : Ing. [redacted]
Direttore dei lavori : Ing. [redacted]
Costruttore : Imp. [redacted] operativa
Collaudatore statico : Ing. [redacted]

L'INGEGNERE CAPO

Visto :

- la domanda della ditta in oggetto;
- la relazione a struttura ultimata redatta dal Direttore dei lavori Ing. [redacted] in data 15/4/2011;
- il certificato di collaudo statico redatto dall'Ing. [redacted] in data 18/4/2011.

Considerato :

che la relazione ed il certificato di collaudo prodotti attestano la conformità delle opere realizzate al progetto autorizzato.

Certifica

che i lavori in oggetto, non danno luogo ad osservazioni in ordine alla Legge 64/74.
Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge citata e dell'art. 32 della Legge Reg. 11/5/2003 n. 7.

BER COPIA CONFORME
L'INGEGNERE CAPO [redacted]
STUDIO TECNICO [redacted]

TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO FALLIMENTI
CONSULENZA TECNICA

FALLIMENTO N. 23/2015

CURATORE: AVV. ANTONELLA MOLICA

G.D.: DOTT. ANTONINO ORIFICI

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOTTO 8: Box sito nel comune di Oliveri censito al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 19

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box sito nel comune di Oliveri (Messina) identificato al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 19, categoria C/6 classe 4, consistenza mq. 25, Rendita € 51,65. L'immobile risulta coerente con la planimetria catastale esistente.

Il box è ubicato nel piano cantinato del complesso edilizio realizzato dalla [REDACTED] srl su un terreno acquistato con atto rogato dal Notaio [REDACTED] in data 10/04/2009 e registrato a Barcellona Pozzo di Gotto in data 23/04/2009 al n. 885 e trascritto il 24/04/2009 ai nn. 14887/10098.

Su tale terreno era stata rilasciata la concessione edilizia n. 04 del 16/02/2009 poi volturata alla [REDACTED] srl e prendeva il n. 6 del 20/05/2009.

Non è stato rilasciato il certificato di agibilità in quanto così come indicato nella nota del Comune di Oliveri datata 11/07/2016 prot. 6017, *“per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come*



prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n. 4 particella n. 1021.”

E' stato rilasciato, invece, l'art. 28 della Legge 64/74, datato 31/08/2011 prot. N. 0155176, per i due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto, ove è ricompreso l'immobile di che trattasi.

Si evidenzia che sul terreno (foglio 4 particelle n. 125 e 126 del comune di Oliveri) ove sono stati realizzati i fabbricati ed è presente il box oggetto di valutazione è stata iscritta in data 05/03/2010 ipoteca giudiziale ai numeri 7458/1277, a favore del signor [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], e contro la società [REDACTED] per un totale di € 190.000,00.

Inoltre sono da evidenziare le seguenti formalità:

- Ipoteca volontaria per l'importo di euro 2.500.000,00 iscritta in data 09/09/2009 ai numeri 29987/5335 a favore della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (oggi [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), in dipendenza del mutuo di originari euro 1.250.000,00 concesso alla società costruttrice con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 07/09/2009, registrato l'08/09/2009 al n. 1876, annotato in data 13 gennaio 2010 al n. 93 Reg. Part. (erogazione parziale), in data 12 luglio 2010 al n. 3453 Reg. Part. (erogazione parziale), ed in data 30



aprile 2012 al n. 1326 Reg. Part. (erogazione parziale). Detto mutuo con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 21/02/2013, registrato il 12 marzo 2013 al n. 397 e regolarmente annotato, è stato ridotto da originari euro 1.250.000,00 ad euro 1.193.000,00, con relativa riduzione del montante ipotecario da euro 2.500.000,00 ad euro 2.386.000,00, ed è stato frazionato in numero diciassette quote, con esclusione dal mutuo, e dalla relativa garanzia ipotecaria, delle altre unità immobiliari.

- Trascrizione del 16/03/2016 Registro Particolare 5150 Registro Generale 6775, Sentenza dichiarativa di Fallimento Repertorio 1975 del 23/09/2015 emessa dal Tribunale di Messina.

Il complesso edilizio è costituito da n. 2 corpi di fabbrica denominati rispettivamente Corpo "A" a tre elevazioni fuori terra oltre al piano cantinato e Corpo "B" a due elevazioni fuori terra oltre al piano cantinato.

Al complesso edilizio si accede dalla Via Rosate e tramite una ulteriore strada si arriva al sottopassaggio dal quale attraverso il terreno di proprietà della società [REDACTED] censito con il foglio di mappa n. 4 particella n. 1021 si accede alla viabilità interna del complesso residenziale. L'accesso al box avviene da una rampa carrabile che conduce all'intero piano cantinato e poi attraverso la corsia interna di manovra si arriva all'immobile oggetto di valutazione. L'immobile è costituito da una porzione chiusa con struttura muraria, probabilmente con destinazione deposito e/o cantina il cui accesso



avviene attraverso una porta di modeste dimensioni e dalla zona antistante che costituisce il posto auto vero e proprio.

L'immobile, alla data del sopralluogo, 01 aprile 2016, effettuato alla presenza del coadiutore, [REDACTED], del Curatore Fallimentare, [REDACTED], risultava libero e sgombero da persone e/o cose (vedasi documentazione fotografica).

Stante la superficie catastale di mq. 26 e considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di valutazione, e considerato, altresì che i parcheggi e/o box chiusi recentemente hanno subito una forte flessione del proprio valore di mercato, vedasi differenziazione del valore di mercato riportato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare tra il primo semestre dell'anno 2014 ed il secondo semestre dell'anno 2014 ed il primo e secondo semestre dell'anno 2015 (che si allegano) si è potuto constatare che il valore di mercato attuale è pari ad € 400,00/mq.

Pertanto il valore dell'immobile è pari a:

mq. 26 x € 400,00/mq = **€ 10.400,00.**

Tanto doveva il sottoscritto in adempimento all'incarico affidatogli.

Messina, 12/07/2016

Il C.T.U.
(Ing. [REDACTED])





N=395000

E=6500

Firmato Da: [REDACTED] Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ecf0e1ea769b0b121c782880b5896a

28-Jan-2015 10:06
Prot. n. T53537/2015

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

Comune: OLIVERI
Foglio: 4

1 Particella: 1022

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Dati della richiesta	Comune di OLIVERI (Codice: G036)
Catasto Fabbricati	Provincia di MESSINA Foglio: 4 Particella: 1022 Sub.: 19

INTESTATO

1	██████████ con sede in MESSINA	██████████ *	(1) Proprietà per 1/1
---	--------------------------------	--------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		4	1022	19			C/6	4	25 m ²	Totale: 26 m ²	Euro 51,65	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ROSATE n. SC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		4	1022	19			C/6	4	25 m ²		Euro 51,65	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/01/2013 protocollo n. ME0005790 in atti dal 10/01/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 823.1/2013)
Indirizzo		, VIA ROSATE n. SC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		4	1022	19			C/6	4	25 m ²		Euro 51,65	COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)
Indirizzo		, VIA ROSATE n. SC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Situazione degli intestati dal 10/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	sede in MESSINA		(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)			

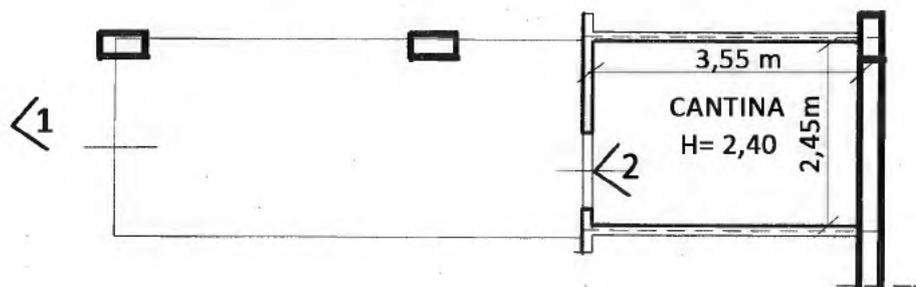
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



FOGLIO 4
PARTICELLA 1022
SUBALTERNO 19



COMUNE DI OLIVERI (Me)

Area Tecnico-Manutenitiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 04 DEL 16 Febbraio 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la domanda presentata in data 19.06.2008 prot. n. 4705 dalla ditta

██████████, nato ██████████ 1 ██████████ ed ivi res.te in ██████████

C.F. ██████████ - ██████████, nato ██████████

██████████ e res.te ██████████ ██████████ io - C.F. ██████████

██████████ ██████████ ██████████ mo nato a ██████████ ██████████ ed ivi

res.te in ██████████ ██████████ tendente ad ottenere il rilascio di concessione

edilizia diretta, ai sensi dell'Art. 10, comma 1, delle norme tecniche di attuazione

del P.R.G., per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione -

Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato - Corpo B a due elevazioni f.t. e

125 e

Visto il progetto e la relazione allegati alla citata istanza, redatti dall' ing.

██████████ ██████████

Accertato che gli istanti hanno titolo per chiedere la concessione edilizia nella

qualità di proprietari, giusta documentazione allegata all'istanza;

Visto il parere igienico-sanitario favorevole rilasciato in data 09.07.2008

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Visti gli strumenti urbanistici vigenti nonché le norme che ne regolano

2.

Viste le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo degli

oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e la loro esenzione e

riduzione;

Calcolato in base all'incidenza stabilita da questo Comune, il contributo per gli oneri di urbanizzazione in € 30.051,06 e la quota del costo di costruzione in € 13.494,93;

Viste le ricevute dei versamenti della prima rata degli oneri di urbanizzazione n. 0026 del 26.11.2008, dell'importo di € 3.576,38, e della prima rata del costo di costruzione n. 0025 del 26.11.2008, dell'importo di € 1.686,37 nonché le ricevute n. 0027 del 26.11.2008, di € 516,00, per diritti di segreteria, e n. 0028 del 26.11.2008 di € 25,82 per rimborso spese;

Vista la polizza fideiussoria n. 2008/50/2033715 rilasciata dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in data 14.11.2008, a garanzia del pagamento delle restanti rate degli oneri di concessione, fino alla concorrenza di € 38.102,74;

Vista la Legge 17.08.1942, n. 1150 e la Legge 06.08.1967, n. 765.

Vista la Legge 28.01.1977 n. 10;

Viste le L.R. 27.12.1978 n. 71 e s.m.;

Vista la Legge 28.02.1985 n. 47, come recepita ed integrata nella Regione Siciliana con la L.R. 10/08/1985 n. 37 e s.m.;

Visto la L. R. 17/94 del 31.05.1994 e s.m.;

Viste le N.T.A del P.R.G. approvato con D.D.G. n. 165/2002;

RILASCIA

alla ditta istante, generalizzata in premessa, la concessione edilizia per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione - Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato e Corpo B a due elevazioni f.t. e cantinato, su terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 4 particelle nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. (espansione urbana residenziale), della superficie



complessiva di mq. 1.706,81 messa a disposizione così' distinti:

CORPO A: Piani fuori terra n. 3 e piano cantinato - superficie coperta piano

terra mq. 166,26 - superficie coperta 1° e secondo piano mq. 333,60; - **CORPO**

B: Piani fuori terra n. 2 e piano cantinato - superficie coperta piano terra mq.

283,88 - superficie coperta 1° piano 275,08; **PARCHEGGI PRIVATI:** mq.

360,00 ricavati parte nel piano cantinato e parte negli spazi pertinenziale del

piano terra; **PARCHEGGI E VERDE DA CEDERE AL COMUNE:** mq. 167,63, in

conformità al progetto allegato e con l'osservanza dei regolamenti comunali di

edilizia e di igiene, di tutte le disposizioni vigenti nonché delle seguenti

prescrizioni:

-La ditta, come previsto nell'atto d'obbligo sottoscritto in data 09.02.2009, è

obbligata a realizzare a propria cura e spese, a scomputo parziale del contributo

per le opere di urbanizzazione contestualmente all'esecuzione dei lavori

consentiti con la presente concessione, le opere di urbanizzazione primaria

(parcheggio e verde) in conformità al progetto e al computo metrico allegati al

citato atto d'obbligo, e a cedere gratuitamente al Comune entro 3 (tre) anni

dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio del certificato di agibilità, le

relative aree per complessivi mq. 167,63, previo collaudo da parte dell'U.T.C.;

-Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento, a qualsiasi titolo assunti, le

clausole contenute nell'atto d'obbligo, da riportare nella nota di trascrizione, la cui

copia autenticata dovrà essere inviata a questo Comune a mezzo

raccomandata.

-Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamento, spese di

registrazione, trascrizione, bolli ecc.)

-A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di che



trattasi fino alla consegna al Comune;

-A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra la ditta ha prestato apposita garanzia a mezzo di polizza fidejussoria n. 2008/50/2033807 rilasciata dalla [REDACTED] in data 14.11.2008 dell'importo di € 5.370,00 pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel relativo computo metrico; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione;

-In caso di mancata osservanza dei superiori obblighi saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia; Inoltre il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal vigente prezziario Regionale dei lavori pubblici. Se il valore delle opere supera l'importo del computo metrico e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti del concessionario per il pagamento della differenza.

b) non collaudabilità delle opere realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito d'inottemperanza da parte del concessionario rispetto ai tempi stabiliti dall'U.T.C. per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);

-Nessuna modifica può essere apportata al progetto approvato senza l'autorizzazione comunale, pena le sanzioni previste dalla L.R. 37/85;

Le opere dovranno avere inizio entro un anno dalla notifica della presente ed essere ultimate entro tre anni dall'inizio, pena la decadenza;

L'inizio dei lavori è subordinato all'assegnazione dell'allineamento e delle quote da parte dell'ufficio tecnico comunale, agli adempimenti di cui alla legge 2.2.74 n. 74 e all'osservanza delle norme di cui alla L. 5.11.1971 n. 1086.

-L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Comune ed al Genio Civile, segnalando i nominativi e gli indirizzi del costruttore, del direttore dei lavori e del collaudatore che, unitamente al concessionario, sono responsabile di ogni inosservanza ai sensi dell'art. 7 della legge 47/85 e s.m.;

-Nel cantiere deve essere esposta una tabella indicante numero, data e oggetto della concessione, generalità del proprietario, del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori come prescritto dalla L.R. 37/85.

-Il cantiere sui lati prospicienti gli spazi pubblici deve essere chiuso con assiti e delimitato con segnalazioni anche notturne. L'eventuale occupazione di suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzata.

-La presente concessione dovrà essere custodita sul luogo di lavoro ed esibita al personale di sorveglianza e di controllo del Comune autorizzato ad accedere al cantiere, come prescritto dalla L.R. 37/85;

-E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di leggi e regolamenti vigenti in materia, anche se non richiamate nel presente provvedimento.

-Le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti o di quanto prescritto con la presente concessione saranno punite come previsto dalle LL.RR. 71/78 e 37/85 e della Legge 47/85.

La ditta è, inoltre, tenuta all'osservanza delle norme per la sicurezza degli impianti e delle norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.-

La presente concessione è rilasciata a favore dei richiederenti senza pregiudizio

dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali
relativi all'immobile esistente o realizzando.

Li, 14 FEB 2009

Il Responsabile dell'Area

[Redacted signature]

[Handwritten signature]



SI CERTICA

Su conforme dichiarazione della ddetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio epr 15 giorni
consecutivi dal 16-02-2009 al 02-03-2009 e che contro
la stessa ~~seno~~ non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li, 03-03-2009

Il Segretario Comunale

[Redacted signature]

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente
concessione medianate consegna di copia a mano di

Li,

Il Messo Comunale

COMUNE DI OLIVERI
- MESSINA -

PROGETTO

COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A.
AD USO CIVILE ABITAZIONE

- CORPO A : A TRE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
 - CORPO B : A DUE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
- RICADENTI NELLA Z.T.O. "C.2" di P.R.G.
Località Rosate
(C.E. DIRETTA ai sensi dell'art. 10 - comma 1 - delle N.T.A.)

COMMITTENTI :

[REDACTED]

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

PREMESSO :

• Che i sottoscritti :

- > [REDACTED] nato [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella via [REDACTED] - C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato [REDACTED] il [REDACTED] residente a [REDACTED] C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] 61 ed ivi residente nella [REDACTED] 8 - C.F. [REDACTED]

sono proprietari, ciascuno per i propri diritti, del terreno edificabile ubicato in località Rosate, destinato dal vigente Piano Regolatore Generale approvato con D. Dir. n° 165/DRU del 12.4.2002, a zona " C.2 " e distinto in catasto al foglio di mappa n° 4 particelle n° 125 e 126 ;

- che nell'ambito della zona C.2 perimetrata dal C.R.U. , in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria , è consentito , ai sensi dell'art. 10 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. , costruire mediante rilascio di Concessione Edilizia diretta, fermi restando tutti i parametri della zona C.2 ;
- che l'area edificabile di proprietà dei sottoscritti ricade nell'ambito di cui sopra e che all'interno dello stesso devono essere reperiti spazi pubblici pari a mq 4,70 per abitante da insediare e da destinare a Verde Attrezzato e Parcheggi, ai sensi della L. 29.9.1964 n° 847 ;
- che in data 19/6/08 prot. n° 4705 i sottoscritti hanno richiesto il rilascio di Concessione Edilizia diretta per la costruzione di due corpi di fabbrica - **Corpo A** a tre elevazioni f.t. e cantinato e **Corpo B** a due elevazioni f.t. e cantinato - ad uso civile abitazione - e che , in uno alla richiesta, oltre al



Progetto Architettonico dei due edifici, hanno allegato il Progetto Urbanistico con acclusi disegni esecutivi e Computo metrico estimativo delle aree di Verde Attrezzato e Parcheggi da realizzare a loro cura e spese e cedere, quindi, gratuitamente al Comune ;

CIO' PREMESSO

I sottoscritti con il presente atto, da valere a tutti gli effetti di legge ed in forma irrevocabile, per loro stessi e per loro aventi causa, si obbligano nei confronti del Comune di Oliveri :

- 1) A realizzare a loro cura e spese, a scomputo parziale del contributo per opere di urbanizzazione, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti con la Concessione Edilizia richiesta, le opere di urbanizzazione di Verde Attrezzato e Parcheggio in conformità al progetto ed al computo metrico allegati alla presente quale parte integrante del presente atto, e a cedere gratuitamente al Comune di Oliveri entro **3 (tre) anni** dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio della certificazione di agibilità degli edifici, le relative aree pari a mq **167.63** di cui mq **75.66** per Parcheggi e mq **91.97** per Verde, previo collaudo da parte dell'U.T.C. ;
- 2) Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento , a qualsiasi titolo assunti, le clausole contenute nel presente da riportare nella nota di trascrizione la cui copia autenticata dovrà essere trasmessa al Comune di Oliveri a mezzo raccomandata ;
- 3) A prestare a favore del Comune di Oliveri, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra, polizza fidejussoria o versamento in contanti presso la tesoreria C.le per un importo pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione come quantificato nel citato computo metrico allegato al presente ; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione ;
- 4) Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamenti, spese di registrazione, trascrizioni, bolli etc..) ;
- 5) A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui al punto 1) fino alla loro consegna al comune di Oliveri .-

DICHIARANO

di essere edotti che in caso di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia e che, inoltre , il Comune provvederà alla escussione della fideiussione nel caso di :

- a) Mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate e quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal Prezzario Regionale dei lavori Pubblici vigente al momento della escussione.- Se il valore delle opere di urbanizzazione supera l'importo del computo metrico estimativo e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti dei sottoscritti per il pagamento della differenza ;



- b) Non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate ; in tal caso la fidejussione verrà escussa a seguito di inottemperanza da parte dei sottoscritti rispetto ai tempi stabiliti dall'Ufficio Tecnico per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a) .-

Letto confermato e sottoscritto .-

OLIVERI (ME), 09.02.2009

[REDACTED]

[REDACTED] in nome proprio e per conto [REDACTED]
giusta procura speciale del 20 gennaio 2009 rep. n. 36176 firmata presso
il Notaio [REDACTED] di Cortona, allegata alla presente.

[REDACTED]

Visto :

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO-MANUTENTIVA

[REDACTED]



COMUNE DI OLIVERI (ME)

Il sottoscritto Segretario Comunale ai sensi dell'art.21 del D.P.R.
n° 445/2000 certifica che la firma apposta in sua presenza
dal sig. [REDACTED] e [REDACTED] è
[REDACTED] dell'identità personale mediante

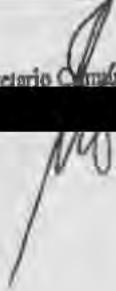
[REDACTED]

è vera ed autentica.

Oliveri, 09/02/09

Il Segretario Comunale Capo

[REDACTED]



1
Repert. N. 193/09
Uprunte

COMUNE DI OLIVERI

98060 Provincia di Messina

Area Tecnico-Manutentiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 06 DEL 20 MAGGIO 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTA la richiesta presentata in data 24.04.2009 prot. n. 3022 dal Dott.

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] e res.te [redacted]

[redacted] C. [redacted] nella qualità amministratore unico e

legale rappresentante della ditta [redacted] con sede in

Messina, V. [redacted] dice fiscale e P.I.

[redacted] tendente ad ottenere la voltura a nome della citata

società della C.E. n. 04 del 16.02.2009, relativa alla "Costruzione di due

edifici in c.a. ad uso civile abitazione Corpo A a tre elev. f.t. e cantinato e

Corpo B a due elev. f.t. e cantinato", da edificarsi su terreni distinti in

Catasto al foglio di mappa n. 4 partt. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del

vigente P.R.G., in atto intestata [redacted] co

[redacted]

VISTO il contratto di costituzione di comunione reale, vendita e appalto

stipulato tra i Sigg.ri [redacted] e

[redacted] e la [redacted] sso il Notaio [redacted] mela

[redacted] Barcellona P.G. (Me) in data 10.04.2009 rep. n. 2101 - raccolta n.

1208, registrato a Barcellona P.G. (Me) il 22.04.2009;

ACCERTATO che la [redacted] ha titolo per richiedere la

voltura della Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, in base al contratto

Enessed Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ecf0e1eaa769b0b121c782880b56896a Firmato Da [redacted]

sopra citato, agli atti di questo ufficio;

VISTA la Concessione Edilizia n. 04 del 16.02.2009;

VISTA la L.R. 27.12.1979;

VISTA la L.r. 10.08.1985 n. 37;

VISTO l'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio comunale;

VISTI gli atti d'ufficio

VOLTURA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio Comunale,

alla ditta [REDACTED], con sede in [REDACTED]

[REDACTED] Codice Fiscale e P. [REDACTED] la Concessione Edilizia n. 4

del 16.02.2009, relativa alla "COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A. AD USO

CIVILE ABITAZIONE - CORPO A a tre elev. f.t.e cantinato E CORPO B a due

elev. f.t. e cantinato - da edificarsi su terreni distinti in Catasto al foglio di

mappa n. 4 part. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. -

Si ritengono riportare e fanno parte integrante e sostanziale della presente

tutte le modalità e prescrizioni di cui alla Concessione edilizia n. 4 del

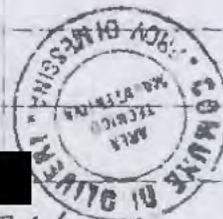
16.02.2009.

La Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, ai sensi dell'art. 13 del vigente

Regolamento Edilizio Comunale, viene dichiarata espressamente REVOCATA.

Olivero, 20.05.2009

Il Responsabile dell'Area



SI CERTIFICA

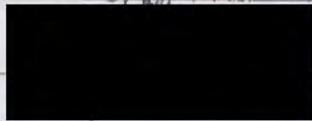
su conforme dichiarazione dell'addetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni
consecutivi

dal 21-05-2009 al 04-06-2009 e che

contro la stessa ~~sono~~/non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li. 05-06-2009

Il Segretario Comunale

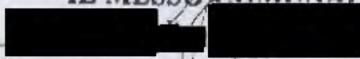


Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente
concessione medianate consegna di copia a mano di

Li. 5-06-09

Il Messo Comunale

IL MESSO COMUNALE



COMUNE DI OLIVERI

C.A.P.98060 - PROVINCIA DI MESSINA

Part. IVA 00 359 110 830

Tel. 0941 313201 - Fax 0941 313106

AREA TECNICO-MANUTENTIVA

Prot. n. 6017
Olliveri, 11.07.16

All'Ing. [REDACTED]

[REDACTED] - MESSINA

[REDACTED]@ingnec.eu

OGGETTO: Fallimento n.23/2015 di "[REDACTED].I."

Richiesta certificato abitabilità fabbricati di cui alla C.E. n.6 del 20/05/2009.

Riscontro nota del 23/05/2016.

In riscontro alla nota citata a margine, acquisita agli atti del Comune al prot. n. 4637 del 23/05/2016, si comunica quanto segue.

Per i fabbricati suddetti ancora non è stato rilasciato il certificato di agibilità.

Per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n.4 particella n.1021.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. [REDACTED]

[REDACTED]

Il Sindaco n.q. di Responsabile dell'Area



[REDACTED]



Regione Siciliana

Assessorato Infrastrutture e Mobilità
Dipartimento Infrastrutture, Mobilità e Trasporti
UFFICIO GENIO CIVILE
MESSINA



Infrastrutture e Mobilità
Nr. 0155176 Del 31/08/2011
Cl. 93.00.00 GCMEUO.19

Messina

31 AGO. 2011

U.O. 18

Prot. Ing. n. 9832

EXC. MESSINA

ARR. TO IL 06 SET. 2011

PROT. N. 6316

UFF. UT

Alla ditta [redacted]
c/o Studio Tecnico [redacted]

e p. c.

AI COMUNE DI OLIVERI

Oggetto : Legge 02/2/1974 n. 54, art. 28 - Legge Regionale 19/5/2003 n. 7 art. 32.

COMUNE DI OLIVERI

Costruzione di due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto, in località Rosate.-

Autorizzazione Legge 64/74 prot. n. 39056 del 24/11/2009

DITTA : [redacted]

Progettista : Ing. [redacted]

Progettista strutturale : Ing. [redacted]

Direttore dei lavori : Ing. [redacted]

Costruttore : Imp. [redacted]

Collaudatore statico : Ing. [redacted]

L'INGEGNERE CAPO

Visto :

- la domanda della ditta in oggetto;
- la relazione a struttura ultimata redatta dal Direttore dei lavori Ing. [redacted] in data 15/4/2011;
- il certificato di collaudo statico redatto dall'Ing. [redacted] in data 18/4/2011.

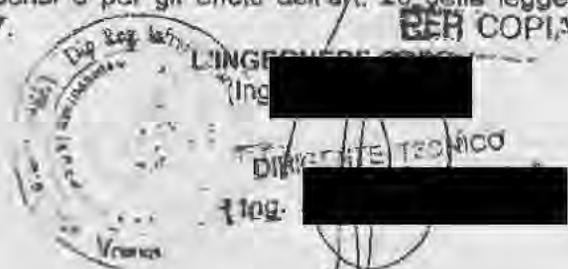
Considerato :

che la relazione ed il certificato di collaudo prodotti attestano la conformità delle opere realizzate al progetto autorizzato.

Certifica

che i lavori in oggetto, non danno luogo ad osservazioni in ordine alla Legge 64/74. Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge citata e dell'art. 32 della Legge Reg. 11/5/2003 n. 7.

BEI COPIA CONFORME



TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO FALLIMENTI
CONSULENZA TECNICA

FALLIMENTO N. 23/2015

CURATORE: AVV. ANTONELLA MOLICA

G.D.: DOTT. ANTONINO ORIFICI

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOTTO 9: Box sito nel comune di Oliveri censito al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 20

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box sito nel comune di Oliveri (Messina) identificato al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 20, categoria C/6 classe 3, consistenza mq. 27, Rendita € 47,41. L'immobile risulta coerente con la planimetria catastale esistente.

Il box è ubicato nel piano cantinato del complesso edilizio realizzato dalla [REDACTED] su un terreno acquistato con atto rogato dal Notaio [REDACTED] in data 10/04/2009 e registrato a Barcellona Pozzo di Gotto in data 23/04/2009 al n. 885 e trascritto il 24/04/2009 ai nn. 14887/10098.

Su tale terreno era stata rilasciata la concessione edilizia n. 04 del 16/02/2009 poi volturata alla [REDACTED] e prendeva il n. 6 del 20/05/2009.

Non è stato rilasciato il certificato di agibilità in quanto così come indicato nella nota del Comune di Oliveri datata 11/07/2016 prot. 6017, *“per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come*



prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n. 4 particella n. 1021.”

E' stato rilasciato, invece, l'art. 28 della Legge 64/74, datato 31/08/2011 prot. N. 0155176, per i due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto, ove è ricompreso l'immobile di che trattasi.

Si evidenzia che sul terreno (foglio 4 particelle n. 125 e 126 del comune di Oliveri) ove sono stati realizzati i fabbricati ed è presente il box oggetto di valutazione è stata iscritta in data 05/03/2010 ipoteca giudiziale ai numeri 7458/1277, a favore del signor [REDACTED] o nato a [REDACTED] il [REDACTED] contro la società [REDACTED], per un totale di € 190.000,00.

Inoltre sono da evidenziare le seguenti formalità:

- Ipoteca volontaria per l'importo di euro 2.500.000,00 iscritta in data 09/09/2009 ai numeri 29987/5335 a favore della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (oggi [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), in dipendenza del mutuo di originari euro 1.250.000,00 concesso alla società costruttrice con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 07/09/2009, registrato l'08/09/2009 al n. 1876, annotato in data 13 gennaio 2010 al n. 93 Reg. Part. (erogazione parziale), in data 12 luglio 2010 al n. 3453 Reg. Part. (erogazione parziale), ed in data 30



aprile 2012 al n. 1326 Reg. Part. (erogazione parziale). Detto mutuo con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 21/02/2013, registrato il 12 marzo 2013 al n. 397 e regolarmente annotato, è stato ridotto da originari euro 1.250.000,00 ad euro 1.193.000,00, con relativa riduzione del montante ipotecario da euro 2.500.000,00 ad euro 2.386.000,00, ed è stato frazionato in numero diciassette quote, con esclusione dal mutuo, e dalla relativa garanzia ipotecaria, delle altre unità immobiliari.

- Trascrizione del 16/03/2016 Registro Particolare 5150 Registro Generale 6775, Sentenza dichiarativa di Fallimento Repertorio 1975 del 23/09/2015 emessa dal Tribunale di Messina.

Il complesso edilizio è costituito da n. 2 corpi di fabbrica denominati rispettivamente Corpo "A" a tre elevazioni fuori terra oltre al piano cantinato e Corpo "B" a due elevazioni fuori terra oltre al piano cantinato.

Al complesso edilizio si accede dalla Via Rosate e tramite una ulteriore strada si arriva al sottopassaggio dal quale attraverso il terreno di proprietà della società [REDACTED] censito con il foglio di mappa n. 4 particella n. 1021 si accede alla viabilità interna del complesso residenziale. L'accesso al box avviene da una rampa carrabile che conduce all'intero piano cantinato e poi attraverso la corsia interna di manovra si arriva all'immobile oggetto di valutazione. L'immobile è costituito da una porzione chiusa con struttura muraria, probabilmente con destinazione deposito e/o cantina il cui accesso



avviene attraverso una porta di modeste dimensioni e dalla zona antistante che costituisce il posto auto vero e proprio.

L'immobile, alla data del sopralluogo, 01 aprile 2016, effettuato alla presenza del coadiutore, [REDACTED], del Curatore Fallimentare, [REDACTED], risultava libero e sgombero da persone e/o cose (vedasi documentazione fotografica).

Stante la superficie catastale di mq. 29 e considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di valutazione, e considerato, altresì che i parcheggi e/o box chiusi recentemente hanno subito una forte flessione del proprio valore di mercato, vedasi differenziazione del valore di mercato riportato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare tra il primo semestre dell'anno 2014 ed il secondo semestre dell'anno 2014 ed il primo e secondo semestre dell'anno 2015 (che si allegano) si è potuto constatare che il valore di mercato attuale è pari ad € 400,00/mq.

Pertanto il valore dell'immobile è pari a:

mq. 29 x € 400,00/mq = **€ 11.600,00.**

Tanto doveva il sottoscritto in adempimento all'incarico affidatogli.

Messina, 12/07/2016

Il C.T.U.
(Ing. [REDACTED])





28-Jan-2015 10:06
Prot. n. T53537/2015

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

Comune: OLIVERI
Foglio: 4

E=6500

1 Particella: 1022

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Dati della richiesta	Comune di OLIVERI (Codice: G036)
Catasto Fabbricati	Provincia di MESSINA Foglio: 4 Particella: 1022 Sub.: 20

INTESTATO

1	██████████ con sede in MESSINA	██████████	(1) Proprietà per 1/1
---	--------------------------------	------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	20			C/6	3	27 m ²	Totale: 29 m ²	Euro 47,41	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ROSATE n. SC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	20			C/6	3	27 m ²		Euro 47,41	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/01/2013 protocollo n. ME0005790 in atti dal 10/01/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 823.1/2013)
Indirizzo		, VIA ROSATE n. SC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	20			C/6	3	27 m ²		Euro 47,41	COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)
Indirizzo		, VIA ROSATE n. SC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Situazione degli intestati dal 10/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in MESSINA	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)			

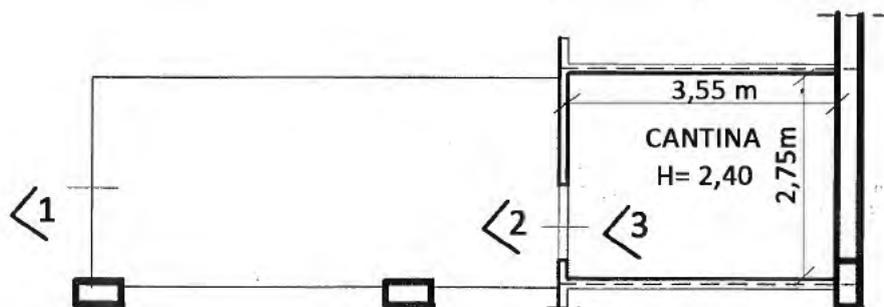
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



FOGLIO 4
PARTICELLA 1022
SUBALTERNO 20



COMUNE DI OLIVERI (Me)

Area Tecnico-Manutenitiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 04 DEL 16 Febbraio 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la domanda presentata in data 19.06.2008 prot. n. 4705 dalla ditta

██████████, nato a ██████████ il ██████████ ed ivi res.te in ██████████

C.F. ██████████ - ██████████, nato a ██████████ il

██████████ e res.te ██████████ C.F. ██████████

██████████ - ██████████ nato a ██████████ il ██████████ ed ivi

██████████ tendente ad ottenere il rilascio di concessione

edilizia diretta, ai sensi dell'Art. 10, comma 1, delle norme tecniche di attuazione

del P.R.G. per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione -

Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato - Corpo B a due elevazioni f.t. e

125 e

Visto il progetto e la relazione allegati alla citata istanza, redatti dall'ing.

Accertato che gli istanti hanno titolo per chiedere la concessione edilizia nella

qualità di proprietari, giusta documentazione allegata all'istanza;

Visto il parere igienico-sanitario favorevole rilasciato in data 09.07.2008

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Visti gli strumenti urbanistici vigenti nonché le norme che ne regolano

Viste le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo degli

oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e la loro esenzione e

riduzione;

Calcolato in base all'incidenza stabilita da questo Comune, il contributo per gli oneri di urbanizzazione in € 30.051,06 e la quota del costo di costruzione in € 13.494,93;

Viste le ricevute dei versamenti della prima rata degli oneri di urbanizzazione n. 0026 del 26.11.2008, dell'importo di € 3.576,38, e della prima rata del costo di costruzione n. 0025 del 26.11.2008, dell'importo di € 1.686,37 nonché le ricevute n. 0027 del 26.11.2008, di € 516,00, per diritti di segreteria, e n. 0028 del 26.11.2008 di € 25,82 per rimborso spese;

Vista la polizza fideiussoria n. 2008/50/2033715 rilasciata dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] data 14.11.2008, a garanzia del pagamento delle restanti rate degli oneri di concessione, fino alla concorrenza di € 38.102,74;

Vista la Legge 17.08.1942, n. 1150 e la Legge 06.08.1967, n. 765.

Vista la Legge 28.01.1977 n. 10;

Viste le L.R. 27.12.1978 n. 71 e s.m.;

Vista la Legge 28.02.1985 n. 47, come recepita ed integrata nella Regione Siciliana con la L.R. 10/08/1985 n. 37 e s.m.;

Visto la L. R. 17/94 del 31.05.1994 e s.m.;

Viste le N.T.A del P.R.G. approvato con D.D.G. n. 165/2002;

RILASCIA

alla ditta istante, generalizzata in premessa, la concessione edilizia per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione - Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato e Corpo B a due elevazioni f.t. e cantinato, su terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 4 particelle nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. (espansione urbana residenziale), della superficie



complessiva di mq. 1.706,81 messa a disposizione così' distinti:

CORPO A: Piani fuori terra n. 3 e piano cantinato - superficie coperta piano

terra mq. 166,26 - superficie coperta 1° e secondo piano mq. 333,60; - **CORPO**

B: Piani fuori terra n. 2 e piano cantinato - superficie coperta piano terra mq.

283,88 - superficie coperta 1° piano 275,08; **PARCHEGGI PRIVATI:** mq.

360,00 ricavati parte nel piano cantinato e parte negli spazi pertinenziale del

piano terra; **PARCHEGGI E VERDE DA CEDERE AL COMUNE:** mq. 167,63, in

conformità al progetto allegato e con l'osservanza dei regolamenti comunali di

edilizia e di igiene, di tutte le disposizioni vigenti nonché delle seguenti

prescrizioni:

-La ditta, come previsto nell'atto d'obbligo sottoscritto in data 09.02.2009, è

obbligata a realizzare a propria cura e spese, a scomputo parziale del contributo

per le opere di urbanizzazione contestualmente all'esecuzione dei lavori

consentiti con la presente concessione, le opere di urbanizzazione primaria

(parcheggio e verde) in conformità al progetto e al computo metrico allegati al

citato atto d'obbligo, e a cedere gratuitamente al Comune entro 3 (tre) anni

dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio del certificato di agibilità, le

relative aree per complessivi mq. 167,63, previo collaudo da parte dell'U.T.C.;

-Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento, a qualsiasi titolo assunti, le

clausole contenute nell'atto d'obbligo, da riportare nella nota di trascrizione, la cui

copia autenticata dovrà essere inviata a questo Comune a mezzo

raccomandata.

-Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamento, spese di

registrazione, trascrizione, bolli ecc.)

-A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di che



trattasi fino alla consegna al Comune;

-A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra la ditta ha prestato apposita garanzia a mezzo di polizza fidejussoria n. 2008/50/2033807 rilasciata dalla [REDACTED] in data 14.11.2008 dell'importo di € 5.370,00 pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel relativo computo metrico; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione;

-In caso di mancata osservanza dei superiori obblighi saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia; Inoltre il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal vigente prezziario Regionale dei lavori pubblici. Se il valore delle opere supera l'importo del computo metrico e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti del concessionario per il pagamento della differenza

b) non collaudabilità delle opere realizzate, in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito d'inottemperanza da parte del concessionario rispetto ai tempi stabiliti dall'U.T.C. per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);

-Nessuna modifica può essere apportata al progetto approvato senza l'autorizzazione comunale, pena le sanzioni previste dalla L.R.37/85;

Le opere dovranno avere inizio entro un anno dalla notifica della presente ed essere ultimate entro tre anni dall'inizio, pena la decadenza;

22/10/08

Firmato Da [REDACTED] Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ec0e1eaa768b0b121c782880b5886a

L'inizio dei lavori è subordinato all'assegnazione dell'allineamento e delle quote da parte dell'ufficio tecnico comunale, agli adempimenti di cui alla legge 2.2.74 n. 74 e all'osservanza delle norme di cui alla L. 5.11.1971 n. 1086.

-L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Comune ed al Genio Civile, segnalando i nominativi e gli indirizzi del costruttore, del direttore dei lavori e del collaudatore che, unitamente al concessionario, sono responsabili di ogni inosservanza ai sensi dell'art. 7 della legge 47/85 e s.m.;

-Nel cantiere deve essere esposta una tabella indicante numero, data e oggetto della concessione, generalità del proprietario, del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori come prescritto dalla L.R. 37/85.

-Il cantiere sui lati prospicienti gli spazi pubblici deve essere chiuso con assiti e delimitato con segnalazioni anche notturne. L'eventuale occupazione di suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzata.

-La presente concessione dovrà essere custodita sul luogo di lavoro ed esibita al personale di sorveglianza e di controllo del Comune autorizzato ad accedere al cantiere, come prescritto dalla L.R. 37/85;

-E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di leggi e regolamenti vigenti in materia, anche se non richiamate nel presente provvedimento.

-Le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti o di quanto prescritto con la presente concessione saranno punite come previsto dalle LL.RR. 71/78 e 37/85 e della Legge 47/85.

La ditta è, inoltre, tenuta all'osservanza delle norme per la sicurezza degli impianti e delle norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.-

La presente concessione è rilasciata a favore dei richiedenti senza pregiudizio

dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali
relativi all'immobile esistente o realizzando.

Li, 14 FEB 2009

Il Responsabile dell'Area

[Redacted Signature]



SI CERTICA

Su conforme dichiarazione della ddetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio epr 15 giorni
consecutivi dal 16-02-2009 al 02-03-2009 e che contro
la stessa ~~seno~~ non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li, 03-03-2009

Il Segretario Comunale

[Redacted Signature]

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente
concessione medianate consegna di copia a mano di

Li,

Il Messo Comunale

COMUNE DI OLIVERI

- MESSINA -

PROGETTO

COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A.
AD USO CIVILE ABITAZIONE

- CORPO A: A TRE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
 - CORPO B: A DUE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
- RICADENTI NELLA Z.T.O. "C.2" di P.R.G.
Località Rosate
(C.E. DIRETTA ai sensi dell'art. 10 - comma 1 - delle N.T.A.)

COMMITTENTI :

[REDACTED]

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

PREMESSO :

• Che i sottoscritti :

- > [REDACTED] nato ad [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella via [REDACTED] - C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] residente a [REDACTED] - C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella [REDACTED] - C.F. [REDACTED]

sono proprietari, ciascuno per i propri diritti, del terreno edificabile ubicato in località Rosate, destinato dal vigente Piano Regolatore Generale approvato con D. Dir. n° 165/DRU del 12.4.2002, a zona " C.2 " e distinto in catasto al foglio di mappa n° 4 particelle n° 125 e 126 ;

- che nell'ambito della zona C.2 perimetrata dal C.R.U. , in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria , è consentito , ai sensi dell'art. 10 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. , costruire mediante rilascio di Concessione Edilizia diretta, fermi restando tutti i parametri della zona C.2 ;
- che l'area edificabile di proprietà dei sottoscritti ricade nell'ambito di cui sopra e che all'interno dello stesso devono essere reperiti spazi pubblici pari a mq 4,70 per abitante da insediare e da destinare a Verde Attrezzato e Parcheggi, ai sensi della L. 29.9.1964 n° 847 ;
- che in data 19/16/08 prot. n° 4705 i sottoscritti hanno richiesto il rilascio di Concessione Edilizia diretta per la costruzione di due corpi di fabbrica - **Corpo A** a tre elevazioni f.t. e cantinato e **Corpo B** a due elevazioni f.t. e cantinato - ad uso civile abitazione - e che , in uno alla richiesta, oltre al

Progetto Architettonico dei due edifici, hanno allegato il Progetto Urbanistico con acclusi disegni esecutivi e Computo metrico estimativo delle aree di Verde Attrezzato e Parcheggi da realizzare a loro cura e spese e cedere, quindi, gratuitamente al Comune ;

CIO' PREMESSO

I sottoscritti con il presente atto, da valere a tutti gli effetti di legge ed in forma irrevocabile, per loro stessi e per loro aventi causa, si obbligano nei confronti del Comune di Oliveri :

- 1) A realizzare a loro cura e spese, a scomputo parziale del contributo per opere di urbanizzazione, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti con la Concessione Edilizia richiesta, le opere di urbanizzazione di Verde Attrezzato e Parcheggio in conformità al progetto ed al computo metrico allegati alla presente quale parte integrante del presente atto, e a cedere gratuitamente al Comune di Oliveri entro **3 (tre) anni** dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio della certificazione di agibilità degli edifici, le relative aree pari a mq **167.63** di cui mq **75.66** per Parcheggi e mq **91.97** per Verde, previo collaudo da parte dell'U.T.C. ;
- 2) Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento , a qualsiasi titolo assunti, le clausole contenute nel presente da riportare nella nota di trascrizione la cui copia autenticata dovrà essere trasmessa al Comune di Oliveri a mezzo raccomandata ;
- 3) A prestare a favore del Comune di Oliveri, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra, polizza fidejussoria o versamento in contanti presso la tesoreria C.le per un importo pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione come quantificato nel citato computo metrico allegato al presente ; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione ;
- 4) Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamenti, spese di registrazione, trascrizioni, bolli etc..) ;
- 5) A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui al punto 1) fino alla loro consegna al comune di Oliveri .-

DICHIARANO

di essere edotti che in caso di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia e che, inoltre , il Comune provvederà alla escussione della fideiussione nel caso di :

- a) Mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate e quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal Prezzario Regionale dei lavori Pubblici vigente al momento della escussione.- Se il valore delle opere di urbanizzazione supera l'importo del computo metrico estimativo e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti dei sottoscritti per il pagamento della differenza ;



- b) Non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate ; in tal caso la fidejussione verrà escussa a seguito di inottemperanza da parte dei sottoscritti rispetto ai tempi stabiliti dall'Ufficio Tecnico per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a) .-

Letto confermato e sottoscritto .-

OLIVERI (ME), 09.02.2009

[REDACTED]

[REDACTED] giusta procura speciale del 20 gennaio 2009 rep. n. 36176 firmata presso [REDACTED]

[REDACTED]

Visto :

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO - MANUTENTIVA

[REDACTED]



COMUNE DI OLIVERI (ME)

Il sottoscritto Segretario Comunale ai sensi dell'art.21 del D.P.R. n° 445/2000 certifica che la firma apposta in sua presenza dal sig. [REDACTED] e [REDACTED] previo accertamento dell'identità personale mediante [REDACTED]

è vera ed autentica.

Oliveri, 09/02/09

Il Segretario Comunale Capo

[REDACTED]

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the Mayor, written over a redacted name.

1 / Repert. N. 193/09

Uprunte

COMUNE DI OLIVERI

98060 Provincia di Messina

Area Tecnico-Manutentiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 06 DEL 20 MAGGIO 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTA la richiesta presentata in data 24.04.2009 prot. n. 3022 dal Dott.

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] e residente in [redacted]

[redacted] C.F. [redacted] nella qualità amministratore unico e

legale rappresentante della ditta [redacted] con sede in

[redacted] a [redacted] Codice fiscale e P.I.

[redacted] - tendente ad ottenere la voltura a nome della citata

società della C.E. n. 04 del 16.02.2009, relativa alla "Costruzione di due

edifici in c.a. ad uso civile abitazione Corpo A a tre elev. f.t. e cantinato e

Corpo B a due elev. f.t. e cantinato", da edificarsi su terreni distinti in

Catasto al foglio di mappa n. 4 partt. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del

vigente P.R.G., in atto intestata [redacted]

VISTO il contratto di costituzione di comunione reale, vendita e appalto

stipulato tra [redacted]

[redacted] e la [redacted] s.r.l. presso il Notaio [redacted]

[redacted] di Barcellona P.G. (Me) in data 10.04.2009 rep. n. 2101 - raccolta n.

1208, registrato a Barcellona P.G. (Me) il 22.04.2009;

ACCERTATO che la [redacted] srl ha titolo per richiedere la

voltura della Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, in base al contratto

Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ec0e1eaa769b0b121c782880b56896a Firmato Da: [redacted]

sopra citato, agli atti di questo ufficio:

VISTA la Concessione Edilizia n. 04 del 16.02.2009;

VISTA la L.R. 27.12.1979;

VISTA la L.r. 10.08.1985 n. 37;

VISTO l'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio comunale;

VISTI gli atti d'ufficio

VOLTURA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio Comunale,

██████████ ██████████ I., con sede in Messina ██████████ n.

██████████ ██████████ Fiscal e P.I. ██████████, la Concessione Edilizia n. 4

del 16.02.2009, relativa alla "COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A. AD USO

CIVILE ABITAZIONE - CORPO A a tre elev. f.t.e cantinato E CORPO B a due

elev. f.t. e cantinato - da edificarsi su terreni distinti in Catasto al foglio di

mappa n. 4 part. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. -

Si ritengono riportare e fanno parte integrante e sostanziale della presente

tutte le modalità e prescrizioni di cui alla Concessione edilizia n. 4 del

16.02.2009.

La Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, ai sensi dell'art. 13 del vigente

Regolamento Edilizio Comunale, viene dichiarata espressamente REVOCATA.

Oliveri, 20.05.2009

Il Responsabile dell'Area

██████████



SI CERTIFICA

su conforme dichiarazione dell'addetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni
consecutivi

dal 21-05-2009 al 04-06-2009 e che

contro la stessa ~~sono~~/non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li. 05-06-2009

Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente

concessione medianate consegna di copia a mano di

Li. 5-06-09

Il Messo Comunale

IL MESSO COMUNALE



COMUNE DI OLIVERI

C.A.P.98060 - PROVINCIA DI MESSINA

Part. IVA 00 359 110 830

Tel. 0941 313201 - Fax 0941 313106

AREA TECNICO-MANUTENTIVA

Prot. n. 6017
Ollveri, 11.07.16

All'Ing. [redacted]

[redacted]@ingnec.eu

OGGETTO: Fallimento n.23/2015 di [redacted]
Richiesta certificato abitabilità fabbricati di cui alla C.E. n.6 del 20/05/2009.

Riscontro nota del 23/05/2016.

In riscontro alla nota citata a margine, acquisita agli atti del Comune al prot. n. 4637 del 23/05/2016, si comunica quanto segue.

Per i fabbricati suddetti ancora non è stato rilasciato il certificato di agibilità.

Per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n.4 particella n.1021.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. [redacted]

Il Sindaco n.q. di Responsabile dell'Area

Geom. [redacted]





Regione Siciliana

Assessorato Infrastrutture e Mobilità
Dipartimento Infrastrutture, Mobilità e Trasporti
UFFICIO GENIO CIVILE
MESSINA

U.O. 18
Prot. Ing. n. 9832

ARR. TO IL 06 SET. 2011
PROT. N. 6316
UFF. UT



Infrastrutture e Mobilità
Nr. 0155176 Del 31/08/2011
Cl. 93.00.00 GCMEUO.19

Messina

31 AGO. 2011

Alla ditta [redacted]
c/o Studio Tecnico Ing. [redacted]
(98060) OLIVERI

e p. c. AI COMUNE DI OLIVERI

Oggetto : Legge 02/2/1974 n. 54, art. 28 – Legge Regionale 19/5/2003 n. 7 art. 32.

COMUNE DI OLIVERI

Costruzione di due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto, in località Rosate.-

Autorizzazione Legge 64/74 prot. n. 39056 del 24/11/2009

DITTA : [redacted]

- Progettista : Ing. [redacted]
- Progettista strutturale : Ing. [redacted]
- Direttore dei lavori : Ing. [redacted]
- Costruttore : Imp. [redacted]
- Collaudatore statico : Ing. [redacted]

L'INGEGNERE CAPO

Visto :

- la domanda della ditta in oggetto;
- la relazione a struttura ultimata redatta dal Direttore dei lavori Ing. [redacted] in data 15/4/2011;
- il certificato di collaudo statico redatto dall'Ing. [redacted] in data 18/4/2011.

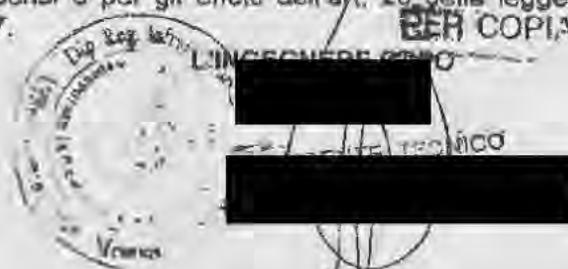
Considerato :

che la relazione ed il certificato di collaudo prodotti attestano la conformità delle opere realizzate al progetto autorizzato.

Certifica

che i lavori in oggetto, non danno luogo ad osservazioni in ordine alla Legge 64/74.
Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge citata e dell'art. 32 della Legge Reg. 11/5/2003 n. 7.

BEI COPIA CONFORME



TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO FALLIMENTI
CONSULENZA TECNICA

FALLIMENTO N. 23/2015

CURATORE: AVV. ANTONELLA MOLICA

G.D.: DOTT. ANTONINO ORIFICI

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOTTO 10: Box sito nel comune di Oliveri censito al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 21

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box sito nel comune di Oliveri (Messina) identificato al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 21, categoria C/6 classe 3, consistenza mq. 27, Rendita € 47,41. L'immobile risulta coerente con la planimetria catastale esistente.

Il box è ubicato nel piano cantinato del complesso edilizio realizzato dalla [REDACTED] su un terreno acquistato con atto rogato dal Notaio [REDACTED] in data 10/04/2009 e registrato a Barcellona Pozzo di Gotto in data 23/04/2009 al n. 885 e trascritto il 24/04/2009 ai nn. 14887/10098.

Su tale terreno era stata rilasciata la concessione edilizia n. 04 del 16/02/2009 poi volturata alla [REDACTED] e prendeva il n. 6 del 20/05/2009.

Non è stato rilasciato il certificato di agibilità in quanto così come indicato nella nota del Comune di Oliveri datata 11/07/2016 prot. 6017, *“per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come*



prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n. 4 particella n. 1021.”

E' stato rilasciato, invece, l'art. 28 della Legge 64/74, datato 31/08/2011 prot. N. 0155176, per i due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto, ove è ricompreso l'immobile di che trattasi.

Si evidenzia che sul terreno (foglio 4 particelle n. 125 e 126 del comune di Oliveri) ove sono stati realizzati i fabbricati ed è presente il box oggetto di valutazione è stata iscritta in data 05/03/2010 ipoteca giudiziale ai numeri 7458/1277, a favore del signor [REDACTED] nato a [REDACTED] i [REDACTED], e contro la società [REDACTED] per un totale di € 190.000,00.

Inoltre sono da evidenziare le seguenti formalità:

- Ipoteca volontaria per l'importo di euro 2.500.000,00 iscritta in data 09/09/2009 ai numeri 29987/5335 a favore della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (oggi [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a [REDACTED]), in dipendenza del mutuo di originari euro 1.250.000,00 concesso alla società costruttrice con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 07/09/2009, registrato l'08/09/2009 al n. 1876, annotato in data 13 gennaio 2010 al n. 93 Reg. Part. (erogazione parziale), in data 12 luglio 2010 al n. 3453 Reg. Part. (erogazione parziale), ed in data 30



aprile 2012 al n. 1326 Reg. Part. (erogazione parziale). Detto mutuo con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 21/02/2013, registrato il 12 marzo 2013 al n. 397 e regolarmente annotato, è stato ridotto da originari euro 1.250.000,00 ad euro 1.193.000,00, con relativa riduzione del montante ipotecario da euro 2.500.000,00 ad euro 2.386.000,00, ed è stato frazionato in numero diciassette quote, con esclusione dal mutuo, e dalla relativa garanzia ipotecaria, delle altre unità immobiliari.

- Trascrizione del 16/03/2016 Registro Particolare 5150 Registro Generale 6775, Sentenza dichiarativa di Fallimento Repertorio 1975 del 23/09/2015 emessa dal Tribunale di Messina.

Il complesso edilizio è costituito da n. 2 corpi di fabbrica denominati rispettivamente Corpo "A" a tre elevazioni fuori terra oltre al piano cantinato e Corpo "B" a due elevazioni fuori terra oltre al piano cantinato.

Al complesso edilizio si accede dalla Via Rosate e tramite una ulteriore strada si arriva al sottopassaggio dal quale attraverso il terreno di proprietà della società Sirio Costruzioni censito con il foglio di mappa n. 4 particella n. 1021 si accede alla viabilità interna del complesso residenziale. L'accesso al box avviene da una rampa carrabile che conduce all'intero piano cantinato e poi attraverso la corsia interna di manovra si arriva all'immobile oggetto di valutazione. L'immobile è costituito da una porzione chiusa con struttura muraria, probabilmente con destinazione deposito e/o cantina il cui accesso



avviene attraverso una porta di modeste dimensioni e dalla zona antistante che costituisce il posto auto vero e proprio.

L'immobile, alla data del sopralluogo, 01 aprile 2016, effettuato alla presenza del coadiutore, [REDACTED], del Curatore Fallimentare, [REDACTED], risultava libero e sgombero da persone e/o cose (vedasi documentazione fotografica).

Stante la superficie catastale di mq. 29 e considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di valutazione, e considerato, altresì che i parcheggi e/o box chiusi recentemente hanno subito una forte flessione del proprio valore di mercato, vedasi differenziazione del valore di mercato riportato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare tra il primo semestre dell'anno 2014 ed il secondo semestre dell'anno 2014 ed il primo e secondo semestre dell'anno 2015 (che si allegano) si è potuto constatare che il valore di mercato attuale è pari ad € 400,00/mq.

Pertanto il valore dell'immobile è pari a:

mq. 29 x € 400,00/mq = **€ 11.600,00.**

Tanto doveva il sottoscritto in adempimento all'incarico affidatogli.

Messina, 12/07/2016

Il C.T.U.
(Ing. [REDACTED])





28-Jan-2015 10:06
Prot. n. T53537/2015

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

Comune: OLIVERI
Foglio: 4

N=395000

E=6500

Firmato Da: [REDACTED] Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ecf0e1ea769b0b121c782880b5896a

1 Particella: 1022

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Dati della richiesta	Comune di OLIVERI (Codice: G036)
Catasto Fabbricati	Provincia di MESSINA
	Foglio: 4 Particella: 1022 Sub.: 21

INTESTATO

1	██████████ con sede in MESSINA	██████████ *	(1) Proprieta` per 1/1
---	--------------------------------	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	21			C/6	3	27 m ²	Totale: 29 m ²	Euro 47,41	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ROSATE n. SC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	21			C/6	3	27 m ²		Euro 47,41	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/01/2013 protocollo n. ME0005790 in atti dal 10/01/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 823.1/2013)
Indirizzo		, VIA ROSATE n. SC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	21			C/6	3	27 m ²		Euro 47,41	COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)
Indirizzo		, VIA ROSATE n. SC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Situazione degli intestati dal 10/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in MESSINA	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)			

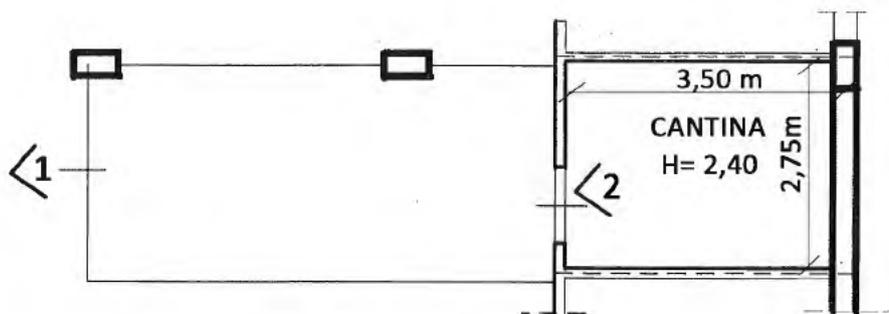
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



FOGLIO 4
PARTICELLA 1022
SUBALTERNO 21



COMUNE DI OLIVERI (Me)

Area Tecnico-Manutenitiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 04 DEL 16 Febbraio 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la domanda presentata in data 19.06.2008 prot. n. 4705 dalla ditta

██████████, nato a ██████████ ed ivi res.te in ██████████

C.F. ██████████ - ██████████, nato a ██████████, zo ill

██████████ e res.te a ██████████ - ██████████ torio - C.F.

██████████, nato a ██████████, ed ivi

res.te in ██████████, tendente ad ottenere il rilascio di concessione

edilizia diretta, ai sensi dell'Art. 10, comma 1, delle norme tecniche di attuazione

del P.R.G., per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione -

Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato - Corpo B a due elevazioni f.t. e

125 e

Visto il progetto e la relazione allegati alla citata istanza, redatti dall' ing.

██████████

Accertato che gli istanti hanno titolo per chiedere la concessione edilizia nella

qualità di proprietari, giusta documentazione allegata all'istanza;

Visto il parere igienico-sanitario favorevole rilasciato in data 09.07.2008

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Visti gli strumenti urbanistici vigenti nonché le norme che ne regolano

Viste le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo degli

oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e la loro esenzione e

riduzione;

Calcolato in base all'incidenza stabilita da questo Comune, il contributo per gli oneri di urbanizzazione in € 30.051,06 e la quota del costo di costruzione in € 13.494,93;

Viste le ricevute dei versamenti della prima rata degli oneri di urbanizzazione n. 0026 del 26.11.2008, dell'importo di € 3.576,38, e della prima rata del costo di costruzione n. 0025 del 26.11.2008, dell'importo di € 1.686,37 nonché le ricevute n. 0027 del 26.11.2008, di € 516,00, per diritti di segreteria, e n. 0028 del 26.11.2008 di € 25,82 per rimborso spese;

Vista la polizza fideiussoria n. 2008/50/2033715 rilasciata dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in data 14.11.2008, a garanzia del pagamento delle restanti rate degli oneri di concessione, fino alla concorrenza di € 38.102,74;

Vista la Legge 17.08.1942, n. 1150 e la Legge 06.08.1967, n. 765.

Vista la Legge 28.01.1977 n. 10;

Viste le L.R. 27.12.1978 n. 71 e s.m.;

Vista la Legge 28.02.1985 n. 47, come recepita ed integrata nella Regione Siciliana con la L.R. 10/08/1985 n. 37 e s.m.;

Visto la L. R. 17/94 del 31.05.1994 e s.m.;

Viste le N.T.A del P.R.G. approvato con D.D.G. n. 165/2002;

RILASCIA

alla ditta istante, generalizzata in premessa, la concessione edilizia per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione - Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato e Corpo B a due elevazioni f.t. e cantinato, su terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 4 particelle nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. (espansione urbana residenziale), della superficie



complessiva di mq. 1.706,81 messa a disposizione così' distinti:

CORPO A: Piani fuori terra n. 3 e piano cantinato - superficie coperta piano

terra mq. 166,26 - superficie coperta 1° e secondo piano mq. 333,60; - **CORPO**

B: Piani fuori terra n. 2 e piano cantinato - superficie coperta piano terra mq.

283,88 - superficie coperta 1° piano 275,08; **PARCHEGGI PRIVATI:** mq.

360,00 ricavati parte nel piano cantinato e parte negli spazi pertinenziale del

piano terra; **PARCHEGGI E VERDE DA CEDERE AL COMUNE:** mq. 167,63, in

conformità al progetto allegato e con l'osservanza dei regolamenti comunali di

edilizia e di igiene, di tutte le disposizioni vigenti nonché delle seguenti

prescrizioni:

-La ditta, come previsto nell'atto d'obbligo sottoscritto in data 09.02.2009, è

obbligata a realizzare a propria cura e spese, a scomputo parziale del contributo

per le opere di urbanizzazione contestualmente all'esecuzione dei lavori

consentiti con la presente concessione, le opere di urbanizzazione primaria

(parcheggio e verde) in conformità al progetto e al computo metrico allegati al

citato atto d'obbligo, e a cedere gratuitamente al Comune entro 3 (tre) anni

dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio del certificato di agibilità, le

relative aree per complessivi mq. 167,63, previo collaudo da parte dell'U.T.C.;

-Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento, a qualsiasi titolo assunti, le

clausole contenute nell'atto d'obbligo, da riportare nella nota di trascrizione, la cui

copia autenticata dovrà essere inviata a questo Comune a mezzo

raccomandata.

-Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamento, spese di

registrazione, trascrizione, bolli ecc.)

-A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di che



trattasi fino alla consegna al Comune;

-A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra la ditta ha prestato apposita garanzia a mezzo di polizza fidejussoria n. 2008/50/2033807 rilasciata dalla [REDACTED] in data 14.11.2008 dell'importo di € 5.370,00 pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel relativo computo metrico; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione;

-In caso di mancata osservanza dei superiori obblighi saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia; Inoltre il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal vigente prezziario Regionale dei lavori pubblici. Se il valore delle opere supera l'importo del computo metrico e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti del concessionario per il pagamento della differenza.

b) non collaudabilità delle opere realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito d'inottemperanza da parte del concessionario rispetto ai tempi stabiliti dall'U.T.C. per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);

-Nessuna modifica può essere apportata al progetto approvato senza l'autorizzazione comunale, pena le sanzioni previste dalla L.R. 37/85;

Le opere dovranno avere inizio entro un anno dalla notifica della presente ed essere ultimate entro tre anni dall'inizio, pena la decadenza;

L'inizio dei lavori è subordinato all'assegnazione dell'allineamento e delle quote da parte dell'ufficio tecnico comunale, agli adempimenti di cui alla legge 2.2.74 n. 74 e all'osservanza delle norme di cui alla L. 5.11.1971 n. 1086.

-L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Comune ed al Genio Civile, segnalando i nominativi e gli indirizzi del costruttore, del direttore dei lavori e del collaudatore che, unitamente al concessionario, sono responsabili di ogni inosservanza ai sensi dell'art. 7 della legge 47/85 e s.m.;

-Nel cantiere deve essere esposta una tabella indicante numero, data e oggetto della concessione, generalità del proprietario, del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori come prescritto dalla L.R. 37/85.

-Il cantiere sui lati prospicienti gli spazi pubblici deve essere chiuso con assiti e delimitato con segnalazioni anche notturne. L'eventuale occupazione di suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzata.

-La presente concessione dovrà essere custodita sul luogo di lavoro ed esibita al personale di sorveglianza e di controllo del Comune autorizzato ad accedere al cantiere, come prescritto dalla L.R. 37/85;

-E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di leggi e regolamenti vigenti in materia, anche se non richiamate nel presente provvedimento.

-Le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti o di quanto prescritto con la presente concessione saranno punite come previsto dalle LL.RR. 71/78 e 37/85 e della Legge 47/85.

La ditta è, inoltre, tenuta all'osservanza delle norme per la sicurezza degli impianti e delle norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.-

La presente concessione è rilasciata a favore dei richiedenti senza pregiudizio

dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali
relativi all'immobile esistente o realizzando.

Li, 14 FEB 2009

Il Responsabile dell'Area

[Redacted signature]



SI CERTICA

Su conforme dichiarazione della ddetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni
consecutivi dal 16-02-2009 al 02-03-2009 e che contro
la stessa ~~seno~~ non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li, 03-03-2009

Il Segretario Comunale

[Redacted signature]

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente
concessione mediante consegna di copia a mano di

Li,

Il Messo Comunale

COMUNE DI OLIVERI

- MESSINA -

PROGETTO

COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A. AD USO CIVILE ABITAZIONE

- **CORPO A**: A TRE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
 - **CORPO B**: A DUE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
- RICADENTI NELLA Z.T.O. "C.2" di P.R.G.
Località Rosate
(C.E. DIRETTA ai sensi dell'art. 10 - comma 1 - delle N.T.A.)

COMMITENTI :

[REDACTED]

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

PREMESSO :

- Che i sottoscritti :

- > [REDACTED] nato ad [REDACTED] I [REDACTED] ed ivi residente nella via [REDACTED] - C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] I [REDACTED] ed ivi residente nella [REDACTED] - C.F. [REDACTED]

sono proprietari, ciascuno per i propri diritti, del terreno edificabile ubicato in località Rosate, destinato dal vigente Piano Regolatore Generale approvato con D. Dir. n° 165/DRU del 12.4.2002, a zona " C.2 " e distinto in catasto al foglio di mappa n° 4 particelle n° 125 e 126 ;

- che nell'ambito della zona C.2 perimetrata dal C.R.U. , in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria , è consentito , ai sensi dell'art. 10 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. , costruire mediante rilascio di Concessione Edilizia diretta, fermi restando tutti i parametri della zona C.2 ;
- che l'area edificabile di proprietà dei sottoscritti ricade nell'ambito di cui sopra e che all'interno dello stesso devono essere reperiti spazi pubblici pari a mq 4,70 per abitante da insediare e da destinare a Verde Attrezzato e Parcheggi, ai sensi della L. 29.9.1964 n° 847 ;
- che in data 19/16/08 prot. n° 4705 i sottoscritti hanno richiesto il rilascio di Concessione Edilizia diretta per la costruzione di due corpi di fabbrica - **Corpo A** a tre elevazioni f.t. e cantinato e **Corpo B** a due elevazioni f.t. e cantinato - ad uso civile abitazione - e che , in uno alla richiesta, oltre al

Progetto Architettonico dei due edifici, hanno allegato il Progetto Urbanistico con acclusi disegni esecutivi e Computo metrico estimativo delle aree di Verde Attrezzato e Parcheggi da realizzare a loro cura e spese e cedere, quindi, gratuitamente al Comune ;

CIO' PREMESSO

I sottoscritti con il presente atto, da valere a tutti gli effetti di legge ed in forma irrevocabile, per loro stessi e per loro aventi causa, si obbligano nei confronti del Comune di Oliveri :

- 1) A realizzare a loro cura e spese, a scomputo parziale del contributo per opere di urbanizzazione, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti con la Concessione Edilizia richiesta, le opere di urbanizzazione di Verde Attrezzato e Parcheggio in conformità al progetto ed al computo metrico allegati alla presente quale parte integrante del presente atto, e a cedere gratuitamente al Comune di Oliveri entro **3 (tre) anni** dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio della certificazione di agibilità degli edifici, le relative aree pari a mq **167.63** di cui mq **75.66** per Parcheggi e mq **91.97** per Verde, previo collaudo da parte dell'U.T.C. ;
- 2) Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento , a qualsiasi titolo assunti, le clausole contenute nel presente da riportare nella nota di trascrizione la cui copia autenticata dovrà essere trasmessa al Comune di Oliveri a mezzo raccomandata ;
- 3) A prestare a favore del Comune di Oliveri, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra, polizza fidejussoria o versamento in contanti presso la tesoreria C.le per un importo pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione come quantificato nel citato computo metrico allegato al presente ; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione ;
- 4) Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamenti, spese di registrazione, trascrizioni, bolli etc..) ;
- 5) A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui al punto 1) fino alla loro consegna al comune di Oliveri .-

DICHIARANO

di essere edotti che in caso di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia e che, inoltre , il Comune provvederà alla escussione della fideiussione nel caso di :

- a) Mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate e quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal Prezzario Regionale dei lavori Pubblici vigente al momento della escussione.- Se il valore delle opere di urbanizzazione supera l'importo del computo metrico estimativo e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti dei sottoscritti per il pagamento della differenza ;



- b) Non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate ; in tal caso la fidejussione verrà escussa a seguito di inottemperanza da parte dei sottoscritti rispetto ai tempi stabiliti dall'Ufficio Tecnico per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a) .-

Letto confermato e sottoscritto .-

OLIVERI (ME), 09.02.2009

[REDACTED]

[REDACTED] in nome proprio e per conto de [REDACTED]
giusta procura speciale del 20 gennaio 2009 rep. n. 36176 firmata presso [REDACTED]

[REDACTED]

Visto :

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO - MANUTENTIVA

[REDACTED]



COMUNE DI OLIVERI (ME)

Il sottoscritto Segretario Comunale ai sensi dell'art.21 del D.P.R.
n° 445/2000 certifica che la firma apposta in sua presenza
dal sig. [REDACTED] e [REDACTED]
[REDACTED] dell'identità personale mediante [REDACTED]

è vera ed autentica.

Oliveri, 09/02/09

Il Segretario Comunale Capo

[REDACTED]

1 / Repert. N. 193/09

Uprunta

COMUNE DI OLIVERI

98060 Provincia di Messina

Area Tecnico-Manutentiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 06 DEL 20 MAGGIO 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTA la richiesta presentata in data 24.04.2009 prot. n. 3022 dal Dott.

██████████ nato a ██████████ il ██████████ e residente in ██████████

██████████ C.F. ██████████ nella qualità amministratore unico e

legale rappresentante della ditta ██████████ sede in

██████████ Is ██████████ a ██████████ - Codice fiscale e P.I.

██████████ tendente ad ottenere la voltura a nome della citata

società della C.E. n. 04 del 16.02.2009, relativa alla "Costruzione di due

edifici in c.a. ad uso civile abitazione Corpo A a tre elev. f.t. e cantinato e

Corpo B a due elev. f.t. e cantinato", da edificarsi su terreni distinti in

Catasto al foglio di mappa n. 4 partt. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del

vigente P.R.G., in atto intestata a ██████████

██████████

VISTO il contratto di costituzione di comunione reale, vendita e appalto

stipulato tra i Sigg.ri ██████████ e

██████████ e la ██████████ presso il Notaio ██████████

██████████ di Barcellona P.G. (Me) in data 10.04.2009 rep. n. 2101 - raccolta n.

1208, registrato a Barcellona P.G. (Me) il 22.04.2009;

ACCERTATO che la ██████████ ha titolo per richiedere la

voltura della Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, in base al contratto

Emessd Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ecf0e1eaa769b0b121c782880b56896a Firmato Da: ██████████

sopra citato, agli atti di questo ufficio:

VISTA la Concessione Edilizia n. 04 del 16.02.2009;

VISTA la L.R. 27.12.1979;

VISTA la L.r. 10.08.1985 n. 37;

VISTO l'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio comunale;

VISTI gli atti d'ufficio

VOLTURA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio Comunale,

[redacted] s.r.l., con sede in [redacted] n.

[redacted] e P.I. [redacted], la Concessione Edilizia n. 4

del 16.02.2009, relativa alla "COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A. AD USO

CIVILE ABITAZIONE - CORPO A a tre elev. f.t. e cantinato E CORPO B a due

elev. f.t. e cantinato - da edificarsi su terreni distinti in Catasto al foglio di

mappa n. 4 part. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. -

Si ritengono riportare e fanno parte integrante e sostanziale della presente

tutte le modalità e prescrizioni di cui alla Concessione edilizia n. 4 del

16.02.2009.

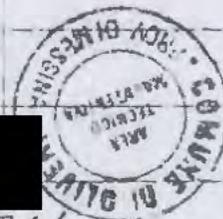
La Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, ai sensi dell'art. 13 del vigente

Regolamento Edilizio Comunale, viene dichiarata espressamente REVOCATA.

Olivero, 20.05.2009

Il Responsabile dell'Area

[redacted]



SI CERTIFICA

su conforme dichiarazione dell'addetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è statta pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni
consecutivi

dal 21-05-2009 al 04-06-2009 e che

contro la stessa ~~sono~~/non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li. 05-06-2009

Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente

concessione medianate consegna di copia a mano di

Li. 5-06-09

Il Messo Comunale

IL MESSO COMUNALE



COMUNE DI OLIVERI

C.A.P.98060 - PROVINCIA DI MESSINA

Part. IVA 00 359 110 830

Tel. 0941 313201 - Fax 0941 313106

AREA TECNICO-MANUTENTIVA

Prot. n. 6017
Olliveri, 11.07.16

All'Ing. [redacted]

[redacted]@ingnec.eu

OGGETTO: Fallimento n.23/2015 [redacted]

Richiesta certificato abitabilità fabbricati di cui alla C.E. n.6 del 20/05/2009.

Riscontro nota del 23/05/2016.

In riscontro alla nota citata a margine, acquisita agli atti del Comune al prot. n. 4637 del 23/05/2016, si comunica quanto segue.

Per i fabbricati suddetti ancora non è stato rilasciato il certificato di agibilità.

Per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n.4 particella n.1021.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. [redacted]

Il Sindaco n.q. di Responsabile dell'Area

Geom. [redacted]





Regione Siciliana

Assessorato Infrastrutture e Mobilità
Dipartimento Infrastrutture, Mobilità e Trasporti
UFFICIO GENIO CIVILE
MESSINA

U.O. 18
Prot. Ing. n. 9832

ARR. TO IL 06 SET. 2011
PROT. N. 6316
UFF. UT



Infrastrutture e Mobilità
Nr. 0155176 Del 31/08/2011
Cl. 93.00.00 GCMEUO.19

Messina

31 AGO. 2011

Alla ditta [redacted]
c/o Studio Tecnico Ing. [redacted]
(98060) OLIVERI

e p. c. AI COMUNE DI OLIVERI

Oggetto : Legge 02/2/1974 n. 54, art. 28 – Legge Regionale 19/5/2003 n. 7 art. 32.

COMUNE DI OLIVERI

Costruzione di due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto, in località Rosate.-

Autorizzazione Legge 64/74 prot. n. 39056 del 24/11/2009

DITTA [redacted]

Progettista : Ing. [redacted]
Progettista strutturale : Ing. [redacted]
Direttore dei lavori : Ing. [redacted]
Costruttore : Imp. [redacted]
Collaudatore statico : Ing. [redacted]

L'INGEGNERE CAPO

Visto :

- la domanda della ditta in oggetto;
- la relazione a struttura ultimata redatta dal Direttore dei lavori Ing. [redacted] in data 15/4/2011;
- il certificato di collaudo statico redatto dall'Ing. [redacted] in data 18/4/2011.

Considerato :

che la relazione ed il certificato di collaudo prodotti attestano la conformità delle opere realizzate al progetto autorizzato.

Certifica

che i lavori in oggetto, non danno luogo ad osservazioni in ordine alla Legge 64/74.
Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge citata e dell'art. 32 della Legge Reg. 11/5/2003 n. 7.



INGEGNERE CAPO [redacted]
STUDIO TECNICO [redacted]
FIRMA COPIA CONFORME

TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO FALLIMENTI
CONSULENZA TECNICA

FALLIMENTO N. 23/2015

CURATORE: AVV. ANTONELLA MOLICA

G.D.: DOTT. ANTONINO ORIFICI

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOTTO 11: Box sito nel comune di Oliveri censito al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 22

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box sito nel comune di Oliveri (Messina) identificato al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 22, categoria C/6 classe 3, consistenza mq. 27, Rendita € 47,41. L'immobile risulta coerente con la planimetria catastale esistente.

Il box è ubicato nel piano cantinato del complesso edilizio realizzato dalla [REDACTED] un terreno acquistato con atto rogato dal Notaio [REDACTED] in data 10/04/2009 e registrato a Barcellona Pozzo di Gotto in data 23/04/2009 al n. 885 e trascritto il 24/04/2009 ai nn. 14887/10098.

Su tale terreno era stata rilasciata la concessione edilizia n. 04 del 16/02/2009 poi volturata alla [REDACTED] e prendeva il n. 6 del 20/05/2009.

Non è stato rilasciato il certificato di agibilità in quanto così come indicato nella nota del Comune di Oliveri datata 11/07/2016 prot. 6017, *“per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come*



prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n. 4 particella n. 1021.”

E' stato rilasciato, invece, l'art. 28 della Legge 64/74, datato 31/08/2011 prot. N. 0155176, per i due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto, ove è compreso l'immobile di che trattasi.

Si evidenzia che sul terreno (foglio 4 particelle n. 125 e 126 del comune di Oliveri) ove sono stati realizzati i fabbricati ed è presente il box oggetto di valutazione è stata iscritta in data 05/03/2010 ipoteca giudiziale ai numeri 7458/1277, a favore del signor [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], e contro la società [REDACTED] per un totale di € 190.000,00.

Inoltre sono da evidenziare le seguenti formalità:

- Ipoteca volontaria per l'importo di euro 2.500.000,00 iscritta in data 09/09/2009 ai numeri 29987/5335 a favore della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (oggi [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), in dipendenza del mutuo di originari euro 1.250.000,00 concesso alla società costruttrice con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 07/09/2009, registrato l'08/09/2009 al n. 1876, annotato in data 13 gennaio 2010 al n. 93 Reg. Part. (erogazione parziale), in data 12 luglio 2010 al n. 3453 Reg. Part. (erogazione parziale), ed in data 30



aprile 2012 al n. 1326 Reg. Part. (erogazione parziale). Detto mutuo con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 21/02/2013, registrato il 12 marzo 2013 al n. 397 e regolarmente annotato, è stato ridotto da originari euro 1.250.000,00 ad euro 1.193.000,00, con relativa riduzione del montante ipotecario da euro 2.500.000,00 ad euro 2.386.000,00, ed è stato frazionato in numero diciassette quote, con esclusione dal mutuo, e dalla relativa garanzia ipotecaria, delle altre unità immobiliari.

- Trascrizione del 16/03/2016 Registro Particolare 5150 Registro Generale 6775, Sentenza dichiarativa di Fallimento Repertorio 1975 del 23/09/2015 emessa dal Tribunale di Messina.

Il complesso edilizio è costituito da n. 2 corpi di fabbrica denominati rispettivamente Corpo "A" a tre elevazioni fuori terra oltre al piano cantinato e Corpo "B" a due elevazioni fuori terra oltre al piano cantinato.

Al complesso edilizio si accede dalla Via Rosate e tramite una ulteriore strada si arriva al sottopassaggio dal quale attraverso il terreno di proprietà della società [REDACTED] censito con il foglio di mappa n. 4 particella n. 1021 si accede alla viabilità interna del complesso residenziale. L'accesso al box avviene da una rampa carrabile che conduce all'intero piano cantinato e poi attraverso la corsia interna di manovra si arriva all'immobile oggetto di valutazione. L'immobile è costituito da una porzione chiusa con struttura muraria, probabilmente con destinazione deposito e/o cantina il cui accesso



avviene attraverso una porta di modeste dimensioni e dalla zona antistante che costituisce il posto auto vero e proprio.

L'immobile, alla data del sopralluogo, 01 aprile 2016, effettuato alla presenza del coadiutore, [REDACTED], del Curatore Fallimentare, [REDACTED], risultava libero e sgombero da persone e/o cose (vedasi documentazione fotografica).

Stante la superficie catastale di mq. 29 e considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di valutazione, e considerato, altresì che i parcheggi e/o box chiusi recentemente hanno subito una forte flessione del proprio valore di mercato, vedasi differenziazione del valore di mercato riportato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare tra il primo semestre dell'anno 2014 ed il secondo semestre dell'anno 2014 ed il primo e secondo semestre dell'anno 2015 (che si allegano) si è potuto constatare che il valore di mercato attuale è pari ad € 400,00/mq.

Pertanto il valore dell'immobile è pari a:

mq. 29 x € 400,00/mq = **€ 11.600,00.**

Tanto doveva il sottoscritto in adempimento all'incarico affidatogli.

Messina, 12/07/2016

Il C.T.U.
(Ing. [REDACTED])





28-Jan-2015 10:06
Prot. n. T53537/2015

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

Comune: OLIVERI
Foglio: 4

E=6500

1 Particella: 1022

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Dati della richiesta	Comune di OLIVERI (Codice: G036)
Catasto Fabbricati	Provincia di MESSINA Foglio: 4 Particella: 1022 Sub.: 22

INTESTATO

1	██████████ con sede in MESSINA	██████████ *	(1) Proprietà per 1/1
---	--------------------------------	--------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	22			C/6	3	27 m ²	Totale: 29 m ²	Euro 47,41	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ROSATE n. SC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	22			C/6	3	27 m ²		Euro 47,41	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/01/2013 protocollo n. ME0005790 in atti dal 10/01/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 823.1/2013)
Indirizzo		, VIA ROSATE n. SC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	22			C/6	3	27 m ²		Euro 47,41	COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)
Indirizzo		, VIA ROSATE n. SC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Situazione degli intestati dal 10/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE	
		02738060835	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)			

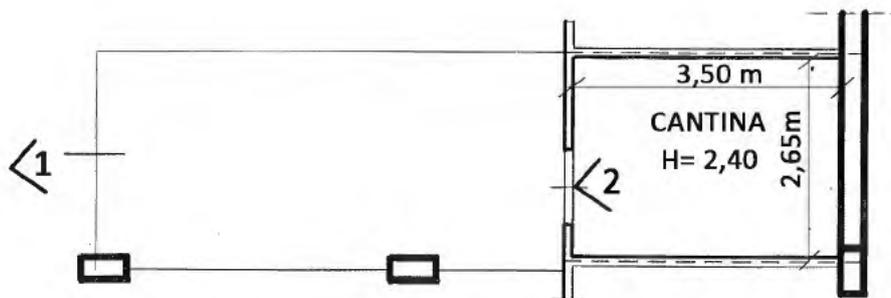
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



FOGLIO 4
PARTICELLA 1022
SUBALTERNO 22



COMUNE DI OLIVERI (Me)

Area Tecnico-Manutenitiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 04 DEL 16 Febbraio 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la domanda presentata in data 19.06.2008 prot. n. 4705 dalla ditta

██████████ nato a Oliveri il ██████████ ed ivi res.te in Via ██████████ -

C.F. ██████████ - ██████████ nato ██████████ il

██████████ e ██████████ ██████████ ██████████ - C.F.

██████████ ██████████ nato a ██████████ il ██████████

res.te in ██████████ *C.F. SPR GLH 61A0862060* tendente ad ottenere il rilascio di concessione

edilizia diretta, ai sensi dell'Art. 10, comma 1, delle norme tecniche di attuazione

del P.R.G. per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione -

Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato - Corpo B a due elevazioni f.t. e

██████████ 125 e

Visto il progetto e la relazione allegati alla citata istanza, redatti dall' ing.

██████████

Accertato che gli istanti hanno titolo per chiedere la concessione edilizia nella

qualità di proprietari, giusta documentazione allegata all'istanza;

Visto il parere igienico-sanitario favorevole rilasciato in data 09.07.2008

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Visti gli strumenti urbanistici vigenti nonché le norme che ne regolano

Viste le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo degli

oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e la loro esenzione e

riduzione;

Calcolato in base all'incidenza stabilita da questo Comune, il contributo per gli oneri di urbanizzazione in € 30.051,06 e la quota del costo di costruzione in € 13.494,93;

Viste le ricevute dei versamenti della prima rata degli oneri di urbanizzazione n. 0026 del 26.11.2008, dell'importo di € 3.576,38, e della prima rata del costo di costruzione n. 0025 del 26.11.2008, dell'importo di € 1.686,37 nonché le ricevute n. 0027 del 26.11.2008, di € 516,00, per diritti di segreteria, e n. 0028 del 26.11.2008 di € 25,82 per rimborso spese;

Vista la polizza fideiussoria n. 2008/50/2033715 rilasciata dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in data 14.11.2008, a garanzia del pagamento delle restanti rate degli oneri di concessione, fino alla concorrenza di € 38.102,74;

Vista la Legge 17.08.1942, n. 1150 e la Legge 06.08.1967, n. 765.

Vista la Legge 28.01.1977 n. 10;

Viste le L.R. 27.12.1978 n. 71 e s.m.;

Vista la Legge 28.02.1985 n. 47, come recepita ed integrata nella Regione Siciliana con la L.R. 10/08/1985 n. 37 e s.m.;

Visto la L. R. 17/94 del 31.05.1994 e s.m.;

Viste le N.T.A del P.R.G. approvato con D.D.G. n. 165/2002;

RILASCIA

alla ditta istante, generalizzata in premessa, la concessione edilizia per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione - Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato e Corpo B a due elevazioni f.t. e cantinato, su terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 4 particelle nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. (espansione urbana residenziale), della superficie



complessiva di mq. 1.706,81 messa a disposizione così' distinti:

CORPO A: Piani fuori terra n. 3 e piano cantinato - superficie coperta piano

terra mq. 166,26 - superficie coperta 1° e secondo piano mq. 333,60; - **CORPO**

B: Piani fuori terra n. 2 e piano cantinato - superficie coperta piano terra mq.

283,88 - superficie coperta 1° piano 275,08; **PARCHEGGI PRIVATI:** mq.

360,00 ricavati parte nel piano cantinato e parte negli spazi pertinenziale del

piano terra; **PARCHEGGI E VERDE DA CEDERE AL COMUNE:** mq. 167,63, in

conformità al progetto allegato e con l'osservanza dei regolamenti comunali di

edilizia e di igiene, di tutte le disposizioni vigenti nonché delle seguenti

prescrizioni:

-La ditta, come previsto nell'atto d'obbligo sottoscritto in data 09.02.2009, è

obbligata a realizzare a propria cura e spese, a scomputo parziale del contributo

per le opere di urbanizzazione contestualmente all'esecuzione dei lavori

consentiti con la presente concessione, le opere di urbanizzazione primaria

(parcheggio e verde) in conformità al progetto e al computo metrico allegati al

citato atto d'obbligo, e a cedere gratuitamente al Comune entro 3 (tre) anni

dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio del certificato di agibilità, le

relative aree per complessivi mq. 167,63, previo collaudo da parte dell'U.T.C.;

-Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento, a qualsiasi titolo assunti, le

clausole contenute nell'atto d'obbligo, da riportare nella nota di trascrizione, la cui

copia autenticata dovrà essere inviata a questo Comune a mezzo

raccomandata.

-Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamento, spese di

registrazione, trascrizione, bolli ecc.)

-A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di che



trattasi fino alla consegna al Comune;

-A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra la ditta ha prestato apposita garanzia a mezzo di polizza fidejussoria n. 2008/50/2033807 rilasciata dalla [REDACTED] in data 14.11.2008 dell'importo di € 5.370,00 pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel relativo computo metrico; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione;

-In caso di mancata osservanza dei superiori obblighi saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia; Inoltre il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal vigente prezziario Regionale dei lavori pubblici. Se il valore delle opere supera l'importo del computo metrico e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti del concessionario per il pagamento della differenza.

b) non collaudabilità delle opere realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito d'inottemperanza da parte del concessionario rispetto ai tempi stabiliti dall'U.T.C. per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);

-Nessuna modifica può essere apportata al progetto approvato senza l'autorizzazione comunale, pena le sanzioni previste dalla L.R.37/85;

Le opere dovranno avere inizio entro un anno dalla notifica della presente ed essere ultimate entro tre anni dall'inizio, pena la decadenza;

L'inizio dei lavori è subordinato all'assegnazione dell'allineamento e delle quote da parte dell'ufficio tecnico comunale, agli adempimenti di cui alla legge 2.2.74 n. 74 e all'osservanza delle norme di cui alla L. 5.11.1971 n. 1086.

-L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Comune ed al Genio Civile, segnalando i nominativi e gli indirizzi del costruttore, del direttore dei lavori e del collaudatore che, unitamente al concessionario, sono responsabile di ogni inosservanza ai sensi dell'art. 7 della legge 47/85 e s.m.;

-Nel cantiere deve essere esposta una tabella indicante numero, data e oggetto della concessione, generalità del proprietario, del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori come prescritto dalla L.R. 37/85.

-Il cantiere sui lati prospicienti gli spazi pubblici deve essere chiuso con assiti e delimitato con segnalazioni anche notturne. L'eventuale occupazione di suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzata.

-La presente concessione dovrà essere custodita sul luogo di lavoro ed esibita al personale di sorveglianza e di controllo del Comune autorizzato ad accedere al cantiere, come prescritto dalla L.R. 37/85;

-E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di leggi e regolamenti vigenti in materia, anche se non richiamate nel presente provvedimento.

-Le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti o di quanto prescritto con la presente concessione saranno punite come previsto dalle LL.RR. 71/78 e 37/85 e della Legge 47/85.

La ditta è, inoltre, tenuta all'osservanza delle norme per la sicurezza degli impianti e delle norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.-

La presente concessione è rilasciata a favore dei richiedenti senza pregiudizio

dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali
relativi all'immobile esistente o realizzando.

Li,

Il Responsabile dell'Area

[Redacted signature]



SI CERTICA

Su conforme dichiarazione della ddetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio epr 15 giorni
consecutivi dal 16-02-2009 al 02-03-2009 e che contro
la stessa ~~seno~~ non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li, 03-03-2009

Il Segretario Comunale

[Redacted signature]

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente
concessione medianate consegna di copia a mano di

Li,

Il Messo Comunale



COMUNE DI OLIVERI
- MESSINA -

PROGETTO

COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A.
AD USO CIVILE ABITAZIONE

- **CORPO A** : A TRE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
 - **CORPO B** : A DUE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
- RICADENTI NELLA Z.T.O. "C.2" di P.R.G.
Località Rosate
(C.E. DIRETTA ai sensi dell'art. 10 - comma 1 - delle N.T.A.)

COMMITTENTI :

[REDACTED]

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

PREMESSO :

• Che i sottoscritti :

- > [REDACTED] nato ad [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella via [REDACTED] - C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] residente a [REDACTED] C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] l'8 [REDACTED] ed ivi residente nella [REDACTED]

sono proprietari, ciascuno per i propri diritti, del terreno edificabile ubicato in località Rosate, destinato dal vigente Piano Regolatore Generale approvato con D. Dir. n° 165/DRU del 12.4.2002, a zona " C.2 " e distinto in catasto al foglio di mappa n° 4 particelle n° 125 e 126 ;

- che nell'ambito della zona C.2 perimetrata dal C.R.U. , in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria , è consentito , ai sensi dell'art. 10 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. , costruire mediante rilascio di Concessione Edilizia diretta, fermi restando tutti i parametri della zona C.2 ;
- che l'area edificabile di proprietà dei sottoscritti ricade nell'ambito di cui sopra e che all'interno dello stesso devono essere reperiti spazi pubblici pari a mq 4,70 per abitante da insediare e da destinare a Verde Attrezzato e Parcheggi, ai sensi della L. 29.9.1964 n° 847 ;
- che in data 19/16/08 prot. n° 4705 i sottoscritti hanno richiesto il rilascio di Concessione Edilizia diretta per la costruzione di due corpi di fabbrica - **Corpo A** a tre elevazioni f.t. e cantinato e **Corpo B** a due elevazioni f.t. e cantinato - ad uso civile abitazione - e che , in uno alla richiesta, oltre al

Progetto Architettonico dei due edifici, hanno allegato il Progetto Urbanistico con acclusi disegni esecutivi e Computo metrico estimativo delle aree di Verde Attrezzato e Parcheggi da realizzare a loro cura e spese e cedere, quindi, gratuitamente al Comune ;

CIO' PREMESSO

I sottoscritti con il presente atto, da valere a tutti gli effetti di legge ed in forma irrevocabile, per loro stessi e per loro aventi causa, si obbligano nei confronti del Comune di Oliveri :

- 1) A realizzare a loro cura e spese, a scomputo parziale del contributo per opere di urbanizzazione, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti con la Concessione Edilizia richiesta, le opere di urbanizzazione di Verde Attrezzato e Parcheggio in conformità al progetto ed al computo metrico allegati alla presente quale parte integrante del presente atto, e a cedere gratuitamente al Comune di Oliveri entro **3 (tre) anni** dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio della certificazione di agibilità degli edifici, le relative aree pari a mq **167.63** di cui mq **75.66** per Parcheggi e mq **91.97** per Verde, previo collaudo da parte dell'U.T.C. ;
- 2) Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento , a qualsiasi titolo assunti, le clausole contenute nel presente da riportare nella nota di trascrizione la cui copia autenticata dovrà essere trasmessa al Comune di Oliveri a mezzo raccomandata ;
- 3) A prestare a favore del Comune di Oliveri, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra, polizza fidejussoria o versamento in contanti presso la tesoreria C.le per un importo pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione come quantificato nel citato computo metrico allegato al presente ; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione ;
- 4) Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamenti, spese di registrazione, trascrizioni, bolli etc..) ;
- 5) A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui al punto 1) fino alla loro consegna al comune di Oliveri .-

DICHIARANO

di essere edotti che in caso di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia e che, inoltre , il Comune provvederà alla escussione della fideiussione nel caso di :

- a) Mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate e quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal Prezzario Regionale dei lavori Pubblici vigente al momento della escussione.- Se il valore delle opere di urbanizzazione supera l'importo del computo metrico estimativo e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti dei sottoscritti per il pagamento della differenza ;



- b) Non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate ; in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito di inottemperanza da parte dei sottoscritti rispetto ai tempi stabiliti dall'Ufficio Tecnico per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a) .-

Letto confermato e sottoscritto .-

OLIVERI (ME), 09.02.2009

[REDACTED]

[REDACTED] in nome proprio e per conto del [REDACTED]
[REDACTED], giusta procura speciale del 20 gennaio 2009 rep. n. 36176 firmata presso
il Notaio [REDACTED] di Cortona, allegata alla presente.

[REDACTED]

Visto :

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO - MANUTENTIVA

[REDACTED]



COMUNE DI OLIVERI (ME)

Il sottoscritto Segretario Comunale ai sensi dell'art.21 del D.P.R.
n° 445/2000 certifica che la firma apposta in sua presenza
dal sig. [REDACTED] e [REDACTED]
previo accertamento dell'identità personale mediante

[REDACTED] è vera ed autentica.

Oliveri, 09/02/09

Il Segretario Comunale Capo
[REDACTED]

1 / Repert. N. 193/09

Uprunta

COMUNE DI OLIVERI

98060 Provincia di Messina

Area Tecnico-Manutentiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 06 DEL 20 MAGGIO 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTA la richiesta presentata in data 24.04.2009 prot. n. 3022 dal Dott.

[redacted] a [redacted] il [redacted] e residente in [redacted]

[redacted] nella qualità amministratore unico e

legale rappresentante della [redacted] sede in

[redacted] a [redacted] - Codice fiscale e P.I.

[redacted] tendente ad ottenere la voltura a nome della citata

società della C.E. n. 04 del 16.02.2009, relativa alla "Costruzione di due

edifici in c.a. ad uso civile abitazione Corpo A a tre elev. f.t. e cantinato e

Corpo B a due elev. f.t. e cantinato", da edificarsi su terreni distinti in

Catasto al foglio di mappa n. 4 partt. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del

vigente P.R.G., in atto intestata a [redacted]

VISTO il contratto di costituzione di comunione reale, vendita e appalto

stipulato tra i Sig. [redacted]

[redacted] e la [redacted] presso il Notaio [redacted]

[redacted] di Barcellona P.G. (Me) in data 10.04.2009 rep. n. 2101 - raccolta n.

1208, registrato a Barcellona P.G. (Me) il 22.04.2009;

ACCERTATO che la [redacted] titolo per richiedere la

voltura della Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, in base al contratto

Emessd Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ecf0e1eaa769b0b121c782880b56896a Firmato Da [redacted]

sopra citato, agli atti di questo ufficio:

VISTA la Concessione Edilizia n. 04 del 16.02.2009;

VISTA la L.R. 27.12.1979;

VISTA la L.r. 10.08.1985 n. 37;

VISTO l'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio comunale;

VISTI gli atti d'ufficio

VOLTURA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio Comunale,

██████████, con sede in Messina ██████████ n.

██████████, Codice Fiscale e P.I. ██████████ Concessione Edilizia n. 4

del 16.02.2009, relativa alla "COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A. AD USO

CIVILE ABITAZIONE - CORPO A a tre elev. f.t.e cantinato E CORPO B a due

elev. f.t. e cantinato - da edificarsi su terreni distinti in Catasto al foglio di

mappa n. 4 part. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. -

Si ritengono riportare e fanno parte integrante e sostanziale della presente

tutte le modalità e prescrizioni di cui alla Concessione edilizia n. 4 del

16.02.2009.

La Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, ai sensi dell'art. 13 del vigente

Regolamento Edilizio Comunale, viene dichiarata espressamente REVOCATA.

Oliveri, 20.05.2009

Il Responsabile dell'Area

████████████████████



SI CERTIFICA

su conforme dichiarazione dell'addetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni
consecutivi

dal 21-05-2009 al 04-06-2009 e che

contro la stessa ~~sono~~/non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li. 05-06-2009

Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente
concessione medianate consegna di copia a mano di

Li. 5-06-09

Il Messo Comunale

IL MESSO COMUNALE



COMUNE DI OLIVERI

C.A.P.98060 - PROVINCIA DI MESSINA

Part. IVA 00 359 110 830

Tel. 0941 313201 - Fax 0941 313106

AREA TECNICO-MANUTENTIVA

Prot. n. 6017
Ollveri, 11.07.16

All'Ing. [redacted]

[redacted]@ingnec.eu

OGGETTO: Fallimento n.23/2015 di [redacted]
Richiesta certificato abitabilità fabbricati di cui alla C.E. n.6 del 20/05/2009.

Riscontro nota del 23/05/2016.

In riscontro alla nota citata a margine, acquisita agli atti del Comune al prot. n. 4637 del 23/05/2016, si comunica quanto segue.

Per i fabbricati suddetti ancora non è stato rilasciato il certificato di agibilità.

Per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n.4 particella n.1021.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. [redacted] lo

[redacted]

Il Sindaco n.q. di Responsabile dell'Area

Geom. [redacted]

[redacted]





Regione Siciliana

Assessorato Infrastrutture e Mobilità
Dipart.to Infrastrutture, Mobilità e Trasporti
UFFICIO GENIO CIVILE
MESSINA



Messina

31 AGO. 2011

U.O. 18

Prot. ing. n. 98328

COMUNE DI OLIVERI

ARRIVATO IL 06 SET. 2011

PROT. N. 6316

UFF.

Alla ditta
c/o Studio Tecnico Ing.
(98060) OLIVERI

e p. c. AI COMUNE DI OLIVERI

Oggetto : Legge 02/2/1974 n. 64, art. 28 – Legge Regionale 19/5/2003 n. 7 art. 32.

COMUNE DI OLIVERI

Costruzione di due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni f.t. oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni f.t. oltre piano cantinato con copertura a tetto, in località Rosate.-

Autorizzazione Legge 64/74 prot. n. 39056 del 24/11/2009

DITTA :

- Progettista : Ing.
- Progettista strutturale : Ing.
- Direttore dei lavori : Ing.
- Costruttore : Imp.
- Collaudatore statico : Ing.

L'INGEGNERE CAPO

Visto :

- la domanda della ditta in oggetto;
- la relazione a struttura ultimata redatta dal Direttore dei lavori Ing. in data 15/4/2011;
- il certificato di collaudo statico redatto dall'Ing. in data 18/4/2011.

Considerato :

che la relazione ed il certificato di collaudo prodotti attestano la conformità delle opere realizzate al progetto autorizzato.

Certifica

che i lavori in oggetto, non danno luogo ad osservazioni in ordine alla Legge 64/74. Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge citata e dell'art. 32 della Legge Reg. 11/5/2003 n. 7.



BER COPIA CONFORME
L'INGEGNERE CAPO

DIRETTORE TECNICO

Enesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ecf0e1eaa769b0b121c782880b5896a Firmato Da:

TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO FALLIMENTI
CONSULENZA TECNICA

FALLIMENTO N. 23/2015

CURATORE: AVV. ANTONELLA MOLICA

G.D.: DOTT. ANTONINO ORIFICI

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOTTO 12: Appartamento sito nel comune di Oliveri censito al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 24

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito nel comune di Oliveri (Messina), costituito da un pranzo-soggiorno con a.c., una camera da letto, n. 2 w.c., un disimpegno ed una veranda, identificato al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 24, categoria A/2 classe 8, consistenza 4 vani, Rendita € 206,58.

L'immobile risulta coerente con la planimetria catastale esistente.

L'appartamento di che trattasi è ubicato al piano terra del Corpo di fabbrica denominato "B" a due elevazioni fuori terra oltre il piano cantinato, realizzato giusta C.E. n. 04 del 16/02/2009 poi volturata alla [REDACTED] e prendeva il n. 6 del 20/05/2009.

Non è stato rilasciato il certificato di agibilità in quanto così come indicato nella nota del Comune di Oliveri datata 11/07/2016 prot. 6017, *"per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n. 4 particella n. 1021."*



E' stato rilasciato, invece, l'art. 28 della Legge 64/74, datato 31/08/2011 prot. N. 0155176, per i due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto, ove è ricompreso l'immobile di che trattasi.

Si evidenzia che sul terreno (foglio 4 particelle n. 125 e 126 del comune di Oliveri) ove sono stati realizzati i fabbricati ed è presente l'appartamento oggetto di valutazione è stata iscritta in data 05/03/2010 ipoteca giudiziale ai numeri 7458/1277, a favore del signor [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], e contro la società [REDACTED], per un totale di € 190.000,00.

Inoltre sono da evidenziare le seguenti formalità:

- Ipoteca volontaria per l'importo di euro 2.500.000,00 iscritta in data 09/09/2009 ai numeri 29987/5335 a favore della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (oggi [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), in dipendenza del mutuo di originari euro 1.250.000,00 concesso alla società costruttrice con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 07/09/2009, registrato l'08/09/2009 al n. 1876, annotato in data 13 gennaio 2010 al n. 93 Reg. Part. (erogazione parziale), in data 12 luglio 2010 al n. 3453 Reg. Part. (erogazione parziale), ed in data 30 aprile 2012 al n. 1326 Reg. Part. (erogazione parziale). Detto mutuo con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 21/02/2013, registrato il 12 marzo 2013 al n. 397 e



regolarmente annotato, è stato ridotto da originari euro 1.250.000,00 ad euro 1.193.000,00, con relativa riduzione del montante ipotecario da euro 2.500.000,00 ad euro 2.386.000,00, ed è stato frazionato in numero diciassette quote, con esclusione dal mutuo, e dalla relativa garanzia ipotecaria, delle altre unità immobiliari.

- Trascrizione del 16/03/2016 Registro Particolare 5150 Registro Generale 6775, Sentenza dichiarativa di Fallimento Repertorio 1975 del 23/09/2015 emessa dal Tribunale di Messina.

L'immobile risulta ultimato e realizzato così come da planimetria catastale ad eccezione della mancanza dei muretti interni al bagno in corrispondenza del piatto doccia, quindi, sostituibili da un box doccia.

Gli impianti, idrico, elettrico e di riscaldamento sono stati realizzati sottotraccia. I pavimenti sono costituiti da piastrelle in ceramica così come il rivestimento della parete angolo cottura e delle pareti del bagno.

Alle murature interne ed ai tramezzi è stato applicato intonaco del tipo civile e sullo stesso è stata applicata la tinteggiatura del tipo ducotone lavabile.

Le porte interne sono in legno tamburato, mentre gli infissi sono stati realizzati con alluminio e vetro camera. Agli stessi sono stati applicate persiane in alluminio.

L'accesso avviene direttamente dallo spazio esterno condominiale da una veranda/balcone annessa all'appartamento.



L'immobile, alla data del sopralluogo, 01 aprile 2016, effettuato alla presenza del coadiutore, [REDACTED], del Curatore Fallimentare, [REDACTED], risultava libero e sgombero da persone e/o cose (vedasi documentazione fotografica) ad eccezione di modesta quantità di materiale edile. Inoltre, rispetto al sopralluogo effettuato nella procedura prefallimentare il sottoscritto CTU evidenzia l'assenza della caldaia precedentemente installata.

La superficie coperta dell'immobile è pari a mq. 69,93 mentre quella della veranda/balcone è pari a mq. 22,32.

Da ricerche di mercato effettuati in zona è emerso che il più probabile valore di mercato, per beni simili ed esattamente aventi le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche, è pari ad € 1.400,00/mq.

Considerata la superficie ed il prezzo di mercato sopra indicato si ha:

Superficie coperta = mq. 69,93;

Superficie veranda/balcone = mq. 22,32;

Superficie ragguagliata = mq 69,93 + 0,30 x mq. 22,32 = mq 76,63.

Pertanto il più probabile valore di mercato dell'immobile è pari a:

mq. 76,63 x € 1.400,00/mq - € 800,00 (valore commerciale caldaia)=

€ 106.482,00.

Tanto doveva il sottoscritto in adempimento all'incarico affidatogli.

Messina, 12/07/2016

Il C.T.U.

(Ing. [REDACTED])





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

28-Gen-2015 10:06
 Prot. n. T53537/2015

Comune: OLIVERI
 Foglio: 4

E=6500

1 Particella: 1022

Firmato Da: [REDACTED] Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ecf0e1ea769b0b121c782880b5896a

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2016

Dati della richiesta	Comune di OLIVERI (Codice: G036)
Catasto Fabbricati	Provincia di MESSINA Foglio: 4 Particella: 1022 Sub.: 24

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	24			A/2	8	4 vani	Totale: 76 m ² Totale escluse aree scoperte**: 69 m ²	Euro 206,58	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ROSATE n. SC piano: T;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in MESSINA	██████████*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)	

Unità immobiliari n. 1

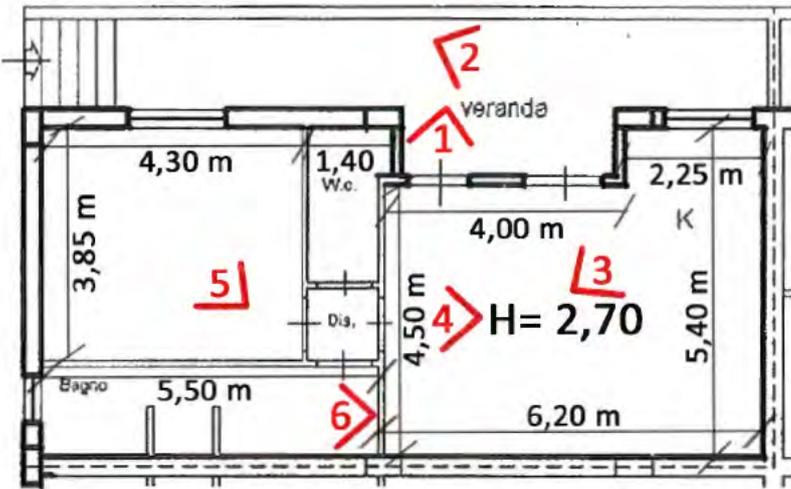
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

PIANO TERRA



FOGLIO 4
PARTICELLA 1022
SUBALTERNO 24



COMUNE DI OLIVERI (Me)

Area Tecnico-Manutenitiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 04 DEL 16 Febbraio 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la domanda presentata in data 19.06.2008 prot. n. 4705 dalla ditta

██████████ nato a ██████████ il ██████████ ed ivi res.te in Via ██████████

C.F. ██████████ nato a ██████████ il

██████████ e res.te a ██████████ - C.F.

██████████ nato a ██████████ ed ivi

██████████ in Via Pietro Gitto n. 8, tendente ad ottenere il rilascio di concessione

edilizia diretta, ai sensi dell'Art. 10, comma 1, delle norme tecniche di attuazione

del P.R.G., per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione -

Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato - Corpo B a due elevazioni f.t. e

125 e

Visto il progetto e la relazione allegati alla citata istanza, redatti dall'ing.

Accertato che gli istanti hanno titolo per chiedere la concessione edilizia nella

qualità di proprietari, giusta documentazione allegata all'istanza;

Visto il parere igienico-sanitario favorevole rilasciato in data 09.07.2008

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Visti gli strumenti urbanistici vigenti nonché le norme che ne regolano

Viste le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo degli

oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e la loro esenzione e

riduzione;

Calcolato in base all'incidenza stabilita da questo Comune, il contributo per gli oneri di urbanizzazione in € 30.051,06 e la quota del costo di costruzione in € 13.494,93;

Viste le ricevute dei versamenti della prima rata degli oneri di urbanizzazione n. 0026 del 26.11.2008, dell'importo di € 3.576,38, e della prima rata del costo di costruzione n. 0025 del 26.11.2008, dell'importo di € 1.686,37 nonché le ricevute n. 0027 del 26.11.2008, di € 516,00, per diritti di segreteria, e n. 0028 del 26.11.2008 di € 25,82 per rimborso spese;

Vista la polizza fideiussoria n. 2008/50/2033715 rilasciata dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in data 14.11.2008, a garanzia del pagamento delle restanti rate degli oneri di concessione, fino alla concorrenza di € 38.102,74;

Vista la Legge 17.08.1942, n. 1150 e la Legge 06.08.1967, n. 765.

Vista la Legge 28.01.1977 n. 10;

Viste le L.R. 27.12.1978 n. 71 e s.m.;

Vista la Legge 28.02.1985 n. 47, come recepita ed integrata nella Regione Siciliana con la L.R. 10/08/1985 n. 37 e s.m.;

Visto la L. R. 17/94 del 31.05.1994 e s.m.;

Viste le N.T.A del P.R.G. approvato con D.D.G. n. 165/2002;

RILASCIA

alla ditta istante, generalizzata in premessa, la concessione edilizia per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione - Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato e Corpo B a due elevazioni f.t. e cantinato, su terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 4 particelle nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. (espansione urbana residenziale), della superficie



complessiva di mq. 1.706,81 messa a disposizione così' distinti:

CORPO A: Piani fuori terra n. 3 e piano cantinato - superficie coperta piano

terra mq. 166,26 - superficie coperta 1° e secondo piano mq. 333,60; - **CORPO**

B: Piani fuori terra n. 2 e piano cantinato - superficie coperta piano terra mq.

283,88 - superficie coperta 1° piano 275,08; **PARCHEGGI PRIVATI:** mq.

360,00 ricavati parte nel piano cantinato e parte negli spazi pertinenziale del

piano terra; **PARCHEGGI E VERDE DA CEDERE AL COMUNE:** mq. 167,63, in

conformità al progetto allegato e con l'osservanza dei regolamenti comunali di

edilizia e di igiene, di tutte le disposizioni vigenti nonché delle seguenti

prescrizioni:

-La ditta, come previsto nell'atto d'obbligo sottoscritto in data 09.02.2009, è

obbligata a realizzare a propria cura e spese, a scomputo parziale del contributo

per le opere di urbanizzazione contestualmente all'esecuzione dei lavori

consentiti con la presente concessione, le opere di urbanizzazione primaria

(parcheggio e verde) in conformità al progetto e al computo metrico allegati al

citato atto d'obbligo, e a cedere gratuitamente al Comune entro 3 (tre) anni

dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio del certificato di agibilità, le

relative aree per complessivi mq. 167,63, previo collaudo da parte dell'U.T.C.;

-Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento, a qualsiasi titolo assunti, le

clausole contenute nell'atto d'obbligo, da riportare nella nota di trascrizione, la cui

copia autenticata dovrà essere inviata a questo Comune a mezzo

raccomandata.

-Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamento, spese di

registrazione, trascrizione, bolli ecc.)

-A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di che



trattasi fino alla consegna al Comune;

-A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra la ditta ha prestato apposita garanzia a mezzo di polizza fidejussoria n. 2008/50/2033807 rilasciata dalla [REDACTED] in data 14.11.2008 dell'importo di € 5.370,00 pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel relativo computo metrico; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione;

-In caso di mancata osservanza dei superiori obblighi saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia; Inoltre il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal vigente prezziario Regionale dei lavori pubblici. Se il valore delle opere supera l'importo del computo metrico e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti del concessionario per il pagamento della differenza.

b) non collaudabilità delle opere realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito d'inottemperanza da parte del concessionario rispetto ai tempi stabiliti dall'U.T.C. per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);

-Nessuna modifica può essere apportata al progetto approvato senza l'autorizzazione comunale, pena le sanzioni previste dalla L.R. 37/85;

Le opere dovranno avere inizio entro un anno dalla notifica della presente ed essere ultimate entro tre anni dall'inizio, pena la decadenza;

L'inizio dei lavori è subordinato all'assegnazione dell'allineamento e delle quote da parte dell'ufficio tecnico comunale, agli adempimenti di cui alla legge 2.2.74 n. 74 e all'osservanza delle norme di cui alla L. 5.11.1971 n. 1086.

-L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Comune ed al Genio Civile, segnalando i nominativi e gli indirizzi del costruttore, del direttore dei lavori e del collaudatore che, unitamente al concessionario, sono responsabili di ogni inosservanza ai sensi dell'art. 7 della legge 47/85 e s.m.;

-Nel cantiere deve essere esposta una tabella indicante numero, data e oggetto della concessione, generalità del proprietario, del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori come prescritto dalla L.R. 37/85.

-Il cantiere sui lati prospicienti gli spazi pubblici deve essere chiuso con assiti e delimitato con segnalazioni anche notturne. L'eventuale occupazione di suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzata.

-La presente concessione dovrà essere custodita sul luogo di lavoro ed esibita al personale di sorveglianza e di controllo del Comune autorizzato ad accedere al cantiere, come prescritto dalla L.R. 37/85;

-E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di leggi e regolamenti vigenti in materia, anche se non richiamate nel presente provvedimento.

-Le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti o di quanto prescritto con la presente concessione saranno punite come previsto dalle LL.RR. 71/78 e 37/85 e della Legge 47/85.

La ditta è, inoltre, tenuta all'osservanza delle norme per la sicurezza degli impianti e delle norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.-

La presente concessione è rilasciata a favore dei richiedenti senza pregiudizio

dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali
relativi all'immobile esistente o realizzando.

Li, 14 FEB 2009

Il Responsabile dell'Area



SI CERTICA

Su conforme dichiarazione della ddetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni
consecutivi dal 16-02-2009 al 02-03-2009 e che contro
la stessa ~~seno~~ non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li, 03-03-2009

Il Segretario Comunale



Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente
concessione mediante consegna di copia a mano di

Li,

Il Messo Comunale

COMUNE DI OLIVERI

- MESSINA -

PROGETTO

COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A. AD USO CIVILE ABITAZIONE

- **CORPO A**: A TRE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
 - **CORPO B**: A DUE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
- RICADENTI NELLA Z.T.O. "C.2" di P.R.G.
Località Rosate
(C.E. DIRETTA ai sensi dell'art. 10 - comma 1 - delle N.T.A.)

COMMITTENTI :



ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

PREMESSO :

- Che i sottoscritti:

- > [REDACTED] nato ad [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella via [REDACTED] - C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] residente [REDACTED] Cortona (AR) - Fraz. Cannuccia - Via G. Di Vittorio 9 - C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] LAMO nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella [REDACTED] - C.F. [REDACTED]

sono proprietari, ciascuno per i propri diritti, del terreno edificabile ubicato in località Rosate, destinato dal vigente Piano Regolatore Generale approvato con D. Dir. n° 165/DRU del 12.4.2002, a zona " C.2 " e distinto in catasto al foglio di mappa n° 4 particelle n° 125 e 126 ;

- che nell'ambito della zona C.2 perimetrata dal C.R.U. , in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria , è consentito , ai sensi dell'art. 10 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. , costruire mediante rilascio di Concessione Edilizia diretta, fermi restando tutti i parametri della zona C.2 ;
- che l'area edificabile di proprietà dei sottoscritti ricade nell'ambito di cui sopra e che all'interno dello stesso devono essere reperiti spazi pubblici pari a mq 4,70 per abitante da insediare e da destinare a Verde Attrezzato e Parcheggi, ai sensi della L. 29.9.1964 n° 847 ;
- che in data 19/16/08 prot. n° 4705 i sottoscritti hanno richiesto il rilascio di Concessione Edilizia diretta per la costruzione di due corpi di fabbrica - **Corpo A** a tre elevazioni f.t. e cantinato e **Corpo B** a due elevazioni f.t. e cantinato - ad uso civile abitazione - e che , in uno alla richiesta, oltre al

Progetto Architettonico dei due edifici, hanno allegato il Progetto Urbanistico con acclusi disegni esecutivi e Computo metrico estimativo delle aree di Verde Attrezzato e Parcheggi da realizzare a loro cura e spese e cedere, quindi, gratuitamente al Comune ;

CIO' PREMESSO

I sottoscritti con il presente atto, da valere a tutti gli effetti di legge ed in forma irrevocabile, per loro stessi e per loro aventi causa, si obbligano nei confronti del Comune di Oliveri :

- 1) A realizzare a loro cura e spese, a scomputo parziale del contributo per opere di urbanizzazione, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti con la Concessione Edilizia richiesta, le opere di urbanizzazione di Verde Attrezzato e Parcheggio in conformità al progetto ed al computo metrico allegati alla presente quale parte integrante del presente atto, e a cedere gratuitamente al Comune di Oliveri entro **3 (tre) anni** dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio della certificazione di agibilità degli edifici, le relative aree pari a mq **167.63** di cui mq **75.66** per Parcheggi e mq **91.97** per Verde, previo collaudo da parte dell'U.T.C. ;
- 2) Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento , a qualsiasi titolo assunti, le clausole contenute nel presente da riportare nella nota di trascrizione la cui copia autenticata dovrà essere trasmessa al Comune di Oliveri a mezzo raccomandata ;
- 3) A prestare a favore del Comune di Oliveri, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra, polizza fidejussoria o versamento in contanti presso la tesoreria C.le per un importo pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione come quantificato nel citato computo metrico allegato al presente ; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione ;
- 4) Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamenti, spese di registrazione, trascrizioni, bolli etc..) ;
- 5) A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui al punto 1) fino alla loro consegna al comune di Oliveri .-

DICHIARANO

di essere edotti che in caso di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia e che, inoltre , il Comune provvederà alla escussione della fideiussione nel caso di :

- a) Mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate e quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal Prezzario Regionale dei lavori Pubblici vigente al momento della escussione.- Se il valore delle opere di urbanizzazione supera l'importo del computo metrico estimativo e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti dei sottoscritti per il pagamento della differenza ;



1 Repert. N. 193/09

Uprunta

COMUNE DI OLIVERI

98060 Provincia di Messina

Area Tecnico-Manutentiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 06 DEL 20 MAGGIO 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTA la richiesta presentata in data 24.04.2009 prot. n. 3022 dal Dott.

[redacted] nato a [redacted] e residente in [redacted]

[redacted] C.F. [redacted] - nella qualità amministratore unico e

legale rappresentante della ditta [redacted] con sede in

[redacted] a [redacted] - Codice fiscale e P.I.

[redacted] tendente ad ottenere la voltura a nome della citata

società della C.E. n. 04 del 16.02.2009, relativa alla "Costruzione di due

edifici in c.a. ad uso civile abitazione Corpo A a tre elev. f.t. e cantinato e

Corpo B a due elev. f.t. e cantinato", da edificarsi su terreni distinti in

Catasto al foglio di mappa n. 4 partt. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del

vigente P.R.G., in atto intestata [redacted]

[redacted]

VISTO il contratto di costituzione di comunione reale, vendita e appalto

stipulato tra [redacted] e

[redacted] e la [redacted] sso il Notaio [redacted]

[redacted] di Barcellona P.G. (Me) in data 10.04.2009 rep. n. 2101 - raccolta n.

1208, registrato a Barcellona P.G. (Me) il 22.04.2009;

ACCERTATO che la ditta [redacted] titolo per richiedere la

voltura della Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, in base al contratto

Emessd Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ecf0e1eaa769b0b121c782880b56896a Firmato Da [redacted]

sopra citato, agli atti di questo ufficio:

VISTA la Concessione Edilizia n. 04 del 16.02.2009;

VISTA la L.R. 27.12.1979;

VISTA la L.r. 10.08.1985 n. 37;

VISTO l'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio comunale;

VISTI all'atto d'ufficio

VOLTURA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio Comunale,

██████████, con sede in ██████████ n.

██████████ Codice Fiscale ██████████ la Concessione Edilizia n. 4

del 16.02.2009, relativa alla "COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A. AD USO

CIVILE ABITAZIONE - CORPO A a tre elev. f.t.e cantinato E CORPO B a due

elev. f.t. e cantinato - da edificarsi su terreni distinti in Catasto al foglio di

mappa n. 4 part. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. -

Si ritengono riportare e fanno parte integrante e sostanziale della presente

tutte le modalità e prescrizioni di cui alla Concessione edilizia n. 4 del

16.02.2009.

La Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, ai sensi dell'art. 13 del vigente

Regolamento Edilizio Comunale, viene dichiarata espressamente REVOCATA.

Olivero, 20.05.2009

Il Responsabile dell'Area

██████████



SI CERTIFICA

su conforme dichiarazione dell'addetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni
consecutivi

dal 21-05-2009 al 04-06-2009 e che

contro la stessa ~~sono~~/non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li. 05-06-2009

Il Segretario Comunale

[Redacted signature]

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente

concessione medianate consegna di copia a mano di

[Redacted name]

Li. 5-06-09

Il Messo Comunale

IL MESSO COMUNALE

[Redacted signature]



COMUNE DI OLIVERI

C.A.P.98060 - PROVINCIA DI MESSINA

Part. IVA 00 359 110 830

Tel. 0941 313201 - Fax 0941 313106

AREA TECNICO-MANUTENTIVA

Prot. n. 6017
Ollveri, 11.07.16

[REDACTED] @ingnec.eu

OGGETTO: Fallimento n.23/2015 di [REDACTED]
Richiesta certificato abitabilità fabbricati di cui alla C.E. n.6 del 20/05/2009.

Riscontro nota del 23/05/2016.

In riscontro alla nota citata a margine, acquisita agli atti del Comune al prot. n. 4637 del 23/05/2016, si comunica quanto segue.

Per i fabbricati suddetti ancora non è stato rilasciato il certificato di agibilità.

Per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n.4 particella n.1021.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. [REDACTED]

[REDACTED]

Il Sindaco n.q. di Responsabile dell'Area

Geom. [REDACTED]



[REDACTED]



Regione Siciliana

Assessorato Infrastrutture e Mobilità
Dipartimento Infrastrutture, Mobilità e Trasporti
UFFICIO GENIO CIVILE
MESSINA

U.O. 18
Prot. ing. n. 9832

ARR. TO IL 06 SET. 2011
PROT. N. 6316
UFF. UT



Infrastrutture e Mobilità
Nr. 0155176 Del 31/08/2011
Cl. 93.00.00 GCMEUO.18

Messina

31 AGO. 2011

Alla ditta [redacted]
c/o Studio Tecnico Ing. [redacted]
(98060) OLIVERI

e p. c. AI COMUNE DI OLIVERI

Oggetto : Legge 02/2/1974 n. 64, art. 28 – Legge Regionale 19/5/2003 n. 7 art. 32.

COMUNE DI OLIVERI

Costruzione di due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto, in località Rosate.-

Autorizzazione Legge 64/74 prot. n. 39056 del 24/11/2009

DITTA [redacted]

- Progettista : Ing. [redacted]
- Progettista strutturale : Ing. [redacted]
- Direttore dei lavori : Ing. [redacted]
- Costruttore : Imp. [redacted]
- Collaudatore statico : Ing. [redacted]

L'INGEGNERE CAPO

Visto :

- la domanda della ditta in oggetto;
- la relazione a struttura ultimata redatta dal Direttore dei lavori Ing. [redacted] in data 15/4/2011;
- il certificato di collaudo statico redatto dall'Ing. [redacted] in data 18/4/2011.

Considerato :

che la relazione ed il certificato di collaudo prodotti attestano la conformità delle opere realizzate al progetto autorizzato.

Certifica

che i lavori in oggetto, non danno luogo ad osservazioni in ordine alla Legge 64/74. Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge citata e dell'art. 32 della Legge Reg. 11/5/2003 n. 7.

BER COPIA CONFORME
L'INGEGNERE CAPO [redacted]
DIRETTORE TECNICO [redacted]

TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO FALLIMENTI
CONSULENZA TECNICA

FALLIMENTO N. 23/2015

CURATORE: AVV. ANTONELLA MOLICA

G.D.: DOTT. ANTONINO ORIFICI

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOTTO 13: Appartamento sito nel comune di Oliveri censito al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 26

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito nel comune di Oliveri (Messina), costituito da un pranzo-soggiorno con a.c., una camera da letto, un w.c., un ripostiglio, un disimpegno ed un cortile, identificato al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 26, categoria A/2 classe 8, consistenza 4 vani, Rendita € 206,58. L'immobile risulta coerente con la planimetria catastale esistente.

L'appartamento di che trattasi è ubicato al piano terra del Corpo di fabbrica denominato "B" a due elevazioni fuori terra oltre il piano cantinato, realizzato giusta C.E. n. 04 del 16/02/2009 poi volturata alla [REDACTED] e prendeva il n. 6 del 20/05/2009.

Non è stato rilasciato il certificato di agibilità in quanto così come indicato nella nota del Comune di Oliveri datata 11/07/2016 prot. 6017, *"per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e*



cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n. 4 particella n. 1021.”

E' stato rilasciato, invece, l'art. 28 della Legge 64/74, datato 31/08/2011 prot. N. 0155176, per i due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto, ove è compreso l'immobile di che trattasi.

Si evidenzia che sul terreno (foglio 4 particelle n. 125 e 126 del comune di Oliveri) ove sono stati realizzati i fabbricati ed è presente l'appartamento oggetto di valutazione è stata iscritta in data 05/03/2010 ipoteca giudiziale ai numeri 7458/1277, a favore del signor ██████ nato a ██████ il ██████ 2, e contro la società ██████ per un totale di € 190.000,00.

Inoltre sono da evidenziare le seguenti formalità:

- Ipoteca volontaria per l'importo di euro 2.500.000,00 iscritta in data 09/09/2009 ai numeri 29987/5335 a favore della ██████ ██████ ██████ (oggi ██████ ██████ ██████ ██████), in dipendenza del mutuo di originari euro 1.250.000,00 concesso alla società costruttrice con atto ricevuto dal Notaio ██████ in data 07/09/2009, registrato l'08/09/2009 al n. 1876, annotato in data 13 gennaio 2010 al n. 93 Reg. Part. (erogazione parziale), in data 12 luglio 2010 al n. 3453 Reg. Part. (erogazione parziale), ed in data 30 aprile 2012 al n. 1326 Reg. Part. (erogazione parziale). Detto



mutuo con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 21/02/2013, registrato il 12 marzo 2013 al n. 397 e regolarmente annotato, è stato ridotto da originari euro 1.250.000,00 ad euro 1.193.000,00, con relativa riduzione del montante ipotecario da euro 2.500.000,00 ad euro 2.386.000,00, ed è stato frazionato in numero diciassette quote, con esclusione dal mutuo, e dalla relativa garanzia ipotecaria, delle altre unità immobiliari.

- Trascrizione del 16/03/2016 Registro Particolare 5150 Registro Generale 6775, Sentenza dichiarativa di Fallimento Repertorio 1975 del 23/09/2015 emessa dal Tribunale di Messina.

L'immobile risulta ultimato e realizzato così come da planimetria catastale ad eccezione della mancanza dei muretti interni al bagno in corrispondenza del piatto doccia, quindi, sostituibili da un box doccia.

Gli impianti, idrico, elettrico e di riscaldamento sono stati realizzati sottotraccia. I pavimenti sono costituiti da piastrelle in ceramica così come il rivestimento della parete angolo cottura e delle pareti del bagno.

Alle murature interne ed ai tramezzi è stato applicato intonaco del tipo civile e successivamente la tinteggiatura del tipo ducotone lavabile.

Le porte interne sono in legno tamburato, mentre gli infissi sono stati realizzati con alluminio e vetro camera. Agli stessi sono stati applicate persiane in alluminio.

L'accesso avviene direttamente dallo spazio esterno condominiale attraverso un cortile annesso all'appartamento.



La superficie coperta dell'immobile è pari a mq. 68,16 mentre quella del cortile è pari a mq. 43,48.

L'immobile, alla data del sopralluogo, 01 aprile 2016, effettuato alla presenza del coadiutore, [REDACTED], del Curatore Fallimentare, [REDACTED], risultava libero e sgombero da persone e/o cose (vedasi documentazione fotografica).

Da ricerche di mercato effettuati in zona è emerso che il più probabile valore di mercato, per beni simili ed esattamente aventi le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche, è pari ad € 1.400,00/mq.

Considerata la superficie ed il prezzo di mercato sopra indicato si ha:

Superficie coperta = mq. 68,16;

Superficie cortile = mq. 43,48;

Superficie ragguagliata = mq 68,16 + 0,20 x mq. 43,48 = mq 76,86.

Pertanto il più probabile valore di mercato dell'immobile è pari a:

mq. 76,86 x € 1.400,00/mq = **€ 107.604,00.**

Tanto doveva il sottoscritto in adempimento all'incarico affidatogli.

Messina, 12/07/2016

Il C.T.U.

(Ing. [REDACTED])





28-Jan-2015 10:06
Prot. n. T53537/2015

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

Comune: OLIVERI
Foglio: 4

E=6500

1 Particella: 1022

Visura storica per immobile

Data: 14/07/2016 - Ora: 07.44.44 Segue

Visura n.: T12099 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Dati della richiesta	Comune di OLIVERI (Codice: G036)
Catasto Fabbricati	Provincia di MESSINA Foglio: 4 Particella: 1022 Sub.: 26

INTESTATO

1	[REDACTED]	sede in MESSINA	[REDACTED]	*	(1) Proprieta` per 1/1
---	------------	-----------------	------------	---	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	26			A/2	8	4 vani	Totale: 70 m ² Totale escluse aree scoperte**: 66 m ²	Euro 206,58	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ROSATE n. SC piano: T;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/05/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	26			A/2	8	4 vani		Euro 206,58	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/05/2013 protocollo n. ME0115418 in atti dal 20/05/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 22404.1/2013)
Indirizzo		, VIA ROSATE n. SC piano: T;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	26			A/2	8	4 vani		Euro 206,58	RISTRUTTURAZIONE del 15/06/2012 protocollo n. ME0149960 in atti dal 15/06/2012 RISTRUTTURAZIONE (n. 13260.1/2012)
Indirizzo					, VIA ROSATE n. SC piano: T;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	26			A/4	4	4 vani		Euro 196,25	COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)
Indirizzo					, VIA ROSATE n. SC piano: T;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Situazione degli intestati dal 10/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in MESSINA	██████████	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)			

Unità immobiliari n. 1

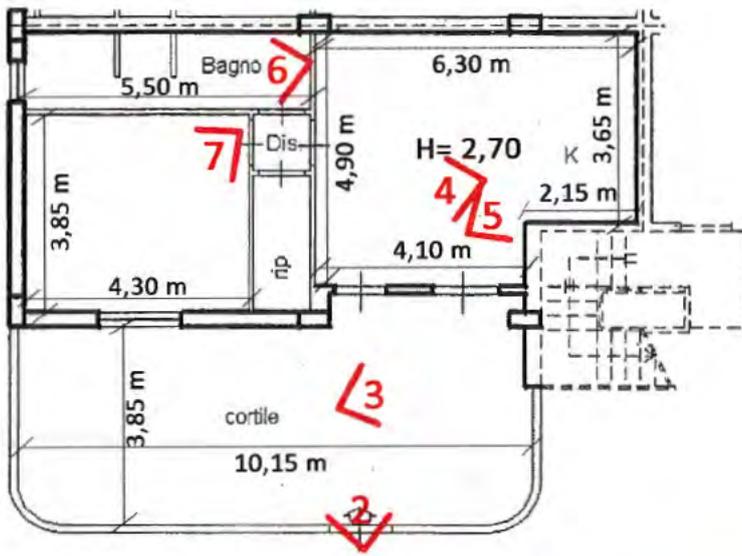
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

PIANO TERRA



FOGLIO 4
PARTICELLA 1022
SUBALTERNO 26

1 ✓



COMUNE DI OLIVERI (Me)

Area Tecnico-Municipale

CONCESSIONE EDILIZIA N. 04 DEL 16 Febbraio 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la domanda presentata in data 19.06.2008 prot. n. 4705 dalla ditta

██████████ nato a ██████████ ivi res.te in Via ██████████

C.F. ██████████ - ██████████ nato a ██████████ lazzo ill

██████████ e res.te a ██████████ - Via G.D. ██████████ F.

██████████ nato a ██████████ ed ivi

res.te in ██████████ tendente ad ottenere il rilascio di concessione

edilizia diretta, ai sensi dell'Art. 10, comma 1, delle norme tecniche di attuazione

del P.R.G. per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione -

Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato - Corpo B a due elevazioni f.t. e

125 e

Visto il progetto e la relazione allegati alla citata istanza, redatti dall' ing.

Accertato che gli istanti hanno titolo per chiedere la concessione edilizia nella

qualità di proprietari, giusta documentazione allegata all'istanza;

Visto il parere igienico-sanitario favorevole rilasciato in data 09.07.2008

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Visti gli strumenti urbanistici vigenti nonché le norme che ne regolano

Viste le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo degli

oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e la loro esenzione e

riduzione;

Calcolato in base all'incidenza stabilita da questo Comune, il contributo per gli oneri di urbanizzazione in € 30.051,06 e la quota del costo di costruzione in € 13.494,93;

Viste le ricevute dei versamenti della prima rata degli oneri di urbanizzazione n. 0026 del 26.11.2008, dell'importo di € 3.576,38, e della prima rata del costo di costruzione n. 0025 del 26.11.2008, dell'importo di € 1.686,37 nonché le ricevute n. 0027 del 26.11.2008, di € 516,00, per diritti di segreteria, e n. 0028 del 26.11.2008 di € 25,82 per rimborso spese;

Vista la polizza fideiussoria n. 2008/50/2033715 rilasciata dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in data 14.11.2008, a garanzia del pagamento delle restanti rate degli oneri di concessione, fino alla concorrenza di € 38.102,74;

Vista la Legge 17.08.1942, n. 1150 e la Legge 06.08.1967, n. 765.

Vista la Legge 28.01.1977 n. 10;

Viste le L.R. 27.12.1978 n. 71 e s.m.;

Vista la Legge 28.02.1985 n. 47, come recepita ed integrata nella Regione Siciliana con la L.R. 10/08/1985 n. 37 e s.m.;

Visto la L. R. 17/94 del 31.05.1994 e s.m.;

Viste le N.T.A del P.R.G. approvato con D.D.G. n. 165/2002;

RILASCIA

alla ditta istante, generalizzata in premessa, la concessione edilizia per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione - Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato e Corpo B a due elevazioni f.t. e cantinato, su terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 4 particelle nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. (espansione urbana residenziale), della superficie



complessiva di mq. 1.706,81 messa a disposizione così' distinti:

CORPO A: Piani fuori terra n. 3 e piano cantinato - superficie coperta piano

terra mq. 166,26 - superficie coperta 1° e secondo piano mq. 333,60; - **CORPO**

B: Piani fuori terra n. 2 e piano cantinato - superficie coperta piano terra mq.

283,88 - superficie coperta 1° piano 275,08; **PARCHEGGI PRIVATI:** mq.

360,00 ricavati parte nel piano cantinato e parte negli spazi pertinenziale del

piano terra; **PARCHEGGI E VERDE DA CEDERE AL COMUNE:** mq. 167,63, in

conformità al progetto allegato e con l'osservanza dei regolamenti comunali di

edilizia e di igiene, di tutte le disposizioni vigenti nonché delle seguenti

prescrizioni:

-La ditta, come previsto nell'atto d'obbligo sottoscritto in data 09.02.2009, è

obbligata a realizzare a propria cura e spese, a scomputo parziale del contributo

per le opere di urbanizzazione contestualmente all'esecuzione dei lavori

consentiti con la presente concessione, le opere di urbanizzazione primaria

(parcheggio e verde) in conformità al progetto e al computo metrico allegati al

citato atto d'obbligo, e a cedere gratuitamente al Comune entro 3 (tre) anni

dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio del certificato di agibilità, le

relative aree per complessivi mq. 167,63, previo collaudo da parte dell'U.T.C.;

-Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento, a qualsiasi titolo assunti, le

clausole contenute nell'atto d'obbligo, da riportare nella nota di trascrizione, la cui

copia autenticata dovrà essere inviata a questo Comune a mezzo

raccomandata.

-Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamento, spese di

registrazione, trascrizione, bolli ecc.)

-A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di che



trattasi fino alla consegna al Comune;

-A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra la ditta ha prestato apposita garanzia a mezzo di polizza fidejussoria n. 2008/50/2033807 rilasciata dalla [REDACTED] in data 14.11.2008 dell'importo di € 5.370,00 pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel relativo computo metrico; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione;

-In caso di mancata osservanza dei superiori obblighi saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia; Inoltre il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal vigente prezziario Regionale dei lavori pubblici. Se il valore delle opere supera l'importo del computo metrico e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti del concessionario per il pagamento della differenza

b) non collaudabilità delle opere realizzate, in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito d'inottemperanza da parte del concessionario rispetto ai tempi stabiliti dall'U.T.C. per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);

-Nessuna modifica può essere apportata al progetto approvato senza l'autorizzazione comunale, pena le sanzioni previste dalla L.R.37/85;

Le opere dovranno avere inizio entro un anno dalla notifica della presente ed essere ultimate entro tre anni dall'inizio, pena la decadenza;

22/10/08

Firmato Da [REDACTED] Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ec0e1eaa768b0b121c782880b5886a

L'inizio dei lavori è subordinato all'assegnazione dell'allineamento e delle quote da parte dell'ufficio tecnico comunale, agli adempimenti di cui alla legge 2.2.74 n. 74 e all'osservanza delle norme di cui alla L. 5.11.1971 n. 1086.

-L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Comune ed al Genio Civile, segnalando i nominativi e gli indirizzi del costruttore, del direttore dei lavori e del collaudatore che, unitamente al concessionario, sono responsabile di ogni inosservanza ai sensi dell'art. 7 della legge 47/85 e s.m.;

-Nel cantiere deve essere esposta una tabella indicante numero, data e oggetto della concessione, generalità del proprietario, del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori come prescritto dalla L.R. 37/85.

-Il cantiere sui lati prospicienti gli spazi pubblici deve essere chiuso con assiti e delimitato con segnalazioni anche notturne. L'eventuale occupazione di suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzata.

-La presente concessione dovrà essere custodita sul luogo di lavoro ed esibita al personale di sorveglianza e di controllo del Comune autorizzato ad accedere al cantiere, come prescritto dalla L.R. 37/85;

-E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di leggi e regolamenti vigenti in materia, anche se non richiamate nel presente provvedimento.

-Le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti o di quanto prescritto con la presente concessione saranno punite come previsto dalle LL.RR. 71/78 e 37/85 e della Legge 47/85.

La ditta è, inoltre, tenuta all'osservanza delle norme per la sicurezza degli impianti e delle norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.-

La presente concessione è rilasciata a favore dei richiedereti senza pregiudizio

dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali
relativi all'immobile esistente o realizzando.

Li, 14 FEB 2009

Il Responsabile dell'Area

[Redacted signature]



SI CERTICA

Su conforme dichiarazione della ddetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni
consecutivi dal 16-02-2009 al 02-03-2009 e che contro
la stessa ~~seno~~ non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li, 03-03-2009

Il Segretario Comunale

[Redacted signature]

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente
concessione mediante consegna di copia a mano di

Li,

Il Messo Comunale

COMUNE DI OLIVERI

- MESSINA -

PROGETTO

COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A.
AD USO CIVILE ABITAZIONE

- **CORPO A**: A TRE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
 - **CORPO B**: A DUE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
- RICADENTI NELLA Z.T.O. "C.2" di P.R.G.
Località Rosate
(C.E. DIRETTA ai sensi dell'art. 10 - comma 1 - delle N.T.A.)

COMMITENTI :

[REDACTED]

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

PREMESSO :

• Che i sottoscritti :

- > [REDACTED] nato ad [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella via [REDACTED] - C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] residente a [REDACTED] SPR FNC 54L15 F296F
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella [REDACTED] - C.F. [REDACTED]

sono proprietari, ciascuno per i propri diritti, del terreno edificabile ubicato in località Rosate, destinato dal vigente Piano Regolatore Generale approvato con D. Dir. n° 165/DRU del 12.4.2002, a zona " C.2 " e distinto in catasto al foglio di mappa n° 4 particelle n° 125 e 126 ;

- che nell'ambito della zona C.2 perimetrata dal C.R.U. , in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria , è consentito , ai sensi dell'art. 10 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. , costruire mediante rilascio di Concessione Edilizia diretta, fermi restando tutti i parametri della zona C.2 ;
- che l'area edificabile di proprietà dei sottoscritti ricade nell'ambito di cui sopra e che all'interno dello stesso devono essere reperiti spazi pubblici pari a mq 4,70 per abitante da insediare e da destinare a Verde Attrezzato e Parcheggi, ai sensi della L. 29.9.1964 n° 847 ;
- che in data 19/16/08 prot. n° 4705 i sottoscritti hanno richiesto il rilascio di Concessione Edilizia diretta per la costruzione di due corpi di fabbrica - **Corpo A** a tre elevazioni f.t. e cantinato e **Corpo B** a due elevazioni f.t. e cantinato - ad uso civile abitazione - e che , in uno alla richiesta, oltre al

Progetto Architettonico dei due edifici, hanno allegato il Progetto Urbanistico con acclusi disegni esecutivi e Computo metrico estimativo delle aree di Verde Attrezzato e Parcheggi da realizzare a loro cura e spese e cedere, quindi, gratuitamente al Comune ;

CIO' PREMESSO

I sottoscritti con il presente atto, da valere a tutti gli effetti di legge ed in forma irrevocabile, per loro stessi e per loro aventi causa, si obbligano nei confronti del Comune di Oliveri :

- 1) A realizzare a loro cura e spese, a scomputo parziale del contributo per opere di urbanizzazione, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti con la Concessione Edilizia richiesta, le opere di urbanizzazione di Verde Attrezzato e Parcheggio in conformità al progetto ed al computo metrico allegati alla presente quale parte integrante del presente atto, e a cedere gratuitamente al Comune di Oliveri entro **3 (tre) anni** dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio della certificazione di agibilità degli edifici, le relative aree pari a mq **167.63** di cui mq **75.66** per Parcheggi e mq **91.97** per Verde, previo collaudo da parte dell'U.T.C. ;
- 2) Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento , a qualsiasi titolo assunti, le clausole contenute nel presente da riportare nella nota di trascrizione la cui copia autenticata dovrà essere trasmessa al Comune di Oliveri a mezzo raccomandata ;
- 3) A prestare a favore del Comune di Oliveri, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra, polizza fidejussoria o versamento in contanti presso la tesoreria C.le per un importo pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione come quantificato nel citato computo metrico allegato al presente ; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione ;
- 4) Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamenti, spese di registrazione, trascrizioni, bolli etc..) ;
- 5) A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui al punto 1) fino alla loro consegna al comune di Oliveri .-

DICHIARANO

di essere edotti che in caso di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia e che, inoltre , il Comune provvederà alla escussione della fideiussione nel caso di :

- a) Mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate e quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal Prezzario Regionale dei lavori Pubblici vigente al momento della escussione.- Se il valore delle opere di urbanizzazione supera l'importo del computo metrico estimativo e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti dei sottoscritti per il pagamento della differenza ;



1 / Repert. N. 193/09

Upruata

COMUNE DI OLIVERI

98060 Provincia di Messina

Area Tecnico-Manutentiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 06 DEL 20 MAGGIO 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTA la richiesta presentata in data 24.04.2009 prot. n. 3022 dal Dott.

██████████, nato a ██████████ il ██████████ e res. te ██████████ A.

██████████ C.F. ██████████ - nella qualità amministratore unico e

legale rappresentante della ██████████ ██████████ ██████████ l. con sede in

██████████ a ██████████ Codice fiscale e P.I.

██████████ - tendente ad ottenere la voltura a nome della citata

società della C.E. n. 04 del 16.02.2009, relativa alla "Costruzione di due

edifici in c.a. ad uso civile abitazione Corpo A a tre elev. f.t. e cantinato e

Corpo B a due elev. f.t. e cantinato", da edificarsi su terreni distinti in

Catasto al foglio di mappa n. 4 partt. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del

vigente P.R.G., in atto intestata a ██████████

VISTO il contratto di costituzione di comunione reale, vendita e appalto

stipulato tra i ██████████ e

██████████ e la ██████████ l. presso il Notaio ██████████

██████████ di Barcellona P.G. (Me) in data 10.04.2009 rep. n. 2101 - raccolta n.

1208, registrato a Barcellona P.G. (Me) il 22.04.2009;

ACCERTATO che la ██████████ srl ha titolo per richiedere la

voltura della Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, in base al contratto

Emessd Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ecf0e1eaa769b0b121c782880b5696a Firmato Da

sopra citato, agli atti di questo ufficio:

VISTA la Concessione Edilizia n. 04 del 16.02.2009;

VISTA la L.R. 27.12.1979;

VISTA la L.r. 10.08.1985 n. 37;

VISTO l'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio comunale;

VISTI gli atti d'ufficio

VOLTURA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio Comunale,

alla ditta [REDACTED] con sede in Messina [REDACTED] n.

[REDACTED] [REDACTED] Codice Fiscale e [REDACTED], la Concessione Edilizia n. 4

del 16.02.2009, relativa alla "COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A. AD USO

CIVILE ABITAZIONE - CORPO A a tre elev. f.t.e cantinato E CORPO B a due

elev. f.t. e cantinato - da edificarsi su terreni distinti in Catasto al foglio di

mappa n. 4 part. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G.-

Si ritengono riportare e fanno parte integrante e sostanziale della presente

tutte le modalità e prescrizioni di cui alla Concessione edilizia n. 4 del

16.02.2009.

La Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, ai sensi dell'art. 13 del vigente

Regolamento Edilizio Comunale, viene dichiarata espressamente REVOCATA.

Oliveri, 20.05.2009

Il Responsabile dell'Area

[REDACTED]



Firmato [REDACTED] Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ec0e1eaa76990b121c762980b5886a

SI CERTIFICA

su conforme dichiarazione dell'addetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni
consecutivi

dal 21-05-2009 al 04-06-2009 e che

contro la stessa ~~sono~~/non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li. 05-06-2009

Il Segretario Comunale

[Redacted signature]

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente

concessione medianate consegna di copia a mano

[Redacted name]

Li. 5-06-09

Il Messo Comunale

IL MESSO COMUNALE

[Redacted signature]



COMUNE DI OLIVERI

C.A.P.98060 - PROVINCIA DI MESSINA

Part. IVA 00 359 110 830

Tel. 0941 313201 - Fax 0941 313106

AREA TECNICO-MANUTENTIVA

Prot. n. 6017
Olliveri, 11.07.16

All'Ing. [redacted]

[redacted]@ingnec.eu

OGGETTO: Fallimento n.23/2015 di [redacted]
Richiesta certificato abitabilità fabbricati di cui alla C.E. n.6 del 20/05/2009.

Riscontro nota del 23/05/2016.

In riscontro alla nota citata a margine, acquisita agli atti del Comune al prot. n. 4637 del 23/05/2016, si comunica quanto segue.

Per i fabbricati suddetti ancora non è stato rilasciato il certificato di agibilità.

Per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n.4 particella n.1021.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento

[redacted]
[redacted]

Il Sindaco n.q. di Responsabile dell'Area

Geom. [redacted]



[redacted]



Regione Siciliana

Assessorato Infrastrutture e Mobilità
 Dipart.to Infrastrutture, Mobilità e Trasporti
UFFICIO GENIO CIVILE
MESSINA

U.O. 18
 Prot. ing. n. 98329

ARR. TO IL 06 SET. 2011
 PROT. N. 6716
 UFF. UT



Infrastrutture e Mobilità
 Nr.0155176 Del 31/08/2011
 Cl. 93.00.00 GCMEUO.18

Messina

31 AGO. 2011

Alla ditta [REDACTED]
 c/o Studio Tecnico Ing. [REDACTED]
 (98060) OLIVERI

e p. c. AI COMUNE DI OLIVERI

Oggetto : Legge 02/2/1974 n. 64, art. 28 – Legge Regionale 19/5/2003 n. 7 art. 32.

COMUNE DI OLIVERI

Costruzione di due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto, in località Rosate.-

Autorizzazione Legge 64/74 prot. n. 39056 del 24/11/2009

DITTA : [REDACTED]

- Progettista : Ing. [REDACTED]
- Progettista strutturale : Ing. [REDACTED]
- Direttore dei lavori : Ing. [REDACTED]
- Costruttore : Imp. [REDACTED]
- Collaudatore statico : Ing. [REDACTED]

L'INGEGNERE CAPO

Visto :

- la domanda della ditta in oggetto;
- la relazione a struttura ultimata redatta dal Direttore dei lavori Ing. [REDACTED] in data 15/4/2011;
- il certificato di collaudo statico redatto dall'Ing. [REDACTED] in data 18/4/2011.

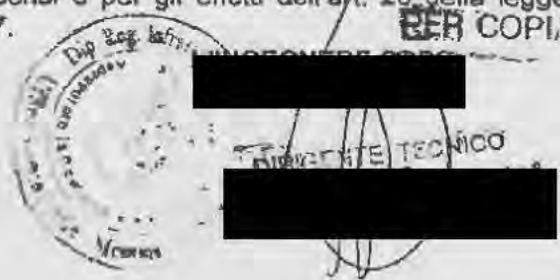
Considerato :

che la relazione ed il certificato di collaudo prodotti attestano la conformità delle opere realizzate al progetto autorizzato.

Certifica

che i lavori in oggetto, non danno luogo ad osservazioni in ordine alla Legge 64/74.
 Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge citata e dell'art. 32 della Legge Reg. 11/5/2003 n. 7.

COPIA CONFORME



TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO FALLIMENTI
CONSULENZA TECNICA

FALLIMENTO N. 23/2015

CURATORE: AVV. ANTONELLA MOLICA

G.D.: DOTT. ANTONINO ORIFICI

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOTTO 14: Appartamento sito nel comune di Oliveri censito al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 27

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito nel comune di Oliveri (Messina), costituito da un pranzo-soggiorno con a.c., una camera da letto, un bagno, un ripostiglio, un disimpegno ed un ampio cortile, identificato al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 27, categoria A/2 classe 8, consistenza 4 vani, Rendita € 206,58. L'immobile risulta coerente con la planimetria catastale esistente.

L'appartamento di che trattasi è ubicato al piano terra del Corpo di fabbrica denominato "B" a due elevazioni fuori terra oltre il piano cantinato, realizzato giusta C.E. n. 04 del 16/02/2009 poi volturata alla [REDACTED] e prendeva il n. 6 del 20/05/2009.

Non è stato rilasciato il certificato di agibilità in quanto così come indicato nella nota del Comune di Oliveri datata 11/07/2016 prot. 6017, *"per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e*



cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n. 4 particella n. 1021.”

E' stato rilasciato, invece, l'art. 28 della Legge 64/74, datato 31/08/2011 prot. N. 0155176, per i due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto, ove è compreso l'immobile di che trattasi.

Si evidenzia che sul terreno (foglio 4 particelle n. 125 e 126 del comune di Oliveri) ove sono stati realizzati i fabbricati ed è presente l'appartamento oggetto di valutazione è stata iscritta in data 05/03/2010 ipoteca giudiziale ai numeri 7458/1277, a favore del signor ██████████ nato a ██████████ il ██████████, e contro la società ██████████, per un totale di € 190.000,00.

Inoltre sono da evidenziare le seguenti formalità:

- Ipoteca volontaria per l'importo di euro 2.500.000,00 iscritta in data 09/09/2009 ai numeri 29987/5335 a favore della ██████████ ██████████ ██████████ (oggi ██████████ ██████████ ██████████ ██████████), in dipendenza del mutuo di originari euro 1.250.000,00 concesso alla società costruttrice con atto ricevuto dal Notaio ██████████ in data 07/09/2009, registrato l'08/09/2009 al n. 1876, annotato in data 13 gennaio 2010 al n. 93 Reg. Part. (erogazione parziale), in data 12 luglio 2010 al n. 3453 Reg. Part. (erogazione parziale), ed in data 30 aprile 2012 al n. 1326 Reg. Part. (erogazione parziale). Detto



mutuo con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 21/02/2013, registrato il 12 marzo 2013 al n. 397 e regolarmente annotato, è stato ridotto da originari euro 1.250.000,00 ad euro 1.193.000,00, con relativa riduzione del montante ipotecario da euro 2.500.000,00 ad euro 2.386.000,00, ed è stato frazionato in numero diciassette quote, con esclusione dal mutuo, e dalla relativa garanzia ipotecaria, delle altre unità immobiliari.

- Trascrizione del 16/03/2016 Registro Particolare 5150 Registro Generale 6775, Sentenza dichiarativa di Fallimento Repertorio 1975 del 23/09/2015 emessa dal Tribunale di Messina.

L'immobile risulta ultimato e realizzato così come da planimetria catastale ad eccezione della mancanza dei muretti interni al bagno in corrispondenza del piatto doccia, quindi, sostituibili da un box doccia.

Gli impianti, idrico, elettrico e di riscaldamento sono stati realizzati sottotraccia. I pavimenti sono costituiti da piastrelle in ceramica così come il rivestimento della parete angolo cottura e delle pareti del bagno.

Alle murature interne ed ai tramezzi è stato applicato intonaco del tipo civile e successivamente la tinteggiatura del tipo ducotone lavabile.

Le porte interne sono in legno tamburato, mentre gli infissi sono stati realizzati con alluminio e vetro camera. Agli stessi sono stati applicate persiane in alluminio.

L'accesso avviene direttamente dallo spazio esterno condominiale, attraverso un cortile annesso all'appartamento.



La superficie coperta dell'immobile è pari a mq. 67,40 mentre quella del cortile è pari a mq. 95,21.

L'immobile, alla data del sopralluogo, 01 aprile 2016, effettuato alla presenza del coadiutore, [REDACTED], del Curatore Fallimentare, [REDACTED], risultava occupato dalla [REDACTED] e dal [REDACTED].

L'appartamento risultava, pertanto, ammobiliato (vedasi documentazione fotografica).

Da ricerche di mercato effettuati in zona è emerso che il più probabile valore di mercato, per beni simili ed esattamente aventi le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche, è pari ad € 1.400,00/mq.

Considerata la superficie ed il prezzo di mercato sopra indicato si ha:

Superficie coperta = mq. 67,40;

Superficie cortile = mq. 95,21;

Superficie ragguagliata = mq 67,40 + 0,20 x mq. 95,21 = mq 86,44.

Pertanto il più probabile valore di mercato dell'immobile è pari a:

mq. 86,44 x € 1.400,00/mq = **€121.016,00.**

Tanto doveva il sottoscritto in adempimento all'incarico affidatogli.

Messina, 12/07/2016

Il C.T.U.

(Ing. [REDACTED])





28-Jan-2015 10:06
Prot. n. T53537/2015

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

Comune: OLIVERI
Foglio: 4

E=6500

1 Particella: 1022

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Dati della richiesta	Comune di OLIVERI (Codice: G036)
Catasto Fabbricati	Provincia di MESSINA Foglio: 4 Particella: 1022 Sub.: 27

INTESTATO

1	██████████ con sede in MESSINA	██████████ *	(1) Proprieta` per 1/1
---	--------------------------------	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	27			A/2	8	4 vani	Totale: 73 m ² Totale escluse aree scoperte**: 66 m ²	Euro 206,58	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ROSATE n. SC piano: T;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/05/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	27			A/2	8	4 vani		Euro 206,58	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/05/2013 protocollo n. ME0115420 in atti dal 20/05/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 22406.1/2013)
Indirizzo		, VIA ROSATE n. SC piano: T;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Data: 14/07/2016 - Ora: 07.45.22 Fine

Visura n.: T12138 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	27			A/2	8	4 vani		Euro 206,58	RISTRUTTURAZIONE del 15/06/2012 protocollo n. ME0150387 in atti dal 15/06/2012 RISTRUTTURAZIONE (n. 13266.1/2012)
Indirizzo					, VIA ROSATE n. SC piano: T;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	27			A/4	4	4 vani		Euro 196,25	COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)
Indirizzo					, VIA ROSATE n. SC piano: T;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Situazione degli intestati dal 10/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in MESSINA	██████████	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)			

Unità immobiliari n. 1

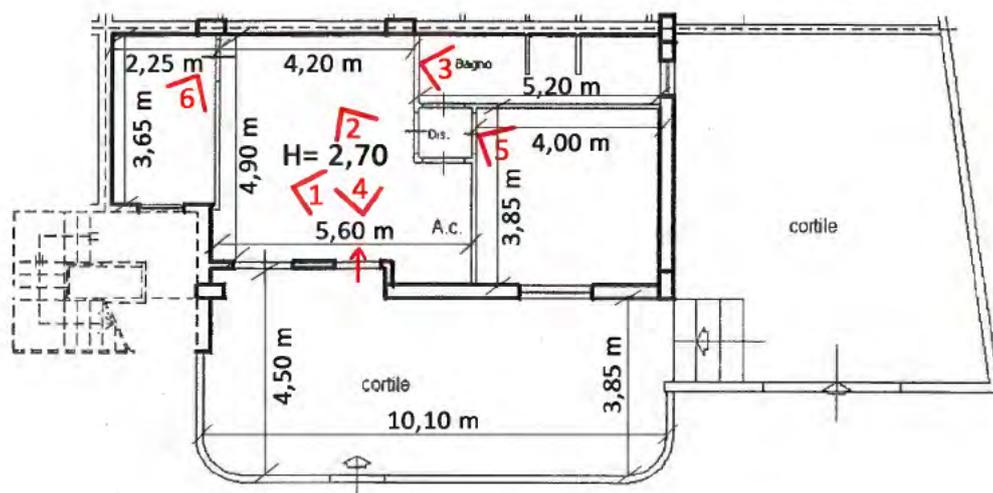
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

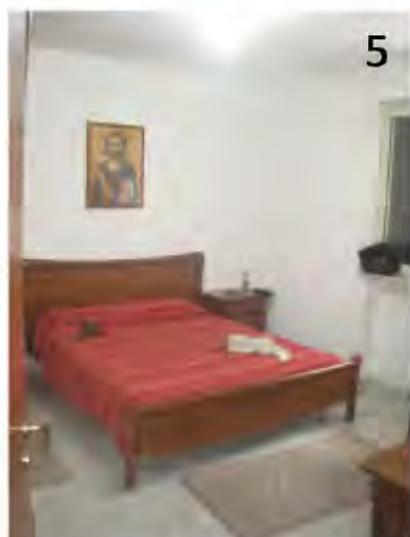
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

PIANO TERRA



**FOGLIO 4
PARTICELLA 1022
SUBALTERNO 27**



COMUNE DI OLIVERI (Me)

Area Tecnico-Manutenitiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 04 DEL 16 Febbraio 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la domanda presentata in data 19.06.2008 prot. n. 4705 dalla ditta

██████████ nato a ██████████ 1 ██████████ ed ivi res.te in ██████████

C.F. ██████████ - ██████████ nato a ██████████ ill

██████████ res.te a ██████████ - ██████████ - C.F.

██████████ nato a ██████████ ed ivi

res.te in ██████████, tendente ad ottenere il rilascio di concessione

edilizia diretta, ai sensi dell'Art. 10, comma 1, delle norme tecniche di attuazione

del P.R.G., per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione -

Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato - Corpo B a due elevazioni f.t. e

125 e

Visto il progetto e la relazione allegati alla citata istanza, redatti dall' ing.

██████████

Accertato che gli istanti hanno titolo per chiedere la concessione edilizia nella

qualità di proprietari, giusta documentazione allegata all'istanza;

Visto il parere igienico-sanitario favorevole rilasciato in data 09.07.2008

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Visti gli strumenti urbanistici vigenti nonché le norme che ne regolano

Viste le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo degli

oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e la loro esenzione e

riduzione;

Calcolato in base all'incidenza stabilita da questo Comune, il contributo per gli oneri di urbanizzazione in € 30.051,06 e la quota del costo di costruzione in € 13.494,93;

Viste le ricevute dei versamenti della prima rata degli oneri di urbanizzazione n. 0026 del 26.11.2008, dell'importo di € 3.576,38, e della prima rata del costo di costruzione n. 0025 del 26.11.2008, dell'importo di € 1.686,37 nonché le ricevute n. 0027 del 26.11.2008, di € 516,00, per diritti di segreteria, e n. 0028 del 26.11.2008 di € 25,82 per rimborso spese;

Vista la polizza fideiussoria n. 2008/50/2033715 rilasciata dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in data 14.11.2008, a garanzia del pagamento delle restanti rate degli oneri di concessione, fino alla concorrenza di € 38.102,74;

Vista la Legge 17.08.1942, n. 1150 e la Legge 06.08.1967, n. 765.

Vista la Legge 28.01.1977 n. 10;

Viste le L.R. 27.12.1978 n. 71 e s.m.;

Vista la Legge 28.02.1985 n. 47, come recepita ed integrata nella Regione Siciliana con la L.R. 10/08/1985 n. 37 e s.m.;

Visto la L. R. 17/94 del 31.05.1994 e s.m.;

Viste le N.T.A del P.R.G. approvato con D.D.G. n. 165/2002;

RILASCIA

alla ditta istante, generalizzata in premessa, la concessione edilizia per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione - Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato e Corpo B a due elevazioni f.t. e cantinato, su terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 4 particelle nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. (espansione urbana residenziale), della superficie



complessiva di mq. 1.706,81 messa a disposizione così' distinti:

CORPO A: Piani fuori terra n. 3 e piano cantinato - superficie coperta piano

terra mq. 166,26 - superficie coperta 1° e secondo piano mq. 333,60; - **CORPO**

B: Piani fuori terra n. 2 e piano cantinato - superficie coperta piano terra mq.

283,88 - superficie coperta 1° piano 275,08; **PARCHEGGI PRIVATI:** mq.

360,00 ricavati parte nel piano cantinato e parte negli spazi pertinenziale del

piano terra; **PARCHEGGI E VERDE DA CEDERE AL COMUNE:** mq. 167,63, in

conformità al progetto allegato e con l'osservanza dei regolamenti comunali di

edilizia e di igiene, di tutte le disposizioni vigenti nonché delle seguenti

prescrizioni:

-La ditta, come previsto nell'atto d'obbligo sottoscritto in data 09.02.2009, è

obbligata a realizzare a propria cura e spese, a scomputo parziale del contributo

per le opere di urbanizzazione contestualmente all'esecuzione dei lavori

consentiti con la presente concessione, le opere di urbanizzazione primaria

(parcheggio e verde) in conformità al progetto e al computo metrico allegati al

citato atto d'obbligo, e a cedere gratuitamente al Comune entro 3 (tre) anni

dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio del certificato di agibilità, le

relative aree per complessivi mq. 167,63, previo collaudo da parte dell'U.T.C.;

-Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento, a qualsiasi titolo assunti, le

clausole contenute nell'atto d'obbligo, da riportare nella nota di trascrizione, la cui

copia autenticata dovrà essere inviata a questo Comune a mezzo

raccomandata.

-Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamento, spese di

registrazione, trascrizione, bolli ecc.)

-A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di che



trattasi fino alla consegna al Comune;

-A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra la ditta ha prestato apposita garanzia a mezzo di polizza fidejussoria n. 2008/50/2033807 rilasciata dalla [REDACTED] in data 14.11.2008 dell'importo di € 5.370,00 pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel relativo computo metrico; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione;

-In caso di mancata osservanza dei superiori obblighi saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia; Inoltre il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal vigente prezziario Regionale dei lavori pubblici. Se il valore delle opere supera l'importo del computo metrico e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti del concessionario per il pagamento della differenza.

b) non collaudabilità delle opere realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito d'inottemperanza da parte del concessionario rispetto ai tempi stabiliti dall'U.T.C. per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);

-Nessuna modifica può essere apportata al progetto approvato senza l'autorizzazione comunale, pena le sanzioni previste dalla L.R.37/85;

Le opere dovranno avere inizio entro un anno dalla notifica della presente ed essere ultimate entro tre anni dall'inizio, pena la decadenza;

L'inizio dei lavori è subordinato all'assegnazione dell'allineamento e delle quote da parte dell'ufficio tecnico comunale, agli adempimenti di cui alla legge 2.2.74 n. 74 e all'osservanza delle norme di cui alla L. 5.11.1971 n. 1086.

-L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Comune ed al Genio Civile, segnalando i nominativi e gli indirizzi del costruttore, del direttore dei lavori e del collaudatore che, unitamente al concessionario, sono responsabili di ogni inosservanza ai sensi dell'art. 7 della legge 47/85 e s.m.;

-Nel cantiere deve essere esposta una tabella indicante numero, data e oggetto della concessione, generalità del proprietario, del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori come prescritto dalla L.R. 37/85.

-Il cantiere sui lati prospicienti gli spazi pubblici deve essere chiuso con assiti e delimitato con segnalazioni anche notturne. L'eventuale occupazione di suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzata.

-La presente concessione dovrà essere custodita sul luogo di lavoro ed esibita al personale di sorveglianza e di controllo del Comune autorizzato ad accedere al cantiere, come prescritto dalla L.R. 37/85;

-E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di leggi e regolamenti vigenti in materia, anche se non richiamate nel presente provvedimento.

-Le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti o di quanto prescritto con la presente concessione saranno punite come previsto dalle LL.RR. 71/78 e 37/85 e della Legge 47/85.

La ditta è, inoltre, tenuta all'osservanza delle norme per la sicurezza degli impianti e delle norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.-

La presente concessione è rilasciata a favore dei richiedenti senza pregiudizio

dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali
relativi all'immobile esistente o realizzando.

14 FEB 2009

Li,

Il Responsabile dell'Area

[Redacted signature]



M

SI CERTICA

Su conforme dichiarazione della ddetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio epr 15 giorni
consecutivi dal 16-02-2009 al 02-03-2009 e che contro
la stessa ~~seno~~ non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li, 03-03-2009

Il Segretario Comunale

[Redacted signature]

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente
concessione medianate consegna di copia a mano di

Li,

Il Messo Comunale

COMUNE DI OLIVERI

- MESSINA -

PROGETTO

COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A.
AD USO CIVILE ABITAZIONE

- CORPO A: A TRE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
 - CORPO B: A DUE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
- RICADENTI NELLA Z.T.O. "C.2" di P.R.G.
Località Rosate
(C.E. DIRETTA ai sensi dell'art. 10 - comma 1 - delle N.T.A.)

COMMITTENTI :

[REDACTED]

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

PREMESSO :

• Che i sottoscritti :

- > [REDACTED] nato ad [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella via [REDACTED] - C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] residente a [REDACTED] C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella [REDACTED] - C.F. [REDACTED]

sono proprietari, ciascuno per i propri diritti, del terreno edificabile ubicato in località Rosate, destinato dal vigente Piano Regolatore Generale approvato con D. Dir. n° 165/DRU del 12.4.2002, a zona " C.2 " e distinto in catasto al foglio di mappa n° 4 particelle n° 125 e 126 ;

- che nell'ambito della zona C.2 perimetrata dal C.R.U. , in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria , è consentito , ai sensi dell'art. 10 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. , costruire mediante rilascio di Concessione Edilizia diretta, fermi restando tutti i parametri della zona C.2 ;
- che l'area edificabile di proprietà dei sottoscritti ricade nell'ambito di cui sopra e che all'interno dello stesso devono essere reperiti spazi pubblici pari a mq 4,70 per abitante da insediare e da destinare a Verde Attrezzato e Parcheggi, ai sensi della L. 29.9.1964 n° 847 ;
- che in data 19/16/08 prot. n° 4705 i sottoscritti hanno richiesto il rilascio di Concessione Edilizia diretta per la costruzione di due corpi di fabbrica - **Corpo A** a tre elevazioni f.t. e cantinato e **Corpo B** a due elevazioni f.t. e cantinato - ad uso civile abitazione - e che , in uno alla richiesta, oltre al

Progetto Architettonico dei due edifici, hanno allegato il Progetto Urbanistico con acclusi disegni esecutivi e Computo metrico estimativo delle aree di Verde Attrezzato e Parcheggi da realizzare a loro cura e spese e cedere, quindi, gratuitamente al Comune ;

CIO' PREMESSO

I sottoscritti con il presente atto, da valere a tutti gli effetti di legge ed in forma irrevocabile, per loro stessi e per loro aventi causa, si obbligano nei confronti del Comune di Oliveri :

- 1) A realizzare a loro cura e spese, a scomputo parziale del contributo per opere di urbanizzazione, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti con la Concessione Edilizia richiesta, le opere di urbanizzazione di Verde Attrezzato e Parcheggio in conformità al progetto ed al computo metrico allegati alla presente quale parte integrante del presente atto, e a cedere gratuitamente al Comune di Oliveri entro **3 (tre) anni** dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio della certificazione di agibilità degli edifici, le relative aree pari a mq **167.63** di cui mq **75.66** per Parcheggi e mq **91.97** per Verde, previo collaudo da parte dell'U.T.C. ;
- 2) Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento , a qualsiasi titolo assunti, le clausole contenute nel presente da riportare nella nota di trascrizione la cui copia autenticata dovrà essere trasmessa al Comune di Oliveri a mezzo raccomandata ;
- 3) A prestare a favore del Comune di Oliveri, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra, polizza fidejussoria o versamento in contanti presso la tesoreria C.le per un importo pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione come quantificato nel citato computo metrico allegato al presente ; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione ;
- 4) Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamenti, spese di registrazione, trascrizioni, bolli etc..) ;
- 5) A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui al punto 1) fino alla loro consegna al comune di Oliveri .-

DICHIARANO

di essere edotti che in caso di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia e che, inoltre , il Comune provvederà alla escussione della fideiussione nel caso di :

- a) Mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate e quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal Prezzario Regionale dei lavori Pubblici vigente al momento della escussione.- Se il valore delle opere di urbanizzazione supera l'importo del computo metrico estimativo e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti dei sottoscritti per il pagamento della differenza ;



1 / Repert. N. 193/09

Uprunta

COMUNE DI OLIVERI

98060 Provincia di Messina

Area Tecnico-Manutentiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 06 DEL 20 MAGGIO 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTA la richiesta presentata in data 24.04.2009 prot. n. 3022 dal Dott.

██████████ nato a ██████████ e res.te ██████████

██████████ C.F. ██████████ nella qualità amministratore unico e

legale rappresentante della ██████████ sede in

██████████ a ██████████ Codice fiscale e P.I.

██████████ - tendente ad ottenere la voltura a nome della citata

società della C.E. n. 04 del 16.02.2009, relativa alla "Costruzione di due

edifici in c.a. ad uso civile abitazione Corpo A a tre elev. f.t. e cantinato e

Corpo B a due elev. f.t. e cantinato", da edificarsi su terreni distinti in

Catasto al foglio di mappa n. 4 partt. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del

vigente P.R.G., in atto intestata a ██████████

██████████

VISTO il contratto di costituzione di comunione reale, vendita e appalto

stipulato tra i ██████████ e

██████████ e la ██████████ presso il Notaio ██████████

██████████ Barcellona P.G. (Me) in data 10.04.2009 rep. n. 2101 - raccolta n.

1208, registrato a Barcellona P.G. (Me) il 22.04.2009;

ACCERTATO che la ██████████ srl ha titolo per richiedere la

voltura della Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, in base al contratto

Emessd Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ecf0e1eaa769b0b121c782880b5696a Firmato Da: ██████████

sopra citato, agli atti di questo ufficio:

VISTA la Concessione Edilizia n. 04 del 16.02.2009;

VISTA la L.R. 27.12.1979;

VISTA la L.r. 10.08.1985 n. 37;

VISTO l'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio comunale;

VISTI all'atto d'ufficio

VOLTURA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio Comunale,

alla ditta [redacted] r.l., con sede in [redacted] n.

[redacted] Fiscale e P.I. [redacted], la Concessione Edilizia n. 4

del 16.02.2009, relativa alla "COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A. AD USO

CIVILE ABITAZIONE - CORPO A a tre elev. f.t. e cantinato E CORPO B a due

elev. f.t. e cantinato - da edificarsi su terreni distinti in Catasto al foglio di

mappa n. 4 part. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. -

Si ritengono riportare e fanno parte integrante e sostanziale della presente

tutte le modalità e prescrizioni di cui alla Concessione edilizia n. 4 del

16.02.2009.

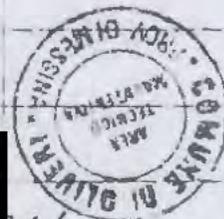
La Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, ai sensi dell'art. 13 del vigente

Regolamento Edilizio Comunale, viene dichiarata espressamente REVOCATA.

Olivero, 20.05.2009

Il Responsabile dell'Area

[redacted]



SI CERTIFICA

su conforme dichiarazione dell'addetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è statta pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni
consecutivi

dal 21-05-2009 al 04-06-2009 e che

contro la stessa ~~sono~~/non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li. 05-06-2009

Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente
concessione medianate consegna di copia a mano di *Anna Maria*

Li. 5-06-09

Il Messo Comunale

IL MESSO COMUNALE



COMUNE DI OLIVERI

C.A.P.98060 - PROVINCIA DI MESSINA

Part. IVA 00 359 110 830

Tel. 0941 313201 - Fax 0941 313106

AREA TECNICO-MANUTENTIVA

Prot. n. 6017
Olliveri, 11.07.16

All'Ing. [REDACTED]

[REDACTED]@ingnec.eu

OGGETTO: Fallimento n.23/2015 di [REDACTED]
Richiesta certificato abitabilità fabbricati di cui alla C.E. n.6 del 20/05/2009.

Riscontro nota del 23/05/2016.

In riscontro alla nota citata a margine, acquisita agli atti del Comune al prot. n. 4637 del 23/05/2016, si comunica quanto segue.

Per i fabbricati suddetti ancora non è stato rilasciato il certificato di agibilità.

Per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n.4 particella n.1021.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. [REDACTED]

Il Sindaco n.q. di Responsabile dell'Area

Geo. [REDACTED]





Regione Siciliana

Assessorato Infrastrutture e Mobilità
Dipartimento Infrastrutture, Mobilità e Trasporti
UFFICIO GENIO CIVILE
MESSINA

U.O. 18
Prot. ing. n. 9832

ARR. TO IL 06 SET. 2011
PROT. N. 6716
UFF. UT



Infrastrutture e Mobilità
Nr. 0155176 Del 31/08/2011
Cl. 93.00.00 GCMEUO.18

Messina

31 AGO. 2011

Alla ditta [redacted]
c/o Studio Tecnico Ing. [redacted]
(98060) OLIVERI

e p. c. AI COMUNE DI OLIVERI

Oggetto : Legge 02/2/1974 n. 64, art. 28 – Legge Regionale 19/5/2003 n. 7 art. 32.

COMUNE DI OLIVERI

Costruzione di due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto, in località Rosate.-

Autorizzazione Legge 64/74 prot. n. 39056 del 24/11/2009

DITTA : [redacted]

Progettista : Ing. [redacted]
Progettista strutturale : Ing. [redacted] ore
Direttore dei lavori : Ing. [redacted]
Costruttore : Imp. [redacted] operativa
Collaudatore statico : Ing. [redacted]

L'INGEGNERE CAPO

Visto :

- la domanda della ditta in oggetto;
- la relazione a struttura ultimata redatta dal Direttore dei lavori Ing. [redacted] re in data 15/4/2011;
- il certificato di collaudo statico redatto dall'Ing. [redacted] in data 18/4/2011.

Considerato :

che la relazione ed il certificato di collaudo prodotti attestano la conformità delle opere realizzate al progetto autorizzato.

Certifica

che i lavori in oggetto, non danno luogo ad osservazioni in ordine alla Legge 64/74. Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge citata e dell'art. 32 della Legge Reg. 11/5/2003 n. 7.

BER COPIA CONFORME
L'INGEGNERE CAPO [redacted]
DIRETTORE TECNICO [redacted]

TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO FALLIMENTI
CONSULENZA TECNICA

FALLIMENTO N. 23/2015

CURATORE: AVV. ANTONELLA MOLICA

G.D.: DOTT. ANTONINO ORIFICI

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOTTO 15: Appartamento sito nel comune di Oliveri censito al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 30

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito nel comune di Oliveri (Messina), costituito da un pranzo-soggiorno con a.c., una camera da letto, un bagno, un ripostiglio, un disimpegno ed un balcone, identificato al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 30, categoria A/2 classe 8, consistenza 4,5 vani, Rendita € 232,41. L'immobile non è stato verificato in quanto non è stato possibile accedervi pertanto non può essere accertata la coerenza con la planimetria catastale esistente.

L'appartamento di che trattasi è ubicato al piano primo del Corpo di fabbrica denominato "B" a due elevazioni fuori terra oltre il piano cantinato, realizzato giusta C.E. n. 04 del 16/02/2009 poi volturata alla [REDACTED] e prendeva il n. 6 del 20/05/2009.

Non è stato rilasciato il certificato di agibilità in quanto così come indicato nella nota del Comune di Oliveri datata 11/07/2016 prot. 6017, *"per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e*



cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n. 4 particella n. 1021.”

E' stato rilasciato, invece, l'art. 28 della Legge 64/74, datato 31/08/2011 prot. N. 0155176, per i due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto, ove è ricompreso l'immobile di che trattasi.

Si evidenzia che sul terreno (foglio 4 particelle n. 125 e 126 del comune di Oliveri) ove sono stati realizzati i fabbricati ed è presente l'appartamento oggetto di valutazione è stata iscritta in data 05/03/2010 ipoteca giudiziale ai numeri 7458/1277, a favore del signor [REDACTED] nato a [REDACTED] il 0 [REDACTED] e contro la società [REDACTED] per un totale di € 190.000,00.

Inoltre sono da evidenziare le seguenti formalità:

- Ipoteca volontaria per l'importo di euro 2.500.000,00 iscritta in data 09/09/2009 ai numeri 29987/5335 a favore della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (oggi [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), in dipendenza del mutuo di originari euro 1.250.000,00 concesso alla società costruttrice con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 07/09/2009, registrato l'08/09/2009 al n. 1876, annotato in data 13 gennaio 2010 al n. 93 Reg. Part. (erogazione parziale), in data 12 luglio 2010 al n. 3453 Reg. Part. (erogazione parziale), ed in data 30 aprile 2012 al n. 1326 Reg. Part. (erogazione parziale). Detto



mutuo con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 21/02/2013, registrato il 12 marzo 2013 al n. 397 e regolarmente annotato, è stato ridotto da originari euro 1.250.000,00 ad euro 1.193.000,00, con relativa riduzione del montante ipotecario da euro 2.500.000,00 ad euro 2.386.000,00, ed è stato frazionato in numero diciassette quote, con esclusione dal mutuo, e dalla relativa garanzia ipotecaria, delle altre unità immobiliari.

- Trascrizione del 16/03/2016 Registro Particolare 5150 Registro Generale 6775, Sentenza dichiarativa di Fallimento Repertorio 1975 del 23/09/2015 emessa dal Tribunale di Messina.

L'immobile, alla data dei sopralluoghi, 01 e 16 aprile 2016, effettuati alla presenza del coadiutore, [REDACTED], del Curatore Fallimentare, [REDACTED], risultava non accessibile in quanto la porta era chiusa a chiave (vedasi documentazione fotografica). Successivamente nel sopralluogo effettuato in data 07/07/2016, alla presenza del coadiutore, [REDACTED], l'immobile veniva aperto da [REDACTED] e si riscontrava che lo stesso risultava ultimato e realizzato così come da planimetria catastale ad eccezione della mancanza dei muretti interni al bagno in corrispondenza del piatto doccia, quindi, sostituibili da un box doccia. Gli impianti, idrico, elettrico e di riscaldamento erano stati realizzati sottotraccia. I pavimenti erano costituiti da piastrelle in ceramica così come il rivestimento della parete angolo cottura e delle pareti del bagno.



Alle murature interne ed ai tramezzi era stato applicato intonaco del tipo civile e sullo stesso era stata applicata la tinteggiatura del tipo ducotone lavabile.

Le porte interne erano in legno tamburato, mentre gli infissi erano stati realizzati con alluminio e vetro camera. Agli stessi erano state applicate persiane in alluminio.

L'accesso avviene dalla scala condominiale del tipo aperto.

La superficie coperta dell'immobile è pari a mq. 73,82 mentre quella del balcone è pari a mq. 21,02.

Da ricerche di mercato effettuati in zona è emerso che il più probabile valore di mercato, per beni simili ed esattamente aventi le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche, è pari ad € 1.400,00/mq.

Considerata la superficie ed il prezzo di mercato sopra indicato si ha:

Superficie coperta = mq. 73,82;

Superficie balcone = mq. 21,02;

Superficie ragguagliata = mq 73,82 + 0,30 x mq. 21,02 = mq 80,13.

Pertanto il più probabile valore di mercato dell'immobile è pari a:

mq. 80,13 x € 1.400,00/mq = **€112.182,00.**

Tanto doveva il sottoscritto in adempimento all'incarico affidatogli.

Messina, 12/07/2016

Il C.T.U.

(Ing. XXXXXXXXXX)





28-Jan-2015 10:06
Prot. n. T53537/2015

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

Comune: OLIVERI
Foglio: 4

N=395000

E=6500

1 Particella: 1022

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Dati della richiesta	Comune di OLIVERI (Codice: G036)
Catasto Fabbricati	Provincia di MESSINA Foglio: 4 Particella: 1022 Sub.: 30

INTESTATO

1	[REDACTED] n sede in MESSINA	[REDACTED] *	(1) Proprieta` per 1/1
---	------------------------------	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	30			A/2	8	4,5 vani	Totale: 80 m ² Totale escluse aree scoperte**: 74 m ²	Euro 232,41	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ROSATE n. SC piano: 1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/05/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	30			A/2	8	4,5 vani		Euro 232,41	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/05/2013 protocollo n. ME0115422 in atti dal 20/05/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 22408.1/2013)
Indirizzo		, VIA ROSATE n. SC piano: 1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	30			A/2	8	4,5 vani		Euro 232,41	RISTRUTTURAZIONE del 15/06/2012 protocollo n. ME0150431 in atti dal 15/06/2012 RISTRUTTURAZIONE (n. 13268.1/2012)
Indirizzo					, VIA ROSATE n. SC piano: 1;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	30			A/4	4	4,5 vani		Euro 220,79	COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)
Indirizzo					, VIA ROSATE n. SC piano: 1 scala: B;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Situazione degli intestati dal 10/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ sede in MESSINA	██████████	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)			

Unità immobiliari n. 1

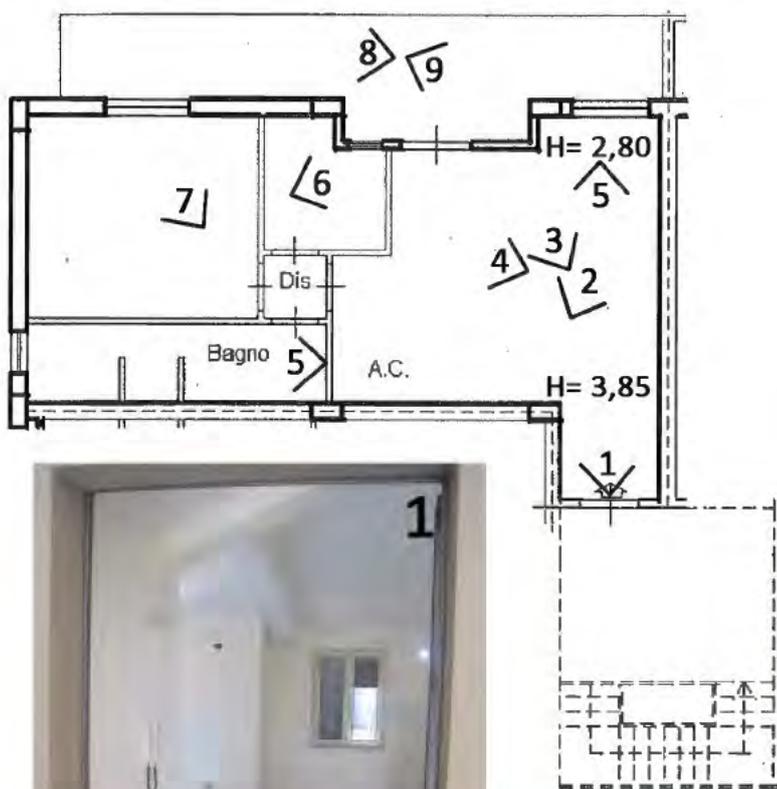
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

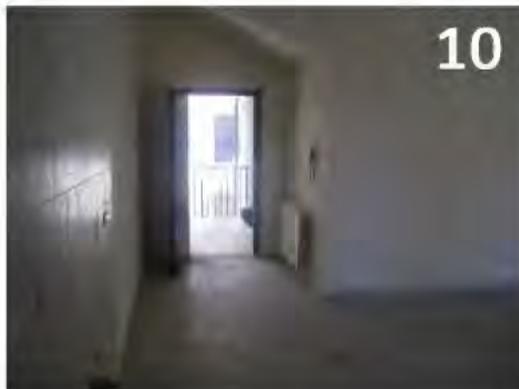
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

PIANO PRIMO



**FOGLIO 4
PARTICELLA 1022
SUBALTERNO 30**



COMUNE DI OLIVERI (Me)

Area Tecnico-Manutenitiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 04 DEL 16 Febbraio 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la domanda presentata in data 19.06.2008 prot. n. 4705 dalla ditta

██████████ nato a ██████████ il 1 ██████████ ed ivi res.te in Via ██████████ -

C.F. ██████████ - ██████████ nato a ██████████ il

██████████ e ██████████ ██████████ - C.F.

██████████ nato a ██████████ il ██████████ ed ivi

res.te in ██████████, tendente ad ottenere il rilascio di concessione

edilizia diretta, ai sensi dell'Art. 10, comma 1, delle norme tecniche di attuazione

del P.R.G., per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione -

Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato - Corpo B a due elevazioni f.t. e

125 e

Visto il progetto e la relazione allegati alla citata istanza, redatti dall'ing.

██████████

Accertato che gli istanti hanno titolo per chiedere la concessione edilizia nella

qualità di proprietari, giusta documentazione allegata all'istanza;

Visto il parere igienico-sanitario favorevole rilasciato in data 09.07.2008

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Visti gli strumenti urbanistici vigenti nonché le norme che ne regolano

2.

Viste le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo degli

oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e la loro esenzione e

riduzione;

Calcolato in base all'incidenza stabilita da questo Comune, il contributo per gli oneri di urbanizzazione in € 30.051,06 e la quota del costo di costruzione in € 13.494,93;

Viste le ricevute dei versamenti della prima rata degli oneri di urbanizzazione n. 0026 del 26.11.2008, dell'importo di € 3.576,38, e della prima rata del costo di costruzione n. 0025 del 26.11.2008, dell'importo di € 1.686,37 nonché le ricevute n. 0027 del 26.11.2008, di € 516,00, per diritti di segreteria, e n. 0028 del 26.11.2008 di € 25,82 per rimborso spese;

Vista la polizza fideiussoria n. 2008/50/2033715 rilasciata dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in data 14.11.2008, a garanzia del pagamento delle restanti rate degli oneri di concessione, fino alla concorrenza di € 38.102,74;

Vista la Legge 17.08.1942, n. 1150 e la Legge 06.08.1967, n. 765.

Vista la Legge 28.01.1977 n. 10;

Viste le L.R. 27.12.1978 n. 71 e s.m.;

Vista la Legge 28.02.1985 n. 47, come recepita ed integrata nella Regione Siciliana con la L.R. 10/08/1985 n. 37 e s.m.;

Visto la L. R. 17/94 del 31.05.1994 e s.m.;

Viste le N.T.A del P.R.G. approvato con D.D.G. n. 165/2002;

RILASCIA

alla ditta istante, generalizzata in premessa, la concessione edilizia per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione - Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato e Corpo B a due elevazioni f.t. e cantinato, su terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 4 particelle nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. (espansione urbana residenziale), della superficie



complessiva di mq. 1.706,81 messa a disposizione così' distinti:

CORPO A: Piani fuori terra n. 3 e piano cantinato - superficie coperta piano

terra mq. 166,26 - superficie coperta 1° e secondo piano mq. 333,60; - **CORPO**

B: Piani fuori terra n. 2 e piano cantinato - superficie coperta piano terra mq.

283,88 - superficie coperta 1° piano 275,08; **PARCHEGGI PRIVATI:** mq.

360,00 ricavati parte nel piano cantinato e parte negli spazi pertinenziale del

piano terra; **PARCHEGGI E VERDE DA CEDERE AL COMUNE:** mq. 167,63, in

conformità al progetto allegato e con l'osservanza dei regolamenti comunali di

edilizia e di igiene, di tutte le disposizioni vigenti nonché delle seguenti

prescrizioni:

-La ditta, come previsto nell'atto d'obbligo sottoscritto in data 09.02.2009, è

obbligata a realizzare a propria cura e spese, a scomputo parziale del contributo

per le opere di urbanizzazione contestualmente all'esecuzione dei lavori

consentiti con la presente concessione, le opere di urbanizzazione primaria

(parcheggio e verde) in conformità al progetto e al computo metrico allegati al

citato atto d'obbligo, e a cedere gratuitamente al Comune entro 3 (tre) anni

dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio del certificato di agibilità, le

relative aree per complessivi mq. 167,63, previo collaudo da parte dell'U.T.C.;

-Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento, a qualsiasi titolo assunti, le

clausole contenute nell'atto d'obbligo, da riportare nella nota di trascrizione, la cui

copia autenticata dovrà essere inviata a questo Comune a mezzo

raccomandata.

-Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamento, spese di

registrazione, trascrizione, bolli ecc.)

-A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di che



trattasi fino alla consegna al Comune;

-A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra la ditta ha prestato apposita garanzia a mezzo di polizza fidejussoria n. 2008/50/2033807 rilasciata dalla [REDACTED] in data 14.11.2008 dell'importo di € 5.370,00 pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel relativo computo metrico; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione;

-In caso di mancata osservanza dei superiori obblighi saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia; Inoltre il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal vigente prezziario Regionale dei lavori pubblici. Se il valore delle opere supera l'importo del computo metrico e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti del concessionario per il pagamento della differenza.

b) non collaudabilità delle opere realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito d'inottemperanza da parte del concessionario rispetto ai tempi stabiliti dall'U.T.C. per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);

-Nessuna modifica può essere apportata al progetto approvato senza l'autorizzazione comunale, pena le sanzioni previste dalla L.R. 37/85;

Le opere dovranno avere inizio entro un anno dalla notifica della presente ed essere ultimate entro tre anni dall'inizio, pena la decadenza;

L'inizio dei lavori è subordinato all'assegnazione dell'allineamento e delle quote da parte dell'ufficio tecnico comunale, agli adempimenti di cui alla legge 2.2.74 n. 74 e all'osservanza delle norme di cui alla L. 5.11.1971 n. 1086.

-L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Comune ed al Genio Civile, segnalando i nominativi e gli indirizzi del costruttore, del direttore dei lavori e del collaudatore che, unitamente al concessionario, sono responsabili di ogni inosservanza ai sensi dell'art. 7 della legge 47/85 e s.m.;

-Nel cantiere deve essere esposta una tabella indicante numero, data e oggetto della concessione, generalità del proprietario, del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori come prescritto dalla L.R. 37/85.

-Il cantiere sui lati prospicienti gli spazi pubblici deve essere chiuso con assiti e delimitato con segnalazioni anche notturne. L'eventuale occupazione di suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzata.

-La presente concessione dovrà essere custodita sul luogo di lavoro ed esibita al personale di sorveglianza e di controllo del Comune autorizzato ad accedere al cantiere, come prescritto dalla L.R. 37/85;

-E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di leggi e regolamenti vigenti in materia, anche se non richiamate nel presente provvedimento.

-Le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti o di quanto prescritto con la presente concessione saranno punite come previsto dalle LL.RR. 71/78 e 37/85 e della Legge 47/85.

La ditta è, inoltre, tenuta all'osservanza delle norme per la sicurezza degli impianti e delle norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.-

La presente concessione è rilasciata a favore dei richiedenti senza pregiudizio

dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali
relativi all'immobile esistente o realizzando.

Li, 14 FEB 2009

Il Responsabile dell'Area

[Redacted signature]



SI CERTICA

Su conforme dichiarazione della ddetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio epr 15 giorni
consecutivi dal 16-02-2009 al 02-03-2009 e che contro
la stessa ~~seno~~ non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li, 03-03-2009

Il Segretario Comunale

[Redacted signature]

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente
concessione medianate consegna di copia a mano di

Li,

Il Messo Comunale

COMUNE DI OLIVERI

- MESSINA -

PROGETTO

COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A. AD USO CIVILE ABITAZIONE

- **CORPO A**: A TRE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
 - **CORPO B**: A DUE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
- RICADENTI NELLA Z.T.O. "C.2" di P.R.G.
Località Rosate
(C.E. DIRETTA ai sensi dell'art. 10 - comma 1 - delle N.T.A.)

COMMITTENTI :

[REDACTED]
[REDACTED] ermani

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

PREMESSO :

- Che i sottoscritti :

- > [REDACTED] nato ad [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella via [REDACTED] - C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] residente a [REDACTED] C.F. [REDACTED]
- > **SAPORTA GIROLAMO** nato [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella [REDACTED] C.F. [REDACTED]

sono proprietari, ciascuno per i propri diritti, del terreno edificabile ubicato in località Rosate, destinato dal vigente Piano Regolatore Generale approvato con D. Dir. n° 165/DRU del 12.4.2002, a zona " C.2 " e distinto in catasto al foglio di mappa n° 4 particelle n° 125 e 126 ;

- che nell'ambito della zona C.2 perimetrata dal C.R.U. , in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria , è consentito , ai sensi dell'art. 10 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. , costruire mediante rilascio di Concessione Edilizia diretta, fermi restando tutti i parametri della zona C.2 ;
- che l'area edificabile di proprietà dei sottoscritti ricade nell'ambito di cui sopra e che all'interno dello stesso devono essere reperiti spazi pubblici pari a mq 4,70 per abitante da insediare e da destinare a Verde Attrezzato e Parcheggi, ai sensi della L. 29.9.1964 n° 847 ;
- che in data 19/16/08 prot. n° 4705 i sottoscritti hanno richiesto il rilascio di Concessione Edilizia diretta per la costruzione di due corpi di fabbrica - **Corpo A** a tre elevazioni f.t. e cantinato e **Corpo B** a due elevazioni f.t. e cantinato - ad uso civile abitazione - e che , in uno alla richiesta, oltre al

Progetto Architettonico dei due edifici, hanno allegato il Progetto Urbanistico con acclusi disegni esecutivi e Computo metrico estimativo delle aree di Verde Attrezzato e Parcheggi da realizzare a loro cura e spese e cedere, quindi, gratuitamente al Comune ;

CIO' PREMESSO

I sottoscritti con il presente atto, da valere a tutti gli effetti di legge ed in forma irrevocabile, per loro stessi e per loro aventi causa, si obbligano nei confronti del Comune di Oliveri :

- 1) A realizzare a loro cura e spese, a scomputo parziale del contributo per opere di urbanizzazione, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti con la Concessione Edilizia richiesta, le opere di urbanizzazione di Verde Attrezzato e Parcheggio in conformità al progetto ed al computo metrico allegati alla presente quale parte integrante del presente atto, e a cedere gratuitamente al Comune di Oliveri entro **3 (tre) anni** dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio della certificazione di agibilità degli edifici, le relative aree pari a mq **167.63** di cui mq **75.66** per Parcheggi e mq **91.97** per Verde, previo collaudo da parte dell'U.T.C. ;
- 2) Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento , a qualsiasi titolo assunti, le clausole contenute nel presente da riportare nella nota di trascrizione la cui copia autenticata dovrà essere trasmessa al Comune di Oliveri a mezzo raccomandata ;
- 3) A prestare a favore del Comune di Oliveri, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra, polizza fidejussoria o versamento in contanti presso la tesoreria C.le per un importo pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione come quantificato nel citato computo metrico allegato al presente ; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione ;
- 4) Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamenti, spese di registrazione, trascrizioni, bolli etc..) ;
- 5) A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui al punto 1) fino alla loro consegna al comune di Oliveri .-

DICHIARANO

di essere edotti che in caso di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia e che, inoltre , il Comune provvederà alla escussione della fideiussione nel caso di :

- a) Mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate e quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal Prezzario Regionale dei lavori Pubblici vigente al momento della escussione.- Se il valore delle opere di urbanizzazione supera l'importo del computo metrico estimativo e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti dei sottoscritti per il pagamento della differenza ;



- b) Non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate ; in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito di inottemperanza da parte dei sottoscritti rispetto ai tempi stabiliti dall'Ufficio Tecnico per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a) .-

Letto confermato e sottoscritto .-

OLIVERI (ME), 09.02.2009

[Redacted]

[Redacted] in nome proprio e per conto del [Redacted]
[Redacted] giusta procura speciale del 20 gennaio 2009 rep. n. 36176 firmata presso [Redacted]

[Redacted]

Visto :

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO - MANUTENTIVA

[Handwritten signature]



COMUNE DI OLIVERI (ME)

Il sottoscritto Segretario Comunale ai sensi dell'art.21 del D.P.R. n° 445/2000 certifica che la firma apposta in sua presenza da [Redacted] e [Redacted] previo accertamento dell'identità personale mediante [Redacted]

è vera ed autentica.

Oliveri, 09/02/09

Il Segretario Comunale Capo

[Redacted]

[Handwritten signature]

1 / Repert. N. 193/09

Upruata

COMUNE DI OLIVERI

98060 Provincia di Messina

Area Tecnico-Manutentiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 06 DEL 20 MAGGIO 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTA la richiesta presentata in data 24.04.2009 prot. n. 3022 dal Dott.

[redacted], nato a [redacted] il [redacted] e residente in [redacted]

[redacted] - C.F. [redacted] - nella qualità amministratore unico e

legale rappresentante della [redacted] con sede in

[redacted] a [redacted] Codice fiscale e P.I.

[redacted] tendente ad ottenere la voltura a nome della citata

società della C.E. n. 04 del 16.02.2009, relativa alla "Costruzione di due

edifici in c.a. ad uso civile abitazione Corpo A a tre elev. f.t. e cantinato e

Corpo B a due elev. f.t. e cantinato", da edificarsi su terreni distinti in

Catasto al foglio di mappa n. 4 partt. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del

vigente P.R.G., in atto intestata [redacted]

VISTO il contratto di costituzione di comunione reale, vendita e appalto

stipulato tra i Sigg.ri [redacted]

[redacted] e la [redacted] r.l. presso il Notaio [redacted]

[redacted] Barcellona P.G. (Me) in data 10.04.2009 rep. n. 2101 - raccolta n.

1208, registrato a Barcellona P.G. (Me) il 22.04.2009;

ACCERTATO che la [redacted] ha titolo per richiedere la

voltura della Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, in base al contratto

Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ec0e1eaa769b0b121c782880b56896a Firmato

sopra citato, agli atti di questo ufficio;

VISTA la Concessione Edilizia n. 04 del 16.02.2009;

VISTA la L.R. 27.12.1979;

VISTA la L.r. 10.08.1985 n. 37;

VISTO l'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio comunale;

VISTI gli atti d'ufficio

VOLTURA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio Comunale,

██████████ ██████████ in sede in ██████████ ██████████

██████████ ██████████, Codice Fiscale e P.I. ██████████ ██████████ Concessione Edilizia n. 4

del 16.02.2009, relativa alla "COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A. AD USO

CIVILE ABITAZIONE - CORPO A a tre elev. f.t.e cantinato E CORPO B a due

elev. f.t. e cantinato - da edificarsi su terreni distinti in Catasto al foglio di

mappa n. 4 part. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. -

Si ritengono riportare e fanno parte integrante e sostanziale della presente

tutte le modalità e prescrizioni di cui alla Concessione edilizia n. 4 del

16.02.2009.

La Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, ai sensi dell'art. 13 del vigente

Regolamento Edilizio Comunale, viene dichiarata espressamente REVOCATA.

Olivero, 20.05.2009

Il Responsabile dell'Area

████████████████████



ml

SI CERTIFICA

su conforme dichiarazione dell'addetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni
consecutivi

dal 21-05-2009 al 04-06-2009 e che

contro la stessa ~~sono~~/non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li. 05-06-2009

Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente

concessione medianate consegna di copia a mano di

Li. 5-06-09

Il Messo Comunale

IL MESSO COMUNALE



COMUNE DI OLIVERI

C.A.P.98060 - PROVINCIA DI MESSINA

Part. IVA 00 359 110 830

Tel. 0941 313201 - Fax 0941 313106

AREA TECNICO-MANUTENTIVA

Prot. n. 6017
Olliveri, 11.07.16

All'Ing. [redacted]

[redacted]@ingnec.eu

OGGETTO: Fallimento n.23/2015 di [redacted]
Richiesta certificato abitabilità fabbricati di cui alla C.E. n.6 del 20/05/2009.

Riscontro nota del 23/05/2016.

In riscontro alla nota citata a margine, acquisita agli atti del Comune al prot. n. 4637 del 23/05/2016, si comunica quanto segue.

Per i fabbricati suddetti ancora non è stato rilasciato il certificato di agibilità.

Per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n.4 particella n.1021.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. [redacted]

Il Sindaco n.q. di Responsabile dell'Area

Geom. [redacted]





Regione Siciliana

Assessorato Infrastrutture e Mobilità
Dipartimento Infrastrutture, Mobilità e Trasporti
UFFICIO GENIO CIVILE
MESSINA

U.O. 18
Prot. ing. n. 9832

ARR. TO IL 06 SET. 2011
PROT. N. 6316
UFF. UT



Infrastrutture e Mobilità
Nr. 0155176 Del 31/08/2011
Cl. 93.00.00 GCMEUO.18

Messina

31 AGO. 2011

Alla ditta [redacted] s.r.l.
c/o Studio Tecnico Ing. [redacted]
(98060) OLIVERI

e p. c. AI COMUNE DI OLIVERI

Oggetto : Legge 02/2/1974 n. 64, art. 28 – Legge Regionale 19/5/2003 n. 7 art. 32.

COMUNE DI OLIVERI

Costruzione di due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto, in località Rosate.-

Autorizzazione Legge 64/74 prot. n. 39056 del 24/11/2009

DITTA : [redacted]

- Progettista : Ing. [redacted]
- Progettista strutturale : Ing. [redacted]
- Direttore dei lavori : Ing. [redacted]
- Costruttore : Imp. [redacted] Cooperativa
- Collaudatore statico : Ing. [redacted]

L'INGEGNERE CAPO

Visto :

- la domanda della ditta in oggetto;
- la relazione a struttura ultimata redatta dal Direttore dei lavori Ing. [redacted] atore in data 15/4/2011;
- il certificato di collaudo statico redatto dall'Ing. [redacted] in data 18/4/2011.

Considerato :

che la relazione ed il certificato di collaudo prodotti attestano la conformità delle opere realizzate al progetto autorizzato.

Certifica

che i lavori in oggetto, non danno luogo ad osservazioni in ordine alla Legge 64/74.
Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge citata e dell'art. 32 della Legge Reg. 11/5/2003 n. 7.

BER COPIA CONFORME
L'INGEGNERE CAPO [redacted]
STUDIO TECNICO [redacted]

TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO FALLIMENTI
CONSULENZA TECNICA

FALLIMENTO N. 23/2015

CURATORE: AVV. ANTONELLA MOLICA

G.D.: DOTT. ANTONINO ORIFICI

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOTTO 16: Appartamento sito nel comune di Oliveri censito al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 32

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito nel comune di Oliveri (Messina), costituito da un pranzo-soggiorno con a.c., una camera da letto, un bagno, un ripostiglio, un disimpegno ed un balcone, identificato al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub.32, categoria A/2 classe 8, consistenza 3,5 vani, Rendita € 180,76. L'immobile risulta coerente con la planimetria catastale esistente.

L'appartamento di che trattasi è ubicato al piano primo del Corpo di fabbrica denominato "B" a due elevazioni fuori terra oltre il piano cantinato, realizzato giusta C.E. n. 04 del 16/02/2009 poi volturata alla [REDACTED] prendeva il n. 6 del 20/05/2009.

Non è stato rilasciato il certificato di agibilità in quanto così come indicato nella nota del Comune di Oliveri datata 11/07/2016 prot. 6017, *"per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e*



cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n. 4 particella n. 1021.”

E' stato rilasciato, invece, l'art. 28 della Legge 64/74, datato 31/08/2011 prot. N. 0155176, per i due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto, ove è compreso l'immobile di che trattasi.

Si evidenzia che sul terreno (foglio 4 particelle n. 125 e 126 del comune di Oliveri) ove sono stati realizzati i fabbricati ed è presente l'appartamento oggetto di valutazione è stata iscritta in data 05/03/2010 ipoteca giudiziale ai numeri 7458/1277, a favore del signor ██████████ nato a ████████ il 0 ████████, e contro la società ██████████ srl, per un totale di € 190.000,00.

Inoltre sono da evidenziare le seguenti formalità:

- Ipoteca volontaria per l'importo di euro 2.500.000,00 iscritta in data 09/09/2009 ai numeri 29987/5335 a favore della ██████████ ██████████ (ogg ██████████ ██████████ ██████████ ██████████), in dipendenza del mutuo di originari euro 1.250.000,00 concesso alla società costruttrice con atto ricevuto dal Notaio ██████████ in data 07/09/2009, registrato l'08/09/2009 al n. 1876, annotato in data 13 gennaio 2010 al n. 93 Reg. Part. (erogazione parziale), in data 12 luglio 2010 al n. 3453 Reg. Part. (erogazione parziale), ed in data 30 aprile 2012 al n. 1326 Reg. Part. (erogazione parziale). Detto



mutuo con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 21/02/2013, registrato il 12 marzo 2013 al n. 397 e regolarmente annotato, è stato ridotto da originari euro 1.250.000,00 ad euro 1.193.000,00, con relativa riduzione del montante ipotecario da euro 2.500.000,00 ad euro 2.386.000,00, ed è stato frazionato in numero diciassette quote, con esclusione dal mutuo, e dalla relativa garanzia ipotecaria, delle altre unità immobiliari.

- Trascrizione del 16/03/2016 Registro Particolare 5150 Registro Generale 6775, Sentenza dichiarativa di Fallimento Repertorio 1975 del 23/09/2015 emessa dal Tribunale di Messina.

L'immobile risulta ultimato e realizzato così come da planimetria catastale ad eccezione della mancanza dei muretti interni al bagno in corrispondenza del piatto doccia, quindi, sostituibili da un box doccia e dal mancato montaggio della finestra del bagno che risulta appoggiata a pavimento.

Gli impianti, idrico, elettrico e di riscaldamento sono stati realizzati sottotraccia. I pavimenti sono costituiti da piastrelle in ceramica così come il rivestimento della parete angolo cottura e delle pareti del bagno.

Alle murature interne ed ai tramezzi è stato applicato intonaco del tipo civile e successivamente la tinteggiatura del tipo ducotone lavabile.

Le porte interne sono in legno tamburato, mentre gli infissi sono stati realizzati con alluminio e vetro camera. Agli stessi sono stati applicate persiane in alluminio.



L'accesso avviene dalla scala condominiale del tipo aperto.

La superficie coperta dell'immobile è pari a mq. 59,84 mentre quella del balcone è pari a mq. 17,80.

L'immobile, alla data del sopralluogo, 01 aprile 2016, effettuato alla presenza del coadiutore, [REDACTED], del Curatore Fallimentare, [REDACTED], risultava libero e sgombero da persone e/o cose (vedasi documentazione fotografica).

Da ricerche di mercato effettuati in zona è emerso che il più probabile valore di mercato, per beni simili ed esattamente aventi le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche, è pari ad € 1.400,00/mq.

Considerata la superficie ed il prezzo di mercato sopra indicato si ha:

Superficie coperta = mq. 59,84;

Superficie balcone = mq. 17,80;

Superficie ragguagliata = mq 59,84 + 0,30 x mq. 17,80 = mq 65,18.

Pertanto il più probabile valore di mercato dell'immobile è pari a:

mq. 65,18 x € 1.400,00/mq = **€91.252,00**

Tanto doveva il sottoscritto in adempimento all'incarico affidatogli.

Messina, 12/07/2016

Il C.T.U.

(Ing. [REDACTED])





N=395000

E=6500

Firmato Da: [REDACTED] Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ecf0e1ea769b0b121c782880b5896a

28-Gen-2015 10:06
Prot. n. T53537/2015

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

Comune: OLIVERI
Foglio: 4

1 Particella: 1022

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Dati della richiesta	Comune di OLIVERI (Codice: G036)
Catasto Fabbricati	Provincia di MESSINA
	Foglio: 4 Particella: 1022 Sub.: 32

INTESTATO

1	██████████	sede in MESSINA	██████████*	(1) Proprieta` per 1/1
---	------------	-----------------	-------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	32			A/2	8	3,5 vani	Totale: 64 m ² Totale escluse aree scoperte**: 59 m ²	Euro 180,76	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ROSATE n. SC piano: 1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/05/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	32			A/2	8	3,5 vani		Euro 180,76	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/05/2013 protocollo n. ME0115423 in atti dal 20/05/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 22409.1/2013)
Indirizzo		, VIA ROSATE n. SC piano: 1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	32			A/2	8	3,5 vani		Euro 180,76	RISTRUTTURAZIONE del 15/06/2012 protocollo n. ME0150433 in atti dal 15/06/2012 RISTRUTTURAZIONE (n. 13269.1/2012)
Indirizzo					, VIA ROSATE n. SC piano: 1;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	32			A/4	4	3,5 vani		Euro 171,72	COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)
Indirizzo					, VIA ROSATE n. SC piano: 1 scala: B;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Situazione degli intestati dal 10/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SIRIO COSTRUZIONI S.R.L. con sede in MESSINA	02738060835	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)			

Unità immobiliari n. 1

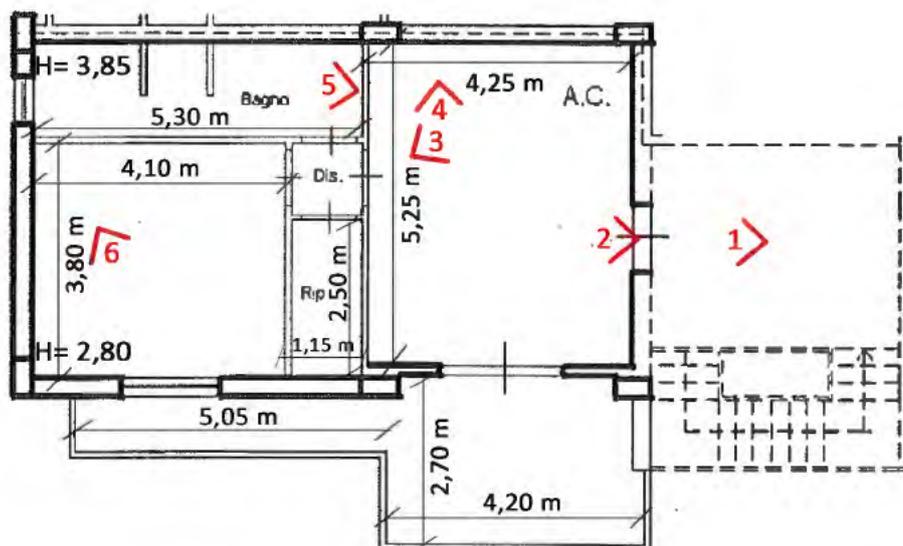
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

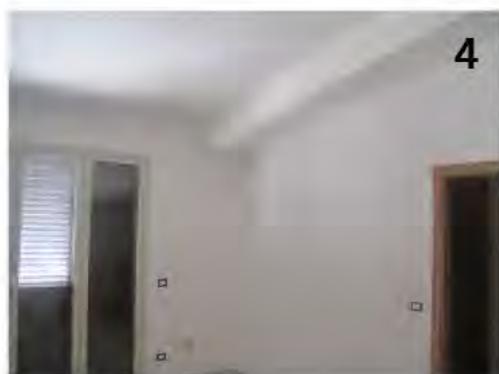
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

PIANO PRIMO



FOGLIO 4
PARTICELLA 1022
SUBALTERNO 32



COMUNE DI OLIVERI (Me)

Area Tecnico-Manutenitiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 04 DEL 16 Febbraio 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la domanda presentata in data 19.06.2008 prot. n. 4705 dalla ditta

██████████ nato a ██████████ il ██████████ ed ivi res.te in ██████████

C.F. ██████████ - ██████████ nato a ██████████ il

██████████ e res.te a ██████████ C.F. ██████████

██████████ - ██████████ nato a ██████████ il ██████████ ed ivi

res.te in ██████████ C.F. ██████████ tendente ad ottenere il rilascio di concessione

edilizia diretta, ai sensi dell'Art. 10, comma 1, delle norme tecniche di attuazione

del P.R.G. per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione -

Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato - Corpo B a due elevazioni f.t. e

125 e

Visto il progetto e la relazione allegati alla citata istanza, redatti dall' ing.

Accertato che gli istanti hanno titolo per chiedere la concessione edilizia nella

qualità di proprietari, giusta documentazione allegata all'istanza;

Visto il parere igienico-sanitario favorevole rilasciato in data 09.07.2008

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Visti gli strumenti urbanistici vigenti nonché le norme che ne regolano

Viste le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo degli

oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e la loro esenzione e

riduzione;

Calcolato in base all'incidenza stabilita da questo Comune, il contributo per gli oneri di urbanizzazione in € 30.051,06 e la quota del costo di costruzione in € 13.494,93;

Viste le ricevute dei versamenti della prima rata degli oneri di urbanizzazione n. 0026 del 26.11.2008, dell'importo di € 3.576,38, e della prima rata del costo di costruzione n. 0025 del 26.11.2008, dell'importo di € 1.686,37 nonché le ricevute n. 0027 del 26.11.2008, di € 516,00, per diritti di segreteria, e n. 0028 del 26.11.2008 di € 25,82 per rimborso spese;

Vista la polizza fideiussoria n. 2008/50/2033715 rilasciata dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] data 14.11.2008, a garanzia del pagamento delle restanti rate degli oneri di concessione, fino alla concorrenza di € 38.102,74;

Vista la Legge 17.08.1942, n. 1150 e la Legge 06.08.1967, n. 765.

Vista la Legge 28.01.1977 n. 10;

Viste le L.R. 27.12.1978 n. 71 e s.m.;

Vista la Legge 28.02.1985 n. 47, come recepita ed integrata nella Regione Siciliana con la L.R. 10/08/1985 n. 37 e s.m.;

Visto la L. R. 17/94 del 31.05.1994 e s.m.;

Viste le N.T.A del P.R.G. approvato con D.D.G. n. 165/2002;

RILASCIA

alla ditta istante, generalizzata in premessa, la concessione edilizia per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione - Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato e Corpo B a due elevazioni f.t. e cantinato, su terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 4 particelle nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. (espansione urbana residenziale), della superficie



complessiva di mq. 1.706,81 messa a disposizione così' distinti:

CORPO A: Piani fuori terra n. 3 e piano cantinato - superficie coperta piano

terra mq. 166,26 - superficie coperta 1° e secondo piano mq. 333,60; - **CORPO**

B: Piani fuori terra n. 2 e piano cantinato - superficie coperta piano terra mq.

283,88 - superficie coperta 1° piano 275,08; **PARCHEGGI PRIVATI:** mq.

360,00 ricavati parte nel piano cantinato e parte negli spazi pertinenziale del

piano terra; **PARCHEGGI E VERDE DA CEDERE AL COMUNE:** mq. 167,63, in

conformità al progetto allegato e con l'osservanza dei regolamenti comunali di

edilizia e di igiene, di tutte le disposizioni vigenti nonché delle seguenti

prescrizioni:

-La ditta, come previsto nell'atto d'obbligo sottoscritto in data 09.02.2009, è

obbligata a realizzare a propria cura e spese, a scomputo parziale del contributo

per le opere di urbanizzazione contestualmente all'esecuzione dei lavori

consentiti con la presente concessione, le opere di urbanizzazione primaria

(parcheggio e verde) in conformità al progetto e al computo metrico allegati al

citato atto d'obbligo, e a cedere gratuitamente al Comune entro 3 (tre) anni

dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio del certificato di agibilità, le

relative aree per complessivi mq. 167,63, previo collaudo da parte dell'U.T.C.;

-Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento, a qualsiasi titolo assunti, le

clausole contenute nell'atto d'obbligo, da riportare nella nota di trascrizione, la cui

copia autenticata dovrà essere inviata a questo Comune a mezzo

raccomandata.

-Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamento, spese di

registrazione, trascrizione, bolli ecc.)

-A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di che



trattasi fino alla consegna al Comune;

-A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra la ditta ha prestato apposita garanzia a mezzo di polizza fidejussoria n. 2008/50/2033807 rilasciata dalla [REDACTED] in data 14.11.2008 dell'importo di € 5.370,00 pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel relativo computo metrico; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione;

-In caso di mancata osservanza dei superiori obblighi saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia; Inoltre il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal vigente prezziario Regionale dei lavori pubblici. Se il valore delle opere supera l'importo del computo metrico e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti del concessionario per il pagamento della differenza.

b) non collaudabilità delle opere realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito d'inottemperanza da parte del concessionario rispetto ai tempi stabiliti dall'U.T.C. per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);

-Nessuna modifica può essere apportata al progetto approvato senza l'autorizzazione comunale, pena le sanzioni previste dalla L.R. 37/85;

Le opere dovranno avere inizio entro un anno dalla notifica della presente ed essere ultimate entro tre anni dall'inizio, pena la decadenza;

L'inizio dei lavori è subordinato all'assegnazione dell'allineamento e delle quote da parte dell'ufficio tecnico comunale, agli adempimenti di cui alla legge 2.2.74 n. 74 e all'osservanza delle norme di cui alla L. 5.11.1971 n. 1086.

-L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Comune ed al Genio Civile, segnalando i nominativi e gli indirizzi del costruttore, del direttore dei lavori e del collaudatore che, unitamente al concessionario, sono responsabili di ogni inosservanza ai sensi dell'art. 7 della legge 47/85 e s.m.;

-Nel cantiere deve essere esposta una tabella indicante numero, data e oggetto della concessione, generalità del proprietario, del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori come prescritto dalla L.R. 37/85.

-Il cantiere sui lati prospicienti gli spazi pubblici deve essere chiuso con assiti e delimitato con segnalazioni anche notturne. L'eventuale occupazione di suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzata.

-La presente concessione dovrà essere custodita sul luogo di lavoro ed esibita al personale di sorveglianza e di controllo del Comune autorizzato ad accedere al cantiere, come prescritto dalla L.R. 37/85;

-E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di leggi e regolamenti vigenti in materia, anche se non richiamate nel presente provvedimento.

-Le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti o di quanto prescritto con la presente concessione saranno punite come previsto dalle LL.RR. 71/78 e 37/85 e della Legge 47/85.

La ditta è, inoltre, tenuta all'osservanza delle norme per la sicurezza degli impianti e delle norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.-

La presente concessione è rilasciata a favore dei richiedenti senza pregiudizio

dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali
relativi all'immobile esistente o realizzando.

Li, 14 FEB 2009

Il Responsabile dell'Area

[Redacted signature]



SI CERTICA

Su conforme dichiarazione della ddetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio epr 15 giorni
consecutivi dal 16-02-2009 al 02-03-2009 e che contro
la stessa ~~seno~~ non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li, 03-03-2009

Il Segretario Comunale

[Redacted signature]

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente
concessione medianate consegna di copia a mano di

Li,

Il Messo Comunale

COMUNE DI OLIVERI
- MESSINA -

PROGETTO

COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A.
AD USO CIVILE ABITAZIONE

- **CORPO A**: A TRE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
 - **CORPO B**: A DUE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
- RICADENTI NELLA Z.T.O. "C.2" di P.R.G.
Località Rosate
(C.E. DIRETTA ai sensi dell'art. 10 - comma 1 - delle N.T.A.)

COMMITENTI

[REDACTED]

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

PREMESSO :

• Che i sottoscritti :

- > [REDACTED] nato ad [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella via [REDACTED] - C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] residente a [REDACTED] - C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella [REDACTED] - C.F. [REDACTED]

sono proprietari, ciascuno per i propri diritti, del terreno edificabile ubicato in località Rosate, destinato dal vigente Piano Regolatore Generale approvato con D. Dir. n° 165/DRU del 12.4.2002, a zona " C.2 " e distinto in catasto al foglio di mappa n° 4 particelle n° 125 e 126 ;

- che nell'ambito della zona C.2 perimetrata dal C.R.U. , in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria , è consentito , ai sensi dell'art. 10 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. , costruire mediante rilascio di Concessione Edilizia diretta, fermi restando tutti i parametri della zona C.2 ;
- che l'area edificabile di proprietà dei sottoscritti ricade nell'ambito di cui sopra e che all'interno dello stesso devono essere reperiti spazi pubblici pari a mq 4,70 per abitante da insediare e da destinare a Verde Attrezzato e Parcheggi, ai sensi della L. 29.9.1964 n° 847 ;
- che in data 19/16/08 prot. n° 4705 i sottoscritti hanno richiesto il rilascio di Concessione Edilizia diretta per la costruzione di due corpi di fabbrica - **Corpo A** a tre elevazioni f.t. e cantinato e **Corpo B** a due elevazioni f.t. e cantinato - ad uso civile abitazione - e che , in uno alla richiesta, oltre al

Progetto Architettonico dei due edifici, hanno allegato il Progetto Urbanistico con acclusi disegni esecutivi e Computo metrico estimativo delle aree di Verde Attrezzato e Parcheggi da realizzare a loro cura e spese e cedere, quindi, gratuitamente al Comune ;

CIO' PREMESSO

I sottoscritti con il presente atto, da valere a tutti gli effetti di legge ed in forma irrevocabile, per loro stessi e per loro aventi causa, si obbligano nei confronti del Comune di Oliveri :

- 1) A realizzare a loro cura e spese, a scomputo parziale del contributo per opere di urbanizzazione, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti con la Concessione Edilizia richiesta, le opere di urbanizzazione di Verde Attrezzato e Parcheggio in conformità al progetto ed al computo metrico allegati alla presente quale parte integrante del presente atto, e a cedere gratuitamente al Comune di Oliveri entro **3 (tre) anni** dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio della certificazione di agibilità degli edifici, le relative aree pari a mq **167.63** di cui mq **75.66** per Parcheggi e mq **91.97** per Verde, previo collaudo da parte dell'U.T.C. ;
- 2) Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento , a qualsiasi titolo assunti, le clausole contenute nel presente da riportare nella nota di trascrizione la cui copia autenticata dovrà essere trasmessa al Comune di Oliveri a mezzo raccomandata ;
- 3) A prestare a favore del Comune di Oliveri, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra, polizza fidejussoria o versamento in contanti presso la tesoreria C.le per un importo pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione come quantificato nel citato computo metrico allegato al presente ; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione ;
- 4) Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamenti, spese di registrazione, trascrizioni, bolli etc..) ;
- 5) A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui al punto 1) fino alla loro consegna al comune di Oliveri .-

DICHIARANO

di essere edotti che in caso di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia e che, inoltre , il Comune provvederà alla escussione della fideiussione nel caso di :

- a) Mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate e quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal Prezzario Regionale dei lavori Pubblici vigente al momento della escussione.- Se il valore delle opere di urbanizzazione supera l'importo del computo metrico estimativo e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti dei sottoscritti per il pagamento della differenza ;



- b) Non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate ; in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito di inottemperanza da parte dei sottoscritti rispetto ai tempi stabiliti dall'Ufficio Tecnico per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a) .-

Letto confermato e sottoscritto .-

OLIVERI (ME), 09.02.2009

[REDACTED]

[REDACTED] in nome proprio e per conto del [REDACTED]
giusta procura speciale del 20 gennaio 2009 rep. n. 36176 firmata presso

il [REDACTED]
[REDACTED]

Visto :

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO - MANUTENTIVA

[Handwritten signature]



COMUNE DI OLIVERI (ME)

Il sottoscritto Segretario Comunale ai sensi dell'art.21 del D.P.R. n° 445/2000 certifica che la firma apposta in sua presenza da [REDACTED] e [REDACTED] previo accertamento dell'identità personale mediante [REDACTED]

è vera ed autentica.

Oliveri, 09/02/09

Il Segretario Comunale Capo

[REDACTED]

1 / Repert. N. 193/09

Uprunta

COMUNE DI OLIVERI

98060 Provincia di Messina

Area Tecnico-Manutentiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 06 DEL 20 MAGGIO 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTA la richiesta presentata in data 24.04.2009 prot. n. 3022 dal Dott.

[redacted], nato a [redacted] il [redacted] e residente in [redacted]

[redacted] C.F. [redacted] - nella qualità amministratore unico e

legale rappresentante [redacted] s.r.l. con sede in

[redacted] a [redacted] Codice fiscale e P.I.

[redacted] - tendente ad ottenere la voltura a nome della citata

società della C.E. n. 04 del 16.02.2009, relativa alla "Costruzione di due

edifici in c.a. ad uso civile abitazione Corpo A a tre elev. f.t. e cantinato e

Corpo B a due elev. f.t. e cantinato", da edificarsi su terreni distinti in

Catasto al foglio di mappa n. 4 partt. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del

vigente P.R.G., in atto intestata [redacted]

VISTO il contratto di costituzione di comunione reale, vendita e appalto

stipulato tra i [redacted] e

[redacted] e la [redacted] presso il Notaio [redacted]

[redacted] Barcellona P.G. (Me) in data 10.04.2009 rep. n. 2101 - raccolta n.

1208, registrato a Barcellona P.G. (Me) il 22.04.2009;

ACCERTATO che la [redacted] ha titolo per richiedere la

voltura della Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, in base al contratto

Emessd Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ecf0e1eaa769b0b121c782880b56896a Firmato

sopra citato, agli atti di questo ufficio:

VISTA la Concessione Edilizia n. 04 del 16.02.2009;

VISTA la L.R. 27.12.1979;

VISTA la L.r. 10.08.1985 n. 37;

VISTO l'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio comunale;

VISTI gli atti d'ufficio

VOLTURA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio Comunale,

██████████ ██████████ ██████████ l., con sede in ██████████ ██████████

██████████ ██████████ Codice Fiscale e P.I. ██████████ ██████████ la Concessione Edilizia n. 4

del 16.02.2009, relativa alla "COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A. AD USO

CIVILE ABITAZIONE - CORPO A a tre elev. f.t.e cantinato E CORPO B a due

elev. f.t. e cantinato - da edificarsi su terreni distinti in Catasto al foglio di

mappa n. 4 part. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. -

Si ritengono riportare e fanno parte integrante e sostanziale della presente

tutte le modalità e prescrizioni di cui alla Concessione edilizia n. 4 del

16.02.2009.

La Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, ai sensi dell'art. 13 del vigente

Regolamento Edilizio Comunale, viene dichiarata espressamente REVOCATA.

Olivero, 20.05.2009

Il Responsabile dell'Area

████████████████████



SI CERTIFICA

su conforme dichiarazione dell'addetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni
consecutivi

dal 21-05-2009 al 04-06-2009 e che

contro la stessa ~~sono~~/non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li. 05-06-2009

Il Segretario Comunale

[Redacted signature]

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente

concessione medianate consegna di copia a mano di

[Redacted name]

Li. 5-06-09

Il Messo Comunale

IL MESSO COMUNALE

[Redacted signature]



COMUNE DI OLIVERI

C.A.P.98060 - PROVINCIA DI MESSINA

Part. IVA 00 359 110 830

Tel. 0941 313201 - Fax 0941 313106

AREA TECNICO-MANUTENTIVA

Prot. n. 6017
Olliveri, 11.07.16

All'Ing. [redacted]

[redacted]@ingnec.eu

**OGGETTO: Fallimento n.23/2015 di [redacted]
Richiesta certificato abitabilità fabbricati di cui alla C.E. n.6 del 20/05/2009.**

Riscontro nota del 23/05/2016.

In riscontro alla nota citata a margine, acquisita agli atti del Comune al prot. n. 4637 del 23/05/2016, si comunica quanto segue.

Per i fabbricati suddetti ancora non è stato rilasciato il certificato di agibilità.

Per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n.4 particella n.1021.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. [redacted]

Il Sindaco n.q. di Responsabile dell'Area

Geom. [redacted]





Regione Siciliana

Assessorato Infrastrutture e Mobilità
Dipartimento Infrastrutture, Mobilità e Trasporti
UFFICIO GENIO CIVILE
MESSINA

U.O. 18
Prot. ing. n. 9832

ARR. TO IL 06 SET. 2011
PROT. N. 6316
UFF. UT



Infrastrutture e Mobilità
Nr. 0155176 Del 31/08/2011
Cl. 93.00.00 GCMEUO.18

Messina

31 AGO. 2011

Alla ditta [redacted]
c/o Studio Tecnico Ing. [redacted]
(98060) OLIVERI

e p. c. AI COMUNE DI OLIVERI

Oggetto : Legge 02/2/1974 n. 64, art. 28 – Legge Regionale 19/5/2003 n. 7 art. 32.

COMUNE DI OLIVERI

Costruzione di due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto, in località Rosate.-

Autorizzazione Legge 64/74 prot. n. 39056 del 24/11/2009

DITTA : [redacted]

- Progettista : Ing. [redacted]
- Progettista strutturale : Ing. [redacted]
- Direttore dei lavori : Ing. [redacted] re
- Costruttore : Imp. [redacted]
- Collaudatore statico : Ing. [redacted]

L'INGEGNERE CAPO

Visto :

- la domanda della ditta in oggetto;
- la relazione a struttura ultimata redatta dal Direttore dei lavori Ing. [redacted] in data 15/4/2011;
- il certificato di collaudo statico redatto dall'Ing. [redacted] in data 18/4/2011.

Considerato :

che la relazione ed il certificato di collaudo prodotti attestano la conformità delle opere realizzate al progetto autorizzato.

Certifica

che i lavori in oggetto, non danno luogo ad osservazioni in ordine alla Legge 64/74.
Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge citata e dell'art. 32 della Legge Reg. 11/5/2003 n. 7.

BER COPIA CONFORME
L'INGEGNERE CAPO [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO FALLIMENTI
CONSULENZA TECNICA

FALLIMENTO N. 23/2015

CURATORE: AVV. ANTONELLA MOLICA

G.D.: DOTT. ANTONINO ORIFICI

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOTTO 17: Appartamento sito nel comune di Oliveri censito al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 34

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito nel comune di Oliveri (Messina), costituito da un pranzo-soggiorno con a.c., due camere da letto, un bagno, un disimpegno e due balconi, identificato al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub34, categoria A/2 classe 8, consistenza 4 vani, Rendita € 206,58.

L'immobile non è stato ancora ultimato e risulta coerente con la planimetria catastale esistente.

L'appartamento di che trattasi è ubicato al piano promo del Corpo di fabbrica denominato "A" a tre elevazioni fuori terra oltre il piano cantinato, realizzato giusta C.E. n. 04 del 16/02/2009 poi volturata alla [REDACTED] e prendeva il n. 6 del 20/05/2009.

Non è stato rilasciato il certificato di agibilità, in quanto, oltre al fatto che l'immobile non risulta ultimato, così come indicato nella nota del Comune di Oliveri datata 11/07/2016 prot. 6017, *"per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le*



aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n. 4 particella n. 1021.”

E' stato rilasciato, invece, l'art. 28 della Legge 64/74, datato 31/08/2011 prot. N. 0155176, per i due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto, ove è compreso l'immobile di che trattasi.

Si evidenzia che sul terreno (foglio 4 particelle n. 125 e 126 del comune di Oliveri) ove sono stati realizzati i fabbricati ed è presente l'appartamento oggetto di valutazione è stata iscritta in data 05/03/2010 ipoteca giudiziale ai numeri 7458/1277, a favore del signor ██████████ nato a ████████ il 0 ██████████ e contro la società ██████████, per un totale di € 190.000,00.

Inoltre sono da evidenziare le seguenti formalità:

- Ipoteca volontaria per l'importo di euro 2.500.000,00 iscritta in data 09/09/2009 ai numeri 29987/5335 a favore della ██████████ ██████████ ██████████ (oggi ██████████ ██████████ ██████████ età ██████████), in dipendenza del mutuo di originari euro 1.250.000,00 concesso alla società costruttrice con atto ricevuto dal Notaio ██████████ in data 07/09/2009, registrato l'08/09/2009 al n. 1876, annotato in data 13 gennaio 2010 al n. 93 Reg. Part. (erogazione parziale), in data 12 luglio 2010 al n. 3453 Reg. Part. (erogazione parziale), ed in data 30 aprile 2012 al n. 1326 Reg. Part. (erogazione parziale). Detto



mutuo con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 21/02/2013, registrato il 12 marzo 2013 al n. 397 e regolarmente annotato, è stato ridotto da originari euro 1.250.000,00 ad euro 1.193.000,00, con relativa riduzione del montante ipotecario da euro 2.500.000,00 ad euro 2.386.000,00, ed è stato frazionato in numero diciassette quote, con esclusione dal mutuo, e dalla relativa garanzia ipotecaria, delle altre unità immobiliari.

- Trascrizione del 16/03/2016 Registro Particolare 5150 Registro Generale 6775, Sentenza dichiarativa di Fallimento Repertorio 1975 del 23/09/2015 emessa dal Tribunale di Messina.

L'immobile non risulta ultimato in quanto devono ancora essere realizzati i pavimenti di tutti gli ambienti, i rivestimenti di bagno ed angolo cottura, gli impianti elettrici e di riscaldamento non sono stati ultimati, mancano i sanitari, mancano i vetri agli infissi esterni, mancano le porte interne e la tinteggiatura di tutti gli ambienti deve essere ultimata.

Alle murature interne ed ai tramezzi è stato applicato intonaco del tipo civile. Gli infissi sono stati realizzati con alluminio e manca la collocazione dei vetro camera. Agli stessi sono stati applicate persiane in alluminio.

L'accesso avviene dalla scala condominiale del Copro "A" ed è del tipo chiuso.

L'immobile, alla data del sopralluogo, 01 aprile 2016, effettuato alla presenza del coadiutore, [REDACTED], del Curatore



Fallimentare, [REDACTED], risultava libero e sgombero da persone e/o cose (vedasi documentazione fotografica).

Considerato che l'immobile non risulta ultimato, per la valutazione dello stesso sarà utilizzato il criterio di stima in base al valore di trasformazione che è rappresentato dalla differenza tra il valore di mercato dell'immobile trasformato (ultimato) ed il costo di trasformazione.

La superficie coperta dell'immobile è pari a mq. 72,57 mentre quella dei balconi è pari a mq. 36,07.

Da ricerche di mercato effettuati in zona è emerso che il più probabile valore di mercato, per beni simili ed ultimati, è pari ad € 1.400,00/mq.

Considerata la superficie ed il prezzo di mercato sopra indicato si ha:

Superficie coperta = mq. 72,57;

Superficie balconi = mq. 36,07;

Superficie ragguagliata = mq 72,57 + 0,30 x mq. 36,07 = mq 83,39.

Pertanto il più probabile valore di mercato dell'immobile considerato ultimato è pari a:

$\text{mq. } 83,39 \times \text{€ } 1.400,00/\text{mq} = \text{€ } 116.746,00$

Il sottoscritto ritiene che il costo necessario per ultimare l'immobile de quo può essere quantificato in € 20.000,00 e pertanto il valore dell'immobile utilizzando la stima in base al criterio del valore di trasformazione è pari a: € 116.746,00- € 20.000,00 = **€96.746,00**

Tanto doveva il sottoscritto in adempimento all'incarico affidatogli.

Messina, 12/07/2016

Il C.T.U.
(Ing. [REDACTED])





28-Jan-2015 10:06
Prot. n. T53537/2015

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

Comune: OLIVERI
Foglio: 4

E=6500

1 Particella: 1022

Visura storica per immobile

Data: 14/07/2016 - Ora: 07.47.14 Segue

Visura n.: T12223 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Dati della richiesta	Comune di OLIVERI (Codice: G036)
Catasto Fabbricati	Provincia di MESSINA Foglio: 4 Particella: 1022 Sub.: 34

INTESTATO

1	██████████ con sede in MESSINA	██████████ *	(1) Proprieta` per 1/1
---	--------------------------------	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	34			A/2	8	4 vani	Totale: 80 m ² Totale escluse aree scoperte**: 71 m ²	Euro 206,58	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ROSATE n. SC piano: 1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/05/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	34			A/2	8	4 vani		Euro 206,58	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/05/2013 protocollo n. ME0115425 in atti dal 20/05/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 22411.1/2013)
Indirizzo		, VIA ROSATE n. SC piano: 1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	34			A/2	8	4 vani		Euro 206,58	RISTRUTTURAZIONE del 15/06/2012 protocollo n. ME0150435 in atti dal 15/06/2012 RISTRUTTURAZIONE (n. 13271.1/2012)
Indirizzo					, VIA ROSATE n. SC piano: 1;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	34			A/4	4	4 vani		Euro 196,25	COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)
Indirizzo					, VIA ROSATE n. SC piano: 1 scala: A;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Situazione degli intestati dal 10/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SIRIO COSTRUZIONI S.R.L. con sede in MESSINA	02738060835	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)			

Unità immobiliari n. 1

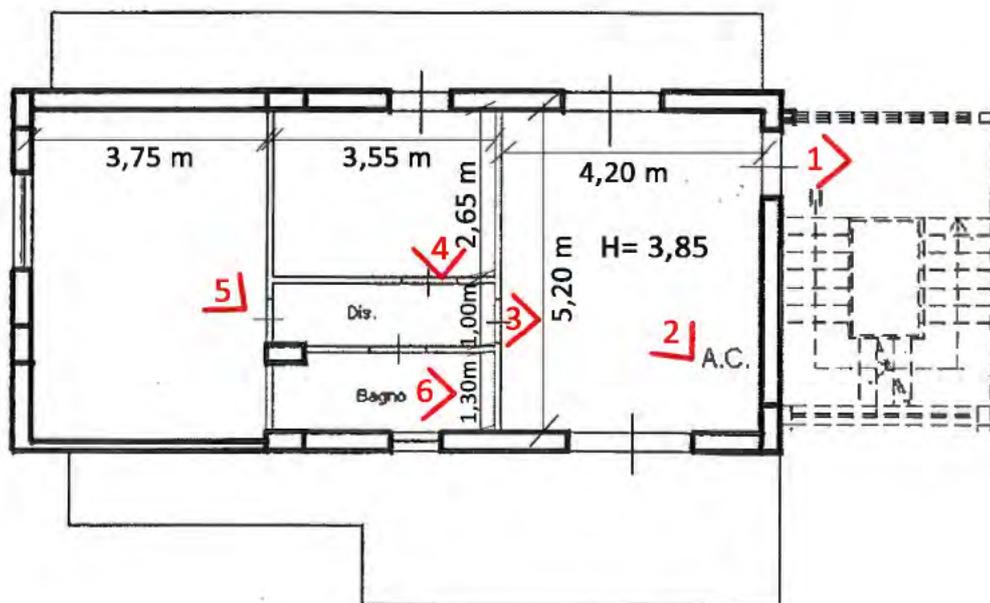
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

PIANO PRIMO



FOGLIO 4
PARTICELLA 1022
SUBALTERNO 34



COMUNE DI OLIVERI (Me)

Area Tecnico-Manutenitiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 04 DEL 16 Febbraio 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la domanda presentata in data 19.06.2008 prot. n. 4705 dalla ditta

██████████ nato a ██████████ il ██████████ ed ivi res.te in ██████████

C. ██████████ - ██████████ nato a ██████████ il

██████████ e res. ██████████ - ██████████ - C.F. ██████████

██████████ nato a ██████████ ed ivi

res.te in ██████████, tendente ad ottenere il rilascio di concessione

edilizia diretta, ai sensi dell'Art. 10, comma 1, delle norme tecniche di attuazione

del P.R.G. per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione -

Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato - Corpo B a due elevazioni f.t. e

125 e

Visto il progetto e la relazione allegati alla citata istanza, redatti dall' ing.

Accertato che gli istanti hanno titolo per chiedere la concessione edilizia nella

qualità di proprietari, giusta documentazione allegata all'istanza;

Visto il parere igienico-sanitario favorevole rilasciato in data 09.07.2008

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Visti gli strumenti urbanistici vigenti nonché le norme che ne regolano

Viste le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo degli

oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e la loro esenzione e

riduzione;

Calcolato in base all'incidenza stabilita da questo Comune, il contributo per gli oneri di urbanizzazione in € 30.051,06 e la quota del costo di costruzione in € 13.494,93;

Viste le ricevute dei versamenti della prima rata degli oneri di urbanizzazione n. 0026 del 26.11.2008, dell'importo di € 3.576,38, e della prima rata del costo di costruzione n. 0025 del 26.11.2008, dell'importo di € 1.686,37 nonché le ricevute n. 0027 del 26.11.2008, di € 516,00, per diritti di segreteria, e n. 0028 del 26.11.2008 di € 25,82 per rimborso spese;

Vista la polizza fideiussoria n. 2008/50/2033715 rilasciata dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in data 14.11.2008, a garanzia del pagamento delle restanti rate degli oneri di concessione, fino alla concorrenza di € 38.102,74;

Vista la Legge 17.08.1942, n. 1150 e la Legge 06.08.1967, n. 765.

Vista la Legge 28.01.1977 n. 10;

Viste le L.R. 27.12.1978 n. 71 e s.m.;

Vista la Legge 28.02.1985 n. 47, come recepita ed integrata nella Regione Siciliana con la L.R. 10/08/1985 n. 37 e s.m.;

Visto la L. R. 17/94 del 31.05.1994 e s.m.;

Viste le N.T.A del P.R.G. approvato con D.D.G. n. 165/2002;

RILASCIA

alla ditta istante, generalizzata in premessa, la concessione edilizia per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione - Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato e Corpo B a due elevazioni f.t. e cantinato, su terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 4 particelle nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. (espansione urbana residenziale), della superficie



complessiva di mq. 1.706,81 messa a disposizione così' distinti:

CORPO A: Piani fuori terra n. 3 e piano cantinato - superficie coperta piano

terra mq. 166,26 - superficie coperta 1° e secondo piano mq. 333,60; - **CORPO**

B: Piani fuori terra n. 2 e piano cantinato - superficie coperta piano terra mq.

283,88 - superficie coperta 1° piano 275,08; **PARCHEGGI PRIVATI:** mq.

360,00 ricavati parte nel piano cantinato e parte negli spazi pertinenziale del

piano terra; **PARCHEGGI E VERDE DA CEDERE AL COMUNE:** mq. 167,63, in

conformità al progetto allegato e con l'osservanza dei regolamenti comunali di

edilizia e di igiene, di tutte le disposizioni vigenti nonché delle seguenti

prescrizioni:

-La ditta, come previsto nell'atto d'obbligo sottoscritto in data 09.02.2009, è

obbligata a realizzare a propria cura e spese, a scomputo parziale del contributo

per le opere di urbanizzazione contestualmente all'esecuzione dei lavori

consentiti con la presente concessione, le opere di urbanizzazione primaria

(parcheggio e verde) in conformità al progetto e al computo metrico allegati al

citato atto d'obbligo, e a cedere gratuitamente al Comune entro 3 (tre) anni

dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio del certificato di agibilità, le

relative aree per complessivi mq. 167,63, previo collaudo da parte dell'U.T.C.;

-Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento, a qualsiasi titolo assunti, le

clausole contenute nell'atto d'obbligo, da riportare nella nota di trascrizione, la cui

copia autenticata dovrà essere inviata a questo Comune a mezzo

raccomandata.

-Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamento, spese di

registrazione, trascrizione, bolli ecc.)

-A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di che



trattasi fino alla consegna al Comune;

-A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra la ditta ha prestato apposita garanzia a mezzo di polizza fidejussoria n. 2008/50/2033807 rilasciata dalla [REDACTED] in data 14.11.2008 dell'importo di € 5.370,00 pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel relativo computo metrico; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione;

-In caso di mancata osservanza dei superiori obblighi saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia; Inoltre il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal vigente prezziario Regionale dei lavori pubblici. Se il valore delle opere supera l'importo del computo metrico e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti del concessionario per il pagamento della differenza.

b) non collaudabilità delle opere realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito d'inottemperanza da parte del concessionario rispetto ai tempi stabiliti dall'U.T.C. per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);

-Nessuna modifica può essere apportata al progetto approvato senza l'autorizzazione comunale, pena le sanzioni previste dalla L.R. 37/85;

Le opere dovranno avere inizio entro un anno dalla notifica della presente ed essere ultimate entro tre anni dall'inizio, pena la decadenza;

L'inizio dei lavori è subordinato all'assegnazione dell'allineamento e delle quote da parte dell'ufficio tecnico comunale, agli adempimenti di cui alla legge 2.2.74 n. 74 e all'osservanza delle norme di cui alla L. 5.11.1971 n. 1086.

-L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Comune ed al Genio Civile, segnalando i nominativi e gli indirizzi del costruttore, del direttore dei lavori e del collaudatore che, unitamente al concessionario, sono responsabili di ogni inosservanza ai sensi dell'art. 7 della legge 47/85 e s.m.;

-Nel cantiere deve essere esposta una tabella indicante numero, data e oggetto della concessione, generalità del proprietario, del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori come prescritto dalla L.R. 37/85.

-Il cantiere sui lati prospicienti gli spazi pubblici deve essere chiuso con assiti e delimitato con segnalazioni anche notturne. L'eventuale occupazione di suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzata.

-La presente concessione dovrà essere custodita sul luogo di lavoro ed esibita al personale di sorveglianza e di controllo del Comune autorizzato ad accedere al cantiere, come prescritto dalla L.R. 37/85;

-E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di leggi e regolamenti vigenti in materia, anche se non richiamate nel presente provvedimento.

-Le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti o di quanto prescritto con la presente concessione saranno punite come previsto dalle LL.RR. 71/78 e 37/85 e della Legge 47/85.

La ditta è, inoltre, tenuta all'osservanza delle norme per la sicurezza degli impianti e delle norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.-

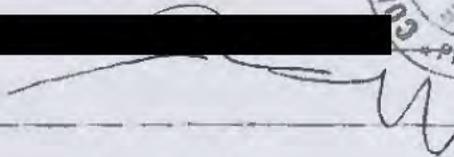
La presente concessione è rilasciata a favore dei richiedenti senza pregiudizio

dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali
relativi all'immobile esistente o realizzando.

Li, 14 FEB 2009

Il Responsabile dell'Area

[Redacted signature]



SI CERTICA

Su conforme dichiarazione della ddetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni
consecutivi dal 16-02-2009 al 02-03-2009 e che contro
la stessa ~~seno~~ non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li, 03-03-2009

Il Segretario Comunale

[Redacted signature]

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente
concessione mediante consegna di copia a mano di

Li,

Il Messo Comunale

COMUNE DI OLIVERI

- MESSINA -

PROGETTO

COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A. AD USO CIVILE ABITAZIONE

- **CORPO A**: A TRE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
 - **CORPO B**: A DUE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
- RICADENTI NELLA Z.T.O. "C.2" di P.R.G.
Località Rosate
(C.E. DIRETTA ai sensi dell'art. 10 - comma 1 - delle N.T.A.)

COMMITTENTI :



ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

PREMESSO :

- Che i sottoscritti :

- > [redacted] nato ad [redacted] ed ivi residente nella via [redacted] - C.F. [redacted]
- > [redacted] nato a [redacted] residente a [redacted]
- > [redacted] nato a Milazzo [redacted] ed ivi residente nella [redacted]

sono proprietari, ciascuno per i propri diritti, del terreno edificabile ubicato in località Rosate, destinato dal vigente Piano Regolatore Generale approvato con D. Dir. n° 165/DRU del 12.4.2002, a zona " C.2 " e distinto in catasto al foglio di mappa n° 4 particelle n° 125 e 126 ;

- che nell'ambito della zona C.2 perimetrata dal C.R.U. , in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria , è consentito , ai sensi dell'art. 10 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. , costruire mediante rilascio di Concessione Edilizia diretta, fermi restando tutti i parametri della zona C.2 ;
- che l'area edificabile di proprietà dei sottoscritti ricade nell'ambito di cui sopra e che all'interno dello stesso devono essere reperiti spazi pubblici pari a mq 4,70 per abitante da insediare e da destinare a Verde Attrezzato e Parcheggi, ai sensi della L. 29.9.1964 n° 847 ;
- che in data 19/16/08 prot. n° 4705 i sottoscritti hanno richiesto il rilascio di Concessione Edilizia diretta per la costruzione di due corpi di fabbrica - **Corpo A** a tre elevazioni f.t. e cantinato e **Corpo B** a due elevazioni f.t. e cantinato - ad uso civile abitazione - e che , in uno alla richiesta, oltre al



Progetto Architettonico dei due edifici, hanno allegato il Progetto Urbanistico con acclusi disegni esecutivi e Computo metrico estimativo delle aree di Verde Attrezzato e Parcheggi da realizzare a loro cura e spese e cedere, quindi, gratuitamente al Comune ;

CIO' PREMESSO

I sottoscritti con il presente atto, da valere a tutti gli effetti di legge ed in forma irrevocabile, per loro stessi e per loro aventi causa, si obbligano nei confronti del Comune di Oliveri :

- 1) A realizzare a loro cura e spese, a scomputo parziale del contributo per opere di urbanizzazione, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti con la Concessione Edilizia richiesta, le opere di urbanizzazione di Verde Attrezzato e Parcheggio in conformità al progetto ed al computo metrico allegati alla presente quale parte integrante del presente atto, e a cedere gratuitamente al Comune di Oliveri entro **3 (tre) anni** dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio della certificazione di agibilità degli edifici, le relative aree pari a mq **167.63** di cui mq **75.66** per Parcheggi e mq **91.97** per Verde, previo collaudo da parte dell'U.T.C. ;
- 2) Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento , a qualsiasi titolo assunti, le clausole contenute nel presente da riportare nella nota di trascrizione la cui copia autenticata dovrà essere trasmessa al Comune di Oliveri a mezzo raccomandata ;
- 3) A prestare a favore del Comune di Oliveri, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra, polizza fidejussoria o versamento in contanti presso la tesoreria C.le per un importo pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione come quantificato nel citato computo metrico allegato al presente ; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione ;
- 4) Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamenti, spese di registrazione, trascrizioni, bolli etc..) ;
- 5) A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui al punto 1) fino alla loro consegna al comune di Oliveri .-

DICHIARANO

di essere edotti che in caso di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia e che, inoltre , il Comune provvederà alla escussione della fideiussione nel caso di :

- a) Mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate e quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal Prezzario Regionale dei lavori Pubblici vigente al momento della escussione.- Se il valore delle opere di urbanizzazione supera l'importo del computo metrico estimativo e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti dei sottoscritti per il pagamento della differenza ;



- b) Non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate ; in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito di inottemperanza da parte dei sottoscritti rispetto ai tempi stabiliti dall'Ufficio Tecnico per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a) .-

Letto confermato e sottoscritto .-

OLIVERI (ME), 09.02.2009

[REDACTED]

[REDACTED], giusta procura speciale del 20 gennaio 2009 rep. n. 36176 firmata presso il Notaio [REDACTED] dello di Cortona, allegata alla presente.

[REDACTED]

Visto :

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO - MANUTENTIVA

[REDACTED]



COMUNE DI OLIVERI (ME)

Il sottoscritto Segretario Comunale ai sensi dell'art.21 del D.P.R. n° 445/2000 certifica che la firma apposta in sua presenza da [REDACTED] e [REDACTED] previo accertamento dell'identità personale mediante [REDACTED]

è vera ed autentica.

Oliveri, 09/02/09

Il Segretario Comunale Capo

[REDACTED]

1 / Repert. N. 193/09

Uprunta

COMUNE DI OLIVERI

98060 Provincia di Messina

Area Tecnico-Manutentiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 06 DEL 20 MAGGIO 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTA la richiesta presentata in data 24.04.2009 prot. n. 3022 dal Dott.

[redacted], nato a [redacted] e residente in [redacted]

[redacted] - C. [redacted] - nella qualità amministratore unico e

legale rappresentante della [redacted] s.r.l. con sede in

[redacted] a [redacted] Codice fiscale e P.I.

[redacted] tendente ad ottenere la voltura a nome della citata

società della C.E. n. 04 del 16.02.2009, relativa alla "Costruzione di due

edifici in c.a. ad uso civile abitazione Corpo A a tre elev. f.t. e cantinato e

Corpo B a due elev. f.t. e cantinato", da edificarsi su terreni distinti in

Catasto al foglio di mappa n. 4 partt. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del

vigente P.R.G., in atto intestata a [redacted]

VISTO il contratto di costituzione di comunione reale, vendita e appalto

stipulato tra i Sigg.ri [redacted] rmeo e

[redacted] e la [redacted] s.r.l. presso il Notaio [redacted]

[redacted] Barcellona P.G. (Me) in data 10.04.2009 rep. n. 2101 - raccolta n.

1208, registrato a Barcellona P.G. (Me) il 22.04.2009;

ACCERTATO che la [redacted] titolo per richiedere la

voltura della Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, in base al contratto

Emessd Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ecf0e1eaa769b0b121c782880b56896a Firmato

sopra citato, agli atti di questo ufficio:

VISTA la Concessione Edilizia n. 04 del 16.02.2009;

VISTA la L.R. 27.12.1979;

VISTA la L.r. 10.08.1985 n. 37;

VISTO l'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio comunale;

VISTI all'atto d'ufficio

VOLTURA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio Comunale,

alla ditta [redacted] con sede in [redacted] n.

[redacted] e Fiscale [redacted], la Concessione Edilizia n. 4

del 16.02.2009, relativa alla "COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A. AD USO

CIVILE ABITAZIONE - CORPO A a tre elev. f.t.e cantinato E CORPO B a due

elev. f.t. e cantinato - da edificarsi su terreni distinti in Catasto al foglio di

mappa n. 4 part. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G.-

Si ritengono riportare e fanno parte integrante e sostanziale della presente

tutte le modalità e prescrizioni di cui alla Concessione edilizia n. 4 del

16.02.2009.

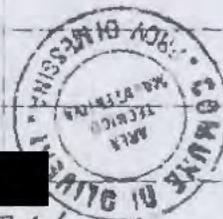
La Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, ai sensi dell'art. 13 del vigente

Regolamento Edilizio Comunale, viene dichiarata espressamente REVOCATA.

Olivero, 20.05.2009

Il Responsabile dell'Area

[redacted signature]



SI CERTIFICA

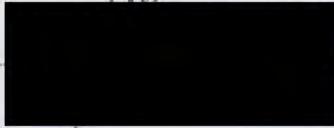
su conforme dichiarazione dell'addetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni
consecutivi

dal 21-05-2009 al 04-06-2009 e che

contro la stessa ~~sono~~/non sono stati presentati reclami o opposizioni.

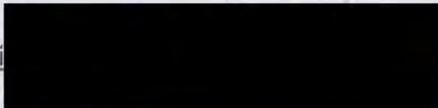
Li. 05-06-2009

Il Segretario Comunale



Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente

concessione medianate consegna di copia a mano di



Li. 5-06-09

Il Messo Comunale

IL MESSO COMUNALE



COMUNE DI OLIVERI

C.A.P.98060 - PROVINCIA DI MESSINA

Part. IVA 00 359 110 830

Tel. 0941 313201 - Fax 0941 313106

AREA TECNICO-MANUTENTIVA

Prot. n. 6017
Olliveri, 11.07.16

All'Ing. [redacted]

[redacted]@ingpec.eu

OGGETTO: Fallimento n.23/2015 di [redacted]
Richiesta certificato abitabilità fabbricati di cui alla C.E. n.6 del 20/05/2009.

Riscontro nota del 23/05/2016.

In riscontro alla nota citata a margine, acquisita agli atti del Comune al prot. n. 4637 del 23/05/2016, si comunica quanto segue.

Per i fabbricati suddetti ancora non è stato rilasciato il certificato di agibilità.

Per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n.4 particella n.1021.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. [redacted]

Il Sindaco n.q. di Responsabile dell'Area

Geom. [redacted]





Regione Siciliana

Assessorato Infrastrutture e Mobilità
Dipartimento Infrastrutture, Mobilità e Trasporti
UFFICIO GENIO CIVILE
MESSINA

U.O. 18
Prot. ing. n. 9832

ARR. TO IL 06 SET. 2011
PROT. N. 6316
UFF. UT



Infrastrutture e Mobilità
Nr. 0155176 Del 31/08/2011
Cl. 93.00.00 GCMEUO.18

Messina

31 AGO. 2011

Alla ditta [redacted]
c/o Studio Tecnico Ing. [redacted]
(98060) OLIVERI

e p. c. AI COMUNE DI OLIVERI

Oggetto : Legge 02/2/1974 n. 64, art. 28 - Legge Regionale 19/5/2003 n. 7 art. 32.

COMUNE DI OLIVERI

Costruzione di due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni f.l. oltre piano cantinato con copertura a tetto, in località Rosate.-

Autorizzazione Legge 64/74 prot. n. 39056 del 24/11/2009

DITTA [redacted]

Progettista : Ing. [redacted] re
Progettista strutturale : Ing. [redacted]
Direttore dei lavori : Ing. [redacted]
Costruttore : Imp. [redacted]
Collaudatore statico : Ing. [redacted]

L'INGEGNERE CAPO

Visto :

- la domanda della ditta in oggetto;
- la relazione a struttura ultimata redatta dal Direttore dei lavori Ing. [redacted] in data 15/4/2011;
- il certificato di collaudo statico redatto dall'Ing. [redacted] in data 18/4/2011.

Considerato :

che la relazione ed il certificato di collaudo prodotti attestano la conformità delle opere realizzate al progetto autorizzato.

Certifica

che i lavori in oggetto, non danno luogo ad osservazioni in ordine alla Legge 64/74. Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge citata e dell'art. 32 della Legge Reg. 11/5/2003 n. 7.

BER COPIA CONFORME
L'INGEGNERE CAPO
[redacted]
[redacted]



TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO FALLIMENTI
CONSULENZA TECNICA

FALLIMENTO N. 23/2015

CURATORE: AVV. ANTONELLA MOLICA

G.D.: DOTT. ANTONINO ORIFICI

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOTTO 18: Appartamento sito nel comune di Oliveri censito al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 36

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito nel comune di Oliveri (Messina), costituito da un pranzo-soggiorno con a.c., due camere da letto, un bagno, un disimpegno e due balconi, identificato al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 4 part. 1022 sub. 36, categoria A/2 classe 8, consistenza 4 vani, Rendita € 206,58. L'immobile non è stato ancora ultimato e risulta coerente con la planimetria catastale esistente.

L'appartamento di che trattasi è ubicato al piano secondo del Corpo di fabbrica denominato "A" a tre elevazioni fuori terra oltre il piano cantinato, realizzato giusta C.E. n. 04 del 16/02/2009 poi volturata alla [REDACTED] e prendeva il n. 6 del 20/05/2009.

Non è stato rilasciato il certificato di agibilità, in quanto, oltre al fatto che l'immobile non risulta ultimato, così come indicato nella nota del Comune di Oliveri datata 11/07/2016 prot. 6017, *"per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le*



aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n. 4 particella n. 1021.”

E' stato rilasciato, invece, l'art. 28 della Legge 64/74, datato 31/08/2011 prot. N. 0155176, per i due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni fuori terra oltre piano cantinato con copertura a tetto, ove è compreso l'immobile di che trattasi.

Si evidenzia che sul terreno (foglio 4 particelle n. 125 e 126 del comune di Oliveri) ove sono stati realizzati i fabbricati ed è presente l'appartamento oggetto di valutazione è stata iscritta in data 05/03/2010 ipoteca giudiziale ai numeri 7458/1277, a favore del signor ██████████ nato a ████████ il ████████, e contro la società ██████████, per un totale di € 190.000,00.

Inoltre sono da evidenziare le seguenti formalità:

- Ipoteca volontaria per l'importo di euro 2.500.000,00 iscritta in data 09/09/2009 ai numeri 29987/5335 a favore della ██████████ ██████████ (oggi ████████ ████████ ████████ età ████████), in dipendenza del mutuo di originari euro 1.250.000,00 concesso alla società costruttrice con atto ricevuto dal Notaio ██████████ in data 07/09/2009, registrato l'08/09/2009 al n. 1876, annotato in data 13 gennaio 2010 al n. 93 Reg. Part. (erogazione parziale), in data 12 luglio 2010 al n. 3453 Reg. Part. (erogazione parziale), ed in data 30 aprile 2012 al n. 1326 Reg. Part. (erogazione parziale). Detto



mutuo con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 21/02/2013, registrato il 12 marzo 2013 al n. 397 e regolarmente annotato, è stato ridotto da originari euro 1.250.000,00 ad euro 1.193.000,00, con relativa riduzione del montante ipotecario da euro 2.500.000,00 ad euro 2.386.000,00, ed è stato frazionato in numero diciassette quote, con esclusione dal mutuo, e dalla relativa garanzia ipotecaria, delle altre unità immobiliari.

- Trascrizione del 16/03/2016 Registro Particolare 5150 Registro Generale 6775, Sentenza dichiarativa di Fallimento Repertorio 1975 del 23/09/2015 emessa dal Tribunale di Messina.

L'immobile non risulta ultimato in quanto devono ancora essere realizzati i pavimenti di tutti gli ambienti, i rivestimenti di bagno ed angolo cottura, gli impianti elettrici e di riscaldamento non sono stati ultimati, mancano i sanitari, mancano i vetri agli infissi esterni, mancano le porte interne e la tinteggiatura di tutti gli ambienti deve essere ultimata.

Alle murature interne ed ai tramezzi è stato applicato intonaco del tipo civile. Gli infissi sono stati realizzati con alluminio e manca la collocazione dei vetro camera. Agli stessi sono stati applicate persiane in alluminio.

L'accesso avviene dalla scala condominiale del copro A ed è del tipo chiuso.

L'immobile, alla data del sopralluogo, 01 aprile 2016, effettuato alla presenza del coadiutore, [REDACTED], del Curatore



Fallimentare, [REDACTED], risultava libero e sgombero da persone e/o cose (vedasi documentazione fotografica).

Considerato che l'immobile non risulta ultimato, per la valutazione dello stesso sarà utilizzato il criterio di stima in base al valore di trasformazione che è rappresentato dalla differenza tra il valore di mercato dell'immobile trasformato (ultimato) ed il costo di trasformazione.

La superficie coperta dell'immobile è pari a mq. 72,57 mentre quella dei balconi è pari a mq. 36,07.

Da ricerche di mercato effettuati in zona è emerso che il più probabile valore di mercato, per beni simili ed ultimati, è pari ad € 1.400,00/mq.

Considerata la superficie ed il prezzo di mercato sopra indicato si ha:

Superficie coperta = mq. 72,57;

Superficie balconi = mq. 36,07;

Superficie ragguagliata = mq 72,57 + 0,30 x mq. 36,07 = mq 83,39.

Pertanto il più probabile valore di mercato dell'immobile considerato ultimato è pari a:

mq. 83,39 x € 1.400,00/mq = € 116.746,00

Il sottoscritto ritiene che il costo necessario per ultimare l'immobile de quo può essere quantificato in € 20.000,00 e pertanto il valore dell'immobile utilizzando la stima in base al criterio del valore di trasformazione è pari a: € 116.746,00- € 20.000,00 = **€96.746,00**

Tanto doveva il sottoscritto in adempimento all'incarico affidatogli.

Messina, 12/07/2016

Il C.T.U.

(Ing. [REDACTED])





28-Jan-2015 10:06
Prot. n. T53537/2015

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

Comune: OLIVERI
Foglio: 4

N=395000

E=6500

1 Particella: 1022

Visura storica per immobile

Data: 14/07/2016 - Ora: 07.47.55 Segue

Visura n.: T12249 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Dati della richiesta	Comune di OLIVERI (Codice: G036)
Catasto Fabbricati	Provincia di MESSINA
	Foglio: 4 Particella: 1022 Sub.: 36

INTESTATO

1	██████████	in MESSINA	██████████	*	(1) Proprieta` per 1/1
---	------------	------------	------------	---	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	36			A/2	8	4 vani	Totale: 80 m ² Totale escluse aree scoperte**: 71 m ²	Euro 206,58	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ROSATE n. SC piano: 2;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/05/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	36			A/2	8	4 vani		Euro 206,58	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/05/2013 protocollo n. ME0115427 in atti dal 20/05/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 22413.1/2013)
Indirizzo		, VIA ROSATE n. SC piano: 2;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Data: 14/07/2016 - Ora: 07.47.55 Fine

Visura n.: T12249 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	36			A/2	8	4 vani		Euro 206,58	RISTRUTTURAZIONE del 15/06/2012 protocollo n. ME0150459 in atti dal 15/06/2012 RISTRUTTURAZIONE (n. 13273.1/2012)
Indirizzo					, VIA ROSATE n. SC piano: 2;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1022	36			A/4	4	4 vani		Euro 196,25	COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)
Indirizzo					, VIA ROSATE n. SC piano: 2 scala: A;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Situazione degli intestati dal 10/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ sede in MESSINA	██████████	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 10/01/2012 protocollo n. ME0004707 in atti dal 10/01/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 116.1/2012)			

Unità immobiliari n. 1

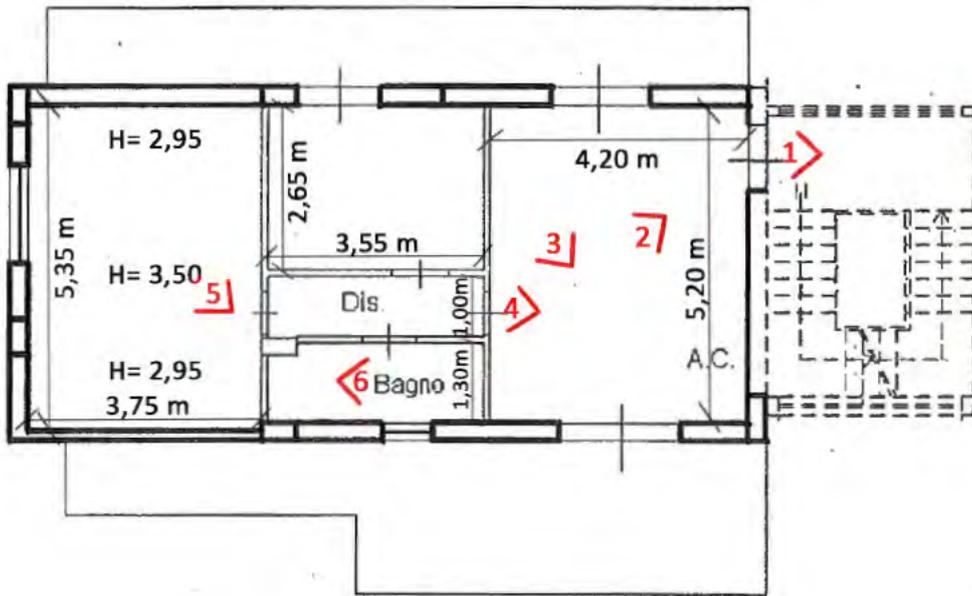
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

PIANO SECONDO



**FOGLIO 4
PARTICELLA 1022
SUBALTERNO 36**



COMUNE DI OLIVERI (Me)

Area Tecnico-Manutenitiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 04 DEL 16 Febbraio 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la domanda presentata in data 19.06.2008 prot. n. 4705 dalla ditta

██████████ nato a ██████████ il 1 ██████████ 4 ed ivi res.te ██████████ -

C.F. ██████████ - ██████████ nato a Milazzo il

██████████ e ██████████ ██████████ orio - C.F.

██████████ - ██████████ nato a Milazzo l'8.01.1961 ed ivi

res.te in ██████████ tendente ad ottenere il rilascio di concessione

edilizia diretta, ai sensi dell'Art. 10, comma 1, delle norme tecniche di attuazione

del P.R.G. per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione -

Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato - Corpo B a due elevazioni f.t. e

125 e

Visto il progetto e la relazione allegati alla citata istanza, redatti dall' ing.

Accertato che gli istanti hanno titolo per chiedere la concessione edilizia nella

qualità di proprietari, giusta documentazione allegata all'istanza;

Visto il parere igienico-sanitario favorevole rilasciato in data 09.07.2008

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Visti gli strumenti urbanistici vigenti nonché le norme che ne regolano

Viste le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo degli

oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e la loro esenzione e

riduzione;

Calcolato in base all'incidenza stabilita da questo Comune, il contributo per gli oneri di urbanizzazione in € 30.051,06 e la quota del costo di costruzione in € 13.494,93;

Viste le ricevute dei versamenti della prima rata degli oneri di urbanizzazione n. 0026 del 26.11.2008, dell'importo di € 3.576,38, e della prima rata del costo di costruzione n. 0025 del 26.11.2008, dell'importo di € 1.686,37 nonché le ricevute n. 0027 del 26.11.2008, di € 516,00, per diritti di segreteria, e n. 0028 del 26.11.2008 di € 25,82 per rimborso spese;

Vista la polizza fideiussoria n. 2008/50/2033715 rilasciata dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in data 14.11.2008, a garanzia del pagamento delle restanti rate degli oneri di concessione, fino alla concorrenza di € 38.102,74;

Vista la Legge 17.08.1942, n. 1150 e la Legge 06.08.1967, n. 765.

Vista la Legge 28.01.1977 n. 10;

Viste le L.R. 27.12.1978 n. 71 e s.m.;

Vista la Legge 28.02.1985 n. 47, come recepita ed integrata nella Regione Siciliana con la L.R. 10/08/1985 n. 37 e s.m.;

Visto la L. R. 17/94 del 31.05.1994 e s.m.;

Viste le N.T.A del P.R.G. approvato con D.D.G. n. 165/2002;

RILASCIA

alla ditta istante, generalizzata in premessa, la concessione edilizia per la costruzione di due edifici in c.a. ad uso civile abitazione - Corpo A a tre elevazioni f.t. e cantinato e Corpo B a due elevazioni f.t. e cantinato, su terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 4 particelle nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. (espansione urbana residenziale), della superficie



complessiva di mq. 1.706,81 messa a disposizione così' distinti:

CORPO A: Piani fuori terra n. 3 e piano cantinato - superficie coperta piano

terra mq. 166,26 - superficie coperta 1° e secondo piano mq. 333,60; - **CORPO**

B: Piani fuori terra n. 2 e piano cantinato - superficie coperta piano terra mq.

283,88 - superficie coperta 1° piano 275,08; **PARCHEGGI PRIVATI:** mq.

360,00 ricavati parte nel piano cantinato e parte negli spazi pertinenziale del

piano terra; **PARCHEGGI E VERDE DA CEDERE AL COMUNE:** mq. 167,63, in

conformità al progetto allegato e con l'osservanza dei regolamenti comunali di

edilizia e di igiene, di tutte le disposizioni vigenti nonché delle seguenti

prescrizioni:

-La ditta, come previsto nell'atto d'obbligo sottoscritto in data 09.02.2009, è

obbligata a realizzare a propria cura e spese, a scomputo parziale del contributo

per le opere di urbanizzazione contestualmente all'esecuzione dei lavori

consentiti con la presente concessione, le opere di urbanizzazione primaria

(parcheggio e verde) in conformità al progetto e al computo metrico allegati al

citato atto d'obbligo, e a cedere gratuitamente al Comune entro 3 (tre) anni

dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio del certificato di agibilità, le

relative aree per complessivi mq. 167,63, previo collaudo da parte dell'U.T.C.;

-Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento, a qualsiasi titolo assunti, le

clausole contenute nell'atto d'obbligo, da riportare nella nota di trascrizione, la cui

copia autenticata dovrà essere inviata a questo Comune a mezzo

raccomandata.

-Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamento, spese di

registrazione, trascrizione, bolli ecc.)

-A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di che



trattasi fino alla consegna al Comune;

-A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra la ditta ha prestato apposita garanzia a mezzo di polizza fidejussoria n. 2008/50/2033807 rilasciata dalla [REDACTED] in data 14.11.2008 dell'importo di € 5.370,00 pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel relativo computo metrico; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione;

-In caso di mancata osservanza dei superiori obblighi saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia; Inoltre il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal vigente prezziario Regionale dei lavori pubblici. Se il valore delle opere supera l'importo del computo metrico e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti del concessionario per il pagamento della differenza.

b) non collaudabilità delle opere realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito d'inottemperanza da parte del concessionario rispetto ai tempi stabiliti dall'U.T.C. per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);

-Nessuna modifica può essere apportata al progetto approvato senza l'autorizzazione comunale, pena le sanzioni previste dalla L.R.37/85;

Le opere dovranno avere inizio entro un anno dalla notifica della presente ed essere ultimate entro tre anni dall'inizio, pena la decadenza;

L'inizio dei lavori è subordinato all'assegnazione dell'allineamento e delle quote da parte dell'ufficio tecnico comunale, agli adempimenti di cui alla legge 2.2.74 n. 74 e all'osservanza delle norme di cui alla L. 5.11.1971 n. 1086.

-L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Comune ed al Genio Civile, segnalando i nominativi e gli indirizzi del costruttore, del direttore dei lavori e del collaudatore che, unitamente al concessionario, sono responsabile di ogni inosservanza ai sensi dell'art. 7 della legge 47/85 e s.m.;

-Nel cantiere deve essere esposta una tabella indicante numero, data e oggetto della concessione, generalità del proprietario, del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori come prescritto dalla L.R. 37/85.

-Il cantiere sui lati prospicienti gli spazi pubblici deve essere chiuso con assiti e delimitato con segnalazioni anche notturne. L'eventuale occupazione di suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzata.

-La presente concessione dovrà essere custodita sul luogo di lavoro ed esibita al personale di sorveglianza e di controllo del Comune autorizzato ad accedere al cantiere, come prescritto dalla L.R. 37/85;

-E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di leggi e regolamenti vigenti in materia, anche se non richiamate nel presente provvedimento.

-Le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti o di quanto prescritto con la presente concessione saranno punite come previsto dalle LL.RR. 71/78 e 37/85 e della Legge 47/85.

La ditta è, inoltre, tenuta all'osservanza delle norme per la sicurezza degli impianti e delle norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.-

La presente concessione è rilasciata a favore dei richiedenti senza pregiudizio

dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali
relativi all'immobile esistente o realizzando.

Li, 14 FEB 2009

Il Responsabile dell'Area

[Redacted signature]



SI CERTICA

Su conforme dichiarazione della ddetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni
consecutivi dal 16-02-2009 al 02-03-2009 e che contro
la stessa ~~seno~~ non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li, 03-03-2009

Il Segretario Comunale

[Redacted signature]

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente
concessione mediante consegna di copia a mano di

Li,

Il Messo Comunale

COMUNE DI OLIVERI

- MESSINA -

PROGETTO

COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A.
AD USO CIVILE ABITAZIONE

- CORPO A: A TRE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
 - CORPO B: A DUE ELEVAZIONI F.T. E CANTINATO
- RICADENTI NELLA Z.T.O. "C.2" di P.R.G.
Località Rosate
(C.E. DIRETTA ai sensi dell'art. 10 - comma 1 - delle N.T.A.)

COMMITTENTI

[REDACTED]

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

PREMESSO:

• Che i sottoscritti:

- > [REDACTED] nato [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella via [REDACTED] - C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato [REDACTED] residente a [REDACTED] 9 C.F. [REDACTED]
- > [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella [REDACTED] C.F. [REDACTED]

sono proprietari, ciascuno per i propri diritti, del terreno edificabile ubicato in località Rosate, destinato dal vigente Piano Regolatore Generale approvato con D. Dir. n° 165/DRU del 12.4.2002, a zona " C.2 " e distinto in catasto al foglio di mappa n° 4 particelle n° 125 e 126 ;

- che nell'ambito della zona C.2 perimetrata dal C.R.U. , in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria , è consentito , ai sensi dell'art. 10 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. , costruire mediante rilascio di Concessione Edilizia diretta, fermi restando tutti i parametri della zona C.2 ;
- che l'area edificabile di proprietà dei sottoscritti ricade nell'ambito di cui sopra e che all'interno dello stesso devono essere reperiti spazi pubblici pari a mq 4,70 per abitante da insediare e da destinare a Verde Attrezzato e Parcheggi, ai sensi della L. 29.9.1964 n° 847 ;
- che in data 19/16/08 prot. n° 4705 i sottoscritti hanno richiesto il rilascio di Concessione Edilizia diretta per la costruzione di due corpi di fabbrica - **Corpo A** a tre elevazioni f.t. e cantinato e **Corpo B** a due elevazioni f.t. e cantinato - ad uso civile abitazione - e che , in uno alla richiesta, oltre al

Progetto Architettonico dei due edifici, hanno allegato il Progetto Urbanistico con acclusi disegni esecutivi e Computo metrico estimativo delle aree di Verde Attrezzato e Parcheggi da realizzare a loro cura e spese e cedere, quindi, gratuitamente al Comune ;

CIO' PREMESSO

I sottoscritti con il presente atto, da valere a tutti gli effetti di legge ed in forma irrevocabile, per loro stessi e per loro aventi causa, si obbligano nei confronti del Comune di Oliveri :

- 1) A realizzare a loro cura e spese, a scomputo parziale del contributo per opere di urbanizzazione, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti con la Concessione Edilizia richiesta, le opere di urbanizzazione di Verde Attrezzato e Parcheggio in conformità al progetto ed al computo metrico allegati alla presente quale parte integrante del presente atto, e a cedere gratuitamente al Comune di Oliveri entro **3 (tre) anni** dall'inizio dei lavori e, comunque, prima del rilascio della certificazione di agibilità degli edifici, le relative aree pari a mq **167.63** di cui mq **75.66** per Parcheggi e mq **91.97** per Verde, previo collaudo da parte dell'U.T.C. ;
- 2) Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento , a qualsiasi titolo assunti, le clausole contenute nel presente da riportare nella nota di trascrizione la cui copia autenticata dovrà essere trasmessa al Comune di Oliveri a mezzo raccomandata ;
- 3) A prestare a favore del Comune di Oliveri, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra, polizza fidejussoria o versamento in contanti presso la tesoreria C.le per un importo pari al 20% del costo delle opere di urbanizzazione come quantificato nel citato computo metrico allegato al presente ; la garanzia cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione ;
- 4) Al pagamento di tutte le spese per gli atti di cessione (frazionamenti, spese di registrazione, trascrizioni, bolli etc..) ;
- 5) A provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui al punto 1) fino alla loro consegna al comune di Oliveri .-

DICHIARANO

di essere edotti che in caso di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia e che, inoltre , il Comune provvederà alla escussione della fideiussione nel caso di :

- a) Mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate e quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal Prezzario Regionale dei lavori Pubblici vigente al momento della escussione.- Se il valore delle opere di urbanizzazione supera l'importo del computo metrico estimativo e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti dei sottoscritti per il pagamento della differenza ;



1 / Repert. N. 193/09

Uprunta

COMUNE DI OLIVERI

98060 Provincia di Messina

Area Tecnico-Manutentiva

CONCESSIONE EDILIZIA N. 06 DEL 20 MAGGIO 2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTA la richiesta presentata in data 24.04.2009 prot. n. 3022 dal Dott.

[redacted], nato a [redacted] il [redacted] e [redacted] Via A.

[redacted] - nella qualità amministratore unico e

legale rappresentante [redacted] s.r.l. con sede in

[redacted] a [redacted] - Codice fiscale e P.I.

[redacted] - tendente ad ottenere la voltura a nome della citata

società della C.E. n. 04 del 16.02.2009, relativa alla "Costruzione di due

edifici in c.a. ad uso civile abitazione Corpo A a tre elev. f.t. e cantinato e

Corpo B a due elev. f.t. e cantinato", da edificarsi su terreni distinti in

Catasto al foglio di mappa n. 4 partt. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del

vigente P.R.G., in atto intestata a [redacted] cesco

VISTO il contratto di costituzione di comunione reale, vendita e appalto

stipulato tra [redacted] e

[redacted] e la [redacted] presso il Notaio [redacted]

[redacted] di Barcellona P.G. (Me) in data 10.04.2009 rep. n. 2101 - raccolta n.

1208, registrato a Barcellona P.G. (Me) il 22.04.2009;

ACCERTATO che la ditta [redacted] ha titolo per richiedere la

voltura della Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, in base al contratto

Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ec0e1eaa769b0b121c782880b56896a

Firmato Da



sopra citato, agli atti di questo ufficio:

VISTA la Concessione Edilizia n. 04 del 16.02.2009;

VISTA la L.R. 27.12.1979;

VISTA la L.r. 10.08.1985 n. 37;

VISTO l'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio comunale;

VISTI gli atti d'ufficio

VOLTURA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio Comunale,

alla ditta **[REDACTED]** con sede in Messina **[REDACTED]** n.

[REDACTED] Codice Fiscale e P. **[REDACTED]**, la Concessione Edilizia n. 4

del 16.02.2009, relativa alla "COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN C.A. AD USO

CIVILE ABITAZIONE - CORPO A a tre elev. f.t.e cantinato E CORPO B a due

elev. f.t. e cantinato - da edificarsi su terreni distinti in Catasto al foglio di

mappa n. 4 part. nn. 125 e 126, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G.-

Si ritengono riportare e fanno parte integrante e sostanziale della presente

tutte le modalità e prescrizioni di cui alla Concessione edilizia n. 4 del

16.02.2009.

La Concessione Edilizia n. 4 del 16.02.2009, ai sensi dell'art. 13 del vigente

Regolamento Edilizio Comunale, viene dichiarata espressamente REVOCATA.

Oliveri, 20.05.2009

Il Responsabile dell'Area

[REDACTED]



SI CERTIFICA

su conforme dichiarazione dell'addetto alle pubblicazioni, che copia della
preente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni
consecutivi

dal 21-05-2009 al 04-06-2009 e che

contro la stessa ~~sono~~/non sono stati presentati reclami o opposizioni.

Li. 05-06-2009

Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente

concessione medianate consegna di copia a mano di

Li. 5-06-09

Il Messo Comunale

IL MESSO COMUNALE



COMUNE DI OLIVERI

C.A.P.98060 - PROVINCIA DI MESSINA

Part. IVA 00 359 110 830

Tel. 0941 313201 - Fax 0941 313106

AREA TECNICO-MANUTENTIVA

Prot. n. 6017
Olliveri, 11.07.16

All'Ing. [redacted]

[redacted]@ingnec.eu

OGGETTO: Fallimento n.23/2015 di "[redacted]"
Richiesta certificato abitabilità fabbricati di cui alla C.E. n.6 del 20/05/2009.

Riscontro nota del 23/05/2016.

In riscontro alla nota citata a margine, acquisita agli atti del Comune al prot. n. 4637 del 23/05/2016, si comunica quanto segue.

Per i fabbricati suddetti ancora non è stato rilasciato il certificato di agibilità.

Per il rilascio del certificato di agibilità è necessario, come prescritto nella Concessione Edilizia, che prima siano collaudate e cedute al Comune le opere e le aree previste per verde attrezzato e parcheggio, individuate in catasto al foglio n.4 particella n.1021.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. [redacted]

Il Sindaco n.q. di Responsabile dell'Area

Geom. [redacted]





Regione Siciliana

Assessorato Infrastrutture e Mobilità
Dipart.to Infrastrutture, Mobilità e Trasporti
UFFICIO GENIO CIVILE
MESSINA



Messina

31 AGO. 2011

U.O. 18

Prot. ing. n. 98326

COMUNE DI OLIVERI

ARRIVATO IL 06 SET. 2011

PROT. N. 6316

UFF. UT

Alla ditta [redacted]
c/o Studio Tecnico Ing. [redacted]
(98060) OLIVERI

e p. c. AI COMUNE DI OLIVERI

Oggetto : Legge 02/2/1974 n. 64, art. 28 – Legge Regionale 19/5/2003 n. 7 art. 32.

COMUNE DI OLIVERI

Costruzione di due fabbricati in c.a. denominati "A" e "B" rispettivamente a tre elevazioni f.t. oltre piano cantinato con copertura a tetto e a due elevazioni f.t. oltre piano cantinato con copertura a tetto, in località Rosate.-

Autorizzazione Legge 64/74 prot. n. 39056 del 24/11/2009

DITTA : [redacted]

- Progettista : Ing. [redacted]
- Progettista strutturale : Ing. [redacted]
- Direttore dei lavori : Ing. [redacted]
- Costruttore : Imp. [redacted]
- Collaudatore statico : Ing. [redacted]

L'INGEGNERE CAPO

Visto :

- la domanda della ditta in oggetto;
- la relazione a struttura ultimata redatta dal Direttore dei lavori Ing. [redacted] in data 15/4/2011;
- il certificato di collaudo statico redatto dall'Ing. [redacted] in data 18/4/2011.

Considerato :

che la relazione ed il certificato di collaudo prodotti attestano la conformità delle opere realizzate al progetto autorizzato.

Certifica

che i lavori in oggetto, non danno luogo ad osservazioni in ordine alla Legge 64/74. Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge citata e dell'art. 32 della Legge Reg. 11/5/2003 n. 7.

INGEGNERE CAPO [redacted]
STUDIO TECNICO [redacted]

PER COPIA CONFORME

Ispezione telematica

Motivazione CTU Fallimento 23/2015

n. T 30451 del 16/06/2016

Inizio Ispezione 16/06/2016

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6775

Registro particolare n. 5150

Presentazione n. 15 del 16/03/2016

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 23/09/2015
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MESSINA
Sede MESSINA (ME)

Numero di repertorio 1975
Codice fiscale 80007150834

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Immobile n. 1

Comune D474 - FALCONE (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 3 Particella 1053 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune G036 - OLIVERI (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 4 Particella 1020 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Ispezione telematica

Motivazione CTU Fallimento 23/2015

n. T 30451 del 16/06/2016

Inizio Ispezione 16/06/2016 08:33:21

Richiedente SBLFNC per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6775

Registro particolare n. 5150

Presentazione n. 15 del 16/03/2016

Immobile n. 2

Comune G036 - OLIVERI (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 4 Particella 1021 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 3

Comune G036 - OLIVERI (ME)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 4 Particella 1022 Subalterno 6
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 28 metri quadri
Indirizzo VIA ROSATE N. civico -
Piano S1

Immobile n. 4

Comune G036 - OLIVERI (ME)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 4 Particella 1022 Subalterno 13
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 25 metri quadri
Indirizzo VIA ROSATE N. civico -

Immobile n. 5

Comune G036 - OLIVERI (ME)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 4 Particella 1022 Subalterno 14
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 39 metri quadri
Indirizzo VIA ROSATE N. civico -
Piano S1

Immobile n. 6

Comune G036 - OLIVERI (ME)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 4 Particella 1022 Subalterno 15
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 61 metri quadri
Indirizzo VIA ROSATE N. civico -
Piano S1

Immobile n. 7

Comune G036 - OLIVERI (ME)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 4 Particella 1022 Subalterno 17
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 43 metri quadri
Indirizzo VIA ROSATE N. civico -
Piano S1

Ispezione telematica

Motivazione CTU Fallimento 23/2015

n. T 30451 del 16/06/2016

Inizio ispezione 16/06/2016 08:33:21

Richiedente SBLFNC per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6775

Registro particolare n. 5150

Presentazione n. 15 del 16/03/2016

Immobile n. 8

Comune G036 - OLIVERI (ME)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 4
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA ROSATE
Piano S1

Particella 1022 Subalterno 19
Consistenza 25 metri quadri

N. civico -

Immobile n. 9

Comune G036 - OLIVERI (ME)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 4
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA ROSATE
Piano S1

Particella 1022 Subalterno 20
Consistenza 27 metri quadri

N. civico -

Immobile n. 10

Comune G036 - OLIVERI (ME)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 4
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA ROSATE
Piano S1

Particella 1022 Subalterno 21
Consistenza 27 metri quadri

N. civico -

Immobile n. 11

Comune G036 - OLIVERI (ME)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 4
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA ROSATE
Piano S1

Particella 1022 Subalterno 22
Consistenza 27 metri quadri

N. civico -

Immobile n. 12

Comune G036 - OLIVERI (ME)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 4
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE
Indirizzo VIA ROSATE
Piano T

Particella 1022 Subalterno 24
Consistenza 4 vani

N. civico -

Immobile n. 13

Comune G036 - OLIVERI (ME)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 4
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Particella 1022 Subalterno 26

**Ispezione telematica**

Motivazione CTU Fallimento 23/2015

n. T 30451 del 16/06/2016

Inizio ispezione 16/06/2016 08:33:21

Richiedente SBLFNC per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6775

Registro particolare n. 5150

Presentazione n. 15 del 16/03/2016

Indirizzo Piano	CIVILE VIA ROSATE T	Consistenza	4 vani	N. civico	-
Immobile n. 14					
Comune	G036 - OLIVERI (ME)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	1022	Subalterno	27
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4 vani		
Indirizzo Piano	VIA ROSATE T			N. civico	-
Immobile n. 15					
Comune	G036 - OLIVERI (ME)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	1022	Subalterno	30
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4,5 vani		
Indirizzo Piano	VIA ROSATE 1			N. civico	-
Immobile n. 16					
Comune	G036 - OLIVERI (ME)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	1022	Subalterno	32
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3,5 vani		
Indirizzo Piano	VIA ROSATE 1			N. civico	-
Immobile n. 17					
Comune	G036 - OLIVERI (ME)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	1022	Subalterno	34
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4 vani		
Indirizzo Piano	VIA ROSATE 1			N. civico	-
Immobile n. 18					
Comune	G036 - OLIVERI (ME)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	1022	Subalterno	36
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4 vani		
Indirizzo Piano	VIA ROSATE 2			N. civico	-

**Ispezione telematica**

Motivazione CTU Fallimento 23/2015

n. T 30451 del 16/06/2016

Inizio ispezione 16/06/2016 08:33:21

Richiedente SBLFNC per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6775

Registro particolare n. 5150

Presentazione n. 15 del 16/03/2016

Sezione C - Soggetti**A favore**Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO

Sede

Codice fiscale -

- | | | | |
|--|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |

ControSoggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

Sede MESSINA (ME)

Codice fiscale

- | | | | |
|--|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare