

---

**TRIBUNALE DI MESSINA**  
ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Esecuzione Forzata**  
promossa da:  
**BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA**

Procedure riunite n. Gen. Rep. 0277/06 – 21/07 – 108/08 – 206/09

Giudice Dr. U. Scavuzzo  
Custode Giudiziario Notaio Dott.ssa P. Vicari

**RAPPORTO DI STIMA**  
( Beni in capo al sig. [REDACTED] )



*Tecnico incaricato: Ing. cosimo sanfilippo*  
*iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 1673*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di MESSINA*  
*C.F. SMFCSM65H07F158R*

*con studio in Messina via nina da Messina 18*  
*telefono: 09046405*

*email: scosimo@freeinternet.it*

**Beni in Messina**  
**Lotto 002**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A. Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un locale posto al piano terra ed ammezzato ubicato in fabbricato per civile abitazione in Messina. Il fabbricato in cui insiste il cespite di interesse ha il suo prospetto principale sulla via Vecchia Comunale, l'accesso al cespite avviene da una stradella posta ad ovest della citata strada. L'immobile è composto da un vano al piano terra e un vano al piano ammezzato, lo stesso sviluppa una superficie lorda complessiva pari a circa mq 60 ( all'interno esiste la scala interna di collegamento tra i due piani), e lo stesso si presenta in pessime condizioni manutentive (segni di infiltrazione d'umido, evidente stato di abbandono, ecc.).  
Identificato in catasto: L'immobile è intestato al sig. [REDACTED] nato a Messina il [REDACTED] ed identificato al foglio 141 mappale 206 subalterno 4, categoria A/4, classe 10, composto da vani 2, posto al piano T-1, - rendita: € 49,58.  
Coerenze: L'immobile confina da un lato con stradella da cui ha accesso e, proseguendo in senso orario, con immobile di cui al sub. 2, chiostrina e immobile altra ditta.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Immobile ubicato in Messina nei pressi dello stadio Comunale "Celeste", lo stesso è accessibile da una stradella e si compone di un locale al piano terra e di un locale posto al c.d. "piano ammezzato". Dall'interno del piano terra, a mezzo di portoncino in legno, si accede ad un piccolo vano ( di altezza interna pari a circa 1.17 ml.) posto presumibilmente sotto la adiacente chiostrina condominiale. Il locale si presenta in pessime condizioni manutentive ( cfr. allegato fotografico).

Caratteristiche zona: periferia.

Principali collegamenti pubblici : autobus, tram.

Servizi offerti dalla zona: farmacie, Policlinico Universitario, Scuole, Campo sportivo.

**3. STATO DI POSSESSO:**

L'accesso all'immobile di interesse è stato consentito dalla madre dell'odierna parte esecutata sig.ra [REDACTED] che ne ha, tra l'altro, indicato l'ubicazione.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI: Vedi Lotto 1**

**4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale**

**4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:**

Si ritiene opportuno far notare che la planimetria catastale dell'immobile è stata presentata in data 29.03.1940, e nell'atto di acquisto della odierna parte esecutata così si legge " ...la parte venditrice .....dichiara.... che i lavori di costruzione degli immobili trasferiti risultano iniziati e realizzati in data anteriore al 1 settembre 1967..... "

Presso il Comune di Messina è stato rintracciato un progetto del 1926 a nome del sig. [REDACTED] ma rispetto allo stato dei luoghi si notano diverse differenze quali ad esempio l'angolatura dei muri, ecc. - vedasi NOTA1.

Si precisa che l'impianto del fabbricato che ospita i cespiti di cui alla p.lla 206 è stato realizzato prima del 01.09.1967, prima della L. 1150/1942 e lo stesso si trova fuori dal Piano Borzi.

**4.3.2. Conformità catastale:** Rispetto alla planimetria catastale si notano alcune differenze, ad esempio all'interno dell'immobile al piano terra è presente un locale wc. non perfettamente indicato in planimetria (in pessime condizioni manutentive), non risulta segnato un piccolo locale posto presumibilmente al di sotto della chiostrina.

Giudice Dr. U. Scavuzzo  
Curatore/Custode: AVV. SALIA  
Perito: Ing. cosimo sanfilippo

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**  
(dati non a conoscenza del sottoscritto)

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:** vedi lotto 1

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Presso il Comune di Messina è stato reperito un progetto redatto nell'anno 1926 (vedasi nota 1). Si precisa che la planimetria catastale è stata presentata in data 29/03/1940 e nell'atto di provenienza del 2003 è dichiarato che "... la parte venditrice.....dichiara..... che i lavori di costruzione degli immobili trasferiti risultano iniziati e realizzati in data anteriore all'1 settembre 1967....."

Descrizione **appartamento** di cui al punto A

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito in Messina via Vecchia Comunale.

L'immobile fa parte di un più ampio fabbricato posto nelle vicinanze del campo sportivo "Celeste" e del locale plesso scolastico.

L'immobile è composto da un vano al piano terra e un vano al piano ammezzato. Lo stesso sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 60, di cui circa 30 mq. al p.t. e circa 30 mq. al piano ammezzato (all'interno esiste la scala interna di collegamento tra i due piani), e si presenta in pessime condizioni manutentive (segni di infiltrazione d'umido, evidente stato di abbandono, la facciata esterna si trova in non buone condizioni manutentive, ecc.). L'immobile è accessibile da una stradella parallela alla via Vecchia Comunale.

Dal piano terra si accede ad un piccolo vano posto presumibilmente al di sotto della adiacente chiostrina condominiale. Detto vano ha una altezza interna pari a circa 1.17 ml., e dimensioni in pianta pari a circa 2.20 \* 2.50 ml.. Nello stesso, in pessime condizioni manutentive (scrostamento intonaci, corrosione ferri d'armatura, ecc), si nota la presenza di tubazioni, provenienti presumibilmente dalla sovrastante chiostrina, che lo attraversano (nella relazione di cui all'atto di divisione tra i germani [redacted] si legge "...piccolo vano cantinato in corrispondenza della chiostrina in cui sono convogliate le acque nere e bianche delle tubazioni al piano superiore e di quelle dei condotti al piano terra...").

In particolare al piano terra si nota la presenza di un locale bagno e di una parete adibita a cucina. Le pavimentazioni del piano terra sono in ceramica, le tinteggiature al ducotone, il portone di ingresso in pessime condizioni manutentive, l'altezza interna di tale piano è pari a circa 2.65 ml.. Detto piano si trova in non buone condizioni manutentive (in alcuni punti si notano tracce di infiltrazioni d'umido, scostamento delle tinteggiature, rovine degli intonaci, ecc.).

Dal piano terra a mezzo scala interna si accede al superiore c.d. "piano ammezzato", detto piano si presenta in pessime condizioni manutentive tant'è che nel tetto sono evidenti tracce di infiltrazione d'umido (nel tetto e nelle relative travi- si confronti l'allegato fotografico) con crolli di parte degli intonaci del tetto, scrostamento delle tinteggiature, deterioramento degli intonaci, ecc. Le tinteggiature sono al ducotone, l'altezza interna di tale piano è pari a circa 2.30 ml.

Identificato in catasto: intestazione [redacted] nato a Messina [redacted] foglio 141 mappale 206 subalterno 4, categoria A/4, classe 10, composto da vani 2, posto al piano T-1, -rendita: € 49,58.

Per quanto accertato presso il Comune di Messina la particella identificativa del fabbricato ricade nel vigente strumento urbanistico nell'ambito di un piano di risanamento in zona B2b (piano di risanamento ambito "E" Gazzi...).

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima**

Giudice Dr. U. Scavuzzo  
Curatore/Custode: AVV. SAJA  
Perito: Ing. cosimo sanfilippo

Al fine di stabilire il più probabile prezzo di mercato (valore a corpo) del cespite di interesse il sottoscritto ha effettuato una indagine di mercato, al fine di stabilire elementi di comparazione.

Il più probabile valore di mercato dell'immobile di interesse è stato stimato sulla scorta dei prezzi medi di vendita per immobili simili tenendo in debito conto le condizioni di degrado dell'immobile.

**8.2. Fonti di informazione**  
Operatori del settore

**8.3. Valutazioni dell'immobile**

Immobile	Valore intero	Valore diritto
A. locale	€ 20.000,00	€ 20.000,00

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

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

€ 3.000,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

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

Eventuali spese tecniche di regolarizzazione catastale, si ipotizzano:

€ 1000,00

**8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile**

Probabile valore del locale al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 16.000,00



**NOTA 1 ( foglio 141 p.lle 206 sub 2 e 4)**

Presso il Comune di Messina è stato reperito un progetto di realizzazione di un fabbricato per civile abitazione a nome del sig. [redacted] datato anno 1926 (che potrebbe essere riferibile al fabbricato che ospita i cespiti di interesse, anche se la porzione di fabbricato di interesse rispetto al citato progetto presenta diverse differenze). In particolare si è, tra l'altro, reperito:

- Lettera del sig. [redacted] datata 26.07.1926 con la quale si inoltrava per l'esame da parte della C.E. il progetto "... di un edificio a doppia elevazione per uso

Giudice Dr. U. Scavuzzo  
Curatore/Custode: AVV. SAIJA  
Perito: Ing. cosimò sanfilippo

abitazione sopra un terreno proprio .....compreso tra la via delle Pompe e la via Provinciale Messina-Catania, confinante a Nord con una proprietà degli eredi [REDACTED] ed a Sud con la proprietà della [REDACTED].”

- Lettera di inoltro del progetto del 30.07.1926 per “ il nulla osta ai fini del piano regolatore.....”;
- Lettera di inoltro del progetto del 30.07.1926 per “ il parere nei rispetti igienico-sanitari.....”;
- Nota della ragioneria del Comune di Messina del 20.08.1926;
- Nota del Municipio di Messina del 05.08.1926 con la quale “... procedere al sopralluogo per l'esame del progetto di nuova costruzione di una casa nel Villaggio Gazzi di proprietà de [REDACTED]”;
- Nota del Municipio di Messina del 26.08.1926 relativamente alle indennità “...dovute in base al regolamento organico vigente all'Ing. Capo Divisione...” da parte del sig. [REDACTED]
- Nota del Municipio di Messina del 01.10.1926 con la quale si “ ...Progetto di costruzione di una casa a Gazzi di proprietà del [REDACTED].....si restituisce osservando che sul P.R. del villaggio Gazzi ...non vi sono aree private fabbricabili, ma solo terreni espropriati dall'Ufficio del Genio Civile per la costruzione di gruppi di case popolari ( nulla è stato possibile sapere al proposito).....Pertanto il progetto può essere.....all'esame dell'on. commissione edilizia.....”;
- Missiva del Municipio di Messina datata 01.09.1926 relativa al progetto del sig. [REDACTED] [REDACTED] nella quale si legge “... Col parere favorevole ai fini edili....significando che l'attuazione di esso non importa terreno comunale e che occorre chiedere all'Amministrazione Provinciale la assegnazione di linee e livelli prospettando l'edifizio sulla strada provinciale...”
- Elaborati di progetto, dall'esame degli stessi, con riferimento esclusivo ai cespiti di interesse, si nota che:

1. Dalla planimetria generale del fabbricato si nota che lo stesso confina con " casa [redacted] e, proseguendo in senso orario, con la via delle Pompe, con la [redacted] con la strada Provinciale. Al proposito si nota che nell'atto di divisione tra i germani [redacted] del 18.06.1947 atto in Notar [redacted] (si veda la documentazione allegata agli atti della procedura) viene riportata la descrizione del fabbricato che ospita i cespiti che sarebbero toccati alla [redacted] (originaria proprietaria dei cespiti di interesse), ed in particolare "... *Fabbricato...sito.... Contesse, confinante a Nord con casa del [redacted] a sud. Con casa [redacted] ad ovest con via vecchia Provinciale e ad est con via delle Pompe....*". Sempre al proposito si fa notare che gli originari proprietari del limitrofo fabbricato di cui alla odierna p.lla 208 erano il [redacted] fu [redacted]. Dall'esame della planimetria allegata all'atto di divisione del 1947 tra i germani [redacted] già citato, si nota che per il fabbricato che dovrebbe ospitare gli immobili di interesse i confini riportati sono "... [redacted] delle Pompe... [redacted] via Provinciale...." ( si veda la copia dell'atto allegato alla presente relazione);
2. Si nota che nella planimetria del fabbricato lungo la strada Provinciale a tergo del fabbricato viene indicata una striscia di terreno su cui viene riportata la dicitura " *Proprietà Provincia*". Tale striscia, almeno in parte, potrebbe essere quella in corrispondenza del cortiletto annesso all'immobile in atto abitato dalla [redacted]
3. Con riferimento alle porzioni di fabbricato di interesse si nota che dall'esame della planimetria progettuale del piano terra emergono diverse differenze quali la divisione interna, l'inclinazione delle pareti perimetrali lato prospetto secondario, un presumibile ampliamento in corrispondenza del prospetto secondario, ecc.

Giudice Dr. U. Scavuzzo  
Curatore/Custode: AVV. SALJA  
Perito: Ing. Cosimo Sunfilippo

4. l'altezza interna dei locali posti sul fronte secondario del fabbricato ( con riferimento esclusivo, nulla si sa degli altri immobili insistenti nel fabbricato, ai locali con ammezzati oggetto di procedura esecutiva) non risulta conforme a quella ricavabile dagli elaborati grafici;
5. Dal raffronto tra gli elaborati di progetto e le planimetrie allegare all'atto di divisione dei [REDACTED] si nota che porzione del piano primo ( non in corrispondenza dei cespiti di interesse) è stato sopraelevato, ma ciò non viene rappresentato in progetto;
6. Le planimetrie allegare all'atto di divisione tra i [REDACTED] non risultano perfettamente sovrapponibili con quelle del citato progetto, infatti rispetto allo stesso si notano diverse differenze;
7. Nei cespiti di interesse ( porzioni frontistanti quella che un tempo era la via delle Pompe) insistono degli ammezzati non previsti negli elaborati progettuali di cui sopra;
8. il prospetto principale del fabbricato presenta alcune differenze con quanto riportato nell'elaborato di progetto.

Si nota, altresì, che, ad esempio, la sezione, la relazione, ecc. recano il " ....visto ....sentito il parere della commissione..... nella seduta ....16.10.1926.....nulla osta.....tanto nei riguardi dell'attuazione del piano regolatore, quanto in quelli igienici ed edilizi salvo l'approvazione delle linee e dei livelli da parte del comune....."

Inoltre presso il Genio civile di Messina è stato reperito il progetto strutturale relativo al fabbricato rappresentato nel progetto architettonico di cui sopra. Si sottolinea, però, che non si può escludere l'ipotesi che esistano ulteriori elaborati progettuali in atto non rintracciati dal sottoscritto.

La planimetria allegata all'atto di divisione tra i [REDACTED] quelle catastali non sono perfettamente sovrapponibili.

Dalla sovrapposizione dell'estratto di mappa catastale con l'aereofotogrammetria della zona sembrerebbe, fermo restando le possibili imprecisioni derivanti da tale tipo di operazione e i

Giudice Dr. U. Scavuzzo  
Curatore/Custode: AVV. SALIA  
Perito: Ing. Cosimo Sanfilippo

possibili errori di rappresentazione grafica, che parte del fabbricato che ospita i cespiti di interesse abbia invaso aree di terzi (vedasi sovrapposizione catastale- aereofotogrammetria). Nell'ipotesi si dovesse accertare che il fabbricato abbia invaso aree pubbliche si dovrebbe tentare di acquisire l'area previa domanda all'Ente proprietario.

Si fa notare che nella dichiarazione di successione (1933) del fu [redacted] [redacted] fabbricato che dovrebbe ospitare i cespiti di interesse viene indicato come ubicato nel Villaggio Gazzi, nel sopracitato progetto si fa riferimento al Villaggio Gazzi, nella relazione allegata all'atto di divisione dei [redacted] così come nello stesso atto (1947) l'ubicazione del fabbricato è indicata in Messina frazione Contesse.

Nell'atto in [redacted] relativo, però, al confinante fabbricato in cui insiste l'immobile di cui alla p.la 208/7 del fg. 141 (altra particella oggetto della procedura di interesse intestata al [redacted] così si legge "..... [redacted] [redacted].....vende al comparente.....tutto ed intero il fabbricato in Messina territorio oggi del villaggio Contesse già Villaggio Gazzi....."

Si ritiene, infine, di precisare che:

- Dall' esame delle planimetrie allegate ai progetti reperiti presso il Comune di Messina e presso il Genio Civile si nota che i confini indicati sono "...via Provinciale..... Gazzi.....casa [redacted].... strada Provinciale.....";

- Nell'atto di divisione tra i [redacted] il fabbricato in cui dovrebbero ricadere i cespiti di interesse (p.lle 206 sub. 2 e 4) viene così descritto ".... Fabbricato....sito.... Contesse, confinante a Nord con casa del [redacted] a sud. Con [redacted] ad ovest con via vecchia Provinciale e ad est con via delle Pompe....";

Sono stati reperiti degli atti notarili che potrebbero essere presumibilmente riferibili al terreno di cui alla odierna particella 206 del foglio 141 di Messina.

- Con atto in [redacted] del 10.02.1925 il [redacted] acquistava, dai legali rappresentanti il sequestro giudiziario dell'eredità del " ...fu signor

Giudice Dr. U. Scavuzzo  
Curatore/Custode: AVV. SAIJA  
Perito: Ing. cosimo sanfilippo

.....", il suolo di una casa distrutta dal terremoto del  
28.12.1908 sita in Gazzi via Provinciale confinante a Nord con case degli .....  
..... ad Est con la via delle Pompe, a Sud con immobile in ditta ..... ad  
Ovest con la strada Provinciale;

- Con atto in ..... del 27.01.1930 .....  
..... "l'area soprastante" un terreno. In particolare  
nello stesso atto si legge "... ..... proprietario dello spazio di terreno attiguo  
al fabbricato del ..... mentre dell'aria fabbricabile sovrastante detto spazio  
di terreno è proprietario il ..... volendo sciogliere dai comparenti il  
condominio esistente.....il ..... vende cede e trasferisce al sig. ....  
..... area soprastante.....che confina con fabbricato di esso venditore, con via delle  
Pompe, con terreno del compratore e con altro terreno del venditore.....Consente il cav.  
..... che il ..... costruendo sul terreno attiguo possa praticare sui lati prospicienti  
sul proprio fabbricato delle aperture.....".

Il sottoscritto c.t.u. ritiene, con la presente relazione, di aver adempiuto al mandato conferitogli  
dall'Ill.mo Sig.G.E. e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o integrazione

Messina li



Giudice Dr. U. Scavuzzo  
Curatore/Custode: AVV. SAIJA  
Perito: Ing. cosimo sanfilippo

---

**TRIBUNALE DI MESSINA**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**  
promossa da:  
**BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA**

Procedure riunite n. Gen. Rep. 0277/06 – 21/07 – 108/08 – 206/09

Giudice Dr. U. Scavuzzo  
Custode Giudiziario Dott ssa P. Vicari

**RAPPORTO DI STIMA**

*Tecnico incaricato: Ing. cosimo sanfilippo*  
*iscritto all'Albo della provincia di Messina N. 1673*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di MESSINA*  
*C.F. SNFCSM65H07F138R*

*con studio in Messina via nina da Messina 18*  
*telefono: 09046405*

*email: scosimo@freeinternet.it*



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2011

Dati della richiesta		Comune di MESSINA ( Codice: F158)			
		Provincia di MESSINA			
		Foglio: 141 Particella: 206 Sub.: 4			
Catasto Fabbricati		Dati relativi all'immobile selezionato			

## Unità immobiliare soppressa dal 13/04/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	002	141	206	4							VARIAZIONE del 13/04/2004 n. 2508. /2004 in atti dal 13/04/2004 (protocollo n. ME0067693) VAR RETTIFICA D UFFICIO

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:  
- foglio 141 particella 206 sub. 4

## Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita	
1	002	141	206	4	2		A/4	10	2 vani	Euro 49,58 L. 96.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo				VIA VECCHIA PROVINCIALE n. 9 piano: T-1;				Partita		8099	Mod.58	

## Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita	
1	002	141	206	4	2		A/4	10	2 vani	L. 248	Impianto meccanografico del 30/06/1987.	
Indirizzo				VIA VECCHIA PROVINCIALE n. 9 piano: T-1;								

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2011

Notifica	-	Partita	8099	Mod.58	-
----------	---	---------	------	--------	---

## Situazione degli intestati dal 14/08/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 8/189 fino al 13/04/2004
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 8/189 fino al 13/04/2004
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 8/189 fino al 13/04/2004
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 12/189 fino al 13/04/2004
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/08/2003 n. 226944 .1/2003 in atti dal 23/01/2004 (protocollo n. ME0012136) Registrazione: US Sede: BRESCIA Volume: 63 n. 9 del 05/09/2003 IN MORTE DI [REDACTED]			

## Situazione degli intestati dal 21/04/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/7 fino al 13/04/2004
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/7 fino al 13/04/2004
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/7 fino al 13/04/2004
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/7 fino al 13/04/2004
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/7 fino al 13/04/2004
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/7 fino al 13/04/2004
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/7 fino al 13/04/2004
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/04/1993 Voltura n. 16194 .1/1993 in atti dal 20/04/2001 (protocollo n. 107875) Repertorio n. : 107499 Rogante: NOT A [REDACTED] Sede: MESSINA Registrazione: US Sede: MESSINA n: 99999 del 23/06/1993 SUCCESIONE			

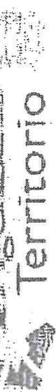
## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI fino al 21/04/1993
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MESSINA Richiedente: SANF.

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2011



Territorio

Dati della richiesta	Comune di MESSINA ( Codice: F158) Provincia di MESSINA Foglio: 141 Particella: 206 Sub.: 4 Dati relativi all'immobile selezionato
Catasto Fabbricati	

**INTESTATO**

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------	------------------------

**Unità immobiliare dal 13/04/2004**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria			Classe	Consistenza
1		141	206	4	2		A/4	10	2 vani	Euro 49,58	VARIAZIONE del 13/04/2004 n. 2508 1/2004 in atti dal 13/04/2004 (protocollo n. ME0067693) VAR RETTIFICA D UFFICIO
Indirizzo										VIA VECCHIA n. 9 piano: T-1;	

**Situazione degli intestati dal 14/04/2004**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 14/04/2004 Voltura n. 51018 1/2008 in atti dal 09/10/2008 (protocollo n. ME0286574) Repertorio n. : 2745 TRASCR. N 21868/03 -COMPR/VEND -DA VERIFIC.			

**Situazione degli intestati dal 13/04/2004**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/7 fino al 30/09/2003
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/7 fino al 30/09/2003
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/7 fino al 30/09/2003
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 8/189 fino al 30/09/2003
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 8/189 fino al 30/09/2003
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/7 fino al 30/09/2003
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/7 fino al 30/09/2003
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 8/189 fino al 30/09/2003
9	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/7 fino al 30/09/2003
10	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 12/189 fino al 30/09/2003

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 20/07/2011

DATI DERIVANTI DA [REDACTED] VARIAZIONE del 13/04/2004 n. 2508. I/2004 in atti dal 13/04/2004 (protocollo n. ME0067693) VAR RETTIFICA D.UFFICIO

### Situazione degli intestati dal 30/09/2003

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per I/1 fino al 14/04/2004

### DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/09/2003 Trascrizione n. 21868. I/2003 in atti dal 13/04/2004 Repertorio n. : 2745 Rogante: [REDACTED] A Sede: [REDACTED]

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	002	141	206	4	2	A/4	10	2 vani	2 vani	Euro 49,58 L. 96.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA VECCHIA PROVINCIALE n. 9 piano: T-I;									
Notifica		-		Partita		8099		Mod.58		-	

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	002	141	206	4	2	A/4	10	2 vani	2 vani	L. 248	Impianto meceanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA VECCHIA PROVINCIALE n. 9 piano: T-I;									
Notifica		-		Partita		8099		Mod.58		-	

### Situazione degli intestati dal 14/08/2003

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 8/189 fino al 13/04/2004
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 8/189 fino al 13/04/2004
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 8/189 fino al 13/04/2004
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 12/189 fino al 13/04/2004

### DATI DERIVANTI DA

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/08/2003 n. 226944. I/2003 in atti dal 23/01/2004 (protocollo n. ME0012136) Registrazione: US Sede: BRESCIA  
Volume: 63 n. 9 del 05/09/2003 IN MORTE DI [REDACTED]

# Visura storica per immobile

Visura n.: ME0215113 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2011

**Situazione degli intestati dal 21/04/1993**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 17 fino al 13/04/2004
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 17 fino al 13/04/2004
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 17 fino al 13/04/2004
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 17 fino al 13/04/2004
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 17 fino al 13/04/2004
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 17 fino al 13/04/2004
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 17 fino al 14/08/2003
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/04/1993 Voltura n. 16194, 1/1993 in atti dal 20/04/2001 (protocollo n. 107875) Repertorio n.: 107499 Rogante: NOT [REDACTED] Sede: MESSINA Registrazione: US Sede: MESSINA n: 999999 del 23/06/1993 SUCCESSIONE			

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 21/04/1993
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
[REDACTED] impianto meccanografico del 30/06/1987			

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MESSINA Richiedente: SANF.

MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
 (R. DECRETI LEGGE 15 MARZO 1949 N. 152)

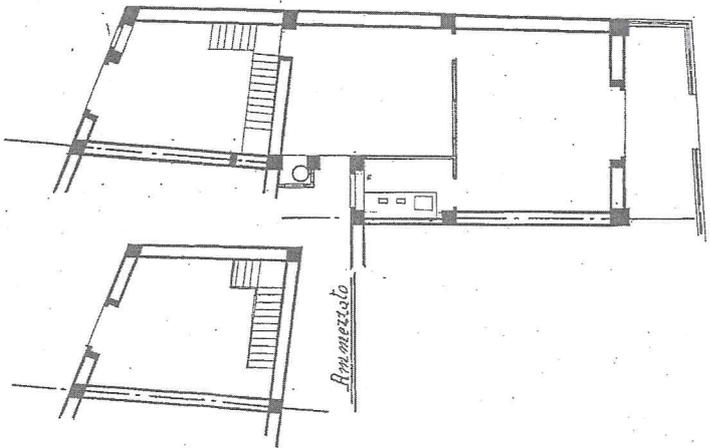
Planimetria degli immobili urbani denunciati con la scheda n° 2051142  
 Comune Santeramo  
 Via Santeramo  
 Ditta ...  
 in vigore, comunque, nella parte in cui non sia stata modificata

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 (R. D.L. 15 MARZO 1949 N. 152)

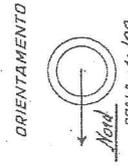
di COMUNE

Tabelle di risonanza  
 DELLA  
**SCHEDA NUMERO**  
2051142

La presente scheda ha per oggetto la planimetria di un immobile urbano, denominato con la propria denominazione, e con la propria destinazione d'uso, come risulta dalla planimetria di cui costituisce parte integrante e necessaria il foglio di planimetria n. 141 del foglio catastale n. 106 del comune di Santeramo.



Data presentazione: 29/03/1940 - Data: 2007/2011 - n. ME0215154 - Richiedente: FILIPPO COSIMO N. 76/1965 C.I.N. AM200891-ME ALL.MAND.  
 Telescheda: 1 - Formato di acq.: A3(297x420) - Formato di scelt.: 1:1  
 Ultima Planimetria in atti



Completata alle 14h  
 21/11/12  
 L'ingegnere e cognome del redattore  
 Iscritto all'Albo di  
 della Provincia di  
 Data 28 MAR 1940 Anno 1940 Firma

# Visura storica per immobile

Visura n.: ME0215115 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2011

Situazione degli intestati dal 09/10/2004		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.			CODICE FISCALE		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	CONIUGI IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE PER 1/2 fino al 09/01/2006	
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	CONIUGI IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE PER 1/2 fino al 09/01/2006	
DATI DERIVANTI DA					
VARIAZIONE TERRITORIALE del 09/10/2004 n. 1704/2004 in atti dal 09/10/2004 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati					

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MESSINA Richiedente: SANF.



**MUNICIPIO DI MESSINA**  
**DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA**

**IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO**

Vista l'istanza presentata da Sanfilippo Cosimo con prot. 2011/220658 del 11/08/2011;

Visto il versamento di € 24,00 su c.c.p. n. 14063986 - VCY 073 del 11/08/2011;

**ATTESTA**

Che al foglio 141 particelle 206 e 208, dalle tavole dei vincoli della Variante Generale al Piano Regolatore Generale approvata con D.D.R. n. 686/2002, non sono presenti vincoli.

L'intera superficie ricade all'interno della perimetrazione dei centri abitati ai sensi della legge 765 del 06/08/1967 ed all'esterno del Piano Borzi.

**DESTINAZIONE URBANISTICA**

- Che alla data del 06/03/1990 era vigente il P.R.G. approvato con D.A. n° 106 del 21/03/1978 e D.A. n. 333 del 14/06/1986 ed inoltre era adottata, con delibera n. 2/C del 06/03/1990, la Variante Generale al P.R.G.

Nel P.R.G. approvato con D.A. n° 106 del 21/03/1978 e D.A. n. 333 del 14/06/1986 la ricadenza era la seguente:

N.	Foglio n.	Particelle n.	Ricadenza
1	141	206,208	Totalmente in zona B3b

- Nella Variante Generale adottata con deliberazione n. 2/C del 06/03/1990 (restituita per la rielaborazione totale il 12/11/1993) la ricadenza era la seguente:

N.	Foglio n.	Particelle n.	Ricadenza
1	141	206, 208	Totalmente in zona B4e

In tale periodo si applicavano le misure di salvaguardia (Legge 3 Novembre 1952 n. 1902).

- Che nei periodi intercorrenti tra il 13/11/1993 ed il 05/04/1998 era vigente il P.R.G. approvato con D.A. n° 106 del 21/03/1978 e D.A. n. 333 del 14/06/1986. Nel P.R.G. approvato con D.A. n° 106 del 21/03/1978 e D.A. n. 333 del 14/06/1986 la ricadenza era la seguente:

N.	Foglio n.	Particelle n.	Ricadenza	Centro Abitato(*)	Nota
1	141	206,208	Totalmente in zona B3b	INTERNO	1

NOTE: (\*) Come definito ai sensi della deliberazione di C.C. n. 2468/c del 12.12.70

(1) All'esterno del centro abitato (\*), in virtù dell'applicazione dell'art. 1 della L.R. 38/73 che disciplina la decadenza dei vincoli di P.R.G., l'edificabilità potrà avvenire secondo le prescrizioni dell'ultimo comma\* lett. a) e c) dell'art. 4 della L. n.10/77  
 (2) All'interno del centro abitato (\*), in virtù dell'applicazione dell'art. 1 della L.R. 38/73 che disciplina la decadenza dei vincoli di P.R.G., l'edificabilità potrà avvenire secondo le prescrizioni dell'ultimo comma\* lett. b) e c) dell'art. 4 della L. n.10/77  
 N.B. Restano comunque in vigore i vincoli non imposti dal P.R.G.

- Che nel periodo intercorrente tra il 06/04/1998 e l'08/10/2002 era vigente il P.R.G. approvato con D.A. n° 106 del 21/03/1978 e D.A. n. 333 del 14/06/1986, ed inoltre era adottata con delibera n. 29/C del 06/04/1998 la Variante Generale al P.R.G.

Nel P.R.G. approvato con D.A. n° 106 del 21/03/1978 e D.A. n. 333 del 14/06/1986 la ricadenza era la seguente:

N.	Foglio n.	Particelle n.	Ricadenza	Centro Abitato(*)	Nota
1	141	206,208	Totalmente in zona B3b	INTERNO	1

NOTE: (\*) Come definito ai sensi della deliberazione di C.C. n. 2468/c del 12.12.70  
 (1) All'esterno del centro abitato (\*), in virtù dell'applicazione dell'art. 1 della L.R. 38/73 che disciplina la decadenza dei vincoli di P.R.G., l'edificabilità potrà avvenire secondo le prescrizioni dell'ultimo comma\* lett. a) e c) dell'art. 4 della L. n.10/77  
 (2) All'interno del centro abitato (\*), in virtù dell'applicazione dell'art. 1 della L.R. 38/73 che disciplina la decadenza dei vincoli di P.R.G., l'edificabilità potrà avvenire secondo le prescrizioni dell'ultimo comma\* lett. b) e c) dell'art. 4 della L. n.10/77  
 N.B. Restano comunque in vigore i vincoli non imposti dal P.R.G.

Nella Variante Generale al P.R.G. adottata con delibera n. 29/C del 06/04/1998 la ricadenza era la seguente:

N.	Foglio n.	Particelle n.	Ricadenza
1	141	206,208	Totalmente in zona B2b all'interno dell'ambito di risanamento "E"

In tale periodo si applicavano le misure di salvaguardia (Legge 3 Novembre 1952 n. 1902).

- Che alla data odierna è vigente la Variante generale al P.R.G. approvata con D.D.R. n. 686/2002 in tale Variante Generale al P.R.G. le aree in oggetto hanno la seguente ricadenza

N.	Foglio n.	Particelle n.	Ricadenza
1	141	206,208	Totalmente in zona B2b all'interno dell'ambito di risanamento "E"

Le suddette particelle ricadono all'ESTERNO della Z.P.S. codice ITA 030042, all'ESTERNO del D.P.R.S. 705 del 06/07/1967 ed all'ESTERNO del Piano Stralcio di bacino per l'assetto Idrogeologico.

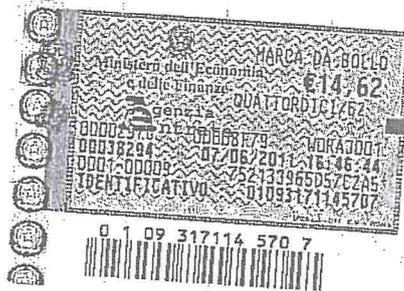
Si rilascia il presente a richiesta della ditta sopraccitata, per uso ove convenga.

Messina, li

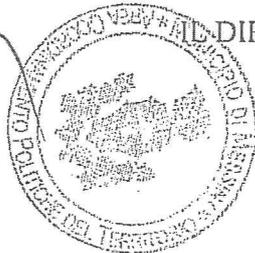
06 SET. 2011

IL FUNZIONARIO TECNICO  
 (per ind. U. Costa)

IL DIRETTORE DELLA SEZIONE  
 (ing. R. Cucinotta)



IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO  
 (Ing. Giovanni Caminiti)



---

**TRIBUNALE DI MESSINA**  
ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Esecuzione Forzata**  
promossa da:  
**BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA**

Procedure riunite n. Gen. Rep. 0277/06 – 21/07 – 108/08 – 206/09

Giudice Dr. U. Scavuzzo  
Custode Giudiziario Notaio Dott.ssa P. Vicari

**RAPPORTO DI STIMA**  
( Beni in capo al sig. [REDACTED] )



*Tecnico incaricato: Ing. cosimo sanfilippo*  
*iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 1673*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di MESSINA*  
*C.F. 8NFC8165H07F158R*

*con studio in Messina via nina da Messina 18*  
*telefono: 09046405*

*email: scosimo@freeinternet.it*

**Beni in Messina- Via Vecchia Comunale**  
**Lotto ~~001~~ 3**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A. Proprietà di porzione di un fabbricato per civile abitazione sito in Messina, via Vecchia Comunale.

La porzione di fabbricato oggetto di stima è composta da un piccolo locale seminterrato, adibito a cantina e accessibile dall'interno del piano terra, da un piano terra, da un sovrastante primo piano e da un piano mansardato. Lo stesso immobile sviluppa nel suo complesso una superficie lorda (compreso il vano scale) pari a circa mq. 336 oltre cortiletto, cantina, balconi e terrazze.

Lo stesso immobile fa parte di un più ampio fabbricato realizzato dopo il terremoto di Messina del 28.12.1908 dai sigg.ri [REDACTED]

L'immobile è catastalmente identificato: [REDACTED] nato a [REDACTED] foglio 141 mappale 208 subalterno 7, categoria A/4, classe 14, da vani 9,5, piano T- 1, - rendita: € 441,57.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Porzione di fabbricato per civile abitazione composto da un piccolo locale seminterrato, adibito a cantina e accessibile dall'interno del piano terra, da un piano terra ( il piano terra è composto da una porzione adibita a civile abitazione e da un vano attiguo, progettualmente indicato come "garage", tale vano è in atto adibito a deposito merce ed all'interno dello stesso è stato ricavato un locale bagno), da un sovrastante primo piano e sovrastante locale mansardato. Detto fabbricato è sito in Messina via Vecchia Comunale, ed è identificato in catasto al foglio 141 part. 208 sub. 7.

L'immobile nel suo complesso confina per un lato con stradella e proseguendo in senso orario, con la continuazione dello stesso fabbricato, con strada pubblica ( via vecchia Comunale) e con fabbricato di cui alla particella 206 ( fabbricato in cui insistono gli altri due cespiti oggetto della presente procedura 206/2 e 4 in capo al sig. [REDACTED])

Il fabbricato che ospita il cespite di interesse si trova a poca distanza dal campo sportivo "G. Celeste", ed a poca distanza dal Policlinico Universitario. Sulle facciate di interesse si notano alcune lesioni, microlesioni e in alcuni punti lo scrostamento della tinteggiatura. Si fa notare che l'immobile ha forma irregolare e lo stesso presenta diversi muri fuori squadra e che non è stato possibile individuare l'esatta identificazione del numero civico.

Caratteristiche zona: periferia (degradata).

Principali collegamenti pubblici posti nelle vicinanze: autobus, autostrada, tram.

Servizi offerti dalla zona: scuole, policlinico universitario.

**3. STATO DI POSSESSO:**

Allo stato attuale l'immobile in questione è abitato dalla [REDACTED] e dal sig. [REDACTED] (figlio della [REDACTED]) In particolare [REDACTED] permesso l'accesso all'immobile ed ha reso delle dichiarazioni ( vedasi nota "B")

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4.1. Vincoli**

Decreto Ingiuntivo a favore di BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA  
SOCIETÀ COOPERATIVA PER AZIONI -trascritto a Messina in data  
15/07/2006 ai nn. 30108/10135

Importo totale €15.000,00

Importo capitale € 5.438,97

relativo a f 141 part. 206 sub. 4 e part. 208 sub. 7.

Giudice Dr. U. Scavuzzo  
Curatore/Custode: AVV. SALIA  
Perito: Ing. cosimo sanfilippo

Decreto ingiuntivo a favore di **BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA SOCIETÀ COOPERATIVA PER AZIONI** - trascritto a Messina in data 04/10/2006 ai nn. 41659/13456

Importo totale € 45.000,00

Importo capitale € 21.879,62

Relativo a cespiti in Messina foglio 141 p.lla 206/2 , 206/4 e 208/7

Ipoteca ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73 a favore di **MONTEPASCHI SE.R.I.T. SERVIZIO DI RISCOSSIONE TRIBUTI - MESSINA** - a firma di Montepaschi SE.R.I.T. Messina in data 16/07/2004 repertorio nn. 7680/2002 trascritto a Messina in data 04/08/2004 ai nn. 28572/7154

Importo € 88.958,58

Importo capitale € 44.479,29

Riferita a 1/2 dell'immobile in Messina fg. 141 p.lla 208/7 ai danni [REDACTED]

N.B. In data 28.04.2008 esiste la **CANCELLAZIONE TOTALE**- annotazione 2650/16282

Esiste anche una ipoteca (dopo la donazione del 09.01.2006 trascritta il 25.01.2006 e dopo il pignoramento del 13.12.2006) ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73 a favore di **MONTEPASCHI SE.R.I.T. SERVIZIO DI RISCOSSIONE TRIBUTI - MESSINA** - a firma di Montepaschi SE.R.I.T. Messina in data 28/02/2007 repertorio nn. 941/2007 trascritto a Messina in data 19.03.2007 ai nn. 12096/3214 [REDACTED]

Importo capitale € 5.655,30

Importo € 11.310,60

Riferita a 1/2 dell'immobile in Messina fg. 141 p.lla 208/7

Mutuo ipotecario a favore di **SEZIONE DI CREDITO FONDIARIO DEL BANCO DI SICILIA** - atto a firma del Notaio [REDACTED] in data 21/11/1991 ai nn. 31351 Rep. trascritto a Messina in data 22/11/1991 ai nn. 30711/3075

Importo ipoteca £. 160.000.000

Importo capitale £. 80.000.000

#### 4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento immobiliare a favore di **BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA SOCIETÀ COOPERATIVA PER AZIONI** trascritto a Messina in data 13/12/2006 ai nn. 52248/29308, relativo a cespiti in Messina fg. 141 p.lla 206 sub 2/4 e p.lla 208/7.

Pignoramento di immobili a favore del **BANCO DI SICILIA S.P.A.** trascritto a Messina in data 16/04/2008 ai nn. 14826/10515

Riferito a: Fabbricato Messina Foglio 141 part. 208 sub. 7

Pignoramento a favore della [REDACTED] del 30.06.2009, trascritto ai nn. 26373/17868 del 29.07.2009.

Riferito ad immobile in Messina fg. 141 p.lla 208/7

N.B. Per quanto eventualmente non dovesse essere sopra riportato o se quanto sopra riportato non dovesse risultare esaustivo, si faccia riferimento alla documentazione allegata agli della procedura ed a quella allegata alla presente.

#### 4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:* Presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Messina è stato rintracciato un progetto "... per la ristrutturazione e restauro di una casa in Messina via Vecchia Comunale - ditto [redacted]" per il quale è stata rilasciata la C.E. n. 11746 del 09.10.1992 (relativamente a tale progetto è stato rintracciato l'inizio dei lavori, ma non è stato possibile trovare il fine lavori).

Presso il Genio Civile di Messina è stato rintracciato un progetto relativo ai lavori di ristrutturazione del fabbricato di interesse e per il quale è stato rilasciata la autorizzazione all'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 18 L. 64/74.

Rispetto agli elaborati di cui ai suddetti progetti si notano diverse difformità quali ad esempio aumento di volumetria, diversa posizione di alcuni tramezzi al piano terra, creazione di abbaini nel tetto, bucatura dell'ultimo solaio, creazione di vani non previsti, ecc..

E' stato, altresì, rintracciato quello che si presume sia il progetto originario del fabbricato di cui fa parte l'immobile di interesse ( progetto a nome dei sigg.ri [redacted] del 12.03.1926), oltre ad una pratica relativa ai c.d. " *darini bellici* " del gennaio 1944 a nome del [redacted] ( nella quale vi sono due piantine)

Vedasi la nota "A"

4.3.2. *Conformità catastale:* Si precisa che la planimetria catastale è stata redatta ( al fine di fondere le originarie particelle 208 sub. 1,2 e 3 del foglio di mappa 141) prima di effettuare i lavori di ristrutturazione dell'immobile ( la planimetria catastale risulta presentata in data 08.11.1990, mentre l'inizio lavori è stato comunicato al Comune di Messina in data 02.01.1993) e la stessa non è conforme allo stato attuale dell'immobile (diversa posizione di alcuni tramezzi, inesistenza del vano sotterraneo, inesistenza della planimetria del piano c.d. mansardato, ecc.)

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE: ( dati non a conoscenza dello scrivente)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: \_\_\_\_\_

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: \_\_\_\_\_

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: \_\_\_\_\_

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari

Atto di donazione rogato dal [redacted] in data 09/01/2006 di cui ai nn. 5622/1260 trascritto a Messina in data 25/01/2006 ai nn. 2798/1827. Con tale rogito la [redacted] aveva la propria quota di proprietà pari ad 1/2 al marito [redacted] già proprietario per la quota di 1/2 dello stesso bene. Si precisa che la parte donante dichiarava nell'atto ( vedasi la nota di trascrizione) "... che sull'immobile in oggetto gravano le seguenti formalità : ipoteca iscritta il 22 novembre 1991 ai numeri 30711/3075 a favore del Banco di Sicilia spa- ipoteca iscritta il 4 agosto 2004 ai numeri 28752/7154....."

6.2 Precedenti proprietari

Giudice Dr. U. Scavuzzo  
Curatore/Custode: AVV. SAIJA  
Perito: Ing. cosimo sanfilippo

- [redacted] nato a Messina il [redacted] [redacted] nata a Messina il [redacted] - Atto a firma del Notaio [redacted] rogato in data 31.01.1992 ai nn. 31901 Rep. e trascritto a Messina in data 27/02/1992 ai nn. 7138/6160 ( il preliminare di compravendita è datato 22.11.1990).

Con il sopracitato atto i Sig.ri [redacted] e [redacted] acquistavano il fabbricato oggetto di procedura dalla Sig.ra [redacted] e del Sig. [redacted].

Nello stesso atto viene menzionata la provenienza e più precisamente " *atto di vendita del 10 maggio 1953 ricevuto dal Notaio [redacted]....da potere di [redacted] e [redacted]...*", sempre nello stesso atto si legge che sulla consistenza immobiliare venduta " .... *Grava una ipoteca di Lire 160.000.000....iscritta in data 22 Novembre 1991 ai nn. 30711/3075 a favore della Sezione di Credito Fondiario del Banco di Sicilia e contro la parte venditrice, nascente dall'atto di mutuo ai miei rogiti del 21 Novembre 1991 repertorio 31351....concesso dalla predetta Sezione al signor [redacted].....*"

[redacted] nata a Messina il [redacted] [redacted] nato a Messina il [redacted]

Denuncia di successione del 10/12/1979 registrata a Messina al n. 16 vol. 1476 trascritto a Messina in data 16/06/1981 ai nn. 12476/11139. Successione in morte di [redacted] nato [redacted] e deceduto a Messina il [redacted] a favore di [redacted] per ½ ciascuno..

La successione è relativa a diversi cespiti tra cui " *... fabbricato nel Comune di Messina, Contesse..... f. 141 part. 208 sub. 1-2-3-4-5-6.....*"

La successione è stata accettata con il beneficio dell'inventario con atto trascritto a Messina in data 12/11/1981 ai NN. 24318/21189.

- Atto in Notar [redacted] registrato a Messina il 21.05.1953 al n. 4974, trascritto il 13.05.1953 ai nn. 6261/5871 tra le parti [redacted] fu [redacted]

[redacted] ed il [redacted] ( vedasi copia dell'atto allegata alla presente). In particolare nella descrizione dei beni acquistati così si legge ".....*vende al comparente [redacted].....tutto ed intero il fabbricato in Messina territorio oggi del villaggio Contesse già Villaggio Gazzi consistente in sei affittanze.....a pianterreno e primo piano con relativa area soprastante confinante ad Ovest con via vecchia ex Provinciale, a sud con piccolo spazio di terreno di proprietà esclusiva della sig.ra [redacted] ad est con via oggi denominata ex Comunale mentre prima era denominata via delle Pompe.....Nord con fabbricato già [redacted] oggi eredi di [redacted] fu [redacted].....*". Sempre nello stesso atto si legge " *... le sei affittanze oggetto della presente vendita sono.....rilevati nel nuovo catasto .....al foglio 141 delle particella 208^1-208^2.....*"

Nello stesso atto vengono citati gli atti di provenienza (visionati presso l'archivio notarile) in capo ai sigg.ri [redacted] più precisamente:

- Atto di divisione tra i germani [redacted] rogato dal Notar [redacted] nell'anno 1923. Nell'atto è intervenuto, tra l'altro, il marito della sig.ra [redacted] " *Prof. [redacted] fu [redacted]*". L'atto fa riferimento ad una perizia di stima depositata con verbale del 26.03.1923 ed un atto del 1921 di accettazione della perizia di stima ( atto in cui tra l'altro interviene [redacted] fu [redacted] e [redacted] " *marito autorizzante e dotatario*"

- Atto in [redacted] del 27.09.1927 con il quale la sig.ra [redacted] vende al sig. [redacted] una quota di terreno ( dovendo gli stessi costruire indivisamente un fabbricato).

Si fa notare che esiste un atto del 10.02.1925 con il quale il sig. [redacted] acquistava un fabbricato demolito dal terremoto del 1908 ex ditta [redacted] confinante a Sud con [redacted] (l'area di tale fabbricato è presumibilmente l'area su cui sorge oggi il confinante fabbricato di cui al fg. 141 p.la 206).

Per quant'altro dovesse qui mancare o non dovesse essere esaustivo si veda la documentazione agli atti della procedura e quella allegata alla presente

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

C.E. n. 11746, rilasciata in data 09/10/1992 per lavori di ristrutturazione di un fabbricato a due elevazioni f.t. oltre il parziale semicantinato in Messina, vill. Contesse, catastato alla part. 208 sub. 7 del foglio di mappa 141 intestata a [redacted] e [redacted].  
Relativamente a quanto sopra si evince che è stato dato l'inizio dei lavori ( 02.01.1993), ma non è stato possibile rintracciare il fine lavori.

Nella Concessione edilizia si fa riferimento al rilascio di nulla osta da parte del competente Ufficio del Genio Civile, al proposito si precisa che è stato reperito un progetto presso il Genio Civile di Messina per il quale è stata rilasciata la autorizzazione all'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 18 L. 64/74 ( prot. 35200 del Dicembre 1992).

L'impianto originario del fabbricato è precedente al 1967 ( esiste depositata all'archivio di Stato una pratica relativa ai c.d. " danni bellici " del gennaio 1944 a nome del [redacted] che dovrebbe essere relativa al fabbricato di interesse).

E' stato, altresì, rintracciato il progetto del 1926 di un fabbricato per civile abitazione a nome dei sig.ri [redacted] danti causa del sig. [redacted] - vedasi copie allegata alla presente.

Si precisa che agli atti del Comune di Messina esistono due pratiche di sanatoria del 1985 in capo ai sigg.ri [redacted] rif. nn. 9341 e 9343) relative ad immobili in Contesse. Una pratica è relativa ad altro immobile (pratica 9343- f. 152 p.lla 345) l'altra non è stato possibile rintracciarla (per quello che è stato possibile sapere sembra non riguardi l'immobile di interesse). Nell'atto di vendita ai sigg.ri [redacted] atto in Notar [redacted] i sigg.ri [redacted] hanno dichiarato che " ..i lavori di costruzione della consistenza venduta sono stati iniziati anteriormente all'1 settembre 1967 e che alla stessa, fino ad oggi , non sono state apportate modifiche per le quali sarebbe stato necessario ottenere licenze o concessioni edilizie....".

**Descrizione fabbricato di cui al punto A**

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a porzione di un fabbricato per civile abitazione sito nel comune di Messina via Vecchia Provinciale/ via vecchia Comunale.

La porzione di fabbricato oggetto di procedura si trova nelle vicinanze del campo sportivo " G. Celeste" e nelle vicinanze del locale Policlinico Universitario. Lo stesso è composto da un piano terra, da un primo piano e da un sovrastante locale mansardato con annesso terrazzino, e più precisamente:

Giudice Dr. U. Scavuzzo  
Curatore/Custode: AVV. SAIJA  
Perito: Ing. cosimo sanfilippo

- Il piano terra del fabbricato è accessibile sia dalla strada principale che dalla retrostante stradella a mezzo di rampa di scala. Annesso al piano terra è un piccolo "cortile" posto sul fronte secondario del fabbricato e nel quale sono ubicate le citate scale di accesso al piano terra dello stabile. Al piano terra sono collocati una cucina, una stanza da pranzo, l'ingresso, un locale bagno, un piccolo vano, la scala di accesso al superiore piano primo e una botola ( con chiusura in alluminio) che permette l'accesso ad una piccola cantinola in cui è, tra l'altro, ubicato un lavabo. Detta cantinola è dotata di finestrella posta sul fronte secondario del fabbricato. Al di sotto della cucina, con accesso dall'esterno a mezzo di sportello in ferro è posto un piccolo spazio all'interno del quale è ubicato l'autoclave. La cucina è stata realizzata in muratura, le pavimentazioni dei vari vani sono in ceramica a tappeto, gli infissi esterni in alluminio anodizzato, quelli interni in legno con vetri, gli impianti idrico ed elettrico sono sottotraccia, l'immobile è dotato di impianto di riscaldamento e di impianto citofonico, le tinteggiature delle varie stanze per la maggior parte sono del tipo al ducotone. Il bagno dell'appartamento è dotato di wc, bidet, doccia e lavabo, ha una altezza interna pari a circa 2.56 ml., mentre il rivestimento ha una altezza pari a circa 2.28 ml. All'interno dello stesso bagno si notano tracce di presumibile condensa. Al piano terra si notano dei controsoffitti. Annesso al piano terra ( posto all'interno della sagoma della stessa porzione di fabbricato) vi è un locale progettualmente identificato come garage, in atto lo stesso è adibito a deposito. All'interno dello stesso locale è stato ricavato un locale bagno ed è stato realizzato un muretto con soprastante paretina in vetro/cemento. Il collegamento con l'adiacente appartamento oggi non è possibile in quanto la porta di collegamento è stata ostruita, le pareti di detto locale in parte sono tinteggiate al ducotone ed in parte sono piastrellate ( piastrelle in ceramica), gli infissi esterni sono del tipo in alluminio anodizzato, mentre la porta di accesso al bagno è in legno del tipo tamburato. All'interno di detto bagno vi è un lavabo, un wc, un bidet e una doccia, il rivestimento ha una altezza pari a circa 2.30 ml.. Il piano terra sviluppa una superficie lorda pari a circa 129 mq. oltre cortile, cantina e locale autoclave. Si precisa che il piano terra nella porzione in corrispondenza del prospetto secondario è posto a quota più alta rispetto al piano stradale ( si accede a mezzo scale- vedasi foto);

- Il piano primo del fabbricato è accessibile dal piano terra dall'interno del fabbricato a mezzo di scala con ringhiera in ferro lavorato. All'interno di tale piano troviamo due camere da letto, una camera da letto matrimoniale, un soggiorno, due bagni ( di cui uno annesso alla camera da letto matrimoniale), oltre terrazza a livello ( di superficie pari a circa 15 mq.) accessibile questa dalla camera da letto matrimoniale e posta sul prospetto secondario, oltre tre terrazzini a livello posti sul prospetto principale del fabbricato stesso ( catastalmente i terrazzini sviluppano una superficie pari a circa 6 mq.). Le tinteggiature, per la maggior parte, sono al ducotone, gli infissi interni in legno con vetri, quelli esterni in alluminio con persiane, le pavimentazioni sono in ceramica, il piano è dotato di riscaldamento ( l'alloggio della caldaia è stato realizzato con un box posto sulla terrazza). L'altezza interna di detto piano è pari a circa 2.68 ml., il bagno annesso alla camera da letto matrimoniale è dotato di wc, bidet, lavabo e doccia, ed al suo interno si notano segni di presumibile condensa. L'altro bagno è dotato di lavabo, wc, bidet, e vasca da bagno. Il piano primo sviluppa una superficie lorda pari a circa 117 mq., oltre balconi e terrazza.

- Il piano c.d. "mansardato" del fabbricato è accessibile dal sottostante piano terra a mezzo scala interna con ringhiera in ferro. All'interno dello stesso piano si trova un piccolo locale adiacente il vano scale all'interno del quale è ubicato un lavabo e una lavatrice. La copertura di tale piano è a falde, e nelle stesse falde sono stati ricavati degli "abbaini". In particolare, sempre all'interno di tale piano è posto un camino ed inoltre nel piano di calpestio è stato ricavato una ampia apertura confinata con ringhiere in ferro che consentono l'affaccio sul piano sottostante. Sempre annesso a tale piano è un piccolo terrazzino che non è risultato accessibile durante le operazioni peritali ( è stato comunicato che l'infisso è guasto e non apribile al momento). Il c.d. piano mansardato dovrebbe sviluppare una superficie pari a circa 90 mq. oltre terrazza.

Il fabbricato nel suo complesso sviluppa una superficie lorda ( comprensivo di vano scale) di circa 336 mq., oltre cortiletto a p.t., terrazze e balconi a livello, la cantina sviluppa una superficie netta di circa 13,50 mq. Per quanto accertato presso il Comune di Messina la particella identificativa del fabbricato ricade nel vigente strumento urbanistico nell'ambito di un piano di risanamento ( ambito E Gazi...) in zona B2b.

L'immobile è adibito ed utilizzato per civile abitazione, e lo stesso all'interno si trova in buone condizioni di manutenzione ( vedasi foto allegate).

Giudice Dr. U. Scavuzzo  
Curatore/Custode: AVV. SAIJA  
Perito: Ing. cosimo sanfilippo

L'immobile nel suo complesso confina per un lato con stradella e proseguendo in senso orario, con la continuazione dello stesso fabbricato, con strada pubblica ( via vecchia Comunale) e con fabbricato di cui alla particella 206 ( fabbricato in cui insistono gli altri due cespiti oggetto della presente procedura 206/2 e 4 in capo al sig. [redacted]).  
L'immobile è identificato in catasto alla [redacted]  
foglio 141 mappale 208 subalterno 7, categoria A/4, classe 14, composto da vani 9,5, posto al piano T,1, - rendita: € 441,57.

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1. Criterio di Stima

Al fine di stabilire il probabile prezzo di mercato (valore a corpo) del cespite di interesse il sottoscritto consulente tecnico d'ufficio ha effettuato una indagine di mercato, al fine di stabilire elementi di comparazione.

Il più probabile valore di mercato dell'immobile di interesse è stato stimato sulla scorta dei prezzi medi di vendita tenendo conto delle condizioni dell'immobile.

### 8.2. Fonti di informazione

Operatori del settore

### 8.3. Probabile valore di mercato

Immobile	Probabile valore intero a corpo	Probabile valore diritto a corpo
A. porzione di fabbricato	€ 440.000,00	€ 440.000,00

### 8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

€ 66.000,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

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

Si ipotizza una ulteriore decurtazione forfettaria del 15 % al fine di tenere conto di eventuali spese di regolarizzazione urbanistica, catastale, eventuali adeguamenti strutturali, demolizioni, ecc.:

€ 66.000,00

### 8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Probabile valore di mercato dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 308.000,00



Giudice Dr. U. Scavuzzo  
Curatore/Custode: AVV. SAUA  
Perito: Ing. cosimo sanfilippo

**NOTA A ( fabbricato di cui al foglio 141 p.la 208/7)**

Lo stato di fatto del fabbricato di cui alla particella 208 sub. 7 del foglio 141, rispetto agli elaborati grafici reperiti presso il Comune di Messina ( progetto di ristrutturazione per il quale è stata rilasciata la C.E. 11746 del 1992 e per il quale esiste l'inizio dei lavori) e presso il competente ufficio del Genio Civile ( progetto che nella sostanza prevedeva " ... la realizzazione di un solaio in laterizi e nervature parallele in c.a. a quota più bassa rispetto all'attuale soffitto.....e una diversa e più funzionale distribuzione degli ambienti interni.....il presente progetto, prevede, principalmente, la demolizione ed il rifacimento dei solai d'interpiano e delle scale esistenti.....solai in ferro e laterizi, per la copertura dei piani cantinato e terra.....solaio in cemento armato e laterizi, per il piano sottotetto.....scala in ferro e laterizi.....sbalzo in c.a, per la copertura di una parte di solaio adiacente il vano scala....." per il quale è stato rilasciato nel Dicembre 1992 - prot. 35200 l'autorizzazione all'inizio dei lavori di cui all'art. 18 della L. 64/74) presenta diverse difformità, ed in particolare:

*Al piano terra*

- La cucina è stata ampliata demolendo parte dei muri perimetrali e presumibilmente anche un pilastro ( pilastro peraltro riportato nei vari elaborati progettuali), una parete divisoria risulta spostata, in corrispondenza dell'ingresso è stato realizzato uno stanzino, all'interno del locale progettualmente identificato come " garage" è stato realizzato un bagno, alcune aperture esterne non sono conformi agli elaborati di progetto, l'altezza interna rilevata in corrispondenza del c.d. " garage" non è conforme a quella rilevabile dagli elaborati grafici, ecc. E' stato realizzato un presumibile ampliamento del "cortile" posto al p.t. in corrispondenza del fronte secondario del fabbricato, non previsto in progetto. Si precisa che tale area non è nemmeno indicata nella planimetria catastale del cespite di interesse ( planimetria a cui si fa riferimento nell'atto di acquisto dei XXXXXXXXXX)

*Al piano primo*

- il balcone posto sul prospetto secondario è stato ampliato realizzando una terrazza, graficamente sono segnati altri due presumibili balconi oggi non presenti, è stato realizzato un box nella terrazza, l'altezza interna delle stanze rilevata ( circa 2.68/2.69 ml.) non è conforme a quelle rilevabili dagli elaborati di progetto, le aperture poste sul fronte principale non sono perfettamente rappresentate, ecc;

Giudice Dr. U. Scavuzzo  
Curatore/Custode: AVV. SALIA  
Perito: Ing. cosimo sanfilippo

*Al piano c.d. mansardato*

- è stato realizzato un piccolo locale deposito, è stato realizzato un terrazzino previsto in progetto previa demolizione parziale del tetto ( anche se la C.E. prevedeva la non demolizione del tetto) ma più piccolo, è stato realizzato un camino, sono stati realizzati degli abbaini sul tetto, è stata realizzata una apertura nel solaio, le altezze interne non sono conformi ai progetti ( le altezze interne sono variabili tra circa 0.65/2.70/1.56 ml.).

La scala di collegamento tra i vari piani non appare perfettamente conforme a quanto rappresentato graficamente. Si ritiene doveroso far notare:

- Sono state fornite due copie di elaborati grafici dal Genio Civile, ed in particolare:

a) un elaborato recante all'ultima elevazione una altezza interna in corrispondenza dell'inizio della falda del tetto pari a 0.60 ml. che riporta sulla copertina i timbri di approvazione e la firma;

b) un elaborato recante, rispetto al primo, una altezza interna in corrispondenza dell'inizio della falda del tetto pari a 0.30 ml., e altezze del piano primo diverse dal primo elaborato. Lo stesso elaborato riporta sulla copertina i timbri di approvazione ma non risulta firmato.

Prima di emettere il provvedimento definitivo ( 35200 del 12/1992) il Genio Civile di Messina, in una minuta a firma dell'allora Ing. Capo, faceva notare che "*.... Si configura una terza elevazione inammissibile per un fabbricato prospiciente su strada inferiore a m. 10.00....*". Al proposito il progettista con propria nota del 10.12.1992 riproponeva il progetto trasmettendo di nuovo il progetto architettonico "*... con le opportune modifiche, che eliminano l'attuale condizione di apparente terza elevazione fuori terra.....*"

- Il progetto architettonico approvato dal Comune di Messina in data 07.02.1992 ( prima del progetto del genio Civile) e per il quale è stata rilasciata la relativa C. E. in data 09.10.1992 riporta nella sezione di progetto le altezze riportate negli elaborati grafici recanti i timbri approvativi e le firme da parte del Genio Civile ( altezza interna in corrispondenza dell'inizio della falda pari a 0.60 ml.);

- La C.E. rilasciata dal Comune di Messina prescriveva la non demolizione del tetto "*.....non siano realizzati i cordoli ed il cornicione che determinerebbero la demolizione del tetto che invece non può essere demolito.....*", dagli elaborati grafici allegati si nota che parte del tetto

---

Giudice Dr. U. Scavuzzo  
Curatore/Custode: AVV. SAJIA  
Perito: Ing. cosimo sanfilippo

progettualmente risultava da demolire. Nella fattispecie, come già detto, sono stati realizzati degli abbaini sul tetto, ed inoltre in una relazione tecnica relativa alla quantificazione dei lavori di ristrutturazione fatta redigere, dopo aver eseguito le opere, dalla [REDACTED] legge ".... Nel locale sottotetto, l'intervento è stato radicale, previa rimozione della copertura esistente in legno e sostituzione della nuova con struttura in c.a., compreso il rifacimento della cordonatura perimetrale.....";

- Negli elaborati grafici vengono rappresentate come esistenti due cantine di dimensioni interne pari a (3.80 \* 4.00) e (3.80 \* 3.00); durante i sopralluoghi è stata rilevata la presenza di una "cantinola" seminterrata delle dimensioni interne pari a circa 3.60\*3.75 con altezza interna pari a circa 2.77 ml. contro i 2.50 ml. di progetto ( detto vano è adibito a ricovero materiali e prende aria e luce da una piccola finestrella delle dimensioni pari a circa 0.40 \* 1.00 ml, e la stessa risulta accessibile dal piano terra dello stabile a mezzo di botola con chiusura in alluminio). Esiste uno spazio che contiene l' autoclave accessibile a mezzo botola in ferro delle dimensioni pari a circa 0.95\*0.86 ml. posta sulla facciata secondaria del fabbricato ( detto spazio è posto al di sotto della cucina posta al piano terra dello stabile, presumibilmente in corrispondenza di quello che negli elaborati progettuali viene indicato come "angolo cottura"). Nella già citata relazione di quantificazione dei lavori di ristrutturazione si legge ".....sono stati eseguiti lavori relativi alla realizzazione di un locale cantina e locale tecnico da destinare ad autoclave, all'interno della perimetrazione del fabbricato, mediante scavo a mano e realizzazione delle strutture di sottofondazione con completamento di nuovo solaio di calpestio.....";

- Si fa notare che la planimetria catastale, non appare perfettamente conforme allo stato di fatto rappresentato negli elaborati progettuali presentati, così come la stessa planimetria catastale presenta delle lievi differenze rispetto ad una planimetria di cui ai danni bellici del 1944. Si sottolinea che la planimetria catastale è stata redatta prima dei lavori di ristrutturazione dell'immobile.

Si ritiene di dover precisare che è stato, altresì, reperito un progetto per " .. la costruzione di un fabbricato in Messina villaggio Gazi .... [REDACTED] .....", redatto nell'anno 1926. In un'atto di provenienza esaminato viene citato un progetto che sarebbe

Giudice Dr. U. Scavuzzo  
Curatore/Custode: AVV. SALIA  
Perito: Ing. cosimo sanfilippo

stato ai tempi approvato dal G. Civile ma nella fattispecie non è stato possibile rintracciare gli elaborati progettuali.

Si fa notare che nella relazione tecnica allegata al suddetto progetto del 1926 si legge " ...il nuovo fabbricato che si intende costruire, sorgerà in Messina, villaggio Gazzi, via Provinciale, su porzione di terreno già di proprietà esclusiva della [redacted] el quale sorgevano i vecchi fabbricati, catastati.....". Inoltre nella lettera di trasmissione del tecnico si legge "....Mi pregio sottoporre .....un progetto..... per conto della ditta [redacted] sig.ra [redacted] [redacted].....".

Negli elaborati grafici viene segnata quella che doveva essere teoricamente la larghezza della via " delle Pompe" che sembra, [redacted] non perfettamente conforme alla stradella attuale posta sul prospetto secondario del fabbricato ( nel tratto di interesse).

Esiste, inoltre, una pratica relativa ai c.d. " danni bellici " del gennaio 1944 a nome del sig. [redacted] [redacted] allegata alla stessa vi sono due planimetrie ( pt.e pp).

Al proposito si sottolinea:

- Dall'esame tra le planimetrie ( P.T., P.P.) del progetto del 1926 e quelle dello " stato di fatto" di cui al progetto di ristrutturazione del 1992, con riferimento esclusivo al cespite di interesse in quanto nulla si sa del resto del fabbricato, si notano alcune differenze quali ad esempio la diversa distribuzione interna, alcune differenze nelle aperture esterne, ecc. Si nota, inoltre, che nella sezione del progetto del 1926 la quota delle strade poste sui due fronti del fabbricato appare la stessa, mentre nel progetto del 1992 le quote sono differenti ( allo stato attuale la quota della strada posta a tergo del fronte secondario del fabbricato è più bassa del livello del piano terra dello stabile);
- Dall'esame delle planimetrie del progetto del 1926 con quelle di cui ai danni bellici del 1944 si notano alcune differenze quali ad esempio la distribuzione interna, lo spessore di un muro della cucina appare maggiorato, ecc.
- Dall'esame delle planimetrie " stato di fatto" del progetto del 1992 e le 2 planimetrie di cui alla richiesta di danni bellici del 1944 si notano alcune differenze quali differenze sulla distribuzione

Giudice Dr. U. Scavuzzo  
Curatore/Custode: AVV. SAIJA  
Perito: Ing. cosimo sanfilippo

interne, un diverso posizionamento di un accesso al pt. sul fronte secondario, ecc. Si precisa che le planimetrie di cui sopra non appaiono perfettamente sovrapponibili.

Si ritiene di precisare che il progetto del 1926 prevedeva n.8 ingressi dalla via principale.

In ogni caso l'impianto originario del fabbricato che ospita il cespite di interesse è stato realizzato prima del 01.09.1967 ( vedasi i vari atti di provenienza).

Si evidenzia la non perfetta conformità dell'aereofotogrammetria ( non sembra sia stata rilevata porzione della cucina al p.t. e del sovrastante balcone) si ricorda, però, che porzione della citata parte di cucina veniva rappresentata sia nel progetto del 1926, che nella planimetria delle pratiche dei c.d. danni bellici, sia nella planimetria catastale che in quella del progetto del 1992 ( si vedano anche le foto allegate al progetto del 1992).

Si sottolinea, inoltre, la non perfetta sovrapponibilità dell'aereofotogrammetria con la mappa catastale.

Per quanto sopra riferito, considerato che sono state eseguite delle opere in maniera difforme da quelle di cui all'autorizzazione del 1992 ( C.E. n. 11746), si potrebbe vagliare l'ipotesi di regolarizzare l'immobile usufruendo del combinato disposto dall'art. 46 del DPR 380/2001 e dall'art. 40 L.47/85 ( possibilità di presentare domanda di condono edilizio in sanatoria entro 120 gg. dall'atto di trasferimento).

Quanto sopra previa verifica del rispetto delle condizioni di legge ( ad esempio la verifica dell'epoca delle ragioni del credito e riuscire ad ottenere i necessari N.O. quale ad esempio quello della viabilità). Con riguardo alla verifica delle c.d. "ragioni di credito", nella fattispecie si fa notare, ad esempio, che in uno dei pignoramenti relativi alla particella in questione (in particolare nell'atto di pignoramento effettuato ai tempi dal B.D.S. 16.04.2008 - nn.14826/10515) così si legge ".....con atto di precetto..... in data 27/12/2007, il Banco di Sicilia.....in forza del contratto di mutuo edilizio stipulato.....in data 22.11.1991....", inoltre nell'atto dell'avv. [redacted] per conto del M.P.S. si legge ".....ingiunga a [redacted] [redacted].....il pagamento solidale.....per saldo debitore del conto corrente.....dal 04.10.2006 al soddisfo . Le superiori posizioni sono garantite dai predetti signori.....in virtù dell'unita fideiussione 29.09.2003.....".

---

Giudice Dr. U. Scavuzzo  
Curatore/Custode: AVV. SAIJA  
Perito: Ing. cosimo sanfilippo

Al proposito si ritiene di dover citare quanto riportato nella Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti n. 2699 del Dicembre 2005 nella quale si legge "..... *Il comma 6 dell'art. 40 della legge n. 47/1985, e le altre norme sopra richiamate, pertanto, devono essere lette alla luce della nuova normativa sul condono, reputandosi possibile la domanda di sanatoria purché la presentazione della stessa avvenga entro centonovanta giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile e le ragioni del credito siano sorte anteriormente alla data di entrata in vigore del decreto-legge n. 269/2003 (1° ottobre 2003). L'eccezione prevista da tale norma è giustificata dalla esigenza di consentire agli acquirenti sulla base di una procedura esecutiva di regolarizzare l'acquisto di immobili dei quali, al momento della insorgenza delle ragioni di credito, non era conosciuta la natura abusiva.....*".

Inoltre sarebbe opportuno effettuare la verifica ( in atto non esperibile considerato il fatto che sarebbe necessario effettuare diversi saggi sulle strutture, verifica dello stato delle fondazioni ed effettuare i relativi calcoli di verifica strutturale del fabbricato) delle condizioni strutturali attuali del fabbricato ( considerando, altresì, che nella fattispecie il cespite di interesse è parte di un più ampio fabbricato) con possibilità, ove e se possibile, di dover effettuare degli adeguamenti in atto non preventivabili.

Nell'ipotesi in cui non dovessero ricorrere le condizioni di Legge per potere regolarizzare l'immobile si potrebbe prospettare l'ipotesi di dover effettuare delle opere di demolizione.

Per quanto sopra appare opportuno operare sul prezzo dell'immobile una decurtazione forfettaria del 15 %.

#### NOTA "B"

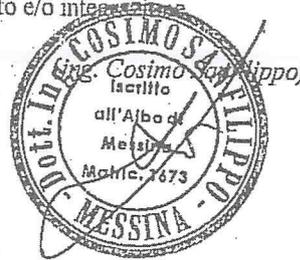
La sig.ra [REDACTED] ha permesso l'accesso a parte dei beni oggetto di procedura, ha dichiarato che "*.....fa presente che sull'immobile in questione, ancora in atto dalla medesima posseduto, è pendente un giudizio presso il Tribunale di Messina diretto all'accertamento dell'avvenuto acquisto della proprietà per usucapione.....nonchè un giudizio di opposizione di terzo, nell'ambito della procedura esecutiva.....Motivo per cui ha fatto visionare l'immobile senza pregiudizio delle proprie ragioni derivanti dalla pendenza dei due giudizi sopra indicati e dei diritti che le verranno riconosciuti in esito ai medesimi. Fa presente altresì che nel giudizio di opposizione di terzo ha richiesto, in subordine, il riconoscimento delle miglie e delle*

Giudice Dr. U. Scavuzzo  
Curatore/Custode: AVV. SAJIA  
Perito: Ing. cosimo sanfilippo

addizioni apportate all'immobile come quantificate da proprio tecnico di fiducia. Infine fa rilevare che i giudizi di usucapione sopra indicati riguardano anche il locale cosiddetto garage di cui .....foglio 141 particella 208 sub.7.....".

Il sottoscritto c.t.u. ritiene, con la presente relazione, di aver adempiuto al mandato conferitogli dall'Ill.mo Sig.G.E. e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o integrazione

Messina li



Depositate in Cancelleria  
oggi 6-10-11  
Il Funzionario Giudiziario  
Manza Bertino

Giudice Dr. U. Scavuzzo  
Curatore/Custode: AVV. SAIJA  
Perito: Ing. cosimo sanfilippo

Visura n.: ME0215117 Pag: 1

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2011

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MESSINA ( Codice: F158)		
	Provincia di MESSINA		
	Foglio: 141 Particella: 208 Sub.: 7		
<b>Catasto Fabbricati</b>	Dati relativi all'immobile selezionato		

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		002	141	208	7	2							VARIAZIONE TERRITORIALE del 09/10/2004 n. 1704/2004 in atti dal 09/10/2004 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati
Annotazioni											trasferita per vet al foglio 141		

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		002	141	208	7	2			A/4	14	9,5 vani	Euro 441,57 L. 855.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo											VIA VECCHIA piano: T-1;		
Notificen											Partito	1039320	Mod.58

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		002	141	208	7	2			A/4	14	9,5 vani	L. 2.394	VARIAZIONE del 08/11/1990 n. 18738 . 1/1990 in atti dal 30/01/1995 FUSIONE RECL. 5321/92
Indirizzo											VIA VECCHIA piano: T-1;		

## Visura storica per immobile

Visura n.: ME0215117 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2011

Notifica	-	Partita	1039320	Mod.58	-
----------	---	---------	---------	--------	---

## Situazione degli intestati dal 31/01/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	CONIUGI IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE PER 1/2 fino al 09/10/2004
2	[REDACTED]	[REDACTED]	CONIUGI IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE PER 1/2 fino al 09/10/2004
DATI DERIVANTI DA		Sede: ALI TERMIE Registrazione: [REDACTED]	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/1992 Vollura n. 5321 .1/1992 in atti dal 27/02/1995 Repertorio n. : 31901 Rogante: [REDACTED]			
UR Sedc: MESSINA del 19/02/1992 COMPRA VENDITA			

## Situazione degli intestati dal 08/11/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta per 1/2 fino al 31/01/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta per 1/2 fino al 31/01/1992
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 08/11/1990 n. 18738.1/1990 in atti dal 30/01/1995 FUSIONE RECL.5321/92	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

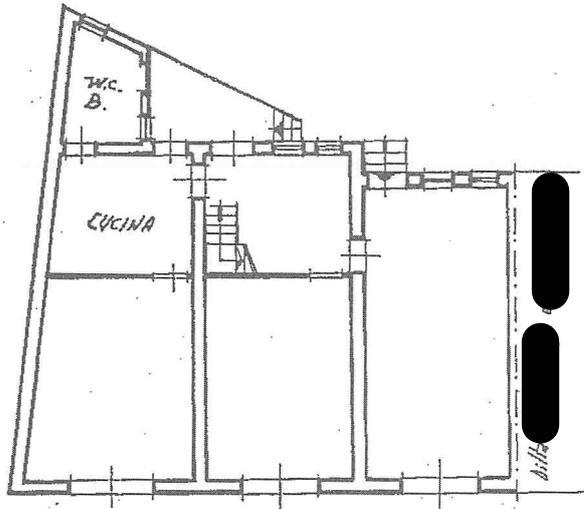
- sezione urbana 002 foglio 141 particella 208 subalerno 1
- sezione urbana 002 foglio 141 particella 208 subalerno 2
- sezione urbana 002 foglio 141 particella 208 subalerno 3

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MESSINA Richiedente: SANF.



Comune di MESSINA via Vecchia Provinciale civ. ....

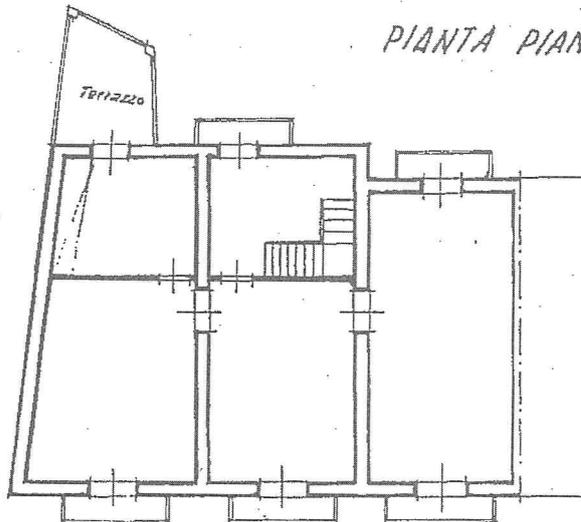
PIANTA PIANO TERRA H=m.3.10



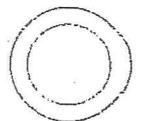
0224803



PIANTA PIANO PRIMO H=m.3.50



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

fusione della part. 208  
 1-2-3 del foglio 191

NOTE:

<input type="checkbox"/> in N.C. <input checked="" type="checkbox"/> variazione <input type="checkbox"/> in atti <input type="checkbox"/> in atti catastali Data: 08/11/1990 - Data: 20/07/2011 - n. MF0215156 - Richiedente S.FILIPPO COSIMO N. 7/6/1965 C.I. N. AM2008991-MI Data di acq. TA4(209x297) - Fatt. di scala: 1:1 data .....	Compilata dal <u>Geometra</u> <small>Titolo cognome e nome</small> <u>GUERRERA DOMENICO</u> iscritto all'albo dei <u>geometri</u> <small>Titolo cognome e nome</small> <u>Messina</u> data .....	RISERVATO ALL'UFFICIO Firma <u>Guerrera</u>
---	--	--

MUNICIPIO DI MESSINA

RIPARTIZIONE URBANISTICA

Concessione Edilizia n. 11746

IL SINDACO

Vista l'istanza pervenuta al Comune l'8.7.91 con la

quale la ditta [redacted] (cod. fisc. [redacted])

2077/6

[redacted] (cod. fisc. [redacted])

[redacted] ha chiesto il rilascio della Concessio-

ne Edilizia per la ristrutturazione di un fabbricato

a due elevazioni f.t. oltre il parziale semicantinato

in Messina, vill. Contesse, catastato alla particella

208 sub. 7 del foglio di mappa n° 141, nel P.R.G. vi-

gente in zona "B3b" ed in zona "B4e" giusta variante

generale al Piano Regolatore adottata con delibera n.

2/C del 6.3.90;

Visto il progetto datato 28.6.91, redatto dal Geom.

[redacted] (cod. fisc. [redacted]);

Visto il rapporto n. 14782 trasmesso dalla Divisione

Tecnica Urbanistica in data 2.12.91;

Vista la nota n. 4296 del 28.8.91 della Ripart. Stra-

de ed Impianti;

Visto il parere favorevole espresso dalla Direzione

del Civico Acquedotto il 20.9.91, prot. 4580/P;

Visto il parere favorevole espresso dall'Ufficiale Sa-

mitario il 29.1.92 con nota n. 6098;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 7.2.92;

Visti i versamenti di £ 50.000 e di £ 25442 per diritti Comunali e quota proporzionale di cui all'art. 5 del Regolamento Edilizio;

Vista la Legge 28.01.1977 n° 10;

Vista la Legge Reg.le 27.12.1978 n. 71;

Vista la Legge Reg.le 10.08.1985 n. 37;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale;

#### C O N C E D E

alla ditta [REDACTED] la facoltà di eseguire, salvi i diritti dei terzi, la ristrutturazione di un fabbricato a due elevazioni f.t. oltre il parziale semicantinato in Messina, vill. Contesse, catastato alla particella 208 sub. 7 del foglio di mappa n. 141, nel P.R.G. vigente in zona "B3b" ed in zona "B4e" giusta variante generale al Piano Regolatore adottata con delibera n° 2/C del 6.3.90.

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

1) Il conseguimento dell'autorizzazione da rilasciar-

si dal Genio Civile ai sensi dell'art. 18 della Legge  
02.02.1974 n° 64 contenente prescrizioni per le zone  
sismiche;

2) Ottenuta la suddetta autorizzazione la ditta dovrà  
comunicare al Comune la data di inizio e di fine lavori,  
tenendo presente che, ai sensi dell'art. 36 della  
Legge Reg.le 27.12.1978 n. 71, il termine per l'inizio  
dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla  
data di notifica della presente Concessione.

I medesimi lavori dovranno essere ultimati entro tre  
anni dal loro inizio.

Ai sensi dell'art. 16 del Regolamento Edilizie il Di-  
rettore dei lavori ed il Costruttore, prima dell'inizio  
dei lavori, devono comunicare al Sindaco l'accettazione  
dell'incarico loro affidate.

La ditta dovrà, inoltre, osservare le seguenti prescri-  
zioni:

a) il garage non sia in diretta comunicazione con l'in-  
gresso dell'appartamento e vi si acceda solo dall'es-  
terno;

b) l'angolo cottura sia totalmente comunicante con il  
vano denominato "cucina" onde creare un unico ambiente  
per assicurare alla parte denominata "cucina" una ade-  
guata illuminazione, che risulterebbe insufficiente

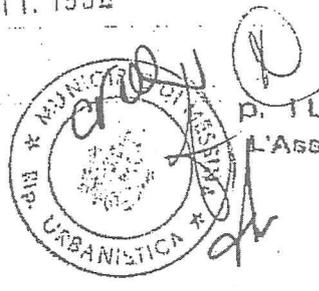
*Procedura in corso  
simulazione di  
Messina 17/11/92  
Reg. Ed. n. 332/11  
Esp. Part. n. 2555/8*

; se fornita esclusivamente attraverso l'apertura de-  
centrata che tra l'altro dovrà essere realizzata in  
materiale non opaco;  
c) le tubazioni interne di sezione adeguata devono  
essere in PVC o in gres ceramico;  
d) non siano realizzati i cordoli e il cornicione  
che determinerebbero la demolizione del tetto che in  
vece non può essere demolito.

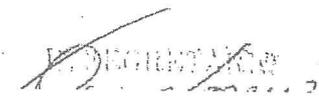
I lavori, argomento della presente dovranno essere  
diretti dal Geom. ~~\_\_\_\_\_~~

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9 lettera d  
della Legge 10/77, la presente concessione viene ri-  
sciata a titolo gratuito e ai sensi dell'art. 36 terzo  
comma della Legge Reg. le 27.12.1978 n° 71, deve essere  
trascritta a spese della ditta nei Registri Immobiliari.

Messina, 9 OTT. 1992

  
p. IL SINDACO  
L'Assessore Delegato

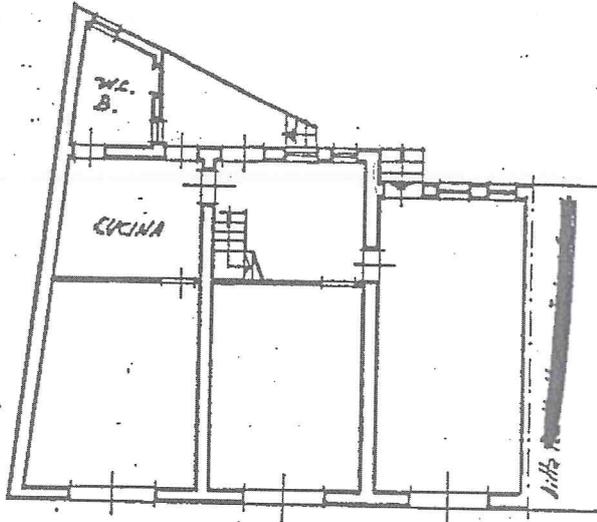
MUNICIPIO DI MESSINA  
DIPARTIZIONE URBANISTICA

NOTIFICATA ALLA DITTA ~~\_\_\_\_\_~~  
il 26-11-92  
CON EGNAZIO LA NELLA MAT...  
DELLA ~~\_\_\_\_\_~~  
ALL. N. ~~\_\_\_\_\_~~  
PER RICEVUTA  


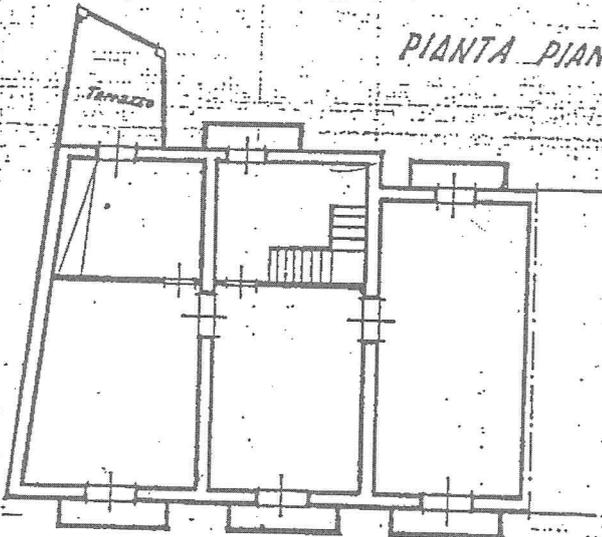


di u.i.u. in Comune di MESSINA via Vecchia Provinciale civ. ....

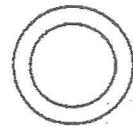
PIANTA PIANO TERRA H=m. 3.10



PIANTA PIANO PRIMO H=m. 3.50



ORIENTAMENTO

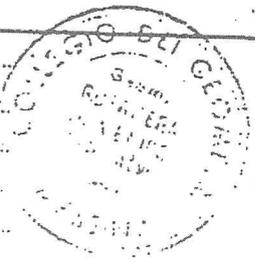


SCALA DI 1:200

parte della part. 208  
 n. 3 del foglio 141

NO   
 itione   
 Collocati  
 Data

Compilata dal Geometra  
 (Titolo, cognome e nome)  
GUERRERA DOMENICO  
 Iscritto all'albo dei Geometri  
 della provincia di Messina n. 1464  
 Data ..... Firma Guerrera



RISERVATO ALL'UFFICIO



**MUNICIPIO DI MESSINA**  
**DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA**

**IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO**

Vista l'istanza presentata da Sanfilippo Cosimo con prot. 2011/220658 del 11/08/2011;

Visto il versamento di € 24,00 su c.c.p. n. 14063986 - VCY 073 del 11/08/2011;

**ATTESTA**

Che al foglio 141 particelle 206 e 208, dalle tavole dei vincoli della Variante Generale al Piano Regolatore Generale approvata con D.D.R. n. 686/2002, non sono presenti vincoli.

L'intera superficie ricade all'interno della perimetrazione dei centri abitati ai sensi della legge 765 del 06/08/1967 ed all'esterno del Piano Borzi.

**DESTINAZIONE URBANISTICA**

- Che alla data del 06/03/1990 era vigente il P.R.G. approvato con D.A. n° 106 del 21/03/1978 e D.A. n. 333 del 14/06/1986 ed inoltre era adottata, con delibera n. 2/C del 06/03/1990, la Variante Generale al P.R.G.

Nel P.R.G. approvato con D.A. n° 106 del 21/03/1978 e D.A. n. 333 del 14/06/1986 la ricadenza era la seguente:

N.	Foglio n.	Particelle n.	Ricadenza
1	141	206,208	Totalmente in zona B3b

- Nella Variante Generale adottata con deliberazione n. 2/C del 06/03/1990 (restituita per la rielaborazione totale il 12/11/1993) la ricadenza era la seguente:

N.	Foglio n.	Particelle n.	Ricadenza
1	141	206, 208	Totalmente in zona B4e

In tale periodo si applicavano le misure di salvaguardia (Legge 3 Novembre 1952 n. 1902).

- Che nei periodi intercorrenti tra il 13/11/1993 ed il 05/04/1998 era vigente il P.R.G. approvato con D.A. n° 106 del 21/03/1978 e D.A. n. 333 del 14/06/1986. Nel P.R.G. approvato con D.A. n° 106 del 21/03/1978 e D.A. n. 333 del 14/06/1986 la ricadenza era la seguente:

N.	Foglio n.	Particelle n.	Ricadenza	Centro Abitato(*)	Nota
1	141	206,208	Totalmente in zona B3b	INTERNO	1

NOTE: (\*) Come definito ai sensi della deliberazione di C.C. n. 2468/c del 12.12.70

(1) All'esterno del centro abitato (\*), in virtù dell'applicazione dell'art. 1 della L.R. 38/73 che disciplina la decadenza dei vincoli di P.R.G., l'edificabilità potrà avvenire secondo le prescrizioni dell'ultimo comma° lett. a) e c) dell'art. 4 della L. n.10/77  
 (2) All'interno del centro abitato (\*), in virtù dell'applicazione dell'art. 1 della L.R. 38/73 che disciplina la decadenza dei vincoli di P.R.G., l'edificabilità potrà avvenire secondo le prescrizioni dell'ultimo comma° lett. b) e c) dell'art. 4 della L. n.10/77  
 N.B. Restano comunque in vigore i vincoli non imposti dal P.R.G.

- Che nel periodo intercorrente tra il 06/04/1998 e l'08/10/2002 era vigente il P.R.G. approvato con D.A. n° 106 del 21/03/1978 e D.A. n. 333 del 14/06/1986, ed inoltre era adottata con delibera n. 29/C del 06/04/1998 la Variante Generale al P.R.G.

Nel P.R.G. approvato con D.A. n° 106 del 21/03/1978 e D.A. n. 333 del 14/06/1986 la ricadenza era la seguente:

N.	Foglio n.	Particelle n.	Ricadenza	Centro Abitato(*)	Nota
1	141	206,208	Totalmente in zona B3b	INTERNO	1

NOTE: (\*) Come definito ai sensi della deliberazione di C.C. n. 2468/c del 12.12.70  
 (1) All'esterno del centro abitato (\*), in virtù dell'applicazione dell'art. 1 della L.R. 38/73 che disciplina la decadenza dei vincoli di P.R.G., l'edificabilità potrà avvenire secondo le prescrizioni dell'ultimo comma° lett. a) e c) dell'art. 4 della L. n.10/77  
 (2) All'interno del centro abitato (\*), in virtù dell'applicazione dell'art. 1 della L.R. 38/73 che disciplina la decadenza dei vincoli di P.R.G., l'edificabilità potrà avvenire secondo le prescrizioni dell'ultimo comma° lett. b) e c) dell'art. 4 della L. n.10/77  
 N.B. Restano comunque in vigore i vincoli non imposti dal P.R.G.

Nella Variante Generale al P.R.G. adottata con delibera n. 29/C del 06/04/1998 la ricadenza era la seguente:

N.	Foglio n.	Particelle n.	Ricadenza
1	141	206,208	Totalmente in zona B2b all'interno dell'ambito di risanamento "E"

In tale periodo si applicavano le misure di salvaguardia (Legge 3 Novembre 1952 n. 1902).

- Che alla data odierna è vigente la Variante generale al P.R.G. approvata con D.D.R. n. 686/2002  
 In tale Variante Generale al P.R.G. le aree in oggetto hanno la seguente ricadenza

N.	Foglio n.	Particelle n.	Ricadenza
1	141	206,208	Totalmente in zona B2b all'interno dell'ambito di risanamento "E"

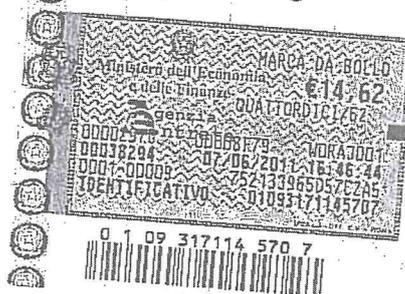
Le suddette particelle ricadono all'ESTERNO della Z.P.S. codice ITA 030042, all'ESTERNO del D.P.R.S. 705 del 06/07/1967 ed all'ESTERNO del Piano Stralcio di bacino per l'assetto Idrogeologico.

Si rilascia il presente a richiesta della ditta sopraccitata, per uso ove convenga.

Messina, il 06 SET. 2011

IL FUNZIONARIO TECNICO  
 (per. ind. U. Costa)

IL DIRETTORE DELLA SEZIONE  
 (ing. R. Cucinotta)



IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO  
 (Ing. Giovanni Caminiti)

