TRIBUNALE ORDINARIO - MESSINA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 15/1977

LOTTO 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A box singolo a MESSINA Viale Regina Margherita-Complesso Residential Park 59, della superficie commerciale di **22,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà [redacted]
Trattasi di box singolo di forma trapezoidale irregolare posto in fabbricato a due elevazioni denominato beta ubicato tra le palazzine 6 e 7, raggiungibile da rampa in discreta pendenza che si diparte dal viale condominiale del Complesso Residential Park.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra dalla rampa , ha un'altezza interna di 2,53.Identificazione catastale:

- foglio 109 particella 846 sub. 9 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria C/6, classe 6, consistenza 21 mq, rendita 32,54 Euro, indirizzo catastale: Viale Regina Margherita n. 59 , piano: 2, intestato a 1. [redacted] proprietà per 1/2 - 2. [redacted] proprietà per 1/2

L'intero edificio sviluppa 2 piani, . Immobile costruito nel 1970.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	**22,00 m²**
Consistenza commerciale complessiva accessori:	**0,00 m²**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 26.046,35**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 22.139,40**
Data della valutazione:	**19/11/2016**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

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

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

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

Firmato Da: SACCA' ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: ff61368c17f87511f1c3c28260a3e601 - Firmato Da: MAIMONE ROSINA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 6d53b

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuno.

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** annotata, stipulata i[redacted] a firma di Notar[redacted]go , iscritta il[redacted]a Messina in rinnovazione ai nn[redacted]favore di Banca Nazionale del Lavoro , contro[redacted] derivante da contratto di mutuo (in virtù del quale era stata iscritta ipoteca i[redacted]
Importo ipoteca: £. 2.080.000.000.
Importo capitale: £. 1. 300.000.000.
Annotamento di esclusione n. 250 del 06.08.1974: Lotto di area mq 210 con soprastante corpo di fabbrica ad uso box di due piani Beta 1 a piano terra e Beta 2 a piano I

ipoteca **volontaria**, stipulata i[redacted]l a firma di Notar[redacted], iscritta il[redacted]a Messina in rinnovazione ai nn. 11049/1640, a favore di Banca Nazionale del Lavoro, contro[redacted] derivante da mutuo (in virtù del quale era stata iscritta ipoteca il[redacted]

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 10/01/1977 a firma di Avv. Giovanni Lumia , trascritta i[redacted] a Messina ai nn[redacted] favore di Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., contro[redacted]
La formalità è riferita solamente a locale uso autorimessa di mq 89 in Messina, Viale Regina Margherita, comprendente 4 box sigla Beta 2/1

sentenza di fallimento, trascritta[redacted] ai nn.[redacted], contro[redacted]

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€. 176,05**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€. 0,00**
Millesimi condominiali:	**0,84**

Ulteriori avvertenze:

Portierato e sala condominiale

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

1[redacted]proprietà per 1/2 - 2.[redacted] proprietà per 1/2 per la quota di 1000/1000, in forza di Successione da[redacted] registrato il 10/07/2012 a Messina ai nn. vol.[redacted]in forza di Successione da[redacted]
Il titolo è riferito solamente a box singolo in catasto fg. 109 part. 846 sub 9

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Firmato Da: SACCA' ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: ff61368c17f8751f1c3c28260a3e601 - Firmato Da: MAIMONE ROSINA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 6d53b

[redacted] nata a [redacted] per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 23/04/1974 fino al 28/01/2007), con atto stipulato il 23/04/1974 a firma di Nota[redacted] rasc[redacted] forza di atto di compravendita.
Parte venditrice [redacted]

[redacted] ata [redacted] per la quota di 1000/1000, in forza di testamento olografo (dal 28/01/2007 fino al 13/03/2012), con atto stipulato il 28/01/2007 a firma di Notaio [redacted] ai nn. prot. ME0177722 di repertorio, registrato il 08/05/2007 a Messina ai nn. vol. 2496 n.37, in forza di testamento olografo.
In morte di [redacted]

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza edilizia **N. 2796/1064** e successive varianti, intestata a Società [redacted] per lavori di costruzione di palazzine più parcheggi coperti, rilasciata il 24/08/1968, agibilità del 26/07/1972 con il n. 5278 di protocollo

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera Decreto DDR 686 del 2002, l'immobile ricade in zona B3a satura

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: in progetto di variante presente in archivio dell'Ufficio tecnico urbanistica del Comune di Messina, vi è indicato un unico grande garage, mentre sui luoghi esso è stato in passato frazionato in più box auto, tra cui quello oggetto di pignoramento.
Le difformità sono regolarizzabili mediante: Segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) in sanatoria, ai sensi dell'art.37 DPR 380/01 e presentazione C.I.S presso Genio Civile
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile.**
Costi di regolarizzazione:

- onere per SCIA (somma di €. 70,00 + 100 + 51,65): €.221,65
- versamento fisso ai sensi del comma 1 dell'art. 37 DPR 380/01: €.516,00
- ssanzione ai sensi del comma 4 dell'art.37 DPR 380/01, derivante da computo metrico estimativo delle opere variate, di importo pari al 10% del costo ottenuto da detto computo e non meno di €. 516,00 come nella fattispecie in cui detto 10% è inferiore: €.516,00
- spese tecniche per SCIA pratica comune e C.I.S. pratica Genio Civile: €.2.000,00

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: la planimetria catastale è diversa dallo stato dei luoghi
Le difformità sono regolarizzabili mediante: presentazione di planimetria DOCFA
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile.**
Costi di regolarizzazione:

- servizi catastali: €.50,00

Firmato Da: SACCA' ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: ff61368c17f87511c3c28260a3e601 - Firmato Da: MAIMONE ROSINA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 6d53b

- spese tecniche: €.350,00

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN MESSINA VIALE REGINA MARGHERITA-COMPLESSO RESIDENTIAL PARK 59

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO A

box singolo a MESSINA Viale Regina Margherita-Complesso Residential Park 59, della superficie commerciale di **22,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà [redacted]
Trattasi di box singolo di forma trapezoidale irregolare posto in fabbricato a due elevazioni denominato beta ubicato tra le palazzine 6 e 7, raggiungibile da rampa in discreta pendenza che si diparte dal viale condominiale del Complesso Residential Park.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra dalla rampa , ha un'altezza interna di 2,53.Identificazione catastale:

- foglio 109 particella 846 sub. 9 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria C/6, classe 6, consistenza 21 mq, rendita 32,54 Euro, indirizzo catastale: Viale Regina Margherita n. 59 , piano: 2, intestato a 1. [redacted] proprietà per 1/2 - 2. [redacted] proprietà per 1/2

L'intero edificio sviluppa 2 piani, . Immobile costruito nel 1970.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è limitato (zona traffico limitato), i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI		
piscina	al di sopra della media	★★★★ ★★★★★
scuola media superiore	al di sopra della media	★★★★ ★★★★★
centro sportivo	al di sopra della media	★★★★ ★★★★★

COLLEGAMENTI		
autostrada distante 1 Km	al di sopra della media	★★★★ ★★★★★
ferrovia distante 4 Km	nella media	★★★★ ★★★★★
tram distante 1,4 Km	al di sotto della media	★★★★★ ★★★★★
autobus distante 0,2 Km	nella media	★★★★ ★★★★★
porto distante 3 Km	nella media	★★★★ ★★★★★

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:		
livello di piano:	nella media	★★★★ ★★★★★
esposizione:	nella media	★★★★ ★★★★★

Firmato Da: SACCA' ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: ff61368c17f87511f1c3c28260a3e601 - Firmato Da: MAIMONE ROSINA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 6d53b

luminosità:	al di sotto della media
panoramicità:	al di sotto della media
impianti tecnici:	al di sotto della media
stato di manutenzione generale:	nella media
servizi:	al di sopra della media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il box singolo, di forma trapezoidale irregolare, è costituito da un unico vano di superficie lorda mq 22,00 e netta mq 19,24 ed è per le sue dimensioni idoneo al parcheggio di un'autovettura e in fondo un motociclo.

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in battuto di cemento	nella media
portone di ingresso: ad apertura basculante realizzato in in lamiera	nella media
rivestimento interno: posto in pareti e soffitto realizzato in intonaco di cemento	nella media

Degli Impianti:

elettrico: , la tensione è di 230 V	nella media

Delle Strutture:

solai: solaio misto in cemento armato/laterizio in opera con nervature parallele	nella media
strutture verticali: costruite in cemento armato	nella media
travi: costruite in cemento armato	nella media

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
box singolo	22,00	x	100 %	=	22,00
Totale:	**22,00**				**22,00**

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La valutazione dell'immobile è stata eseguita con il metodo stima sintetico-parametrico, tenendo conto del valore di mercato.

Nella stima si è tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene (tipologia ed epoca di edificazione, caratteristiche della zona, posizione dell'immobile rispetto al corpo di fabbrica su cui insiste, distribuzione interna, rifiniture, condizioni di manutenzione ecc.).

Firmato Da: SACCA' ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: ff61368c17f8751f1c3c28260a3e601 - Firmato Da: MAIMONE ROSINA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 6d53b

Le fonti di informazione consultate sono: Catasto di Messina, Ufficio di Registrio di Messina, Conservatoria dei registri immobiliari di Messina, Ufficio tecnico del Comune di Messina, osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI), professionisti operanti nel settore.

Si è assunto un valore medio di mercato di €. 1.350,00 al metro quadrato.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	22,00	x	1.350,00	=	**29.700,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 29.700,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 29.700,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Criterio di Stima

Si adotta il metodo di stima sintetico comparativo.

Si assume come parametro il prezzo a mq di superficie commerciale adottato nelle contrattazioni di compravendita in Messina per immobili analoghi a quelli oggetto della presente stima, per cui si ritiene equo determinare il più probabile valore di mercato sull'ordine dei 1200 - 1.500 €/mq di superficie lorda e prudenzialmente non superati gli €/mq 1.350. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm): Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti: -) cantine e soffitte non collegate: da 0,10 a 0,25 (se collegate da 0,25 a 0,50); -) balconi scoperti sino a 10 mq: 0,20 a 0,30; -) logge coperte sino a 10 mq: da 0,30 a 0,40; -) terrazze sino a 30 mq: da 0,20 a 0,40; -) terrazze oltre 30 mq: da 0,10 a 0,30.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Messina, conservatoria dei registri immobiliari di Messina, ufficio tecnico di Messina, ed inoltre: Amministratore del Condominio

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto

Firmato Da: SACCA' ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: ff61368c17f875111c3c28260a3e601 - Firmato Da: MAIMONE ROSINA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 6d53b

A	box singolo	22,00	0,00	29.700,00	29.700,00
				29.700,00 €	**29.700,00 €**

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 3.653,65**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 26.046,35**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **15%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 3.906,95**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

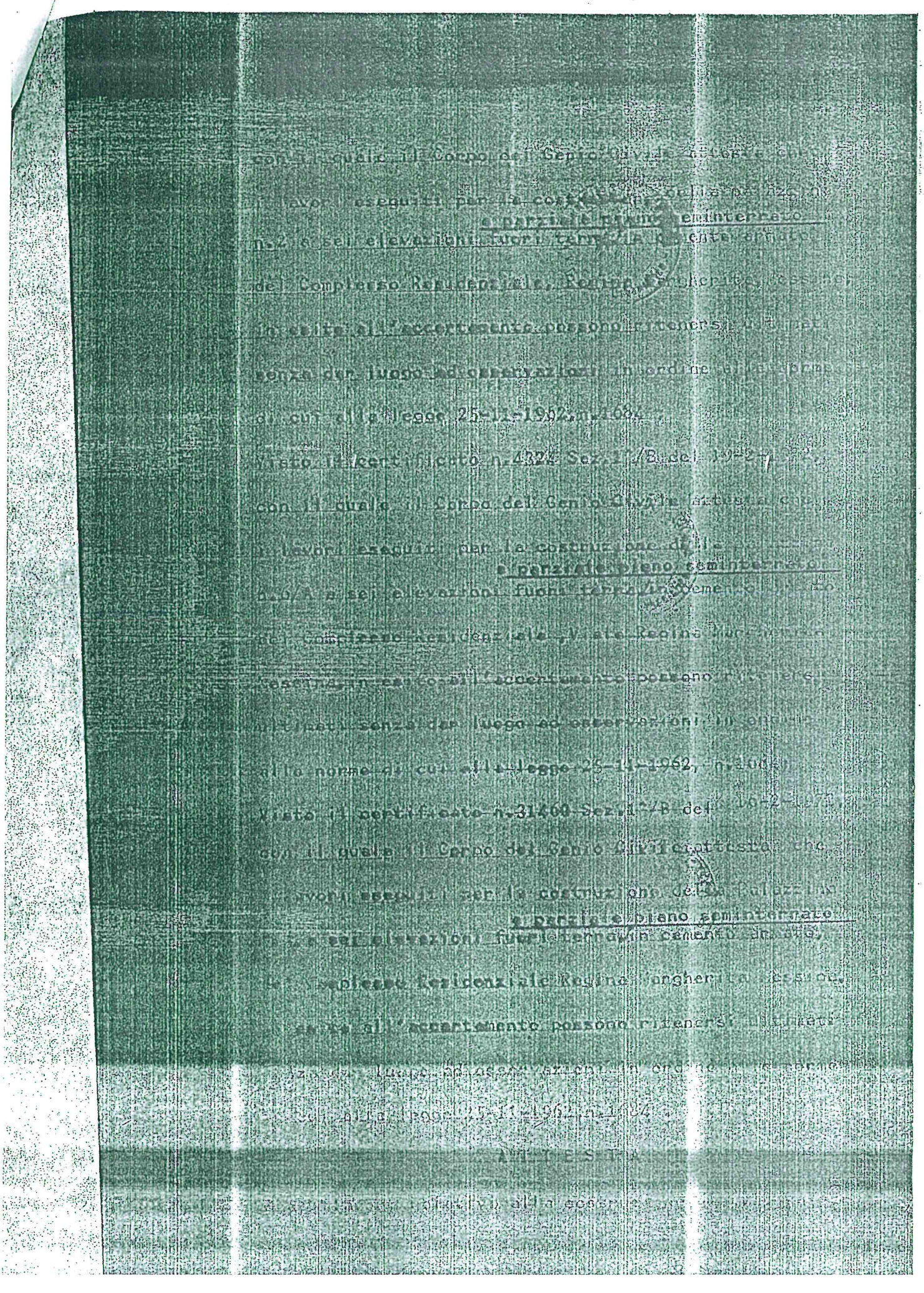
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 22.139,40**

data 19/11/2016

il tecnico incaricato
ENRICO SACCA'

Firmato Da: SACCA' ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: ff61368c17f87511f1c3c28260a3e601 - Firmato Da: MAIMONE ROSINA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 6d53b



di uso di cui all'art. 11 della legge 2-7-1949, n. 408 e al D.M. 4-12-1961;

Che, la superficie complessivamente coperta è di circa mq. 1.616=(4X404);

Che, al di sopra del piano di gronda non sono state realizzate opere non previste in progetto;

Che, gli spazi destinati a parcheggio sono previsti all'esterno dei fabbricati, ma non ancora livellati e pavimentati;

Che, non sono state danneggiate opere stradali comunali;

Che, la ditta ha provveduto all'apposizione dei numeri civici, come rilevasi dal rapporto dei Servizi Tecnici n° 12844 del 29/11/1971;

Che, gli impianti di fognatura sono stati allacciati alla fogna pubblica a seguito dell'autorizzazione n. 14758/Cr. dell'11/3/1972, su rapporto dell'8° Ripartizione Servizi Tecnici n° 12834 del 16/12/1971.-

IL REDATTORE RESPONSABILE
(PUTTI)

CAPO RIPARTIZIONE ..... IL SINDACO

[redacted]

PU/ [redacted]

L. 500

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

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

Prot. n° 13934/Cr. Messina, 27 SET. 1972

IL SINDACO

Vista l'istanza presentata dal Sig. [redacted]

[redacted]ella qualità di Consigliere Delegato della Soc. [redacted]

Visto il rapporto dell'8^ Ripartizione Servizi Tecnici n° 7290 del 14/9/1972;

Viste le licenze edilizie n° 2796/1064, n.848/2796/1064/bis, n° 1504/2796/1064/ter e n° 1700/2796/1064/Quater, rilasciate, rispettivamente, il 24/8/1968, il 31/7/1970, il 19/10/1971 ed il 31/12/1971;

Visto il provvedimento n.748/2796/1064/bis dell'8/5/1970, con il quale la licenza edilizia è stata voltunata a favore della ditta "[redacted]"

Visto il certificato n° 13879 Sez.I^/B del 30/5/1972, con il quale il Corpo del Genio Civile attesta che i lavori eseguiti per la costruzione delle Palazzine 3-4-5-7-8-10, a sei elevazioni fuori terra, oltre il parziale cantinato in cemento armato, facenti parte del Complesso residenziale, sito in Messina, Viale Regina Margherita, n.59, in esito all'accertamento possno ritenersi ultimati, senza dar luogo ad osservazioni in ordine alle norme di cui alla legge 25/11/

./.

1962,n.1684;

A T T E S T A

Che, i lavori relativi alla costruzione di n.12 palazzine a sei elevazioni fuori terra,oltre il parziale cantinato del Complesso Residential Park,Viale Regina Margherita ,n.59,Messina,sono stati eseguiti, limitatamente alle Palazzine denominate 3/B; 4/B; 5/B; 7/A;8/A; e 10/B, in conformità ai progetti approvati in esito ai pareri espressi dalla Commissione Edilizia nella seduta dell'1/8/1968 ed, in variante, in quelle del 24/7/1970, dell'8/10/1971 e del 17/12/1971;

Che,gli stessi lavori, giusta comunicazione della Ditta interessata, protocollata al n° 9276 del 24/7/1969, dall'8^ Ripartizione -Servizi Tecnici,sono stati iniziati il 19/7/1969,data ritenuta attendibile dall'Ufficio Tecnico Comunale a seguito del sopralluogo effettuato il 19/8/1969, come rilevasi dal rapporto n° 9276 del 12/9/1969;

Che, per quanto concerne l'ultimazione dei detti lavori, non avendo la ditta curato, a suo tempo, di darne comunicazione, questo Ufficio non ha elementi utili per la chiesta certificazione;

Che, però, il 7/9/1972 data del sopralluogo effettuato dal predetto Ufficio Tecnico per il rilascio del

./.

presente certificato, gli anzidetti lavori risultavano ultimati, limitatamente ai fabbricati 3/B; 4/B; 5/B; 7/A; 8/A e 10/B;

Che, i detti fabbricati non presentano le caratteristiche di lusso di cui all'art. 13 della Legge 2/7/1949, n. 408 e al D.M. 4/12/1961;

Che, la superficie complessivamente coperta è di circa mq. 2424 = (6 x 404);

Che, al di sopra del piano di gronda non sono state realizzate opere non previste in progetto;

Che, gli spazi destinati a parcheggio sono stati realizzati all'esterno dei fabbricati e che pertanto, secondo il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, non occorre il nulla osta dei VV.FF.;

Che, non sono sate danneggiate opere stradali comunali;

Che, la ditta ha provveduto all'apposizione dei numeri civici, come rilevasi dal rapporto dei Servizi Tecnici n° 12844 del 29/11/1971;

Che, gli impianti interni sono stati allacciati alla fognatura pubblica, a seguito autorizzazione n° 14758/Cr. dell'11/3/1972, su rapporto dell'8^ Ripartizione-Servizi Tecnici n. 12834 del 16/12/1971.

IL REDATTORE RESPONSABILE : (Puglia)

IL CAPO RIPARTIZIONE

IL SINDACO

Vis. ora.(1.00 euro)

25-Lug-2016 12:14:49
Prot. n. MB0120380/2016

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: MESSINA
Foglio: 109
Richiedente: SACCA' ENRICO

1 Particella: 841

Data presentazione: 24/08/1973 - Data: 25/07/2016 - n. ME0120376 - Richiedente SACCA` ENRICO CTU TRIB. MESSINA PROC.N. 15/1977 R.G.ES.

MODULARIO F. – Cat. S. T. – 315

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MESSINA *Via* REGINA MARGHERITA N.C. 59

Ditta [redacted]

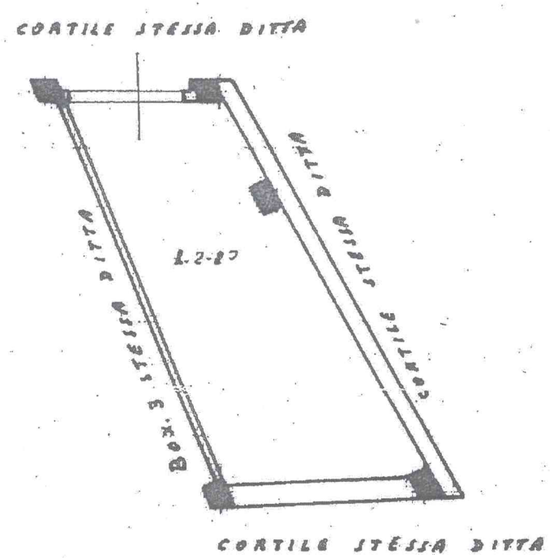
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA

BETA 2

PIANO - PRIMO

BOX. N°4

0144629



ORIENTAMENTO

N.

SCALA DI 1. 100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 26-5-17 PROT. N° 5511	

Compilata dal L'INGEGNERE
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
D'ANDREA LETTERIO

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI

della Provincia di MESSINA

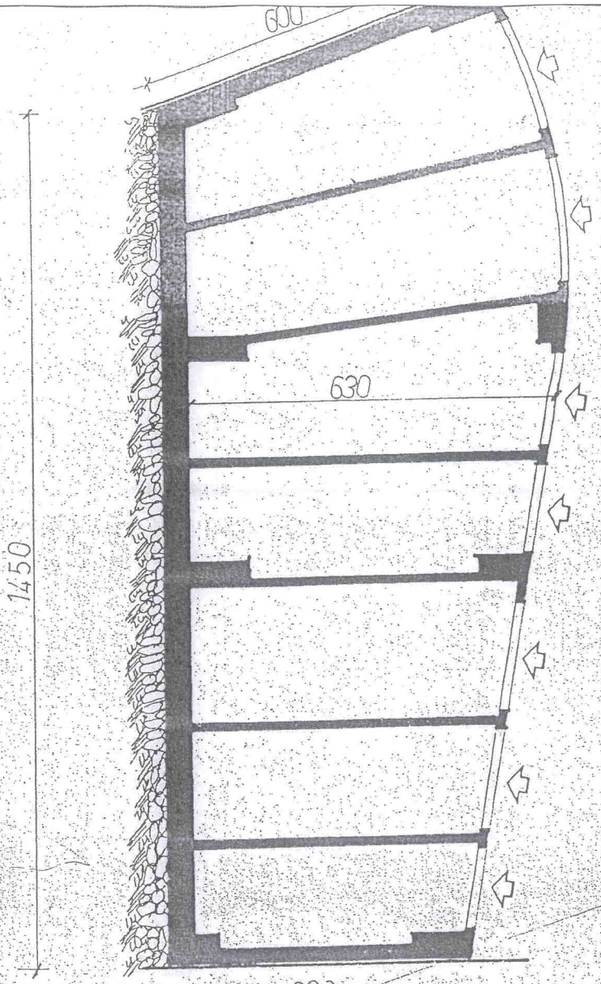
DATA

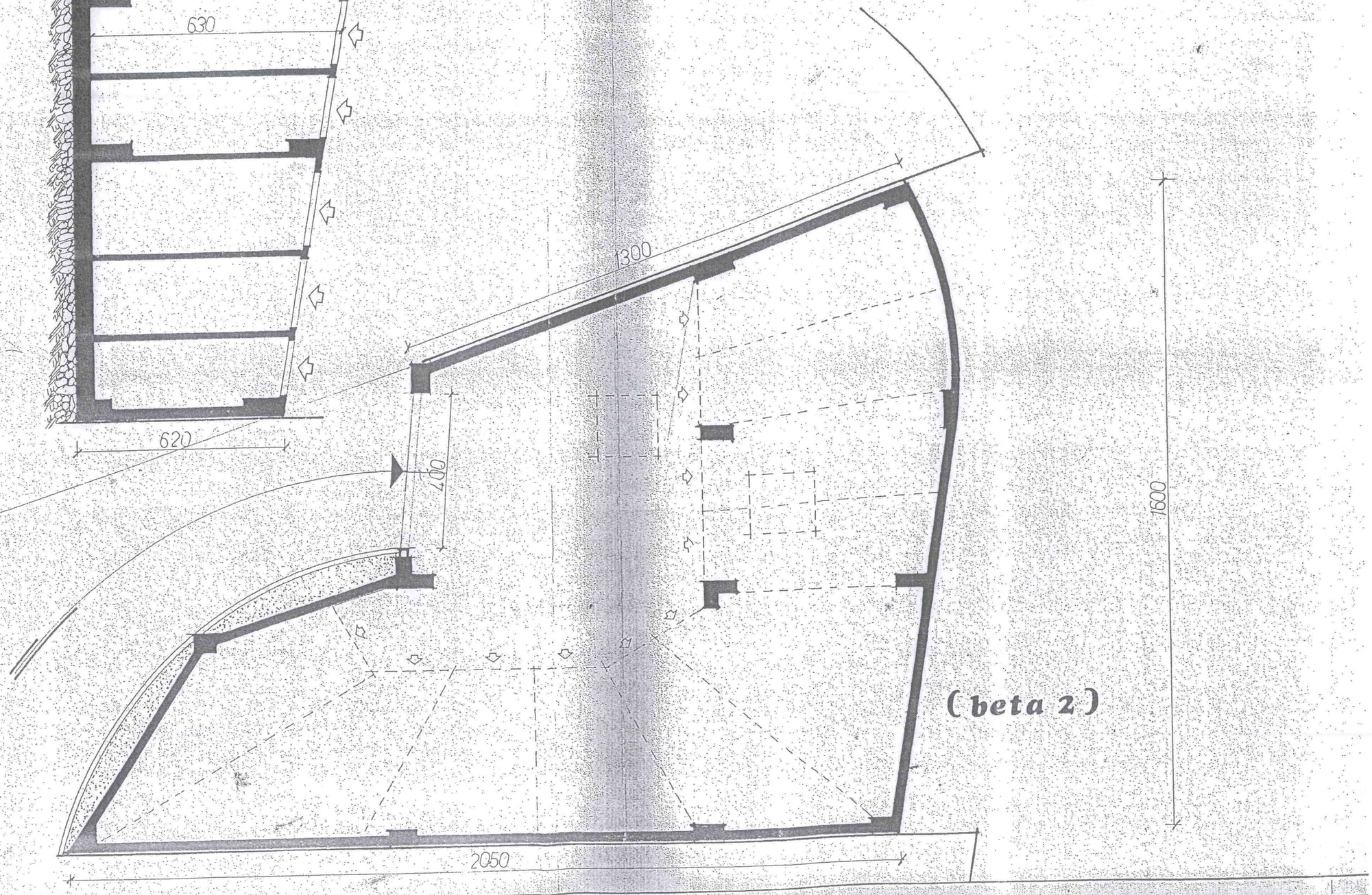
FIRMA G. D'Andrea

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/07/2016 - Comune di MESSINA(F158) - < Foglio: 109 Particella: 846 - Subalterno 9 >
VIALE REGINA MARGHERITA n. 59 piano: 2;

Data presentazione: 24/08/1973 - Data: 25/07/2016 - n. ME0120376 - Richiedente SACCA` ENRICO CTU TRIB. MESSINA PROC.N. 15/1977 R.G.ES.
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1
Ultima Planimetria in atti

(beta 1)





(beta 2)

MUNICIPIO DI MESSINA

UFFICIO D'IGIENE E SANITÀ

N. 5278

IL SINDACO

Vista l'istanza in data 10/3/1972 della Ditta [redacted] -Delegato-, tendente ad ottenere la dichiarazione di abitabilità sotto descritta;

Visto il progetto approvato dalla Commissione Edilizia, nella seduta del 1/8/1968, in variante in quella del 24/7/1970-8/10/1971 ~~xxxxxxxxx~~ e d il 17/12/1971;

Visto il certificato del Genio Civile in copia autenticata, del 16/2 e 19/2/1972, n 31460 e 4342;

Vista la licenza d'uso, in copia autenticata, rilasciata dalla Prefettura di Messina in data 7/4/1972 n 8889/IV^a^;

Visto il Certificato di conformità, in copia autenticata, dell'Assessorato ai LL. PP. - V° Rip. - Div. Urb. del 27/4/1972 n 5738/Cr.;

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario del 14/7/1972;

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

Vista l'attestazione del versamento della tassa di CC. GG. del 18/7/1972 n 449;

Ritenuto che non sussistono cause di insalubrità;

D I C H I A R A

che, con decorrenza del 14- 7 - 1972 l'immobile di proprietà della DITTA [redacted]

sito in questo Comune, Viale R. MARCHERITA, 59

composto da:

Quattro palazzine di nuova costruzione,ciascuna a sei elevazioni fuori terra,oltre il piano cantinato ed il parcheggio all'esterno del fabbricato,denominate 2A-6A-9A e 1B,costruite su terreno sfalsato,costituite: Pal. 2A comprende n.12(dodici) appartamenti,ripartiti:Un appartamento alla prima elevazione;Due appartamenti,per elevazione,alla II^a^-III^a^-IV^a^-e V^a^ elevazione,ogni appartamento formato da ingresso,disimpegni,salone ,tre vani,cucina,ripostiglio,due bagni e WC servizio;Alla Sesta elevazione vi sono due appartamenti così formati : Uno da ingresso,disimpegni,salone, due vani,cucina,bagno,WC servizio;Uno da ingresso,disimpegni,salone,quat-

[redacted]

tro vani,ripostiglio,cucina,due bagni e WC servizio;Piano Attico com=
prende unc appartamento costituito da ingresso,disimpegni,salone ,tre
vani,ripostiglio,cucina,due bagni e WC di servizio; PIANO cantinato,
per il quale non si concede l'abitabilità,è formato da dieci ambienti
adibiti a sgombero;==========
PAL.6A,costruita su terreno sfalsato,comprende n.19(diciannove) ap=
partamenti,ripartiti:Due appartamenti alla prima elevazione,di cui
uno di un vano ed uno di due vani,ciascuno con ingresso,disimpegni,
salone,ripostiglio,cucina e bagno;Alla II^-III^-IV^-V^- e VI^ eleva=
zione di una colonna di appartamenti,vi sono due appartamenti per
per elevazione,ognuno formato da ingresso,disimpegni,salone,due va=
ni, ripostiglio,cucina,bagno e WC servizio;Alla I^-II^-III^-IVe V^
elevazione,dell'altra colonna,vi è un appartamento per ogni elevazio=
ne,ognuno formato da ingresso,disimpegni,salone, due vani,cucina,ba=
gno e WC di servizio; Piano ATTICO (Sesta elevazione) è costituita
da due appartamenti ognuno formato da ingresso,disimpegni,salone,
due vani,ripostiglio, cucina e bagno;Piano cantinato comprende n.15
(quindici)ambienti adibiti a sgombero;==========
Pal.9A,costruita su terreno sfalsato,formata da n.12(dodici)apparta=
menti,due per elevazione dalla prima alla quinta,ogni appartamento
composto da ingresso,disimpegni, salone, tre vani, ripostiglio,cuci=
na, due bagni e WC servizio;Alla sesta elevazione due appartamenti di cui
uno di tre vani ed uno di quattro vani,ciascuno con ingresso,disim=
pegni, salone, ripostiglio, cucina, due bagni, WC di servizio;Al
piano attico un appartamento composto da ingresso,disimpegni,salone,
quattro vani, ripostiglio, cucina, due bagni e WC di servizio;
Piano cantinato comprende dieci ambienti sgombero;==========
PAL. 1B , costruita su terreno sfalsato,comprende n.12(dodici)appar=
tamenti,così distribuiti; Prima elevazione un appartamento con ingres=
so,disimpegni,salone,tre vani,cucina,ripostiglio,due bagni,WC ser=
vizio;Seconda,terza e quinta elevazione sono costituite da due appar=
tamenti per elevazione ,ciascuno formato da ingresso,disimpegni,salo=
ne,tre vani, cucina, ripostiglio, due bagni e WC servizio;Quarta eleva=
zione è costituita da due appartamenti, di cui uno di tre vani ed
uno di quattro vani , ciascuno appartamento con ingresso,disimpegni,
salone, ~~[illegible]~~ cucina, ripostiglio,due bagni e WC di servizio;
Sesta elevazione due appartamenti;formati:Uno da ingresso,disimpegni,
salone, due vani,cucina,bagno e WC servizio;Uno da ingresso,disimpegni,
se i vani, cucina,magazzino, ripostiglio e due bagni;==========
Piano Attico è formato da un appartamento costituito da ingresso,di=
simpegni,salone,quattro vani, cucina, ripostiglio, due bagni e WC
servizio; Piano Cantinato comprende dieci ambienti adibiti a sgombero;
Sul piano terrazza vi è un ambiente adibito a stenditoio;
Per lo stenditoio e per i cantinati non si concede l'abitabilità;
Sono abitabili ai soli fini igienici ed urbanistici.
IL presente su carta bollata da servire per uso ove convenga.
Dalla Sede Municipale,addì 20 DIC. 1972

IL SEGRETARIO
(Giuseppe Puglisi)

p.IL SINDACO
L'Assessore all'Igiene e Sanità
(Rag. Antonino Candela)

IL CAPO DIVISIONE

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/10/2016

Data: 28/10/2016 - Ora: 08.27.55 Segue

Visura n.: ME0173451 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di MESSINA (Codice: F158)**
	Provincia di MESSINA
	Foglio: 109 Particella: 846 Sub.: 9
Catasto Fabbricati	**Dati relativi all'immobile selezionato**

INTESTATI

1	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/2
2	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/2

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		109	846	9	2		C/6	6	21 m²	Totale: 26 m²	Euro 32,54	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIALE REGINA MARGHERITA n. 59 piano: 2;											

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/07/2014

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		109	846	9	2		C/6	6	21 m²		Euro 32,54	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/07/2014 protocollo n. ME0282689 in atti dal 11/07/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 190219.1/2014)
Indirizzo	, VIALE REGINA MARGHERITA n. 59 piano: 2;											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/10/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/2014

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		109	846	9	2		C/6	6	21 m²		Euro 32,54	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/04/2014 protocollo n. ME0166007 in atti dal 09/04/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 114415.1/2014)
Indirizzo	, VIALE REGINA MARGHERITA n. 59 piano: 2;											

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/08/2004

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		109	846	9	2		C/6	6	21 m²		Euro 32,54	VARIAZIONE TERRITORIALE del 04/08/2004 in atti dal 04/08/2004 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 1407/2004)
Indirizzo	, (INTERNO) 4 n. 59, VIALE REGINA MARGHERITA n. 59 piano: 2;											
Annotazioni	- proviene per vct dal foglio 2/109											

Situazione degli intestati dal 13/03/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/2
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/03/2012 protocollo n. ME0[redacted] del 16/08/2012 Registrazione: UU Sede: MESSINA Volume: 9990 n: 1541 del 10/07/2012 SUCCESSION[redacted]		

Situazione degli intestati dal 28/01/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 13/03/2012
DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO OLOGRAFO del 28/01/2007 protocollo n. ME0177722 Voltura in atti dal 28/05/2007 Repertorio n.: 25400 Rogante: NOTAIO [redacted] Sede: MESSINA Registrazione: UR Sede: MESSINA Volume: 2496 n: 37 del 08/05/2007 IN MORTE DI [redacted] (n. [redacted])		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/10/2016

Situazione degli intestati dal 04/08/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 28/01/2007
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE TERRITORIALE del 04/08/2004 in atti dal 04/08/2004 Registrazione: - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 1407/2004)		

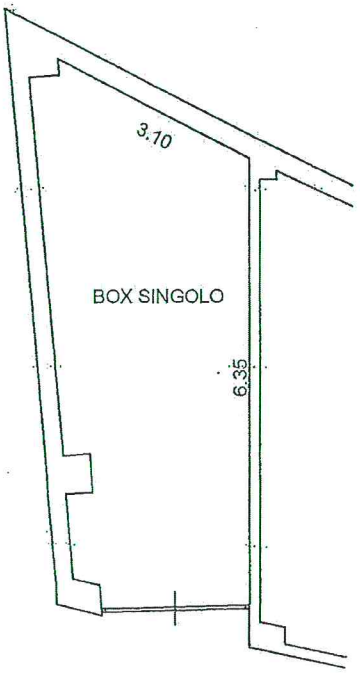
Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 53068 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **SACCA` ENRICO**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PLANIMETRIA DEL BOX
SINGOLO
SCALA 1:100



N

IL CTU
Ing. Enrico Saccà

LOTTO 2

FOTO 13 – Facciata esterna box singolo

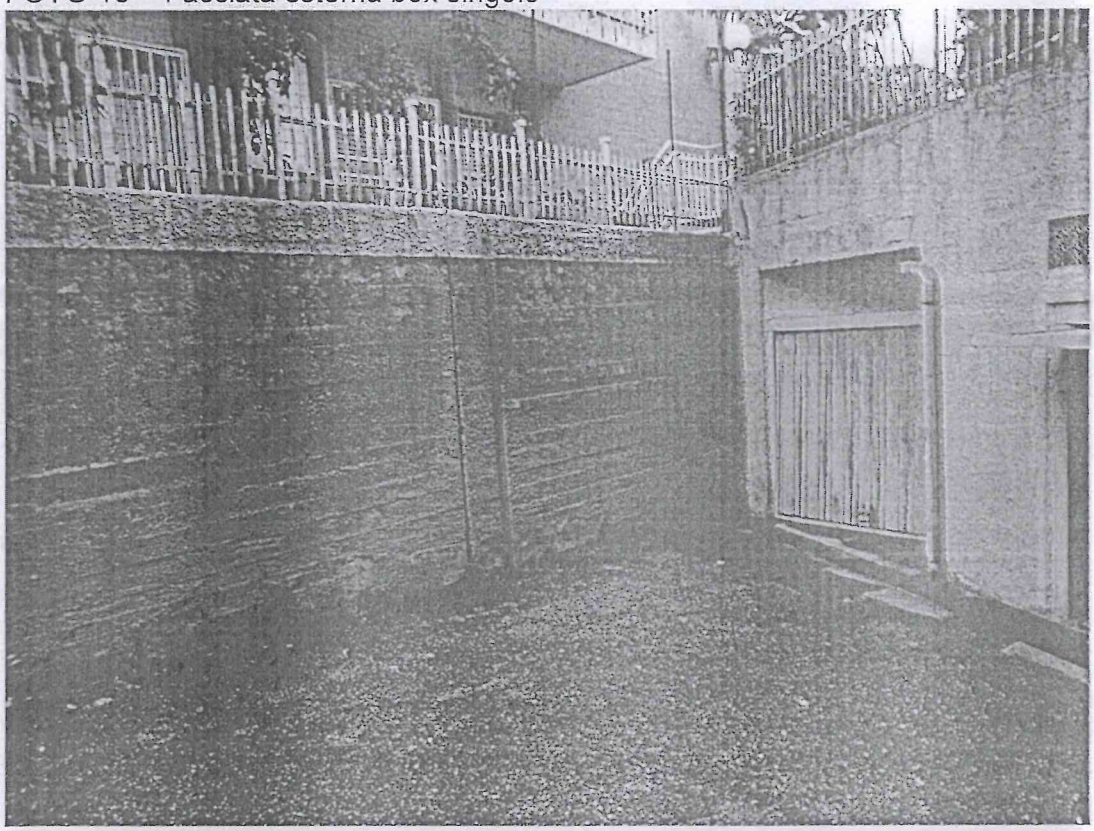
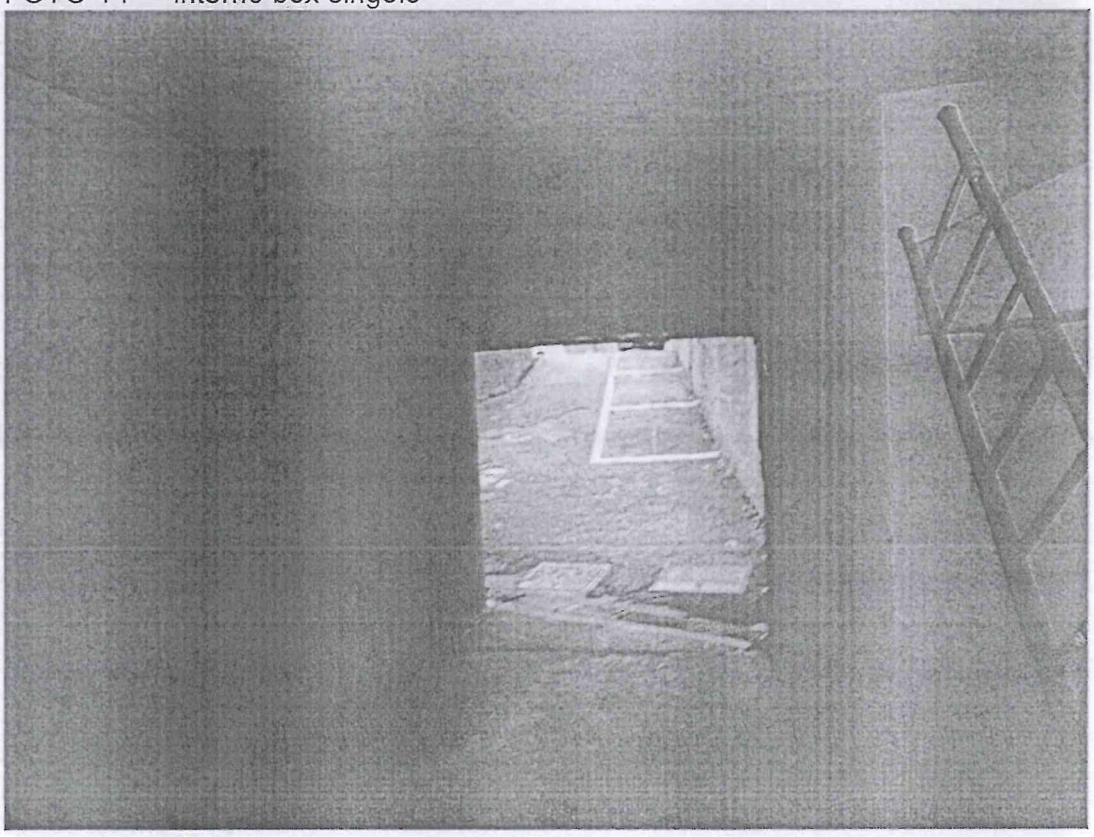


FOTO 14 – Interno box singolo



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

LOTTO 1

FOTO N. 1 – Il complesso Residential Park

FOTO N. 2 – La palazzina 9

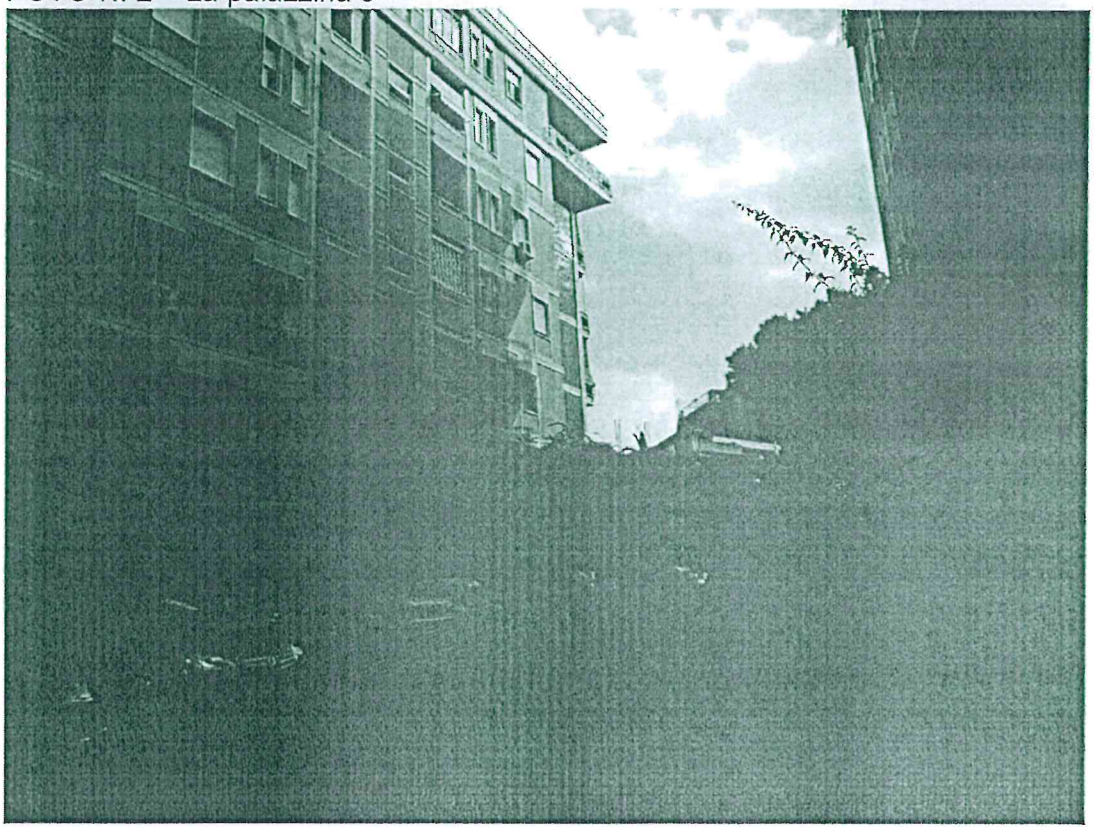


FOTO N. 3 – Facciata nord - ovest

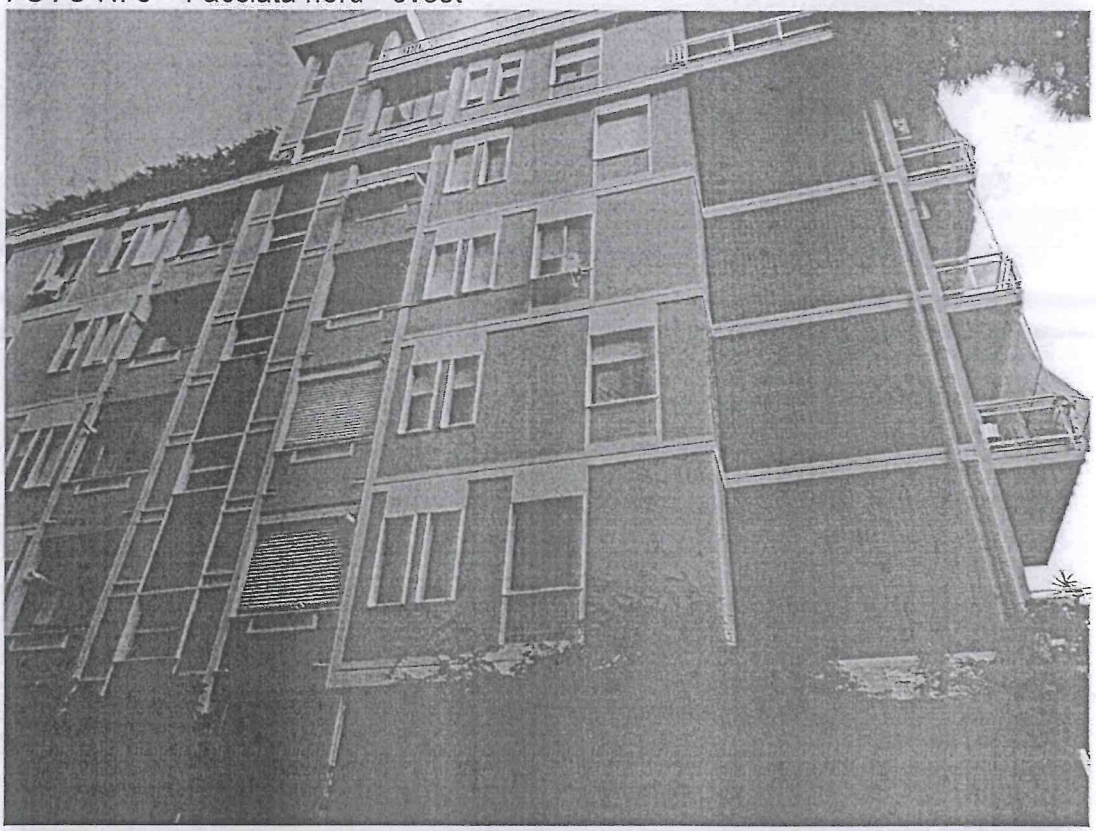


FOTO N. 4 – Panorama