

TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE
UFFICIO FALLIMENTI

GIUDICE DELEGATO
DOTT. ANTONINO ORIFICI

FALLIMENTO N. 05/2013

DELLA

DE.MO.TER. DEMOLIZIONI MOVIMENTI TERRA S.p.A.

RELAZIONE TECNICA DI STIMA
DEL CAPANNONE INDUSTRIALE SITO IN
VILAFRANCA TIRRENA, VIA A. DA MESSINA N. 1
FG. 2 P.LLA 1463

CURATORE AVV. ANGELO VITARELLI



Tribunale di Messina
Seconda Sezione Civile
Ufficio Fallimenti
Giudice Delegato Dott. Antonino Orifici
Curatore Avv. Angelo Vitarelli

**Fallimento n. 05/2013 della De.Mo.Ter. Demolizioni
Movimenti Terra S.p.A.**

**Relazione di consulenza tecnica di stima
del capannone industriale sito in Villafranca Tirrena, Via Antonello
Da Messina n. 1, identificato, nel foglio 2, dalla particella 1463,
acquisito all'attivo fallimentare**

1) Premessa

Con provvedimento del 17 febbraio 2014, su istanza dell'Avv. Angelo Vitarelli, Curatore del fallimento della De.Mo.Ter. Demolizioni Movimenti Terra S.p.A., il Sig. G.D. ha incaricato gli scriventi di effettuare gli accertamenti tecnici finalizzati all'aggiornamento della stima del più probabile valore di mercato attuale degli immobili acquisiti all'attivo del fallimento.

La presente relazione riassume le risultanze degli accertamenti svolti ed espone le valutazioni a cui siamo pervenuti con riferimento al capannone industriale, sito in Villafranca Tirrena, Via Antonello Da Messina n. 1.

2) Oggetto dell'incarico e metodologia di stima.

Nel presente paragrafo diremo brevemente, ma essenzialmente, in merito al metodo di stima utilizzato per procedere all'aggiornamento della stima del valore di mercato attuale



dell'immobile.

E' noto che per procedere alla valutazione di un bene, occorre preliminarmente avere definito univocamente lo scopo della stessa valutazione; solo in tal caso può essere individuato appropriatamente l'aspetto economico del bene da stimare; infatti, ad aspetti economici diversi del bene in esame, corrispondono diversi valori.

Tra i vari possibili aspetti economici del bene (valore di mercato, di costo, di capitalizzazione dei redditi, di trasformazione, di surrogazione, complementare), nel caso in esame l'indagine è stata finalizzata, oltre agli accertamenti sulla regolarità edilizia ed urbanistica dell' immobile, alla determinazione del suo più probabile valore di mercato, cioè la stima del prezzo che può realizzarsi, all'attualità, per quel bene in una libera vendita.

In merito al metodo di stima esso, nella sua unicità, in funzione della natura del bene da stimare, delle sue caratteristiche e di quelle di mercato, dell'aspetto economico del bene da prendere in esame, nonché dei dati tecnico-economici più facilmente accessibili, può avvalersi del procedimento sintetico e di quello analitico.

Con il primo si giunge alla valutazione del bene paragonandolo ad altri beni simili di cui è noto il prezzo di mercato.

Con il secondo il giudizio sul valore del bene si determina sulla base di calcoli e sull'elaborazione di dati acquisiti da ricerche ed indagini di mercato, rilevandosi in definitiva un'applicazione successiva del procedimento sintetico.

L'incarico affidatoci è finalizzato all'aggiornamento del valore di mercato del capannone industriale e, quindi, formulare un giudizio di stima, che esprime la quantità di denaro che alla data odierna e nelle contingenti condizioni di mercato, può essere pagato per esso.

Secondo la metodologia ricorrente, in aderenza agli schemi di dottrina, il giudizio di stima deve articolarsi nei termini di seguito riportati:



- analisi e reperimento dei parametri tecnico-economici idonei a determinare il valore del bene oggetto della stima con un idoneo procedimento;
- analisi critica dei parametri economici ottenuti per la determinazione del più probabile valore di mercato del bene in oggetto, e quindi la valutazione della quantità di denaro che può essere pagato per esso in condizioni di libero mercato e di libera contrattazione.

Nel caso in esame abbiamo fatto ricorso al **procedimento sintetico** che si basa, di fatto, sulla determinazione di una serie di elementi parametrici tecnico-economici ritenuti nei vari casi significativi, e la successiva comparazione di tali elementi con altri di realtà immobiliari già note od oggetto di una ricerca di mercato specifica.

L'indagine, come è ovvio, ha tenuto conto, al fine di una corretta applicazione di un metodo basato sulla comparazione, delle caratteristiche intrinseche del capannone industriale, ma anche del contesto immobiliare in cui è inserito e, non ultimo, della situazione contingente del mercato immobiliare al momento in cui si procede alla valutazione; mercato che all'attualità, seppure con leggeri segni di ripresa) conferma il già lungo periodo di stasi ed è condizionato da una forte offerta di immobili ed una scarsa domanda conseguente il protrarsi della crisi finanziaria e la riduzione del credito.

Non abbiamo ritenuto di utilizzare il procedimento analitico, in quanto basato sulla capitalizzazione del reddito e risultando, come già anticipato, una applicazione successiva del procedimento sintetico.

Peraltro secondo l'estimo classico (cfr. Estimo - Giuseppe Lo Bianco - 2ª ed. amp) *"... il prezzo è un valore storico ... già attribuito dal mercato al bene economico che si considera ... è quindi avvenuto ... è un fatto del passato; il valore di stima è un valore ipotetico emesso da un giudizio in sede di previsione ..."*.

E poiché *"... valutare significa esprimere giudizio di equivalenza fra due cose (nel nostro caso un immobile ed una certa quantità di denaro) i giudizi storici di equivalenza*



costituiscono quello che si chiamano prezzi; i giudizi ipotetici di equivalenza costituiscono quelli che si chiamano valutazioni o stime. Dunque i prezzi si constatano mentre le stime si ipotizzano ...".

In tal senso si conferma la validità del procedimento sintetico, con il quale i valori di stima vengono determinati sulla base di prezzi abbastanza recenti e relativi ad immobili comparabili per ubicazione, stato d'uso e consistenza; prezzi desumibili da informazioni dirette o da quanto riportato nelle riviste del settore, ma evidentemente adeguate per riferirle allo specifico bene, oggetto di aggiornamento della stima.

Nell'applicazione del procedimento sintetico, al fine di definire le caratteristiche dell'immobile abbiamo fatto riferimento al p.to 4.41.1 della norma UNI 10750, in base al quale, i parametri oggetto di valutazione, in quanto pertinenti, sono i seguenti:

a) *caratteristiche estrinseche di ubicazione, di zona e sotto-zona in riferimento all'andamento delle quotazioni di mercato:*

- *assetto urbanistico, servizi e collegamenti;*
- *contesto ambientale ed economico-sociale;*
- *condizioni generali di mercato;*

b) *caratteristiche intrinseche del complesso immobiliare e dell'immobile:*

- *anno di costruzione;*
- *tipologia della struttura e stato di conservazione e manutenzione;*
- *livello estetico e qualità architettonica;*
- *superficie utile, coperta, scoperta ed accessori;*
- *razionalità distributiva degli spazi interni;*
- *servizi ed impianti tecnologici;*
- *finiture;*
- *pertinenze (balconi, terrazzi, cantina, soffitta, box, posto auto, giardino ecc.);*



- destinazione d'uso e capacità di reddito ...".

Dalla stessa norma (p.to 4.4.2) abbiamo tratto i parametri "... per il computo della superficie commerciale ... [secondo i quali si] deve considerare:

- a) la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- b) le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini;
- c) le quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, soffitte, box ecc ...).

4.4.2.1. Il computo delle superfici coperte deve essere effettuato con i criteri seguenti:

- a) 100% delle superfici calpestabili;
- b) 100% delle superfici delle pareti divisorie interne (non portanti);
- c) 50% delle superfici delle pareti portanti interne e perimetrali.

Nel caso di immobili indipendenti e/o monofamiliare la percentuale di cui al punto c) deve essere considerata pari al 100%.

Il computo delle superfici di cui al punto c) non potrà, comunque, eccedere il 10% della somma di cui ai punti a) e b).

Per il computo delle superfici scoperte devono essere utilizzati i seguenti criteri di ponderazione:

... f) 10% dei giardini di ville e villini ...".



3) Accertamenti e verifiche

Preliminarmente abbiamo richiesto, presso l'Agenzia delle Entrate, la documentazione catastale aggiornata dello stabilimento oggetto della presente.

In data 19 agosto 2014, con nota a.r. n. 136/14, abbiamo richiesto all'Area Tecnica del Comune di Villafranca Tirrena la copia degli atti autorizzativi e finali riguardanti sia il complesso di cui fa parte l'immobile sia lo stabilimento in argomento.

L'Ufficio Tecnico, dopo la richiesta del pagamento delle spese di ricerca del 06 novembre 2014 (riscontrata dagli scriventi il successivo giorno 12), ed il pagamento delle spese di riproduzione copie del 20 novembre, in data 25 novembre 2014 con nota prot. 19329, ci ha trasmesso una serie di atti autorizzativi riguardanti l'intero insediamento industriale in cui insiste lo stabilimento, precisando che "... agli atti non risulta rilasciata alcuna certificazione di agibilità relativa alla porzione di capannone in Ditta C.M.I. srl o Demoter S.p.A. ...".

Con nota n. 004/15 del 13 gennaio 2015 abbiamo rappresentato all'Ufficio Tecnico l'esistenza di difformità tra quanto autorizzato, in ultimo, con la concessione edilizia n. 26/2010 e quanto rilevato sopralluogo, richiedendo se fossero stati rilasciati eventuali ulteriori atti autorizzativi (in variante o in sanatoria) e se fossero state intraprese iniziative dell'Ufficio in merito a tali difformità.

L'Ufficio Tecnico, con la nota prot. 2371 del 12 febbraio 2015, ci ha comunicato che per lo stabilimento "... non risultano rilasciati ulteriori atti autorizzativi successivi alla C.E. n. 26/2010 ... né sono pervenute da parte della proprietà richieste di regolarizzazione in merito a difformità da sanare ...".

Nel corso di un incontro svoltosi in data 21 ottobre 2015, presso l'Ufficio Tecnico, è stato individuato un percorso che consente la proposizione dell'immobile al mercato immobiliare.



4) Provenienza, regolarità edilizia ed identificazione catastale del capannone industriale

Il capannone industriale in argomento è pervenuto alla De.Mo.Ter. S.p.A. in forza dell'atto di fusione per incorporazione n. 26454 di rep. stipulato in data 27 luglio 2009 dal Notaio Silverio Magno, registrato a Messina il successivo 08 agosto al n. 6834 (cfr. all.to 1).

Con tale atto la De.Mo.Ter. S.p.A. ha incorporato, per fusione, la C.M.I. S.r.l., acquisendo, tra l'altro, la "... porzione di capannone industriale sito in Villafranca Tirrena, S.S. 113 Sicula oggi via Antonello da Messina n. 1, catastalmente indicato come via Nazionale 1, ricadente nel perimetro dell'area industriale ex Pirelli con adiacente area della superficie complessiva di mq. 3.828 ... di cui 1.815 costituenti l'area coperta e mq. 2.013 costituenti l'area scoperta, il tutto confinante con residua proprietà della Ares S.p.A. su tre lati, salvo altri ... nel C.E.U. di Villafranca Tirrena foglio 2 particella 1463 via Nazionale n. 1 p.t. in corso di definizione ...".

Sulla base dei dati ricavati dall'atto di provenienza alla Società incorporata (cfr. all.to 2), con la già citata nota 136/14 del 19 agosto 2014 abbiamo richiesto, ed acquisito, dall'Area Tecnica, gli atti autorizzativi del complesso di cui fa parte il capannone in argomento e, in dettaglio:

- [1] nulla osta del 25 marzo 1968, pratica 10/3/68 (cfr. all.to 3);
- [2] nulla osta del 27 giugno 1968, pratica 20/6/68 (cfr. all.to 4);
- [3] nulla osta del 18 ottobre 1969, pratica 1/10/69 (cfr. all.to 5);
- [4] nulla osta del 18 ottobre 1969, pratica 2/10/69 (cfr. all.to 6);
- [5] nulla osta del 18 ottobre 1969, pratica 3/10/69 (cfr. all.to 7);
- [6] nulla osta del 18 ottobre 1969, pratica 4/10/69 (cfr. all.to 8);
- [7] licenza di costruzione edilizia n. 166 del 20 marzo 1970 (cfr. all.to 9);
- [8] licenza di costruzione edilizia n. 108 del 05 dicembre 1970 (cfr. all.to 10);



[9] licenza di costruzione edilizia n. 110 del 12 dicembre 1970 (cfr. all.to 11);

[10] licenza di costruzione edilizia n. 131 del 18 giugno 1971 (cfr. all.to 12);

[11] licenza di costruzione edilizia n. 140 del 18 gennaio 1972 (cfr. all.to 13);

[12] licenza edilizia n. 141 del 18 gennaio 1972 (cfr. all.to 14);

tutti intestati alla Pirelli Sicilia S.p.A.

[13] concessione n. 38 del 03 agosto 1999 (cfr. all.to 15);

intestata alla Messina Sviluppo S.C. p A./ARES S.p.A.

[14] concessione edilizia n. 26 del 18 giugno 2010 (cfr. all.to 16);

intestata alla C.M.I. S.r.l., dante causa della De.Mo.Ter. S.p.A., alla quale è stata volturata con successivo atto del 02 dicembre 2010 (cfr. all.to 17).

Con la concessione edilizia n. 26/2010 è stata autorizzata la "... ristrutturazione di un fabbricato industriale lotto 14 ... [nell'area] ex Pirelli ..." e nello specifico, secondo quanto si legge negli atti progettuali, "... la ristrutturazione dell'area a piano terra e la realizzazione di un'elevazione a quota 3,80 m ...".

All'esito degli accertamenti sopralluogo sono emerse delle difformità tra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato nel progetto autorizzato riguardanti sia la distribuzione interna degli ambienti, destinati ad uffici e servizi, ad entrambi i livelli, sia i collegamenti verticali, previsti progettualmente da scale interne ed in realtà garantite da una scala esterna in acciaio, in appendice sul prospetto principale.

Tenuto conto che, secondo quanto comunicatoci dall'Ufficio Tecnico Comunale, "... non risultano rilasciati ulteriori atti autorizzativi successivi alla C.E. n. 26/2010 ... né sono pervenute da parte della proprietà richieste di regolarizzazione in merito a difformità da sanare ..." (nota prot. 2371 del 12 febbraio 2015) e che "... agli atti non risulta rilasciata alcuna certificazione di agibilità relativa alla porzione di capannone in Ditta C.M.I. srl o Demoter S.p.A. ..." (nota prot. 19329 del 25 novembre 2014), nella successiva stima abbiamo



tenuto conto dei costi stimabili per la redazione di una pratica di sanatoria ex art. 13 della L. 47/85 e s.m.i. finalizzata a regolarizzare sia la diversa distribuzione interna (tra l'altro con l'eliminazione dei collegamenti verticali previsti dal progetto) sia il collegamento verticale esterno, oggi garantito da una scala in acciaio perimetrata da una pannellatura in vetro.

Il capannone industriale è oggi identificato catastalmente, nel foglio 2 del Catasto Fabbricati di Villafranca Tirrena, dalla particella 1463, con indirizzo "... via Nazionale n. 1 piano T ...", senza alcun classamento in quanto "... in corso di definiz. ...", in testa alla "... Demoter S.p.A. con sede in Messina ..." per l'intera proprietà (cfr. all.to 18).



5) Descrizione e stima del capannone industriale sito in Villafranca Tirrena, Area Ex

Pirelli, Via Antonello Da Messina n. 1

Il capannone acquisito all'attivo è ubicato a nord-est dell'abitato di Villafranca Tirrena (cfr. foto 1), ed insite all'interno di un più ampio insediamento industriale denominato "Ex Area Pirelli" (cfr. foto 2 e 3).

Si raggiunge percorrendo la viabilità ordinaria che si diparte dalla S.S. 113 e serve l'ex complesso industriale, e vi si accede attraverso un cancello pedonale/carrabile, individuato toponomasticamente dal civico 1 della via Antonello Da Messina (cfr. foto 4), che è inserito nella recinzione esterna, in pannelli murari ed elementi metallici, che delimita la pertinenza esterna del capannone lungo le due strade con le quali confina.

Superato il cancello esterno si raggiunge un ampio piazzale (cfr. foto 5, 6 e 7) antistante il capannone, a pianta rettangolare, con dimensioni di circa m. 72,00 x 27,00, caratterizzato da una pavimentazione con finitura di tipo industriale, parte del quale è vincolato a parcheggio (in forza dell'atto di vincolo di destinazione e di vincolo a parcheggio n. 25176 di rep. a firma autenticata dal Notaio Silverio Magno, del 06 marzo 2008).

Attraverso due ampie serrande metalliche avvolgibili (cfr. foto 8 che inquadra quella a sinistra, entrando dal cancello esterno) si accede alla porzione di piano terra del capannone già destinata ad officina e riparazione di automezzi e macchine da cantiere (cfr. foto da 9 a 12); si tratta di un'area illuminata da ampi lucernari a tetto, servita, per la metà della larghezza, da un carroponete da 5 tonn (cfr. foto 13).

Il capannone, realizzato con struttura metallica, è costituito da un unico grande ambiente, con pavimentazione di tipo industriale, con dimensioni in pianta di circa m. 48,00 x 24,00, con una altezza di oltre m. 8,00.

In occasione degli ultimi sopralluoghi (29 maggio 2014 e 21 ottobre 2015) non è



stata possibile alcuna verifica sulla funzionalità degli impianti a servizio del capannone.

Sia internamente, dalla porzione di capannone già destinata ad officina, sia da un portoncino che si apre sul piazzale esterno (cfr. foto 14), si accede alla zona di piano terra già destinata a magazzino ricambi, nella quale si trovano due box, già destinati ad ospitare gli addetti al controllo, ed i servizi (cfr. foto da 15 a 17).

L'area già destinata a magazzino ha un pavimento di tipo industriale, idoneo alla movimentazione dei materiali anche con mezzi meccanici mentre gli ambienti di servizio sono pavimentati con piastrelle di ceramica, finiti al civile, con porte pannellate; i servizi sono corredati dagli specifici sanitari (sono presenti anche i blocchi doccia) (cfr. foto 18 e 19).

La distribuzione interna rilevata, anche per ciò che attiene i collegamenti verticali, è risultata difforme da quanto rappresentato nelle tavole a corredo della concessione edilizia 26/2010 (cfr. all.to 19 stralciato dalla tavola INTE 01 che costituisce l'allegato 10/12 alla concessione edilizia n. 26/2010 e all.ti 20 e 21 che rappresenta lo stato dei luoghi come rilevato sopralluogo)

In appendice al capannone, sul piazzale antistante il complesso, inserita all'interno di una struttura in acciaio e vetro (cfr. foto 20 e 21), si trova la scala (cfr. foto 22 e 23) che consente di raggiungere la porzione del capannone destinata ad ospitare gli uffici, soprastante la zona di servizio ed il magazzino ricambi.

Sia la scala, sia l'involucro in acciaio e vetro entro il quale si sviluppa, non sono rappresentati nei grafici del progetto autorizzato con la concessione 26/2010 (cfr. il già citato all.to 19), costituendo pertanto una ulteriore difformità per la cui regolarizzazione abbiamo stimato i relativi costi, secondo un percorso discusso con il Tecnico del Comune di Villafranca Tirrena in occasione dell'incontro del 21 ottobre u.s.

Allo sbarco della scala (cfr. foto 24) si accede ad un'area destinata alla ricezione-



attesa (cfr. foto 25) dalla quale si dipartono i corridoi perimetrali che distribuiscono i vari ambienti destinati ad uffici, sgombero e servizi (cfr. foto da 26 a 29).

Il livello di finitura della zona uffici è buono, caratterizzato da una pavimentazione in piastrelle di ceramica a tappeto unico, da una finitura al civile delle tramezzature a mezza altezza che distribuiscono i diversi ambienti, da infissi interni, in profili metallici ed in massima parte con specchiatura a vetro e da infissi esterni in alluminio con vetri camera.

E' da segnalare che l'immobile presenta oggi una serie di manifestazioni di ammaloramento connesse ad infiltrazioni di acqua piovana che ha già determinato rigonfiamenti e distacchi di porzioni di intonaco e di soffitti/controsoffitti.

Come già scritto, in occasione degli ultimi sopralluoghi non è stato possibile verificare la funzionalità di alcuno degli impianti, compreso quello di climatizzazione centralizzata a tutt'aria, predisposto per servire tutti gli ambienti in cui è articolato il piano destinato ad uffici e servizi.

In termini metrici il capannone ha una superficie commerciale distinta come di seguito:

- circa mq. 1.200 relativi alla superficie coperta del capannone destinata ad area lavorazioni;
- circa mq. 200 relativi alla superficie ragguagliata del piazzale a servizio del capannone lavorazioni (valutata al 10% di quella effettiva, di oltre mq. 2.000);
- circa mq. 600 relativi alla superficie coperta del capannone destinata a magazzino ricambi e servizi;
- circa mq. 600 relativi alla superficie coperta destinata ad uffici

Il capannone è inserito in un contesto industriale/produttivo preesistente, ed in parte recuperato e riattivato, certamente di interesse per lo specifico mercato immobiliare.

Nella stima del più probabile valore di mercato del capannone, oltre ai dati di



consistenza prima calcolati, con riferimento ai parametri di valutazione di cui al p.to 4.41.1 della norma UNI 10750, abbiamo tenuto conto dei seguenti dati:

a) *caratteristiche estrinseche di ubicazione, di zona e sotto-zona in riferimento all'andamento delle quotazioni di mercato:*

- *assetto urbanistico, servizi e collegamenti;* [zona a destinazione industriale/modesti/buoni]
- *contesto ambientale ed economico-sociale;* [industriale/produttivo]
- *condizioni generali di mercato;* [in stasi per la crisi economica/leggeri segnali di ripresa]

b) *caratteristiche intrinseche del complesso immobiliare e dell'immobile:*

- *anno di costruzione;* [ristrutturazione risalente al 2010]
- *tipologia della struttura e stato di conservazione e manutenzione;* [mista/buono/discreto]
- *livello estetico e qualità architettonica;* [ordinario/ordinaria]
- *superficie utile, coperta, scoperta ed accessoria;* [vedi precedenti conteggi]
- *razionalità distributiva degli spazi interni;* [limitatamente alla zona uffici-buona]
- *servizi ed impianti tecnologici;* [non verificati in termini di funzionalità]
- *finiture;* [qualificanti]
- *pertinenze;* [area antistante il capannone-vedi precedenti conteggi]
- *destinazione d'uso e capacità di reddito ..."* [industriale/discreta].

Sulla base delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche prima descritte e della consistenza calcolata, e sulla scorta sia delle informazioni assunte sia di quanto rilevato nell'ultimo periodo¹, il più probabile valore di mercato del capannone industriale sito in Villafranca Tirrena, via A. Da Messina n. 1, identificato, nel foglio 2, dalla particella 1463, può essere stimato pari a [(mq. 1.200 + mq. 200) x €/mq 400,00 + mq. 600 x €/mq 400,00 + mq. 600

¹ I prezzi specifici per capannoni ricadenti nella zona industriale di Villafranca Tirrena, in condizioni normali, sono risultati, nel primo semestre 2015, compresi in un intervallo che va da un minimo di 400,00 ad un massimo di 600,00 €/mq - Quotazioni desunte dalla banca dati dell'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (OMI) - periodo primo semestre 2015; le quotazioni di zona rilevate dal Borsino Immobiliare nel gennaio 2016 riportano valori leggermente inferiori e compresi in un intervallo che va da un minimo di circa 300,00 ad un massimo di circa 500,00 €/mq;



x €/mq 450,00]] € 1.070.000,00.

Da tale importo debbono dedursi i costi per la regolarizzazione urbanistica dell'immobile, consistenti in:

- rimozione dell'involucro esterno della scala a servizio del piano uffici, per la quale può stimarsi un impegno di [m 18 x m 10 x €/mq (14,20 + 8,50 + 3,25)²] € 5.400,00, oltre le relative spese tecniche stimabili in € 1.500,00;
- spese tecniche per la regolarizzazione della variata distribuzione interna dei locali rispetto a quanto rappresentato nelle tavole a corredo della concessione edilizia n. 26/2010 stimabili in € 2.500,00;
- spese tecniche per il perfezionamento della pratica di catastazione dell'immobile stimabili in € 1.500,00;
- spese tecniche per la predisposizione degli elaborati e delle certificazioni per l'ottenimento dell'agibilità dell'immobile stimabili in € 3.500,00.

Ne consegue che il più probabile valore di mercato aggiornato del capannone industriale sito in Villafranca Tirrena, via Antonello da Messina n. 1, identificato, nel foglio 2, dalla particella 1463, può essere stimato pari ad € 1.050.000,00 in c.t..

² Costi riferiti alla rimozione degli infissi (€/mq 14,20), all'approntamento del ponteggio di servizio (€/mq 8,50) ed al suo smontaggio (€/mq 3,25)



6) Conclusioni

Con provvedimento del 17 febbraio 2014, su istanza dell'Avv. Angelo Vitarelli, Curatore del fallimento della De.Mo.Ter. Demolizioni Movimenti Terra S.p.A., il Sig. G.D. ha incaricato gli scriventi di effettuare gli accertamenti tecnici finalizzati all'aggiornamento della stima del più probabile valore di mercato attuale degli immobili acquisiti all'attivo del fallimento e, tra gli altri, dell'immobile sito in Villafranca Tirrena, via Antonello da Messina n. 1.

All'esito dell'esame degli atti acquisiti e delle indagini di mercato, nonché sulla base dei criteri esposti nell'apposito paragrafo, abbiamo accertato la situazione urbanistica dell'immobile, rilevando la necessità di regolarizzarne la diversa distribuzione interna rispetto a quanto rappresentato negli elaborati grafici a corredo della concessione edilizia n. 26/2010 e la rimozione dell'involucro esterno della scala a servizio degli uffici, stante il mancato rinvenimento, presso gli Uffici Comunali, dei relativi atti autorizzativi (la consistenza e la destinazione d'uso specifico sono invece coerenti con gli elaborati del progetto approvato); circostanza di cui abbiamo tenuto conto nella stima; il più probabile valore di mercato aggiornato dell'immobile è risultato pari a € 1.050.000,00.

A parziale adempimento all'incarico conferitoci rassegniamo la presente, restando a disposizione per qualsiasi chiarimento o ulteriore accertamento.

Palermo

18 GEN. 2016



Ing. Marco D'Addelfio

Ing. Giuseppe D'Addelfio



SCHEDA DESCRITTIVA

Capannone industriale sito in Villafranca Tirrena, via Antonello da Messina n. 1, identificato catastalmente, nel foglio 2 del Catasto Fabbricati di Villafranca Tirrena, dalla particella 1463, con indirizzo "... via Nazionale n. 1 piano T ...", senza alcun classamento in quanto "... in corso di definiz. ...", in testa alla "... Demoter S.p.A. con sede in Messina ..." per l'intera proprietà, confinante con la via A. da Messina, con altra strada dell'insediamento industriale e, su due lati, con proprietà della Ares S.p.A. o suoi aventi causa, ristrutturato, in ultimo, in forza della concessione edilizia n. 26 del 18 giugno 2010, privo della certificazione di agibilità, ubicato all'interno dell'insediamento industriale denominato "Ex Area Pirelli", in discreto stato d'uso, con una consistenza commerciale di circa mq. 1.200 relativi alla superficie coperta del capannone destinata ad area lavorazioni, di circa mq. 200 relativi alla superficie ragguagliata del piazzale a servizio del capannone lavorazioni (valutata al 10% di quella effettiva, di oltre mq. 2.000), di circa mq. 600 relativi alla superficie coperta del capannone destinata a magazzino ricambi e servizi e di circa mq. 600 relativi alla superficie coperta destinata ad uffici: stima del valore di mercato da porre a base d'asta € 1.050.000,00.



OMISSIS

MODULARIO
F. - Catasto S. T. - 93



ATTESTATO Mod. 37SPC - Istruz. XIV
(modif.)

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
DIREZIONE CENTRALE DEL CATASTO, DEI SERVIZI GEOTOPOCARTOGRAFICI
E DELLA CONSERVAZIONE DEI REGISTRI IMMOBILIARI

3961
2000

UFFICIO DEL TERRITORIO DI MESSINA
Allegato A al Rep. M. 116101/37887
CATASTO TERRENI

Comune di VILLAFRANCA TIRRENA
4
Sez. censuaria _____
(solo in caso di catasto separato)

**DENUNCIA DI CAMBIAMENTO N° 41570 PRESENTATA IL 2/11/00
A NORMA DELL'ART. 8 DELLA LEGGE 1° OTTOBRE 1969, N. 679.**

I sottoelencati possessori:

ARES S.p.a. con sede in ROMA P. I.V.A. 05558720016
(cognome nome, luogo e data di nascita — ovvero ragione sociale — titolo e quote di possesso:)

(segue a pag. 4)

denunciano a codesto Ufficio Tecnico Erariale che nelle particelle di cui ai quadri di pagina 2, sono stati introdotti cambiamenti nello stato dei terreni a seguito di edificazione di nuova stabile costruzione, da considerarsi immobile urbano ai sensi dell'art. 4 della legge 11 agosto 1939. n. 1249 e successive modificazioni.

Tali cambiamenti risultano descritti nelle pagine 2 e 3 della presente denuncia, di cui è parte integrante l'allegato tipo mappale, redatto dal Sig. GENOVESE ANTONINO iscritto all'Albo professionale de INGEGNERI N° 741 della provincia di MESSINA

Comune di VILLAFRANCA TIRRENA
Provincia di MESSINA

li presente tipo di frazionamento è stato depositato presso questo Comune in data 9 OTT 2000 Prot. n. MZZA



La presente denuncia è resa da ARES S.p.A.
L'Amministratore Delegato
Mario Biocca

in qualità di _____

firma X

Mario Biocca

D - COMPILARE SOLO NEL CASO IN CUI OCCORRA

La intestazione delle particene, come risulta dal quadro B, non corrisponde con la ditta dichiarata nel frontespizio.

SI DICHIARA che il divario è originato dalla non ancora avvenuta volturazione a suo favore in dipendenza dei seguenti

atti traslativi:

(indicaz. rogante. n° repert. e data documento; per le **success.**, nome del defunto e data della morte)

Si conferma che l'ultimo atto citato identifica esattamente la ditta dichiarata nel frontespizio.

Ovvero

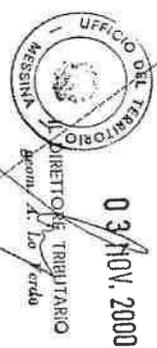
La ditta dichiarata nel frontespizio non ha titolo legale reso pubblico e pertanto si riporta come segue la DITTA DA
INTESTARE all'impianto del C.E.U., secondo le norme di conservazione del catasto (*).

(cognome, nome, luogo e data di nascita — ovvero ragione sociale)

..... ciascuno per i propri diritti

..(*) Indicare per primi i possessori dichiaranti come elencati nel frontespizio, omettendo però i titoli di possesso e le quote, seguiti dalla ditta risultante dall'ultimo atto riportato al quadro D, ovvero — ove non esistano volture non registrate — dalla intestazione indicata al quadro B).

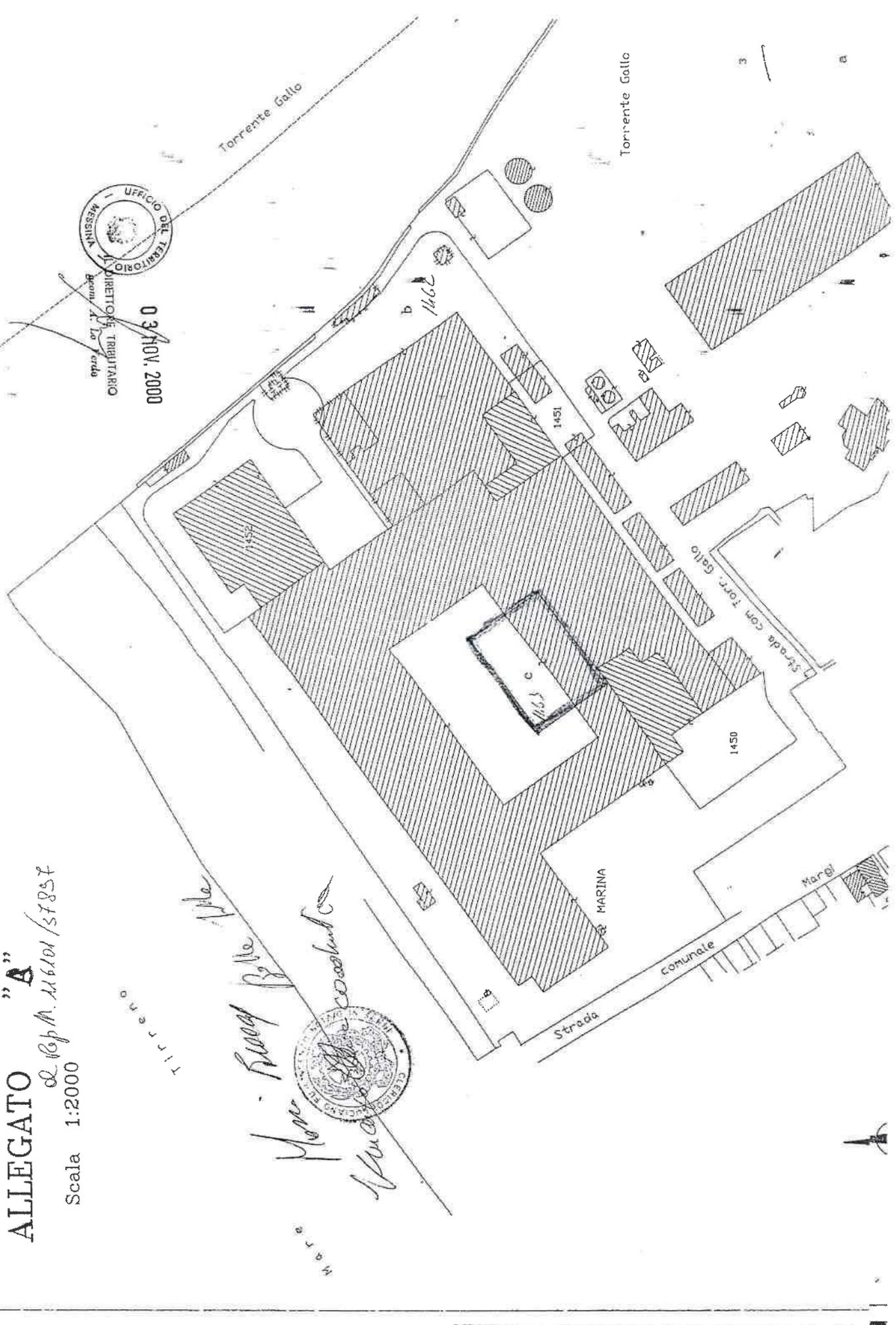
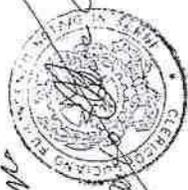
ALLEGATO "A"
di Rep. M. M. 6101 / 57857
Scala 1:2000



03 NOV. 2000

DIRETTORE TRIBUTARIO
Giovanni A. Lo Galbo

Mare
Strada con Torr. Gallo
Strada Marina
Strada Comune
Margli





U.T. Settore Urbanistica

COMUNE DI VILAFRANCA TIRRENA

c.a.p. 98049

PROVINCIA DI MESSINA

Cod.Fisc.00275560837

Via Don Luigi Sturzo

Tel. 09033101

Fax 0903310237

Allegato "c" al Rep. M. 116/102/37897-

IL RESPONSABILE DI SETTORE

VISTA l'istanza prodotta in data 13341 prot. n° 17/11/2000 del Dott. Renato Angelino quale Presidente e Amministratore delegato della Messina Sviluppo società Consortile per azioni, per conto della società Ares;

VISTI i grafici e le N. di A. del P.R.G. approvato con D.A. n° 43 del 28.10.1983, i cui vincoli sono scaduti il 23.6.1994, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 9 /1992, e successive modifiche.

VISTO l'art. 182° comma della legge 28.2.1985 n° 47. *

VISTI gli atti dell'Ufficio,

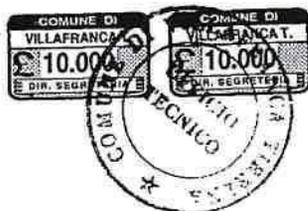


CERTIFICA

Che il terreno sito in questo Comune e riportato in catasto come di seguito, presentano la seguente destinazione urbanistica:

Fg.	Particella	Zona territoriale omogenea tipo
2	1463	Ricade in zona tipo D1

- Che per le suddette zone del P.R.G. vigono le seguenti prescrizioni urbanistiche:





COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA

CAP 98049

PROVINCIA DI MESSINA

Cod. Fisc. 00275560637

Zona territoriale omogenea tipo "DI"

Destinazione d'uso: Industria, artigianato, commercio all'ingrosso, uffici di servizio.

TIPOLOGIA URBANISTICA: zona industriale o artigianale esistente, con magazzini, depositi, centri direzionali, uffici

ATTIVITA' EDILIZIA CONSENTITA: Manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione, senza alcun aumento di volume.

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Concessione Edilizia.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Deve essere destinata a parcheggi e ad a verde non meno del 10,00% dell'area.

DISTANZE: LE eventuali nuove aperture esterne seguono i disposti delle zone omogenee "c".

IN DT. C E DJ PIANTE PIANTE: Alberi di alto fusto nella misura di 1/100 mq di superficie libera.-





U.T. Settore Urbanistica

COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA

c.ap. 98049

PROVINCIA DI MESSINA

Cod.Fisc.00275560837

Via Don Luigi Sturzo

Tel. 09033101

Fax 0903310237

IL RESPONSABILE DI SETTORE

CERTIFICA

Che la ricadenza delle particelle sottoelencate nella variante Generale al Piano Regolatore Generale adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 76 del 4 Novembre 1999 E n° 18 del 28 Febbraio 2000 è la seguente:



Particella

Zona territoriale omogenea tipo

2) 1463

Ricade in zona D1

- Che per le suddette zone del P.R.G. vigono le seguenti prescrizioni urbanistiche:



U.T. Settore Urbanistica

COMUNE DI VILAFRANCA TIRRENA

c.a.p. 98049

PROVINCIA DI MESSINA

Cod.Fisc.00275560837

Via Don Luigi Sturzo

Tel. 09033101

Fax 0903310237

Si rilascia a richiesta della ditta interessata in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Villafranca Tirrena, li 19 NOV 1990

IL RESP.LE DELLA 3 SETTORE.
DOTT. ING. ARUSSO





COMUNE DI VILAFRANCA TIRRENA

c.a.p. 98049

PROVINCIA DI MESSINA

Cod.Fisc.00275560837

ZONA D1

Impianti ed attrezzature artigianali, industriali esistenti.

1) La sottozona D1 riguarda impianti ed attrezzature artigianali e industriali già esistenti.

In tale sottozona si applicano le norme generali definite nel precedente art. 34.

Il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto o strumenti attuativi.

Gli insediamenti esistenti possono essere mantenuti e trasformati, conservando le dimensioni del lotto.

In caso di trasformazione edilizia gli edifici devono essere distaccati dai confini per una misura non inferiore all'altezza della fronte verso il confine e, comunque, non inferiore a mt. 7,50.

Su tali aree sono consentiti attività commerciali per una superficie coperta non superiore al 30% di quella coperta.



Marca
da bollo

Comune di COMUNE DI TELLAFRANCA TIRRENA

PROVINCIA DI MESSINA

Provincia di _____

ALLEGATO N. 003

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. PIRELLI SICILIA S. p. A.
per essere autorizzato a costruire Stabilimento industriale (ampliamento)
in questo Comune al mapp. N. _____ in Via Nazionale.

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 11/3/1968.

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 25/1/1968.

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 11/3/1968.

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia Locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV. del titolo II. della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Visto il c. c., libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'Igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

Vista la lettera di approvazione del Genio Civile di Messina n. 250

Sez. I/B. del 6/2/1968. - - - - -

Vista la delibera Consiliare n. 50 del 30/11/1967. - - - - -

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Signor PIRELLI SICILIA S. p. A.

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte, perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema

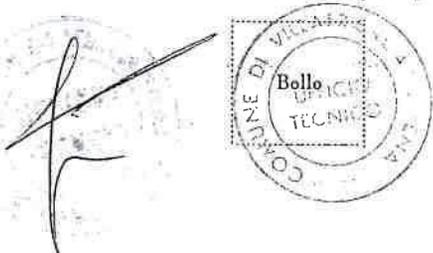
costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cosa ed assicurare, quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possano risentire dalle esecuzioni di tali opere;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale.
Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- 6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 ed altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata;
- 7) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
- 8) L'Ufficio Comunale si riserva dalle tasse speciali e dagli eventuali canoni, precari ecc., che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
- 9) Al rispetto delle norme contenute nel Regolamento Edilizio Comunale.
- 10) Che siano comunicate le date di inizio e ultimazione lavori. - - -

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si alliga in restituzione un esemplare ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Dalla Residenza Municipale, li 19.....



0.50
istrutto f. 2

IL SINDACO
[Handwritten signature]



Comune di VILLAFRANCA TIRRENA

Provincia di MESSINA

ALLEGATO N. 004

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Comune di Villafanca... 0,50... [Signature]

Vista la domanda del Sig. Pirelli Sicilia S.p.A.-

per essere autorizzato a costruire un capannone in struttura metallica per deposito materiali di mq. 6.900.- in questo Comune al mapp. N. in Via nell'ambito della zona industriale Pirelli Sicilia S.p.A.-

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 24.6.1968.-;

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 21.6.1968.-;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 24.6.1968.+;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia Locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV. del titolo II. della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Visto il c. c., libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'Igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

Vista la lettera di approvazione del Genio Civile di Messina n. 9176

Sez. I/B del 17.6.1968.-

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Signor Pirelli Sicilia S.p.A.,

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte, perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema

costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cosa ed assicurare, quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possano risentire dalle esecuzioni di tali opere;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso.
- 6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 ed altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata;
- 7) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
- 8) L'Ufficio Comunale si riserva dalle tasse speciali e dagli eventuali canoni, precari ecc., che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

9) - Che siano rispettate le norme contenute nel Regolamento Comunale

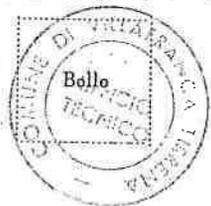
Edilizio.-

10) - Che siano comunicate le date di inizio e ultimazione dei lavori.-

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si alliga in restituzione un esemplare ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Dalla Residenza Municipale, li 27 GIU, 1968 19



IL SINDACO

[Handwritten signature]

COMUNE DI Villafranca tirrena

PROVINCIA DI Messina

Prot. n. 1810/91

Li 9 APR 1992

PRATICA EDILIZIA N. 020/6/68

ANNO 1968

AUTORIZZAZIONE DI ⁽¹⁾ AGIBILITA'

IL SINDACO

Vista la domanda in data 15.2.1992 presentata ~~dal~~ dalla Soc. Pneumatici Pirelli s.p.a con sede in Villafranca T. ~~residente~~ frazione Divieto

~~Via~~ _____ n. --- codice fiscale 09226240159

allo scopo di ottenere l'autorizzazione di ⁽¹⁾ agibilità
per ⁽²⁾ il fabbricato destinato a magazzino prodotti finiti

sita in Villafranca Tirrena via C/da Ponte Gallo n. _____
(mappale n. 83 foglio n. 2) da servire ad uso magazzino

Accertato che i lavori vennero autorizzati con ~~licenza~~ licenza n. 02/6/68 del 27.6.1968
~~ex art. 9 L.R. 37/85 n. 101/19 di prot. del 17.9.1991~~

Esaminato il verbale dell'ispezione tecnico sanitaria in data 25.10.1991 e 12.2.1992;

Considerato che la costruzione ha i requisiti di cui all'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie vigenti approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto che il richiedente ha prodotto la ricevuta n. 682 del 25.3.1992
per versamento di L. 1.942.350 quale taxa di concessione comunale;

~~Vista la copia del certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio, regolarmente vista~~
~~per mezzo dell'Ufficio del Genio Civile di _____~~;

Visto il ~~certificato di prevenzione incendi dei Vigili del Fuoco~~
Visto il certificato del Genio Civile N. 2582 del 13/3/70 ai sensi dell'art. 37 Legge 25/11/62 N. 1684

~~Vista la copia della dichiarazione presentata per la iscrizione al catasto;~~ Partita 6590
Vista la licenza d'uso rilasciata dal Prefetto di Messina il 17.11.1973 n. 6119/4

AUTORIZZA

⁽¹⁾ l'agibilità del ⁽²⁾ fabbricato destinato a magazzino prodotti finiti

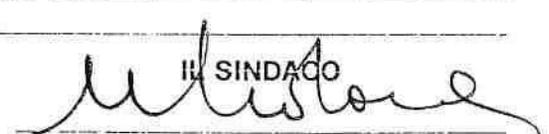
DESCRIZIONE DEI LOCALI

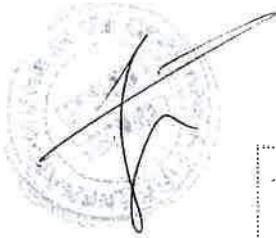
PIANI	Vani XXXXX	ALTRI VANI
Inferiore	//	//
Terreno	1	relativi servizi e accessori
Primo		
Secondo		
Terzo		
Quarto		
Quinto		
Sottotetto		
TOTALE N.	1	relativi servizi e accessori

I lavori di costruzione del fabbricato suindicato hanno avuto inizio il 3.7.1968
come risulta ~~dal~~ dalla comunicazione n. 3423 di prot. dell'1.7.1968

e furono ultimati il 9.6.1969 come ~~da~~ risulta dalla comunicazione
n. 2578 di prot. del 10.6.1969

IL SINDACO



D. S. P.
Istruttore

Pratica N. 01/X/1969

Marca
da bollo

Comune di VILAFRANCA TIRRENA

Provincia di MESSINA

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del ~~SIGEX~~ LA S.p.A. PIRELLI SICILIA =
 per essere autorizzato a costruire un corpo aggiunto per l'ampliamento "Locali quadri
 centrale Termica" =
 in questo Comune al mapp. N. in Via all'interno dell'area industriale
 Pirelli Sicilia S.p.A. =
 Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 17/X/1969. =

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 10/7/I969. = ;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 17/X/I969. = ;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia, Locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV del titolo II. della legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizia che verrà impiegato;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Visto il c. c., libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'Igiene del lavoro; approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

Vista la lettera di approvazione del Genio Civile n. 7865/7866 - Sez.

I^A/B del 30 maggio 1969. =

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Signor ~~SIGEX~~ alla S.p.A. PIRELLI SICILIA =
 per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia
 d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte,
 perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per

il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare, quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possano risentire dalla esecuzione di tale opere;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell' Ufficio Comunale.
Le aree così occupate devono essere restituite nel primitivo stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell' Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- 6) Gli assiti di cui al paragrafo 3, od altri ripari, devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure, agli angoli, di una lanterna, a vetri rossi, da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata;
- 7) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
- 8) L' Ufficio Comunale si riserva dalle tasse speciali e dagli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti:

- a) - Che siano comunicate le date di inizio e ultimazione dei lavori;
- b) - Che siano rispettate le norme del Regolamento Edilizio Comunale. =

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si alliga, in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Dalla Residenza Municipale 18 Ottobre 1969. =



IL SINDACO

G. Luciani

ALLEGATO N. 006

Comune di VILLAGRANCA TIRRENA

Provincia di MESSINA



NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. PIRELLI SICILIA S.p.A. - - - - -

D.S. 12/10/67
[Signature]

per essere autorizzato a costruire ampliamento del fabbricato Uffici - in c.a. a Due elevazioni- in questo Comune al mapp. N. in Via all'interno dell'area industriale Pirelli Sicilia=

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 17/10/1969=

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 16/10/1969=

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 17/10/1969=

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia Locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV. del titolo II. della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

[Signature]

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Visto il c. c., libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

Vista la lettera di approvazione del Genio Civile n. 17946 - Sez. I^a/E del 16/X/1969=

Concede il proprio

NULLA OSTA

al ~~sig. Pirelli~~ Società : PIRELLI SICILIA S.p.A.=

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte, perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema

costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;

2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno o persona e a cosa ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possano risentire dalle esecuzioni di tali opere;

3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;

4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso:

6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levare del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata.

7) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

8) L'Ufficio Comunale si riserva dalle tasse speciali e dagli eventuali canoni, precari ecc., che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

a) - Che siano comunicate le date di inizio e ultimazione dei lavori =

b) - Che siano rispettate le norme del Regolamento Edilizio Comunale. =

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si alliga in restituzione un esemplare ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Dalla Residenza Municipale, li 18 Ottobre 1969. =



IL SINDACO

G. Rustico

Copia conforme all'originale
documento esibitori
Milano,

23 GEN. 1991

Ferrari



ALLEGATO N. 007

Pratica N. 03/8/69



Comune di VILLAFRANCA TIRRENA

Provincia di MESSINA

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

950
15/10/1969
[Signature]

Vista la domanda del ~~Sik~~ la S.p.A. PIRELLI SICILIA =

per essere autorizzato a costruire ~~ampliamento padiglione reparto lavorazioni con~~
~~strutture in acciaio e in c.a. ad una elevazione.=~~
in questo Comune al mapp. N. in Via ~~all'interno dell'area industriale~~
PIRELLI SICILIA.=

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 17/10/1969.=

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 15/9/1969.=

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 17/10/1969.=

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia, Locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV del titolo II. della legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizia che verrà impiegato;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Visto il c. c., libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'Igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

Vista la lettera di approvazione del Genio Civile n.17520 sez.1^a/B
del 16/X/1969.=

Vista la lettera di approvazione del Genio Civile n.16616 - Sez.1^a/B
del 16/X/1969.=

Concede il proprio

NULLA OSTA

~~al Signor~~ alla PIRELLI SICILIA S.p.A.=

per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte, perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per

il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare, quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possano risentire dalla esecuzione di tale opere;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale.
Le aree così occupate devono essere restituite nel primitivo stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- 6) Gli assiti di cui al paragrafo 3, od altri ripari, devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure, agli angoli, di una lanterna, a vetri rossi, da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata;
- 7) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
- 8) L'Ufficio Comunale si riserva dalle tasse speciali e dagli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti:

- a)-Che siano comunicate le date di inizio e ultimazione dei lavori;
- b)-Che siano rispettate le norme del Regolamento Edilizio Comunale. =

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si alliga, in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Dalla Residenza Municipale 18 Ottobre 1969. =



IL SINDACO

Q. Martini

Marca
da bollo

Comune di VILLAFRANCA TIRRENA

Provincia di MESSINA

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del sig. la PIRELLI SICILIA S.p.A.=
per essere autorizzato a costruire un nuovo locale per spogliatoi in cemento armato
in questo Comune al mapp. N. in Via all'interno dell'area industriale
Pirelli Sicilia.=

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 17/X/1969.=

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 13/9/1969.=

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 17/X/1969.=

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia, Locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV del titolo II. della legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizia che verrà impiegato;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Visto il c. c., libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il pegolamento generale per l'Igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

Vista la lettera di approvazione del Genio Civile n.14267. - Sez.1^/B
del 16/X/1969.=

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Signor alla PIRELLI SICILIA S.p.A.=

per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia
d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte,
perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per

sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;

2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare, quanto possibile, gli incomodi che i terzi possano risentire dalla esecuzione di tale opere;

3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;

4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale.

Le aree così occupate devono essere restituite nel primitivo stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie e ai provvedimenti del caso;

6) Gli assiti di cui al paragrafo 3, od altri ripari, devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure, agli angoli, di una lanterna, a vetri rossi, da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata;

7) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

8) L'Ufficio Comunale si riserva dalle tasse speciali e dagli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti:

- ~~a) - Che siano comunicate le date di inizio e ultimazione dei lavori.~~
~~b) - Che siano rispettate le norme del Regolamento Edilizio Comunale.~~

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si alliga, in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Dalla Residenza Municipale 18 Ottobre 1969.



IL SINDACO

G. Merlini

41° 297 R1

ALLEGATO N. 009

Mod. 7

N. 166

COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA

PROVINCIA DI MESSINA

LICENZA DI COSTRUZIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Vista l'istanza della Ditta PIRELLI SICILIA S.p.A.

residente in Villafranca Tirrena Via

tendente ad ottenere la licenza per (1) lavori di ampliamento del fabbricato Uffici

in Via

Visto il progetto allegato alla domanda stessa, redatto da Dott. Ing. Giuseppe Valtolina

Visti i Regolamenti di Edilizia, di Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il T.U. delle Leggi sanitarie 27-7-1934, n. 1265;

Vista la Legge Urbanistica 17-8-1942, n. 1150;

Visto il parere dell'Ufficiale sanitario;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 20/2/1970.

Visto il parere o le direttive impartite - ai sensi della Legge 25-11-1962, n. 1684 - con foglio n.

del dal Provveditorato Regionale alle OO. PP. di

(Sezione Urbanistica);

Vista l'autorizzazione n. 3631 = 852/10/B del 2/3/1970 dell'Ufficio del Genio

Civile di Messina, emessa ai sensi della citata Legge n. 1684;

Concede

L I C E N Z A

alla Ditta PIRELLI SICILIA S.p.A. per eseguire i progettati

lavori, sotto l'osservanza delle prescrizioni delle leggi e regolamenti in vigore, comprese quelle relative alle imposte di consumo sui materiali da costruzione, salvo i diritti dei terzi, incluso il Comune come Ente Patrimoniale, ed alle seguenti condizioni particolari:

1) I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte ed in conformità al progetto approvato di cui si

(1) costruzione - demolizione - sopraelevazione - ampliamento - riparazione di un fabbricato.

restituiscono n. una copie, debitamente vistate e che costituiscono parte integrante della presente licenza;

2) Non sia apportata alcuna variazione al progetto approvato, senza il benessere di questo Comune;

3) Prima di dare inizio ai lavori siano comunicati all'Ufficio Tecnico Comunale i nomi del Direttore dei Lavori, dell'Impresa Appaltatrice e la data di inizio dei lavori;

4) Il costruttore è tenuto a presentare - ai sensi dell'art. 4 del R. D. 16-11-1939, n. 2229 - alla Prefettura, copia del progetto munito del visto di approvazione dell'Ufficio del Genio Civile;

5) L'area edificatoria, se prospiciente sulla via o su spazi pubblici, dovrà essere recintata;

6) La presente licenza di Costruzione dovrà essere sempre tenuta in cantiere ed essere esibita ai funzionari ed agli agenti incaricati alla vigilanza, a semplice richiesta.

7)- Che siano comunicate le date di inizio e ultimazione lavori.=

8)- Che siano rispettate le norme del Regolamento Edilizio Comunale.=

- - - - -

Dalla Residenza Municipale, li 20 Marzo 1970.=



I L S I N D A C O

[Handwritten signature]

no 368 K.K. Sede 24/12/70

ALLEGATO N. 010

Mod. 7

N. 108

COMUNE DI _____

PROVINCIA DI _____

LICENZA DI COSTRUZIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Vista l'istanza della Ditta PIRELLI SICILIA S.p.A.

residente in Villafranca Tirrena Via SS.113

tendente ad ottenere la licenza per (1) il 2° ampliamento del fabbricato destinato a centrale termica.

in Via terreno anonimo industriale;

Visto il progetto allegato alla domanda stessa, redatto da ll'Ing. G. Valtolina

Visti i Regolamenti di Edilizia, di Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il T. U. delle Leggi sanitarie 27-7-1934, n. 1265;

Vista la Legge Urbanistica 17-8-1942, n. 1150;

Visto il parere dell'Ufficiale sanitario;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 10.8.1970

Visto il parere o le direttive impartite - ai sensi della Legge 25-11-1962, n. 1684 - con foglio n. == del === dal Provveditorato Regionale alle OO. PP. di ===

(Sezione Urbanistica);

Vista l'autorizzazione n. 17658 == del Div. 1°/B del 25/11/1970 dell'Ufficio del Genio Civile di MESSINA, emessa ai sensi della citata Legge n. 1684;

Concede

L I C E N Z A

alla Ditta PIRELLI SICILIA S.p.A. per eseguire i progettati lavori, sotto l'osservanza delle prescrizioni delle leggi e regolamenti in vigore, comprese quelle relative alle imposte di consumo sui materiali da costruzione, salvo i diritti dei terzi, incluso il Comune come Ente Patrimoniale, ed alle seguenti condizioni particolari:

1) I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte ed in conformità al progetto approvato di cui si

(1) costruzione - demolizione - sopraelevazione - ampliamento - riparazione di un fabbricato.

restituiscono n. UNA copie, debitamente vistate e che costituiscono parte integrante della presente licenza;

- 2) Non sia apportata alcuna variazione al progetto approvato, senza il benestare di questo Comune;
- 3) Prima di dare inizio ai lavori siano comunicati all'Ufficio Tecnico Comunale i nomi del Direttore dei Lavori, dell'Impresa Appaltatrice e la data di inizio dei lavori;
- 4) Il costruttore è tenuto a presentare - ai sensi dell'art. 4 del R. D. 16-11-1939, n. 2229 - alla Prefettura, copia del progetto munito del visto di approvazione dell'Ufficio del Genio Civile;
- 5) L'area edificatoria, se prospiciente sulla via o su spazi pubblici, dovrà essere recintata;
- 6) La presente licenza di Costruzione dovrà essere sempre tenuta in cantiere ed essere esibita ai funzionari ed agli agenti incaricati alla vigilanza, a semplice richiesta.

7)- Che siano comunicate le date di inizio e ultimazione dei lavori. =

=====

COMUNE DI VILAFRANCA TIRRENA

(PROVINCIA DI MESSINA)

Il sottoscritto Guardia Messa C. le dichiara
di aver affisso all'Alba Pretoria del Comune
di Villafranca Tirrena dal 9/12/70 al 24/12/70
25/12/70
LA GUARDIA MESSA COM. *[Signature]*

Dalla Residenza Municipale, li 5/12/1970 =

IL CAPO DEL MUNICIPIO

IL COMMISSARIO

FRANCA

Il sottoscritto Guardia Messo C/le, dichiaro di avere affisso all'Albo Pretorio del Comune, copia del presente dal 18/11/71 al 2/2/971

Villafranca Tirrena li 3/2/971

N. 110

LA GUARDIA MESSO C/LE

COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA

PROVINCIA DI

ALLEGATO N. 011

LICENZA DI COSTRUZIONE EDILIZIA

IL COMMISSARIO IL SINDACO

Vista l'istanza della Ditta PIRELLI Sicilia S.p.A. residente in Villafranca Tirrena Via SS.113 tendente ad ottenere la licenza per (1) la costruzione di un fabbricato per posto paga. =

in Via terreno anonimo;

Visto il progetto allegato alla domanda stessa, redatto da ll'Ing. Valtolina;

Visti i Regolamenti di Edilizia, di Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il T. U. delle Leggi sanitarie 27-7-1934, n. 1265;

Vista la Legge Urbanistica 17-8-1942, n. 1150;

Visto il parere dell'Ufficiale sanitario;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 10.11.1970

Visto il parere o le direttive impartite - ai sensi della Legge 25-11-1962, n. 1684 - con foglio n. del dal Provveditorato Regionale alle OO. PP. di (Sezione Urbanistica);

Vista l'autorizzazione n. 19226 del 12/12/1970 - Sez. 1^/B dell'Ufficio del Genio Civile di Messina, emessa ai sensi della citata Legge n. 1684;

Concede

L I C E N Z A

alla Ditta PIRELLI SICILIA S.p.A. per eseguire i progettati lavori, sotto l'osservanza delle prescrizioni delle leggi e regolamenti in vigore, comprese quelle relative alle imposte di consumo sui materiali da costruzione, salvo i diritti dei terzi, incluso il Comune come Ente Patrimoniale, ed alle seguenti condizioni particolari:

1) I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte ed in conformita al progetto approvato di cui si

(1) costruzione - demolizione - sopraelevazione - ampliamento - riparazione di un fabbricato.

restituiscono n. una copie, debitamente vistate e che costituiscono parte integrante della presente licenza;

- 2) Non sia apportata alcuna variazione al progetto approvato, senza il benestare di questo Comune;
- 3) Prima di dare inizio ai lavori siano comunicati all'Ufficio Tecnico Comunale i nomi del Direttore dei Lavori, dell'Impresa Appaltatrice e la data di inizio dei lavori;
- 4) Il costruttore è tenuto a presentare - ai sensi dell'art. 4 del R. D. 16-11-1939, n. 2229 - alla Prefettura, copia del progetto munito del visto di approvazione dell'Ufficio del Genio Civile;
- 5) L'area edificatoria, se prospiciente sulla via o su spazi pubblici, dovrà essere recintata;
- 6) La presente licenza di Costruzione dovrà essere sempre tenuta in cantiere ed essere esibita ai funzionari ed agli agenti incaricati alla vigilanza, a semplice richiesta.

7)- Che siano comunicate le date di inizio e ultimazione dei lavori.=

===

Dalla Residenza Municipale, li 1-2 DIC. 1970

~~XXXXXXXXXXXX~~

IL COMISSARIO

F. Alfano

Il sottoscritto Guardia Messo Cleo, dichiara di avere affisso all'Albo Pretorio del Comune, copia del presente dal 18-6-77 al 17-7-77
Villafranca Tirrena li 18-7-77

ALLEGATO N. 012

N. 131

LA GUARDIA MESSO COM/LE

COMUNE DI

COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA
PROV. MESSINA

PROVINCIA DI

LICENZA DI COSTRUZIONE EDILIZIA

IL COMMISSARIO

Vista l'istanza della Ditta PIRELLI SICILIA S.p.A.

residente in Villafranca Tirrena. Via S.S. 113

tendente ad ottenere la licenza per (1) la costruzione di un fabbricato industriale destinato a Boiacche;

in Via terreno omonimo;

Visto il progetto allegato alla domanda stessa, redatto dall'Ing. Giuseppe Valtolina

Visti i Regolamenti di Edilizia, di Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il T. U. delle Leggi sanitarie 27-7-1934, n. 1265;

Vista la Legge Urbanistica 17-8-1942, n. 1150;

Visto il parere dell'Ufficiale sanitario;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 7.6.1971

Visto il parere o le direttive impartite - ai sensi della Legge 25-11-1962, n. 1684 - con foglio n. del dal Provveditorato Regionale alle OO. PP. di

(Sezione Urbanistica);

Vista l'autorizzazione n. 28926 - del Sez. 1^/B del 25/2/1971 dell'Ufficio del Genio Civile di Messina, emessa ai sensi della citata Legge n. 1684;

Concede

L I C E N Z A

alla Ditta PIRELLI SICILIA S.p.A. per eseguire i progettati lavori, sotto l'osservanza delle prescrizioni delle leggi e regolamenti in vigore, comprese quelle relative alle imposte di consumo sui materiali da costruzione, salvo i diritti dei terzi, incluso il Comune come Ente Patrimoniale, ed alle seguenti condizioni particolari:

1) I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte ed in conformità al progetto approvato di cui si

(1) costruzione - demolizione - sopraelevazione - ampliamento - riparazione di un fabbricato.

restituiscono n. una copie, debitamente vistate e che costituiscono parte integrante della presente licenza;

2) Non sia apportata alcuna variazione al progetto approvato, senza il benestare di questo Comune;

3) Prima di dare inizio ai lavori siano comunicati all'Ufficio Tecnico Comunale i nomi del Direttore dei Lavori, dell'Impresa Appaltatrice e la data di inizio dei lavori;

4) Il costruttore è tenuto a presentare - ai sensi dell'art. 4 del R. D. 16-11-1939, n. 2229 - alla Prefettura, copia del progetto munito del visto di approvazione dell'Ufficio del Genio Civile;

5) L'area edificatoria, se prospiciente sulla via o su spazi pubblici, dovrà essere recintata;

6) La presente licenza di Costruzione dovrà essere sempre tenuta in cantiere ed essere esibita ai funzionari ed agli agenti incaricati alla vigilanza, a semplice richiesta.

~~7) - Che siano rispettate le condizioni igienico sanitarie di cui al progetto generale;~~

~~8) - Che siano comunicate le date di inizio e ultimazione lavori.~~

10 MAR 1977

Dalla Residenza Municipale, li

IL CAPO MUNICIPIO
Pls. Defano



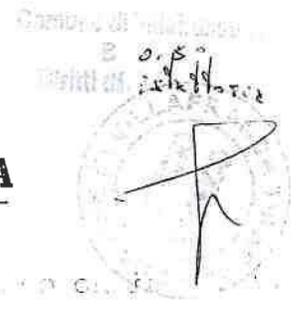
ALLEGATO N. 013

Mod. 7

N. 140

COMUNE DI VILAFRANCA TIRRENA

PROVINCIA DI MESSINA



LICENZA DI COSTRUZIONE EDILIZIA

IL COMMISSARIO
IL SINDACO

Vista l'istanza della Ditta Pirelli Sicilia S.p.a.

residente in Villafranca Tirrena Via Nazionale

tendente ad ottenere la licenza per (1) Costruzione dell'impianto di trattamento delle acque di scarico delle fognature del proprio stabilimento

in Via Nazionale.;

Visto il progetto allegato alla domanda stessa, redatto da ll'Ing. Carlo Rusconi Clerici

Visti i Regolamenti di Edilizia, di Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il T. U. delle Leggi sanitarie 27-7-1934, n. 1265;

Vista la Legge Urbanistica 17-8-1942, n. 1150;

Visto il parere dell'Ufficiale sanitario;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 15/10/1974

Visto il parere o le direttive impartite - ai sensi della Legge 25-11-1962, n. 1684 - con foglio n.
del dal Provveditorato Regionale alle OO. PP. di
(Sezione Urbanistica);

Vista l'autorizzazione n. 23667/23623/23624 del 22/II/71.= dell'Ufficio del Genio Civile di Messina, emessa ai sensi della citata Legge n. 1684;

Concede

L I C E N Z A

alla Ditta Pirelli Sicilia s.p.a. per eseguire i progettati lavori, sotto l'osservanza delle prescrizioni delle leggi e regolamenti in vigore, comprese quelle relative alle imposte di consumo sui materiali da costruzione, salvo i diritti dei terzi, incluso il Comune come Ente Patrimoniale, ed alle seguenti condizioni particolari:

1) I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte ed in conformità al progetto approvato di cui si

(1) costruzione - demolizione - sopraelevazione - ampliamento - riparazione di un fabbricato.

Pratica N. 141

ALLEGATO N. 014

Il sottoscritto Guardia Messo Cle. dall'Ufficio di avere allisso all'Albo Pretorio del Comune, copia del presente dal 25.1.1972 al 22.2.1972
Villafranca Tirrena li 23.1.1972
LA GUARDIA MESSO COM/LE

COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA
PROVINCIA DI MESSINA

LICENZA EDILIZIA



IL COMMISSARIO
~~XXXXXXXXXX~~

Pirelli Sicilia s.p.a.

Vista la domanda del Sig. residente Villafranca Tirrena Via Nazionale

per ottenere la licenza per (1) la costruzione di un magazzino per prodotti finiti in questo Comune nell'area distinta al Catasto a F. coi mappali

Visti i disegni di progetto allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere della Commissione edilizia in data 15/10/1971

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 11/10/1971

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il T. U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

Vista la legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150; modificata ed integrata dalla legge 6-8-67 n. 765;

Vista la domanda per l'ispezione delle opere in cemento armato in data

Vista la ricevuta del versamento alla Cassa Previdenza Ingegneri;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R.D. 14 aprile 1927 n. 530;

CONCEDE al Sig. Bitta Pirelli Sicilia s.p.a.

Vista l'autorizzazione del Genio Civile di Messina n° 19156/19157 del 21/12/71

LICENZA

per (1) la costruzione di un magazzino per prodotti finiti di cui in narrativa *salvo e riservati i diritti di terzi* e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale (2) ed in conformità al progetto presentato, secondo le migliori norme dell'arte, affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.

Dovranno essere inoltre osservate le prescrizioni di seguito riportate:

- 1) il proprietario committente e l'assuntore dei lavori sono tenuti a dare tempestivo avviso dell'inizio dei lavori (2) e chiedere la linea di fabbrica ed i punti di livello all'Ufficio Tecnico del Comune.
- 2) Di massima non devono mai ingombrarsi le vie e gli spazi pubblici adiacenti al luogo dei lavori e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
- 3) Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio Tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, nel caso che i lavori venissero abbandonati o sospesi oltre un certo tempo.

(1) Costruire, ampliare, modificare, demolire o eseguire opere di urbanizzazione del terreno (descriverele).
(2) Da cancellare nel caso si tratti di demolizione di costruzioni esistenti.

4) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici.

5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse impianti di servizi pubblici, deve essere usata ogni cautela per non danneggiarli e essere dato subito avviso per i provvedimenti del caso.

6) Gli assiti di cui al paragrafo 4 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza devono essere muniti pure gli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della illuminazione stradale. Questa lanterna deve avere dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata.

7) Per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio deve essere fatta denuncia alla Prefettura prima dell'inizio dei lavori a sensi della legge 16 novembre 1930, n. 2229.

8) Che siano comunicate le date inizio e di ultimazione dei lavori. =

Il proprietario committente e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Qualora l'opera venga iniziata od eseguita in contrasto con la presente licenza, hanno applicazione i provvedimenti previsti dall'art. 41 della Legge 17-8-1942 n. 1150 modificato dall'art. 13 della Legge 6-8-1967 n. 765 e dall'art. 41 ter di cui all'art. 15 della Legge 6-8-1967: (3).

La presente licenza è valida per l'inizio dei lavori entro un anno.

Si allega un esemplare vistato di ciascuno dei disegni presentati.

Dalla Residenza Municipale, li 18 gennajo 1972. =



IL SINDACO
IL COMMISSARIO

[Handwritten signature]

(3) Art. 41 Legge 17-8-1942 n. 1150 modificato dall'art. 13 della Legge 6-8-1967 n. 765: « Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie, per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, si applica:

a) l'ammenda fino a L. 1.000.000 per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 32, 1° comma (rispondenza alle norme della legge e dei regolamenti, alle prescrizioni del piano regolatore comunale ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione);

b) l'arresto fino a 6 mesi e l'ammenda fino a L. 2.000.000 nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 (Prima dell'approvazione del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione, è vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio. Nei Comuni forniti di programma di fabbricazione ed in quelli dotati di piano regolatore generale fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal Comune previo nulla osta del Provveditore Regionale alle OO. PP. sentita la sezione urbanistica regionale, nonché la competente Soprintendenza.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico erariale.

La disposizione trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza.

Art. 41 ter della Legge 17-8-1942 n. 1150 istituito con l'art. 15 della legge 6-8-1967 n. 765: « Fatte salve le sanzioni di cui agli articoli 32 (Qualora sia constatata l'inosservanza delle norme di legge, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notificazione di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi. Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Sezione urbanistica regionale ordinarne la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali) e 41 (di cui sopra) le opere iniziate senza la licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, non beneficino delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato e degli Enti pubblici.

Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione e nei piani particolareggiati di esecuzione.

Prot. n. _____
- 9 400. 1999

PRATICA EDILIZIA N. 38
ANNO 1999

Li, _____

CONCESSIONE

(1) Edilizia

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Vista la domanda di concessione presentata in data 30.04.1999 da:
MESSINA SVILUPPO S.C.p.A., con sede in ex stabilimento Pirelli in Villafranca Tirre-
na, per conto della ditta ARES S.p.A. con sede in via Filippo Fiorentini n.7 Roma;

codice fiscale n. 01875160838//03959511001

con allegato progetto, elaborato dal tecnico Ing. Genovese Antonino

codice fiscale n. GNV NNN 52C23 A 638U

per⁽¹⁾ demolizione, nuova viabilità e ricostruzione di capannoni

piano // vani // utili // accessori //

destinazione insediamento industriale

ubicato in Villafranca Tirrena via Antonello da Messina ex Nazionale n. _____

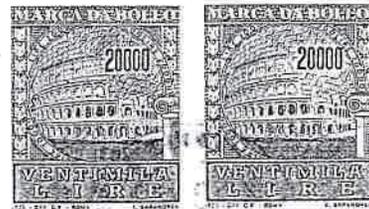
sull'area identificata nel catasto comunale: foglio 2 n. 3-1396-1397 e. 1398 di mq. 269.494

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di Mandataria
e Proprietaria

come risulta dalla documentazione esibita atto di compravendita del Notaio Luviano Clericò
al rep. n° 88967 reg. a Terni il 30.07.1997 al n° 1910 vol. 169; mandato a vendere
senza rappresentanza reg. a Terni il 14.12.1998 al n° 14794 vol. 1800

Viste le altre caratteristiche del progetto:

- Superficie utile mq. //
- Altezza massima ml. //
- Volume mc. //
- Arretramento dal ciglio stradale ml. //
- Arretramento dai confini interni di proprietà ml. //
- Recapito degli scarichi Fognatura Comunale



Sentito il parere dell'organo sanitario competente espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1954, n. 1265;

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 07/05/1999

(1) Indicare l'oggetto della concessione.

~~Procedimento di licitazione~~ Vista la ricevuta postale n°121 del 16.06.1999 comprensiva del versamento di f. 1.000.000 per diritti di segreteria.

- Visti: - il Regolamento edilizio comunale vigente;
 - gli strumenti urbanistici comunali;
 - la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
 - la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;
 - le vigenti leggi regionali;

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione ^{ricade} nel caso di concessione gratuita perchè soggetta ai sensi dell'art. 9 della legge 28.1.1977 n° 10

Vista la ^{convenzione} ~~atto unilaterale d'obbligo~~ registrat. a _____ il _____ n. _____ vol. _____ e trascritta nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di _____ il _____ n. _____ art. _____

Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge n. 10, stabilito in base alla Determinazione Sindacale n. 8 del 11.02.1998 sono stati determinati in L. // da versarsi in // rate //

e che il contributo commisurato al costo della costruzione è stato determinato in L. //

Fatti salvi tutti i diritti dei terzi;

CONCEDE

a 11' ARES S.P.A.

di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa con:

- a) inizio lavori: entro un anno dalla data della presente
- b) termine di ultimazione: entro tre anni dall'inizio lavori;
- c) versamento al Comune degli oneri di urbanizzazione di L. // in //

rate scadenti:

- L. // entro il //;

a) versamento al Comune degli oneri commisurati al costo⁽³⁾ ammontanti a L. // in // rate, come di seguito:

- L. // entro il //;

(1) Indicare il nulla osta rilasciato dall'ufficio del Genio Civile per l'esecuzione di opere in zona sismica (legge 2 febbraio 1974, n. 64) o altra autorizzazione particolare nella sede Comando VV FF (se dovuto), progetto contenimento consumi energetici, ecc.
 (2) Vedi art. 47 legge n. 457 del 1978 modificato con art. 20-bis legge n. 25 1980. In alternativa indicare che gli oneri sono stati assunti totalmente o parzialmente dall'interessato mediante esecuzione diretta, come risulta da convenzione da descrivere nei dati essenziali.
 (3) Da annullarsi in caso di concessione gratuita o di edilizia convenzionata.

e con l'osse.
 1) No
 2) Ai
 opere in co:
 a) al costru
 b) al comm.
 dal Geni
 3) La
 scavo delle
 prescritto n
 Qual
 assuntrice
 segnalari p
 Nel
 dovrà darn
 In tu
 della direz
 La v
 tore non
 presente co
 4) N
 concession
 dell'assiste
 e le varian
 5) N
 rizzate, si
 pubblici,
 6) N
 Occ
 tecnico de
 Le
 i lavori ve
 7) I
 Gli
 e rosse pe
 Og
 corrispor
 8)
 di dare
 tecnica a
 9)
 superficie
 e di fare
 10
 del Com
 11
 servanza
 fissate n
 Il

e con l'osservanza delle condizioni e prescrizioni:

1) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autotizzazione del Comune.

2) Ai sensi e per gli effetti della legge n. 1086 del 5-11-1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:

a) al costruttore, di presentare denuncia al genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;

b) al committente di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere visto dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità.

3) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assuntrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta a segnalargli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente alla clausola 3^a della presente concessione.

4) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore dell'assistente dei lavori ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, devono essere esibite le planimetrie e le varianti se ve ne sono.

5) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici, e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.

6) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici.

Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

7) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assiti o muretto.

Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

8) Ai sensi dell'art. 9 della legge 30 aprile 1976, n. 373 e articoli 13-14 e 19 D.P.R. n. 1852/1977, prima di dare inizio ai lavori di installazione dell'impianto termico, si deve presentare tutta la documentazione tecnica all'ufficio tecnico comunale, che ne rilascerà ricevuta.

9) È fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognature ecc.) mediante apposito modello da richiedere al Comune e di fare domanda alla competente autorità per essere autorizzati agli scarichi stessi.

10) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'ufficio tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.

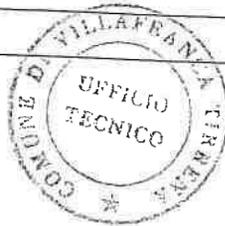
11) Il titolare della concessione, il committente e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e delle modalità fissate nella presente concessione.

Il direttore dei lavori è responsabile per il rispetto delle modalità esecutive della concessione ad edificare.

... e presenzioni particolari:
- Prima di eseguire gli interventi di demolizione e di bonifica è fatto obbligato
mare gli uffici competenti dell'Azienda U.S.L. n° 5 di Messina per i necessari
vedimenti.

L'esecuzione delle opere non rispondenti al progetto approvato e delle relative varianti autorizzate
porta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

Prato



IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE
Ing. Alfredo RUSSO

Allegati: copia del progetto munito di visto

- formata da n° M allegati

VOLTURA

423

Comune di VILLAFRANCA Tirrena, prov. di Messina

Il sottoscritto segretario Comunale attesta

che la presente è stata affissa all'albo
pretorio del Comune del 03-08-1999

al 24-08-1999 e che durante tale

periodo non sono pervenute opposizioni.

Villafranca Tirrena, li 27 AGO. 1999

IL SINDACO COMUNALE



IL SINDACO

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di Villafranca Tirrena

ha oggi notificato la presente concessione al Sig. ARIS S.P.A. dichiara

trasmandandone copia, con gli accessi disegni, a mani di Collof. Hotel (Apud. "Mamma Sella")

Villafranca Tirrena li 09.9.1999

IL RICEVENTE

Luigi Jurek N.2.

IL MESSO NOTIFICATORE
Caruso



ALLEGATO N. 016

COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA

c.a.p. 98049 PROVINCIA DI MESSINA Cod.Fisc. 00275560837

Via Don Luigi Sturzo n°3 Tel 090-33101 Fax 090-3310235 www.comune.villafrancatirrena.me.it

3° SETTORE

UFFICIO TECNICO - 1° SERVIZIO URBANISTICA

PRATICA N. 26

Data 18 GIU. 2010

ANNO 2010

CONCESSIONE EDILIZIA

- IN VARIANTE ALLA C.E. N. _____ DEL _____
- PER OPERE DI COMPLETAMENTO ALLA C.E. N. _____ DEL _____
- IN SANATORIA EDILIZIA AI SENSI DELL'ART.36 DEL T.U. D.P.R. 380 DEL 06/06/01 (EX ART. 13.1.47/85)

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Vista l'istanza rivolta ad ottenere la concessione, pervenuta in data 26/01/2009 protocollo n. 1119 e successiva integrazioni del 03/02/2010 prot. 1689

da lla Sig. ra Borella Zelinda nata a Priolo Gargallo (SR) il 13/05/1958 nella qualità di amministratore unico e come tale legale rappresentante della C.M.I. s.r.l. con sede in Villafranca Tirrena via Antonello da Messina n°1 (area ex Pirelli) P. IVA 02019500830

con allegato progetto, elaborato dai tecnici arch. Falzea Giuseppe iscritto al n. 417 dell'albo di Messina cod. isc. FLZ GPP 60P13 F158W ;

ing. Falzea Giuseppe iscritto al n° 1419 dell'albo di Messina cod. fisc. FLZ GPP 60M14 D969J con studio in Messina via Primo Settembre n° 37;

ing. Polisano Gaetano Massimo iscritto al n° 2348 dell'albo di Messina con studio in Messina viale San Martino n° 366 cod. Fisc. PLS GNM 65C13 L833H

per ristrutturazione di un fabbricato industriale lotto 14 nel P.R.P.R AS.I area ex Pirelli piano a quota 0.00 ed a quota 3.80 vani 29 utili 9 accessori 20 destinazione industriale ed uffici

ubicato in Divieto viale della Scuola n. _____

sull'area identificata nel catasto comunale: foglio 2 n. 1463 di mq. 3.628.00

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di di amministratore unico e come tale legale rappresentante

come risulta dalla documentazione esibita atto di compravendita del notaio Clericò Vincenzo rogato il 15/02/2001 al n° 116.101 reg.to a Termini il 01/03/2001 al n° 600

Viste le altre caratteristiche del progetto:

- Superficie coperta mq. 1.673,63 - Altezza massima m //
- Volume mc. // - Arretramento dal ciglio stradale ml. 0,00 - 18,20
- Arretr. dai confini esterni di proprietà ml. 0,00
- Recapito degli scarichi Nelle fognature comunali Altro: _____

Sentito il parere dell'organo sanitario A.S.P. n. 5 Messina - uff. Igiene Pubb. di Vill.ca T. reso in data 21/03/2009

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 10/03/2009 ;

Vista la ricevuta p.t. N° 0104 del 27/03/2008 comprensiva del versamento € 516,45 per diritti di segreteria; Visto il parere di conformità del Consorzio per l'area di Sviluppo industriale del 15/11/2004 prot. 681/NP pervenuto il 17/05/2005;

Vista la dichiarazione di vincolo dell'area destinata a parcheggio Esterno sottoscritta in data 14/05/2010 registrata in Messina il 20/03/2010 al n° 2659 ;



Handwritten signature and initials: 0.5 = istruttore

- Visti: - il Regolamento edilizio comunale vigente; - gli strumenti urbanistici comunali;
 - la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - la legge 28 gennaio 1977, n.10
 - il T.U. - D.P.R. 380 del 06/06/01 e successive modifiche ed integrazioni;
 - le vigenti leggi regionali;

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione ricade non ricade nel caso di concessione gratuita perché:
 soggetta agli oneri di cui agli artt.5 e 6 della Legge 28/01/1977 n. 10; ai sensi dell'art.9 della legge 28/01/1977 n.10;
 soggetta all'onere di cui all'art. 6 della Legge 28-01-1977 n.10; ai sensi dell'art. 22 del regolamento P.R.P.R. dell'A.S.I.;

Vista la ^{convenzione} ~~atto unilaterale~~ d'obbligo registrat a _____ il _____

n. _____ vol. _____ e trascritta nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di _____
 il _____ n. _____ art. _____;

Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art.5 della legge n.10/77, stabilito in base alla determinazione del Responsabile del settore n° 18 del 05/02/2010, sono stati determinati in €. // _____;

- Da versarsi in n.5 rate semestrali di cui la prima versata in data _____ // _____
 In €. // _____;
 Interamente versata in data _____ // _____;

e che il contributo commisurato al costo della costruzione, di cui all'art. 6 legge 10/77 è stato determinato, con determina del Resp.le del settore n°19 del 05/02/2010, in €. // _____;

- Da versarsi in n.5 rate semestrali di cui la prima versata in data _____ // _____
 In €. // _____;
 Interamente versata in data _____ // _____;

Fatti salvi tutti i diritti di terzi;

CONCEDE

alla società C. M. I. S.R.L.

di eseguire i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, d'igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione pena la decadenza della concessione stessa;

Il termine d'ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori se trattasi di nuove opere e/o di anni uno se trattasi di opere di completamento; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata;

Dovranno essere effettuati i seguenti versamenti:

versamento relativo agli oneri di urbanizzazione di €. _____ // _____ in rate semestrali a partire dalla data della presente C.E. suddivise e scadenti come di seguito indicato:

- €. _____ entro il _____;
 €. // _____ entro il // _____;
 €. _____ entro il _____;
 €. _____ entro il _____;

versamento relativo agli oneri commisurati al costo di costruzione ammontanti a Euro. _____ // _____ in rate semestrali a partire dalla data della presente C.E. suddivise e scadenti come di seguito indicato:

- €. _____ entro il _____;
 €. // _____ entro il // _____;
 €. _____ entro il _____;
 €. _____ entro il _____;

PRESCRIZIONI GENERALI

Prima dell'inizio dei lavori bisogna ottenere, nei casi previsti dalla normativa, le necessarie autorizzazioni da parte degli Enti competenti in materia ed inoltre:

- a) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni su lavoro ai sensi del D. L.gs. 9/04/2008 n°81 (T.U. In materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro);
- b) I diritti dei terzi devono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- c) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art.15 della Legge 28 febbraio 1985 n.47, che comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1 giugno 1939 n.1089 e 29 giugno 1939 n.1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art.31 lettera c) della Legge 5 agosto 1978 n.457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune;
- d) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla Legge 5 novembre 1971 n.1086, al D.M.14 febbraio 1992, al D.M. 9 gennaio 1996 ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n.252 AA.GG./S.T.C. (S.O. G.U. n.277 del 26-11-1996, n.207) nonché al D.P.R. 22 aprile 1994, n.425 (G.U.01-07-1994, n.152) e in particolare:
 - 1) il costruttore dovrà presentare denuncia all'Ufficio del Genio Civile prima di iniziare i lavori le opere in cemento armato con allegato la dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico di collaudo;
 - 2) il concessionario dovrà presentare al Comune, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso l'Ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità, ai sensi dell'art.4, comma 1, del D.P.R.22 aprile 1994 n.425;
- e) L'inizio dei lavori da parte della Ditta intestataria della presente concessione è subordinato al deposito di cui all'art.17 e 18 della legge 2.02.1974 n° 64 e della L.R. n° 7 del 19/05/2003 art.32 alla verifica, da parte dell'U.T.C- Urbanistica, della rispondenza degli atti vistati dall'Uff. Genio Civile con quelli allegati alla presente concessione nonché, si deve comunicare quanto prescritto dall'art.90° comma 9 lett. e) del sopra citato Decreto L.gs. n.81/08;
- f) Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio dei lavori;
- g) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà comunicarne immediata notizia segnalando i nominativi.
- h) In tutte le opere per le quali sono richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- i) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti alla lettera e), non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art.4 della Legge 5 novembre 1971, n.1086 e all'art.2 del D.P.R. 22 aprile 1994, n.425.-
- j) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del Personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione edilizia e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- k) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio Tecnico Manutentivo, sito nel Palazzo Municipale di Via Dante;
- l) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione, del (Comando di Polizia Municipale) con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori fossero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- m) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere d'aspetto decoroso, alti almeno mt.2.50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterne a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- n) Ai sensi della Legge 9 gennaio 1991, n.10 recante "Norme in materia d'uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993 n.412 e D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 551) ed in particolare ai sensi degli artt.26 e 28 della stessa Legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli artt.25 e 26 della Legge n.10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali; La relazione tecnica con grafici progettuali e calcoli così come da Dlgs. n.192 del 19/08/05 integrato dal Dlgs. 311 del 29/12/2006 in vigore dal 02/02/2007 e deve essere depositata in Comune presso l' U. T. - Urbanistica
- o) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognari, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benessere dell'U.T.Manutentivo, che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.
- p) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle persone ed alle cose e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
- q) La domanda di certificazione di abitabilità e/o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, 1° Servizio Urbanistica allegando a questa il certificato di collaudo delle opere edili, la dichiarazione presentata al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione e la dichiarazione del direttore dei lavori che certifichi, sotto la propria responsabilità, la conformità di quanto realizzato rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n.425.- Inoltre alla richiesta andrà allegata anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art.11 della Legge 5 marzo 1990, n.46.- Nel caso gli uffici comunali lo ritenessero necessario, verrà richiesta l'ulteriore prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
- r) Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili d'ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell'art.6 della Legge 28-02-1985 n.47.- L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
- s) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del Concessionario previo parere ed assistenza degli uffici competenti.
- t) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinato al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.
- u) È fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
 - 1) al D.M. 16 maggio 1987, n.246, recante "Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n.148 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendio;
 - 2) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n.285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";

- 3) alla Legge 9 gennaio 1989, n.13 come modificata dalla Legge 27 febbraio 1989, n.62 ed al D.M. 14 giugno 1989, n.236 (G.U. n.145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla Legge-quadro 5 febbraio 1992, n.104 e successivo D.P.R. 380/01;
 - 4) all'art.46 del Regolamento del C.d.S. relativa agli accessi nelle strade urbane ed all'art. 22 per il passo carrabile;
 - 5) alla Legge 5 marzo 1990, n.46 (G.U. n.59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt.1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n.447 (G.U. n.38 del 15 febbraio 1992);
 - 6) al D.P.C.M. 1 marzo 1991 (G.U. n.57 del 8 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" e alla Legge 26 ottobre 1995, n.447 (G.U. n.254 del 30 ottobre 1995) "Legge-quadro sull'inquinamento acustico";
 - 7) Si prescrive che il richiedente o l'interessato alla concessione (datore di lavoro) che nel caso si debba demolire o rimuovere l'amianto presente nelle strutture dell'edificio esistente sul quale si interviene con la presente concessione, si dovrà predisporre e trasmettere all'A.S. P. n° 5 di Messina, il piano di lavoro per la bonifica dell'amianto stesso, ai sensi dell'art.256 T.U. 81/2008 e delle ulteriori norme specifiche aventi attinenza in materia;
- v) che, contestualmente al fine lavori, venga trasmessa documentazione idonea dell'avvenuto smaltimento del materiale di risulta presso una discarica autorizzata per lo smaltimento e/o recupero ai sensi del D. L.vo 152/06;
- w) Altre prescrizioni particolari:
- ✓ -Per l'uso dei locali e l'inizio delle attività venga richiesto il rilascio delle autorizzazioni sanitarie e delle valutazioni da parte dei servizi competenti, specifici per il tipo di attività;
 - ✓ -Che venga piantumato, come previsto un albero di alto fusto nella misura di 1/100 mq di superficie libera, così come prescritto dalle norme di attuazione del P.R.G. vigente;
 - ✓ Che prima dell'inizio dei lavori venga depositato in duplice copia progetto e relazione e quant'altro così previsto alla sopra citata lettera "n".
 - ✓ Che i servizi igienici vengano dotati di aerazione forzata;
 - ✓ Le recinzioni devono essere conformi a quelle riportate nella C.E. n.38/99 rilasciata ad Ares s.p.a;

L'esecuzione delle opere non rispondenti al progetto approvato e delle relative varianti autorizzate, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

R.P.255

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Dott. ing. ALFREDO RUSSO

Allegati: Copia del progetto munito di visto
Formata da n. 12 allegati

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di Villafranca Tirrena dichiara d'avere oggi notificata la presente concessione al Sig. E. M. I. S.R.L.

consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di Antonio Orzorio Melfredo

Villafranca Tirrena, li 05.07.2010

IL RICEVENTE



IL MESSO NOTIFICATORE

Ufficio provinciale di MESSINA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4328
Registro particolare n. 3045
Presentazione n. 55 del 11/02/2011

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 262,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 168,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 262,00 (Duecentosessantadue/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 5100

Protocollo di richiesta ME 18221/1 del 2011

Il Conservatore
Sostituto conservatore delegato BRIGUGLIO
LETTIERO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO	Numero di repertorio	26/2010
Data	05/07/2010	Codice fiscale	00275560837
Pubblico ufficiale	IL RESPONSABILE DI SETTORE		
Sede	VILAFRANCA TIRRENA (ME)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO AMMINISTRATIVO
Descrizione	413 CONCESSIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

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

Richiedente COMUNE DI VILAFRANCA
TIRRENA

Indirizzo VIA DON LUIGI STURZO, 3

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	L950 - VILAFRANCA TIRRENA (ME)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	2	Particella	1463
				Subalterno	-

Ufficio provinciale di MESSINA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4328
Registro particolare n. 3045
Presentazione n. 55 del 11/02/2011

Pag. 2 - Fine

Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza	-	N. civico	-
Indirizzo	VIALE DELLA SCUOLA / DIVIETO				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI VILLAGRANCA TIRRENA
Sede VILLAGRANCA TIRRENA (ME)
Codice fiscale 00275560837
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale C.M.I. SRL
Sede VILLAGRANCA TIRRENA (ME)
Codice fiscale 02019500830
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8608
Registro particolare n. 6237
Presentazione n. 73 del 15/03/2011

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 262,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 168,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 262,00 (Duecentosessantadue/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 8325

Protocollo di richiesta ME 32025/4 del 2011


Il Conservatore
Conservatore delegato AMENTA ANTONIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO	Numero di repertorio	26/2010
Data	02/12/2010	Codice fiscale	00275560837
Pubblico ufficiale	IL RESPONSABILE DI SETTORE		
Sede	VILAFRANCA TIRRENA (ME)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO AMMINISTRATIVO
Descrizione	413 CONCESSIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

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

Richiedente COMUNE DI VILAFRANCA
TIRRENA

Indirizzo VIA DON LUIGI STURZO, 3

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	L950 - VILAFRANCA TIRRENA (ME)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 2	Particella 1463	Subalterno	-

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8608
Registro particolare n. 6237
Presentazione n. 73 del 15/03/2011

Pag. 2 - Fine

Natura	D1 - OIFICI	Consistenza	-	N. civico	-
Indirizzo	VIALE DELLA SCUOLA / DIVIETO				

Sezione C - Soggetti

A favore

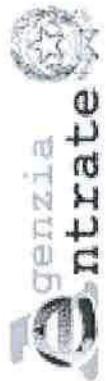
Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI VILAFRANCA TIRRENA
Sede VILAFRANCA TIRRENA (ME)
Codice fiscale 00275560837
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale DEMOTER S.P.A.
Sede MESSINA (ME)
Codice fiscale 00441090834
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/05/2014 - Ora: 19.06.55 Fine
Visura n.: T289191 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/05/2014

Dati della richiesta	Comune di VILLAFRANCA TIRRENA (Codice: L950)
Catasto Fabbricati	Provincia di MESSINA Foglio: 2 Particella: 1463

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	2	1463				in corso di definiz .				VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2014 n . 76628 .1/2014 in atti dal 03/03/2014 (protocollo n . ME0108945) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo: VIA NAZIONALE n. 1 piano: T;											

INTESTATO

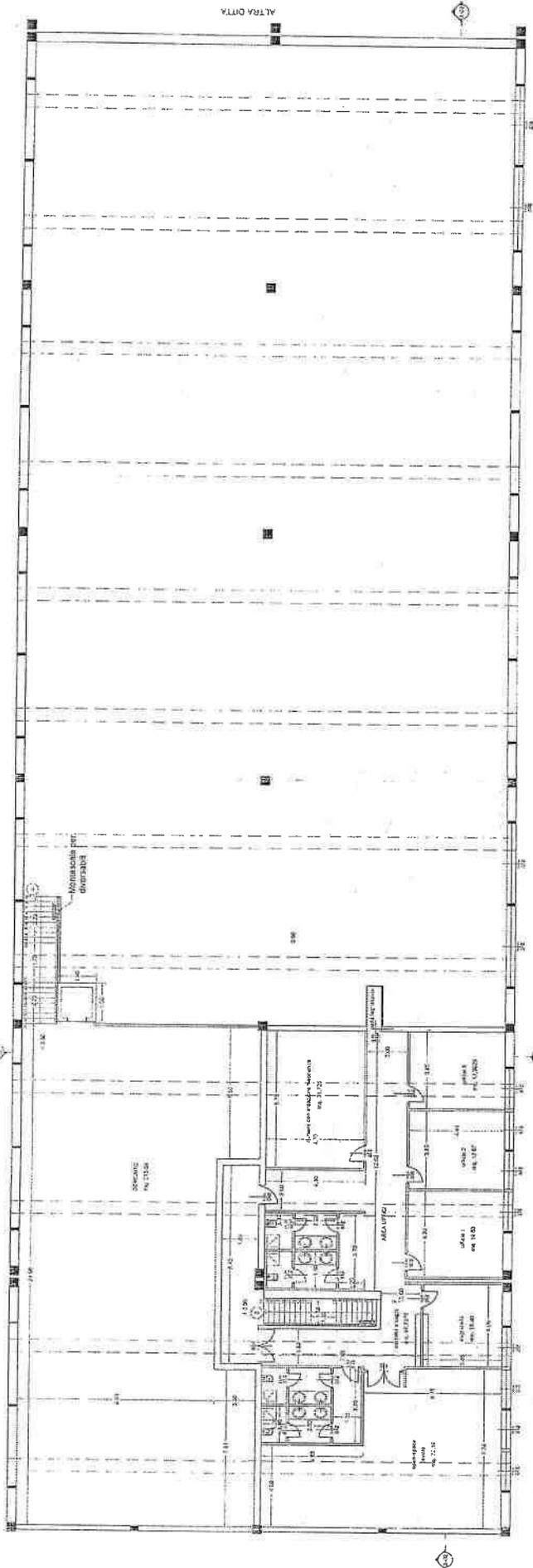
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMOTER S.P.A. con sede in MESSINA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2009 Nota presentata con Modello Unico n . 18629 .1/2009 in atti dal 06/08/2009 Repertorio n . : 26454 Rogante: MAGNO SILVERIO Sede: MESSINA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE	00441090834*	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliari n. 1

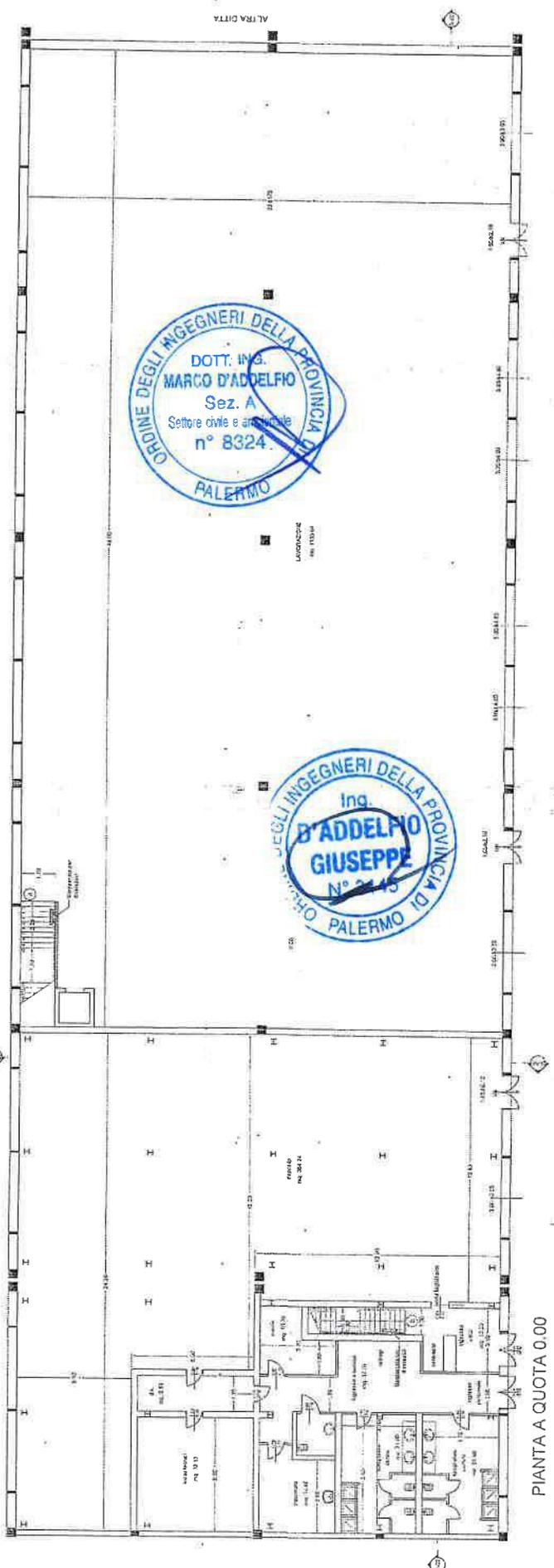
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ALLEGATO N. 018

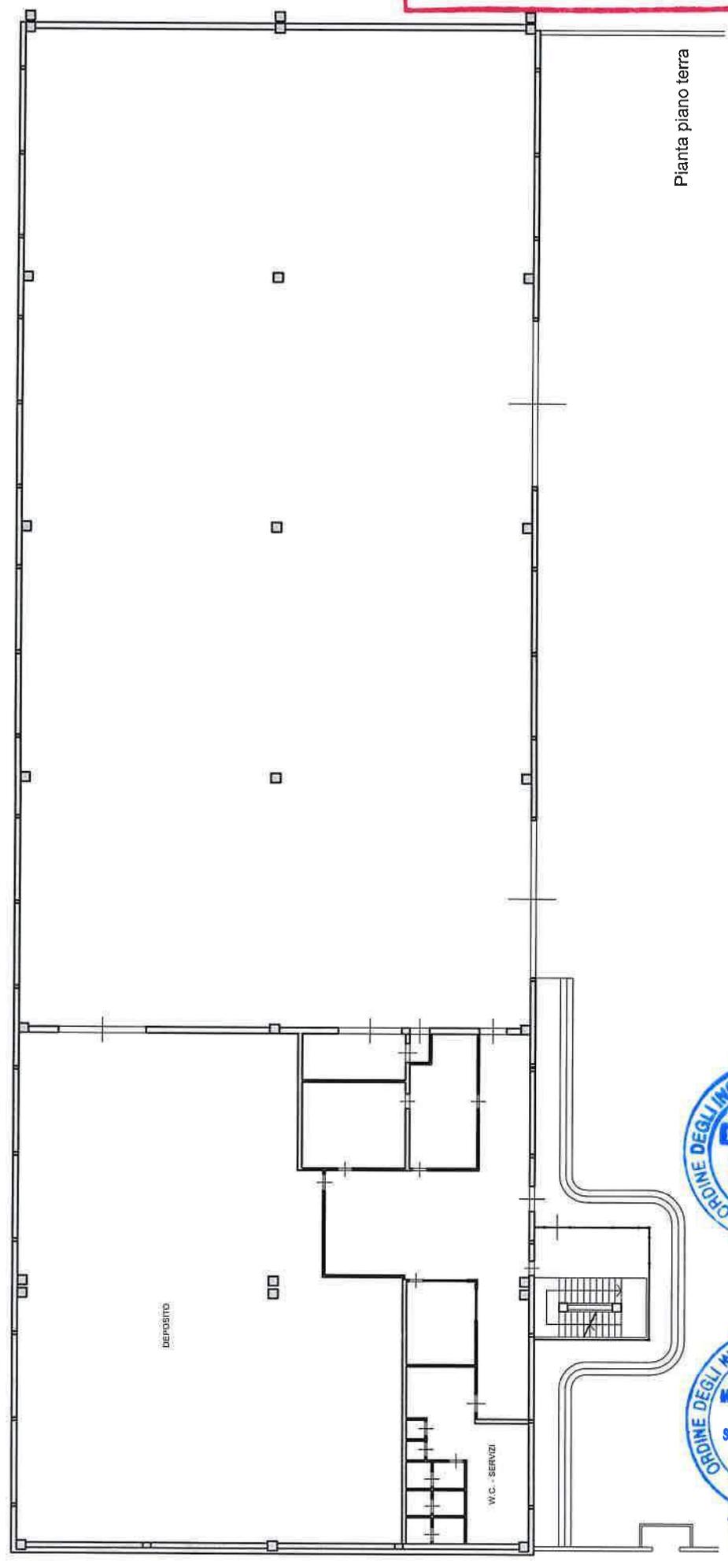


PIANTA QUOTA + 3.80



PIANTA A QUOTA 0.00

ALLEGATO N. 020



Pianta piano terra

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PALERMO
Ing. **D'ADDELFIO GIUSEPPE**
N° 3145

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PALERMO
DOTT. ING. **MARCO D'ADDELFIO**
Sez. A
Settore civile e ambientale
n° 8324

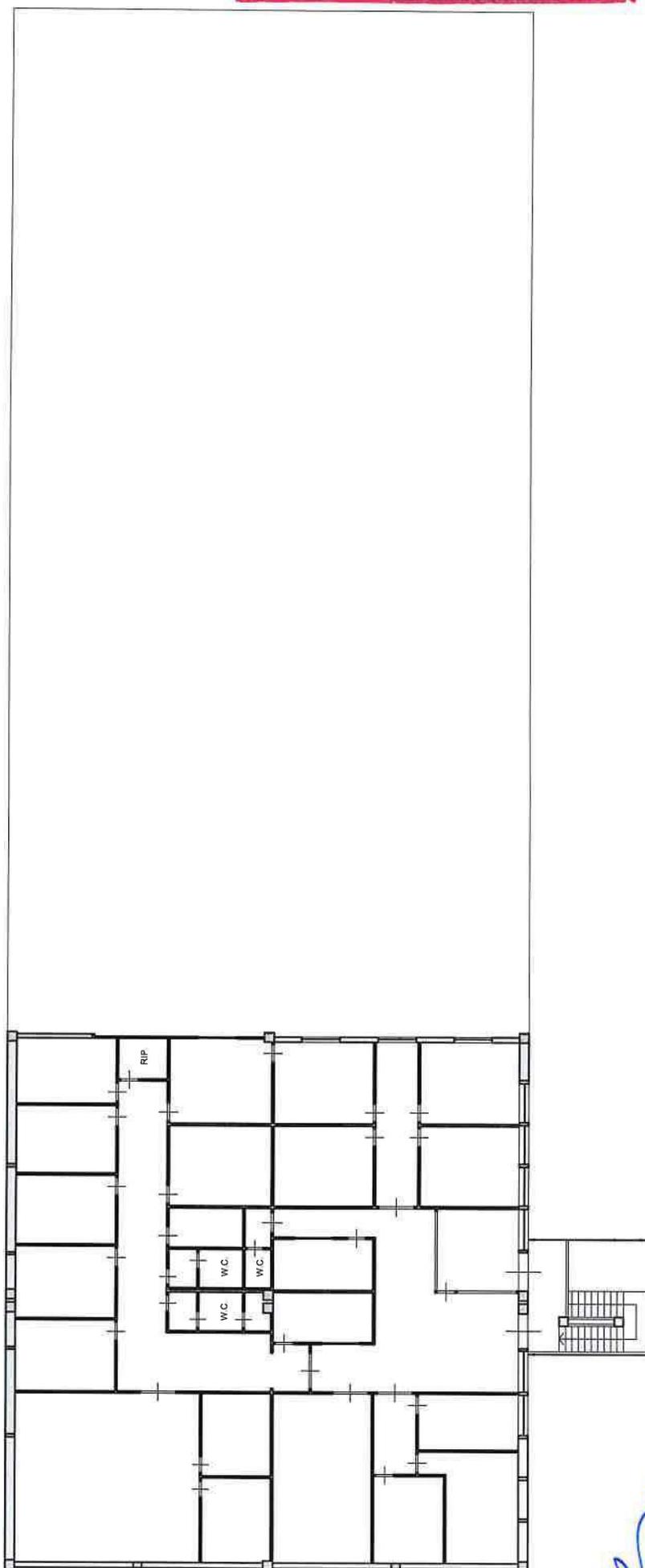




Foto 1: la localizzazione, rispetto abitato di Villafranca Tirrena, della "Ex Area Pirelli", in cui insiste il capannone industriale identificato nel foglio 2 dalla particella 1463



Foto 2: inquadratura, dall'alto, della "Ex Area Pirelli", in cui insiste il capannone industriale identificato nel foglio 2 dalla particella 1463



Foto 3: altra inquadratura, dall'alto, della porzione della "Ex Area Pirelli", in cui insiste il capannone industriale e l'antistante area scoperta di pertinenza, identificato nel foglio 2 dalla particella 1463, perimetrato in rosso





Foto 4: l'ingresso all'area esterna di pertinenza del capannone industriale individuato toponomasticamente dal civico 1 della via A. Da Messina



Foto 5: panoramica, in direzione sud-est, dell'area esterna di pertinenza, antistante il capannone; al centro della foto il corpo scala, in appendice al capannone, perimetrato da una pannellatura a vetri, realizzato in difformità al progetto approvato





Foto 6: particolare del corpo scala, in appendice al capannone, perimetrato da una pannellatura a vetri, realizzato in difformità al progetto approvato



Foto 7: panoramica, in direzione sud-ovest, dell'area esterna di pertinenza, antistante il capannone





Foto 8: al centro dell'inquadratura una delle due serrande metalliche avvolgibili da cui si accede alla porzione del capannone già destinata ad officina e riparazione di automezzi e macchine da cantiere



Foto 9: panoramica dell'interno della porzione del capannone già destinata ad officina e riparazione degli automezzi e macchine da cantiere





Foto 10: altra panoramica dell'interno della porzione del capannone già destinata ad officina e riparazione degli automezzi e macchine da cantiere



Foto 11: altra panoramica dell'interno della porzione del capannone già destinata ad officina e riparazione degli automezzi e macchine da cantiere





Foto 12: altra panoramica dell'interno della porzione del capannone già destinata ad officina e riparazione degli automezzi e macchine da cantiere



Foto 13: il carroponte con portata da 5 tonn. a servizio del capannone





Foto 14: il portoncino che dal piazzale antistante il capannone consente di accedere direttamente alla porzione destinata a magazzino e servizi



Foto 15: il box che ospita una postazione di controllo al piano terra





Foto 16: a destra il box che ospita una seconda postazione di controllo al piano terra e, al centro, la porta da cui si accede al magazzino



Foto 17: il corridoio che conduce ai servizi





Foto 18: il blocco servizi



Foto 19: particolare del blocco servizi





Foto 20: vista laterale del corpo scala, in appendice al capannone, perimetrato da una pannellatura a vetri, realizzato in diffornità al progetto approvato, che conduce al piano che ospita gli uffici



Foto 21: vista frontale del corpo scala, in appendice al capannone, perimetrato da una pannellatura a vetri, realizzato in diffornità al progetto approvato





Foto 22: panoramica del corpo scala in acciaio che consente di raggiungere il piano che ospita gli uffici



Foto 23: panoramica, verso l'alto, del corpo scala in acciaio che consente di raggiungere il piano che ospita gli uffici





Foto 24: lo sbarco della scala al primo piano del capannone, che ospita i locali destinati ad uffici



Foto 25: l'ambiente d'ingresso, dopo lo sbarco della scala, al primo piano del capannone destinato ad uffici





Foto 26: panoramica del primo piano del capannone, destinato ad uffici



Foto 27: particolare del primo piano del capannone, destinato ad uffici





Foto 28: altro particolare del primo piano del capannone, destinato ad uffici



Foto 29: uno dei w.c. a servizio del piano uffici





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica

Regione **Sicilia**

Provincia di **Messina**

Comune di **VILAFRANCA TIRRENA**

Ubicazione intervento

Via Antonello da Messina - strada privata ex Pirelli, 1

Proprietà

Progettista

Costruttore

Tecnico
Francesco Malara

CODICE CERTIFICATO

006 -2018



Data elaborazione: 15/02/2018





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 006 -2018

VALIDO FINO AL: 15/02/2028



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.8

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro:

Dati identificativi



Regione: Sicilia
 Comune: VILLAGRANCA TIRRENA
 Indirizzo: Via Antonello da Messina - strada privata ex Pirelli, n. 1
 Piano: T-1
 Interno:
 Coordinate GIS:

Zona climatica: B
 Anno di costruzione: 1970
 Superficie utile riscaldata (m²): 2550,81
 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 19019,93
 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	VILLAGRANCA TIRRENA				Sezione		Foglio	2	Particella	1463
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a		
Altri subalterni										

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

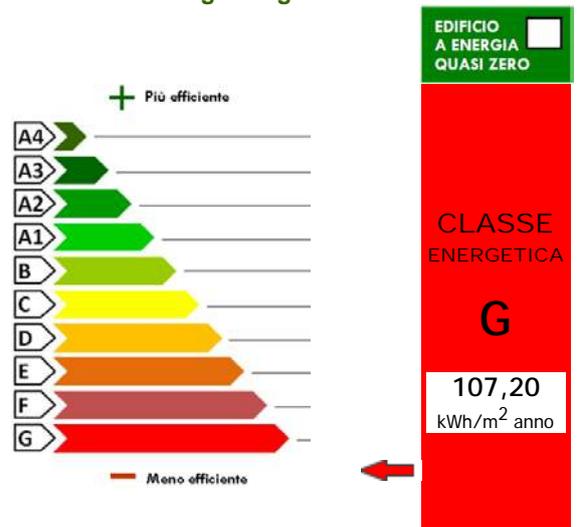
INVERNO



ESTATE



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

se nuovi:

B

20,66 kWh/m² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 006 -2018

VALIDO FINO AL: 15/02/2028



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia annua consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	-	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	27 557,43 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	107,20
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Propano	-	
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	0,00
<input type="checkbox"/>	Solare termico	-	
<input type="checkbox"/>	Eolico	-	Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	-	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento	-	
<input type="checkbox"/>	Altro	-	
			21,44

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o dell'immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento [anni]	Classe energetica raggiungibile con l'intervento [EPgl,nren - kWh/m ² anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Intervento su componenti opachi	No	6,3	G - 67,05	G 74,76 kWh/m ² anno 4 anni
REN2					
REN3					
REN4					
REN5					
REN6	Intervento su fonti rinnovabili	No	3,4	G - 116,32	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 006 -2018

VALIDO FINO AL: 15/02/2028



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	19019,93	m ³
S - Superficie disperdente	6487,34	m ²
Rapporto S/V	0,34	
EPH,nd	78,6	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup,utile	0,17	-
YIE	4,22	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren kWh/m ² anno	EPnren kWh/m ² anno
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,733 η_H	0,0	107,2
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod. acqua calda sanitaria						η_W		
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 006 -2018

VALIDO FINO AL: 15/02/2028



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	Francesco Malara	
Indirizzo	via Fata Morgana , 25 - 98100 - MESSINA (ME)	
E-mail	francescomalara2@hotmail.com	
Telefono	0902402194	
Titolo	Ingegnere	
Ordine/Iscrizione	Ingegneri di Messina n. 2830 - Albo Certificatori Regione Sicilia n.15347	
Dichiarazione di indipendenza	<i>Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).</i>	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013

Data di emissione 15/02/2018

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 006 -2018

VALIDO FINO AL: 15/02/2028



Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

 QUALITA' ALTA	 QUALITA' MEDIA	 QUALITA' BASSA
-------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del D.Lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del D.Lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quella oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.