



TRIBUNALE ORDINARIO MESSINA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

36/2016

PROCEDURA PROMOSSA DA:
BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA

DEBITORE:



GIUDICE:

Dott. Daniele Carlo Madia

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 02/03/2018

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

Ing. Maria Luisa Ciccirello

Iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Messina al n.3431

Iscritta all'albo dei C.T.U. del Tribunale di Messina al n. 2053

C.F.:CCCMLS77L49F158Y - P.IVA 03360110831

con studio in MESSINA, via Monsignor D'Arrigo n. 13

telefono: +39.328.1542078

e-mail: ing.luisaciccirello@libero.it - p.e.c.: marialuisa.ciccirello@ingpec.eu



TRIBUNALE ORDINARIO - MESSINA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 36/2016

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a ITALA vico Alessandro 8, frazione Itala Marina, della superficie commerciale di **62,70** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà [REDACTED]
- 1/2 di piena proprietà [REDACTED]

L'immobile è composto da un appartamento posto al piano terra (prima elevazione f.t.) di un edificio a due elavazioni fuori terra, ed è costituito da un piccolo soggiorno/pranzo con angolo cottura, un bagno e due camere da letto.

Identificazione catastale:

- foglio 13 particella 283 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 4, consistenza 2,5 vani, rendita 127,82 Euro, indirizzo catastale: vico Alessandro n. 8 , piano: Terra, intestato a [REDACTED] derivante da DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 19.01.2018 protocollo n. ME0011930 in atti dal 23.01.2018

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	62,70 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 85.000,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 85.000,00
Data della valutazione:	02/03/2018

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

L'unità immobiliare, durante il sopralluogo effettuato dalla scrivente in data 05.05.2016, si trovava totalmente arredata ma disabitata, in quanto come dichiarato da una dei proprietari esegutari durante il sopralluogo, l'immobile viene utilizzato abitualmente dalla famiglia come residenza estiva.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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



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

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 24/07/2009 a firma di Notaio [REDACTED] repertorio, iscritta il 29/07/2009 a Messina ai nn. 26259/4904, a favore di Banca Agricola Popolare di Ragusa Società Cooperativa per Azioni, contro [REDACTED]

garanzia di mutuo fondiario.

Importo ipoteca: 90000.

Importo capitale: 60000.

Durata ipoteca: 10 anni

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, trascritta il 08/02/2016 a Messina ai nn. 2851/2156, a favore di Banca Agricola Popolare di Ragusa Società Cooperativa per Azioni, contro [REDACTED] derivante da Verbale di pignoramento immobiliare emesso dal Tribunale di Messina in data 18/01/2016 rep. 74

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

A seguito del provvedimento emesso in data 28.11.2016 dal G.I. Dott. Ugo Scavuzzo con il quale lo stesso ha onerato "il procedente di curare - laddove possibile - la presenza di accettazione tacita di eredità in esito alla morte di [REDACTED] e ciò in forza della necessaria continuità delle trascrizioni", la Banca Popolare di Ragusa (creditore procedente) con ricorso del 21.02.2017 ha introdotto procedimento di interpello ai sensi dell'art. 481 c.c., al fine di conoscere chi tra gli eredi legittimi intendesse accettare l'eredità del Sig. [REDACTED]. Con provvedimento del 15.06.2017 il Giudice Monocratico Dott. Corrado Bonanzinga ha assegnato, ai chiamati all'eredità, termine di venti giorni dalla notifica (avvenuta in data 27.06.2017), per dichiarare se intendessero accettare o rinunciare all'eredità del sig. [REDACTED] con l'avvertenza che trascorso questo termine senza che avessero dichiarato la loro volontà, gli stessi avrebbero perso il diritto di accettare. Trascorsi quindi i venti giorni dalla notifica, nessuno dei chiamati ha effettuato alcuna dichiarazione e pertanto gli stessi hanno perso ogni diritto a procedere all'accettazione. Al fine quindi di garantire la continuità nelle trascrizioni ed individuare infine il soggetto nei confronti del quale fare proseguire l'azione



esecutiva immobiliare, la Banca Popolare di Ragusa ha avviato la procedura per la nomina di un curatore dell'eredità giacente ai sensi degli artt. 781 c.p.c. e 528 c.c..

Con provvedimento del 12.10.2017 il Giudice Dott.ssa Viviana Cusolito ha nominato curatore dell'eredità giacente del sig. [REDACTED], Avv. Antonio Salvatore che in data 20.10.2017 ha prestato il giuramento di rito.

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

[REDACTED] per la quota di 1/2, in forza di Comunione legale dei beni (dal 24/07/2009), con atto stipulato il 24/07/2009 a firma di Notaio [REDACTED] ai nn. Rep. 35961/5904 di repertorio, trascritto il 29/07/2009 a Messina ai nn. [REDACTED], in forza di Comunione legale dei beni [REDACTED].
Acquisto fatto da potere di [REDACTED].

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

[REDACTED] per la quota di 1/1, in forza di Atto di compravendita (dal 14/01/1978 fino al 24/07/2009), con atto stipulato il 14/01/1978 a firma di Notaio Niccolò [REDACTED] p. 72729 di repertorio, trascritto il [REDACTED], in forza di Atto di compravendita [REDACTED].

[REDACTED] per la quota di 1/2, in forza di Comunione legale di beni (dal 24/07/2009 fino al 05/12/2010), con atto stipulato il 24/07/2009 a firma di Notaio C. [REDACTED] P. 35961/5904 di repertorio, trascritto il 29/07/2009 a Mes [REDACTED], in forza di Comunione legale di beni.
Acquisto fatto da potere di [REDACTED].

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza di Costruzione N. 7/1976 e successive varianti, intestata a [REDACTED] per lavori di Ripristino e modifica dei prospetti e demolizione e rifacimento della pavimentazione interna, da eseguire al proprio fabbricato sito in Itala Marina, vico Alessandro n.8., presentata il 03/01/1976, rilasciata il 03/04/1976 con il n. 102 del Registro Pubblicazioni del Comune di Itala di protocollo. Il titolo è riferito solamente a Parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 20.02.1976 con verbale n. 67

Autorizzazione edilizia N. Art. 5 L.R. n.37 del 10.08.1985 e successive varianti, intestata a [REDACTED] per lavori di Manutenzione straordinaria e restauro conservativo da eseguire nell'unità immobiliare, abitazione, sita in Itala frazione Marina Vico Alessandro n.8, p.t., presentata il 02/02/2000 con il n. 780 di protocollo, rilasciata il 10/02/2000

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.



8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.

La sottoscritta C.T.U., come da mandato affidatole il 10.03.2016, ha proceduto ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo alla redazione delle pratiche necessarie per la regolarizzazione dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento. Più precisamente è stata presentata per l'immobile censito al F. 13 P. 283 S.3 del Comune di Itala (ME) la seguente pratica: DOCFA, prot. n. ME0009899/2018 dell' 17.01.2018.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ**8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN ITALA VICO ALESSANDRO 8, FRAZIONE ITALA MARINA

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a ITALA vico Alessandro 8, frazione Itala Marina, della superficie commerciale di **62,70** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà [REDACTED]
- 1/2 di piena proprietà [REDACTED]

L'immobile è composto da un appartamento posto al piano terra (prima elevazione f.t.) di un edificio a due elavazioni fuori terra, ed è costituito da un piccolo soggiorno/pranzo con angolo cottura, un bagno e due camere da letto.

Identificazione catastale:

- foglio 13 particella 283 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 4, consistenza 2,5 vani, rendita 127,82 Euro, indirizzo catastale: vico Alessandro n. 8 , piano: Terra, intestato a [REDACTED] derivante da DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 19.01.2018 protocollo n. ME0011930 in atti dal 23.01.2018

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Taormina (ME), distante 31,2 Km). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Castello Rufo Ruffo a Scaletta Zanclea (ME), distante 3,8 Km.





COLLEGAMENTI

autostrada distante 10,8 Km

ferrovia distante 1,5 Km



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

nella media

esposizione:

nella media

luminosità:

nella media

panoramicità:

nella media

impianti tecnici:

nella media

stato di manutenzione generale:

nella media

servizi:

nella media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'immobile è composto da un appartamento posto al piano terra (prima elevazione f.t.) di un edificio a due elavazioni fuori terra, ed è costituito da un piccolo soggiorno/pranzo con angolo cottura, un bagno e due camere da letto. Le facciate esterne sono state manutenzionate di recente mentre gli ambienti interni hanno un grado di finitura di medio livello.

CLASSE ENERGETICA:

[168,6390 KWh/m²/anno]

Certificazione APE N. 1/2018 rilasciato in data 18/01/2018

Registrato al Catasto Energetico Fabbricati Regione Sicilia ID A1817750

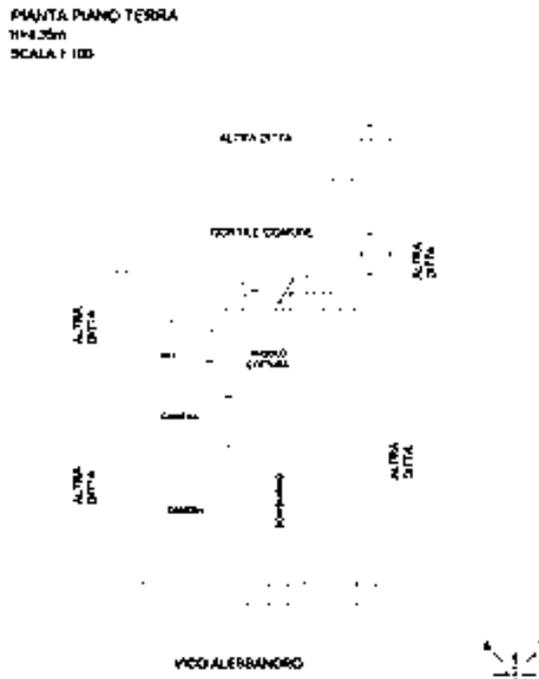
CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *ex UNI 10750:2005*

descrizione	consistenza		indice	=	commerciale
Appartamento	57,00	x	110 %	=	62,70
Totale:	57,00				62,70



**VALUTAZIONE:**

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *altro* (vedi paragrafo sviluppo valutazione).

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Ai sensi della Norma UNI 10750

La norma UNI 10750 "Servizi - Agenzie immobiliari - Requisiti del servizio" riporta i seguenti i criteri di computo della "superficie commerciale".

"Per il computo della superficie commerciale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso residenziale sia che si tratti di immobile destinato ad uso commerciale (direzionale, industriale e turistico) il perito deve considerare:

la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;

le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini;

le quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, ecc.).

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

100% delle superfici calpestabili;

100% delle superfici pareti divisorie interne (non portanti);

50% delle superfici pareti portanti interne e perimetrali.

Nel caso di immobili indipendenti e/o monofamiliari la percentuale di cui al punto c) deve essere considerata 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:

25% dei balconi e terrazze scoperti;

35% dei balconi e terrazze coperti (per coperto si intende chiuso su tre lati);

35% dei patii e porticati;



- 60% delle verande;
- 15% dei giardini di appartamento;
- 10% dei giardini di ville e villini.

Le quote percentuali indicate possono variare in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile, alle superfici esterne, le quali possono essere o meno allo stesso livello, alle superfici complessive esterne, le quali comunque non eccedano il 30% di quella coperta, fatti salvi tutti quei fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità ambientale

Da un riscontro della Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell' Agenzia delle Entrate per la zona suburbana-Itala Marina per le abitazioni il valore si attesta tra €/mq. 900,00 ed €/mq. 1.350,00.

Da un'indagine di mercato, riscontrando gli avvisi economici si conferma tale valore.

Alla luce di quanto sopra detto, la superficie commerciale dell' appartamento di civile abitazione, ricadente al piano terra risulta essere pari a:

mq. 62,70

Ne consegue che il valore dell'unità residenziale risulta essere pari a

mq. 62,70 * €/mq. 1.350,00 = € 84.645,00

che viene arrotondato per eccesso a **€ 85.000,00**

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	€ 85.000,00
-----------------	--------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€ 85.000,00
---	--------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€ 85.000,00
--	--------------------

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Ai sensi della Norma UNI 10750

La norma UNI 10750 "Servizi - Agenzie immobiliari - Requisiti del servizio" riporta i seguenti i criteri di computo della "superficie commerciale".

"Per il computo della superficie commerciale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso residenziale sia che si tratti di immobile destinato ad uso commerciale (direzionale, industriale e turistico) il perito deve considerare:

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

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

1. 100% delle superfici calpestabili;
2. 100% delle superfici pareti divisorie interne (non portanti);
3. 50% delle superfici pareti portanti interne e perimetrali.

Nel caso di immobili indipendenti e/o monofamiliari la percentuale di cui al punto c) deve essere considerata 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:

- 25% dei balconi e terrazze scoperti;
- 35% dei balconi e terrazze coperti (per coperto si intende chiuso su tre lati);
- 35% dei patii e porticati;
- 60% delle verande;
- 15% dei giardini di appartamento;
- 10% dei giardini di ville e villini.

Le quote percentuali indicate possono variare in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile, alle superfici esterne, le quali possono essere o meno allo stesso livello, alle superfici complessive esterne, le quali comunque non eccedano il 30% di quella coperta, fatti salvi tutti quei fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità ambientale

Da un riscontro della Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell' Agenzia delle Entrate per la **zona suburbana-Itala Marina** per le abitazioni il valore si attesta tra €/mq. 900,00 ed €/mq. 1.350,00.

Da un'indagine di mercato, riscontrando gli avvisi economici si conferma il valore di €/mq. 1.350,00.

Alla luce di quanto sopra detto, la superficie commerciale dell' appartamento di civile abitazione, ricadente al piano terra risulta essere pari a:

mq. 62,70

Ne consegue che il valore dell'unità residenziale risulta essere pari a

mq. 62,70 * €/mq. 1.350,00 = € 84.645,00

che viene arrotondato per eccesso a **€ 85.000,00**

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Messina, ufficio del registro di Messina, conservatoria dei registri immobiliari di Messina, ufficio tecnico di Itala (ME), agenzie: Messina

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

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

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	62,70	0,00	85.000,00	85.000,00
				85.000,00 €	85.000,00 €



Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):	€. 0,00
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 85.000,00
VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):	
Riduzione del valore del 0% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€. 0,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	€. 0,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€. 0,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 85.000,00

data 02/03/2018

il tecnico incaricato
Ing. Maria Luisa Cicciarello



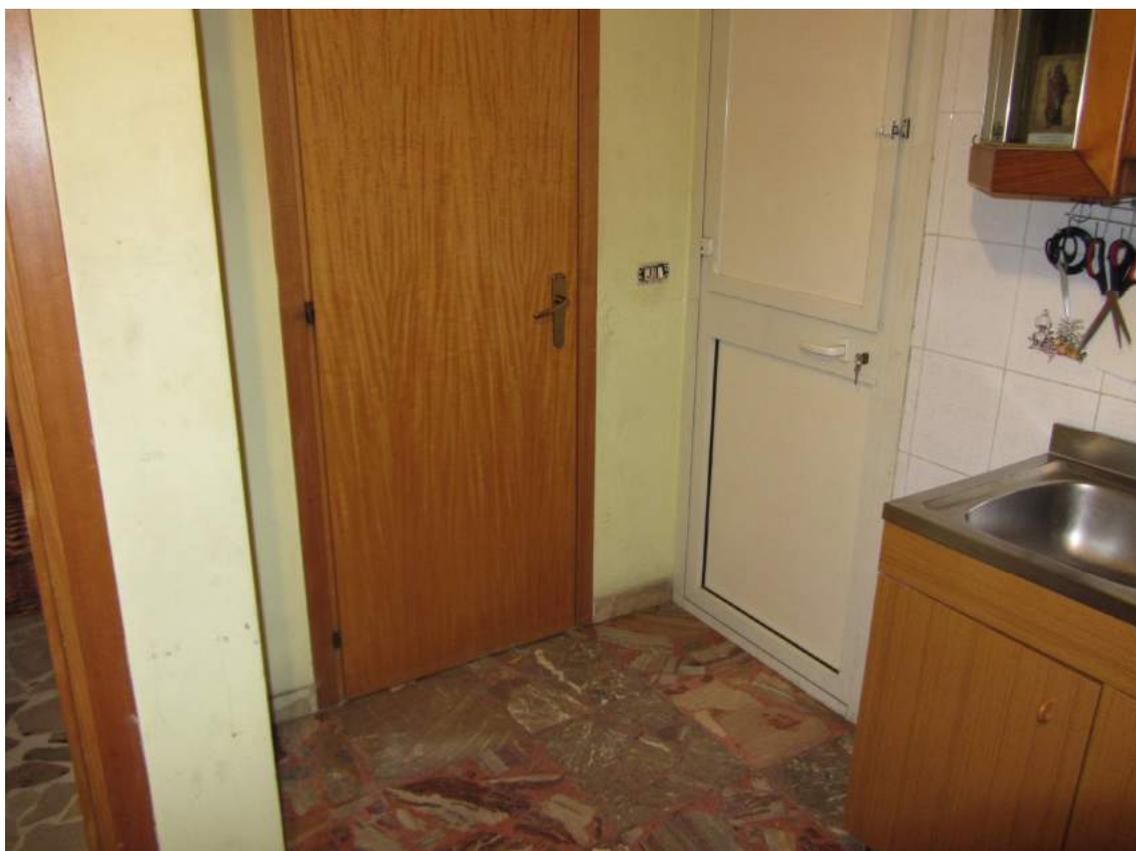
RILIEVO FOTOGRAFICO DEL 5.05.2016













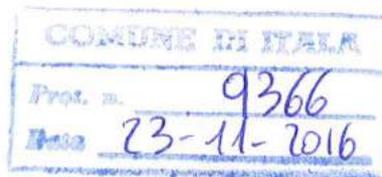








DOTT. ING. MARIA LUISA CICCIARELLO
Via Mons. D'Arrigo 13 98121 MESSINA
Cell. 328.1542078
P.e.c.: marialuisa.cicciarello@ingpec.eu



COPIA

SPETT. LE
UFFICIO TECNICO
COMUNE DI ITALA
via Umberto I, 1
98025 Itala (ME)

OGGETTO: RICHIESTA ATTI DI ARCHIVIO

Con la presente la scrivente ing. Maria Luisa Cicciarello, con domicilio eletto presso il proprio studio in via Monsignor D'Arrigo n. 13, nella qualità di C.T.U. nominata dal G.E. Dott. Ugo Scavuzzo del Tribunale di Messina nel proc. n.36/2016 R.G.E.I. vertente tra BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA contro [REDACTED]

CHIEDE

di poter effettuare visione e rilascio copie del fascicolo inerente la pratica relativa alla/e Concessione/i Edilizia/e rilasciata/e per la realizzazione degli immobili ricadenti su:

- Foglio di mappa n. 13, particella n. 283, subalterni n. 3 del comune di Itala;

La scrivente allega alla presente visura storica dell' immobile in oggetto nonché estratto di mappa, in modo da rendere più agevole al vostro ufficio la ricerca della/e sopradetta/e concessione/i edilizie.

Si allega inoltre alla presente, copia del decreto di nomina del G.E. Dott. Ugo Scavuzzo del Tribunale di Messina del 10.03.2016.

Itala,

Ing. Maria Luisa Cicciarello



N 151

COMUNE DI: ITALIA

Apparecchio a tutto uso del 20/1/76
Pubblicato in ST -

LICENZA N. 4/1976

PROGETTO:
DI MODIFICA E RIFACIMENTO
PROSPETTI

DITTA:

[REDACTED]

PROGETTISTA

geom:

[REDACTED]

[Signature]

ITALIA

3-1-976





ILL.MO SIG. SINDACO DEL
 COMUNE DI ITALA

Io sottoscritto [redacted] presento
 allegato a questa domanda il progetto per il ripri-
 stino dei prospetti, la demolizione e il ripristi-
 no della pavimentazione interna, del fabbricato
 di mia proprietà sito con fronte principale sul
 Vico Alessandro della frazione Itala Marina.

Il progetto è stato redatto dal Geom. [redacted]
 [redacted] al quale verrà affidata anche la direzio-
 ne dei lavori.

Per quanto di competenza della S.S. Ill.ma.

Ringrazio, con ossequi.

Itala Marina lì 3 GEN. 1976

sedute del 20.2.76

Visto per esprimere pieno favore
 [Signature]

COMUNE DI ITALA	
Prot. n. 8	
Data 3-1-76	



Sindaco
 [Signature]

*Partinoti due copie del progetto approvato
 e licenza edilizia - 24/2/1976*

[redacted]

COMUNE DI ITALA

(Provincia di Messina)

LICENZA DI COSTRUZIONE N.7/1976

ID SINDACO

VISTA la domanda presentata in data 3/1/1976, con la quale la Ditta [REDACTED] nato a [REDACTED]

[REDACTED], residente in Itala Marina, Vico Alessandro N.8, ha chiesto il rilascio della licenza di costruzione per i lavori di ripristino e modifica dei prospetti e di demolizione e rifacimento della pavimentazione interna, da eseguire al proprio fabbricato sito in Itala Marina, Vico Alessandro N.8; ---

VISTO il progetto, i tipi ed i disegni allegati alla domanda stessa, redatti dal Geom. [REDACTED]

Sentita la relazione del Tecnico all'uopo incaricato;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 20 Febbraio 1976-- con Verbale N.67; -----

VISTO l'art.220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 Luglio 1934, N.1265; -----

VISTA la marca Giotto applicata sul progetto medesimo a favore della Cassa Naz.le di Previdenza ed Assistenza dei Geometri; -----

X
VISTO l'art.31 della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942, N.1150, modificata ed integrata con la legge 6 Agosto

1967, N. 765; ----

A U T O R I Z Z A

La Ditta [REDACTED]

[REDACTED], residente in Itala Marina, Vico Alessandro, ad eseguire, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, i lavori descritti in narrativa al proprio fabbricato sito in questo Comune - Fraz. Itala Marina, Vico Alessandro, N. 8, sotto la osservanza delle norme contenute nelle seguenti leggi, in quanto applicabili; Legge 2/2/1974, N. 64 e 5/11/1971 - N. 1086 e nei Decreti M. 30/5/1974 e 3/3/1975, nonché delle disposizioni dei Regolamenti Comunali e di quelli altri vigenti in materia di costruzioni. I lavori da eseguire devono corrispondere a quelli indicati nel progetto sopracitato. =

L'inizio dei lavori é subordinato all'autorizzazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile - se ed in quanto la stessa é prevista. ==

La Ditta dovrà comunicare all'Ufficio Comunale la data di inizio e fine dei lavori. =

I lavori dovranno essere diretti dal Geom. [REDACTED]

I T A L A, lì 17 Marzo 1976

IL S I N D A C O

[REDACTED]



RELAZIONE TECNICA

Il fabbricato a due elevazioni f.t. sito con fronte principale sul Vico Alessandro della frazione Itala Marina di Codesto Comune è di proprietà a piano terra del Sig. [REDACTED] al 1° piano del Sig.

[REDACTED] col progetto allegato si intende ottenere l'autorizzazione al ripristino dell'intonaco dei prospetti a p.t. e alla loro modifica che presentano stacchi e screpolature in modo da renderli conformi ai prospetti del 1° piano di recente manifattura, quindi in ottime condizioni.

Inoltre intende anche demolire la pavimentazione interna esistente e sostituirla con altra nuova.

Il fabbricato non subirà modifiche strutturali, mentre la coloritura resa identica a quella del 1° piano si intonerà perfettamente all'ambiente circostante.

Per quanto non specificato nella presente relazione si rimanda agli elaborati di progetto.

ITALA MARINA li 3.GEN. 1976

IL TECNICO

(Geom. [REDACTED])



COMUNE DI ITALIA

PROGETTO

DI MODIFICA E RIFACIMENTO DEI PROSPETTI

DI UN FABBRICATO SITO CON FRONTE

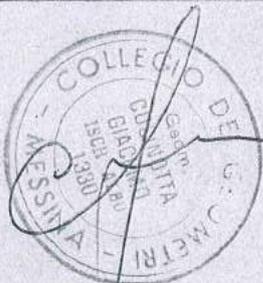
PRINCIPALE SULLA VIA ALESSANDRO

DELLA FRAZIONE ITALIA MARINA

DITTA : [REDACTED]

IL PROGETTISTA

geom : [REDACTED]

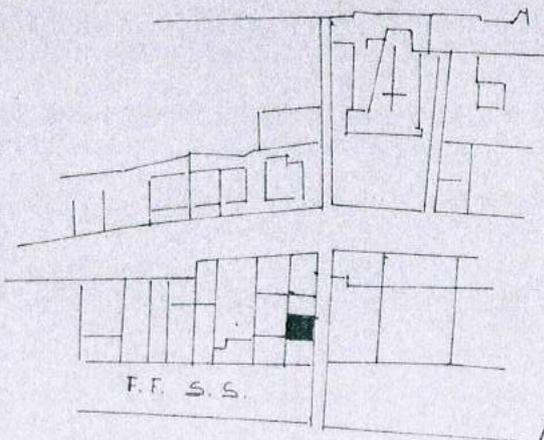


3 GEN 1978

STRALCIO DAL P.D.F.

RAPP 1:2000

AUTOSTRADA MESSINA CATANIA

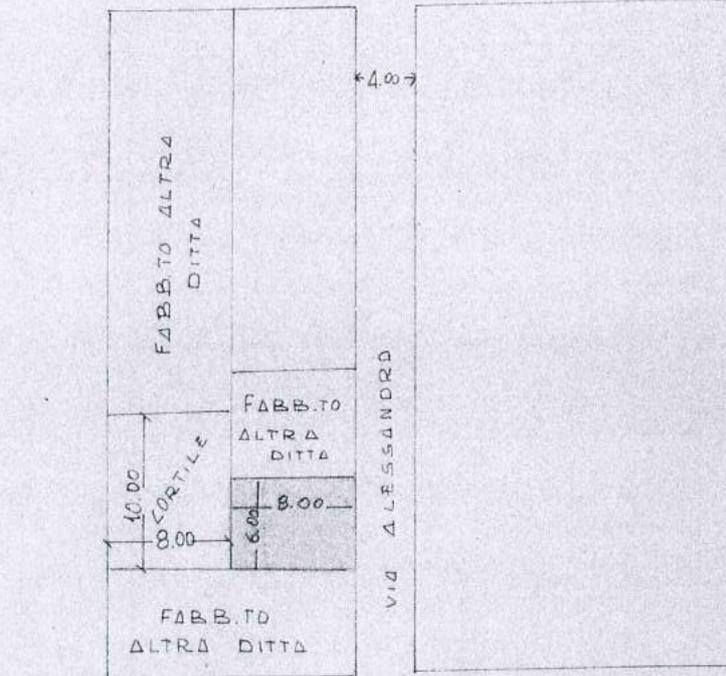


MARE IONIO

PLANIMETRIA GENERALE

RAPP. 1:500

CT — SS 414 — ME

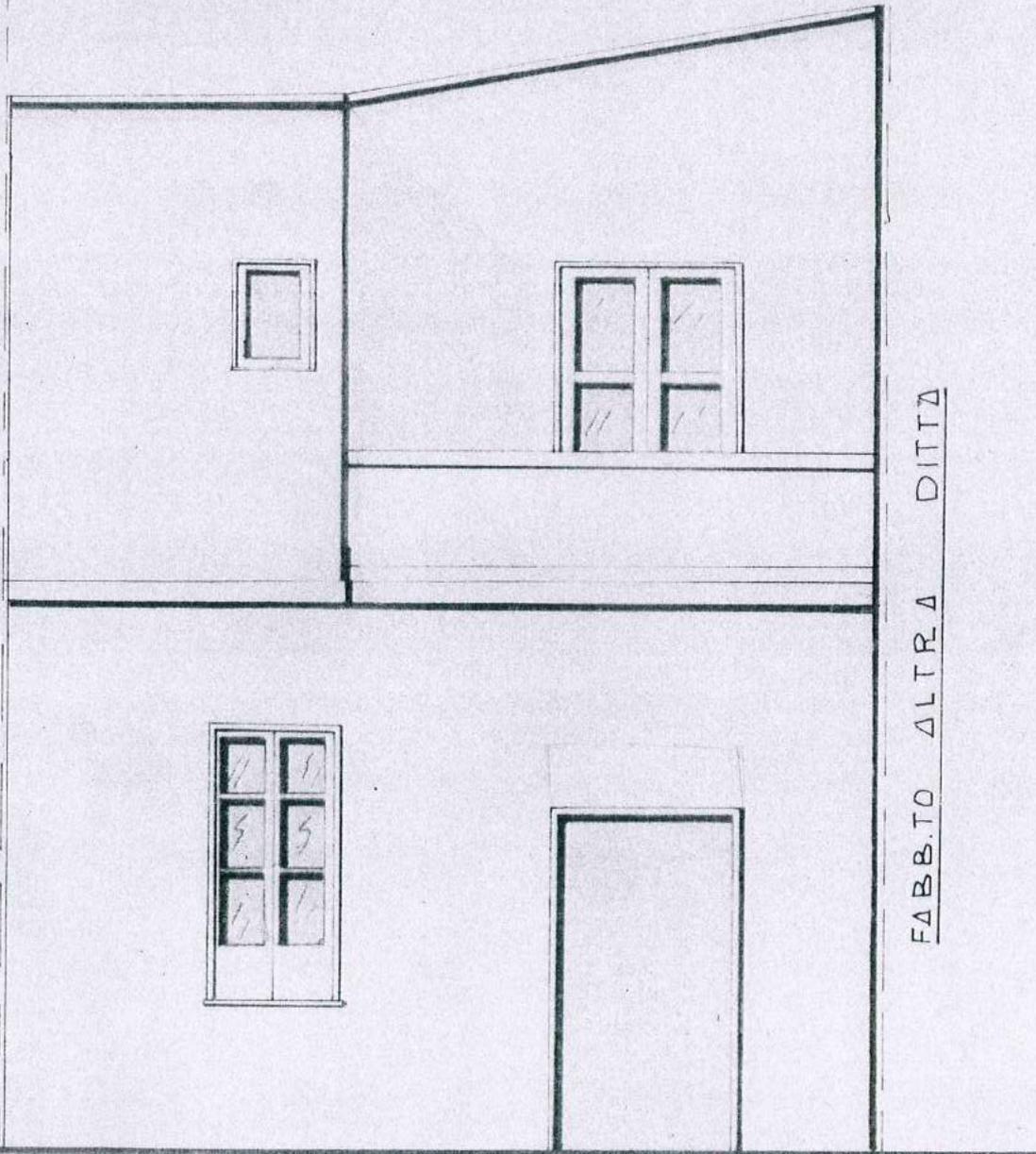


F.F. S.S.

PROSPETTO LATO VIA ALESSANDRO

ESISTENTE

FABB.TO. ALTRA DITTA

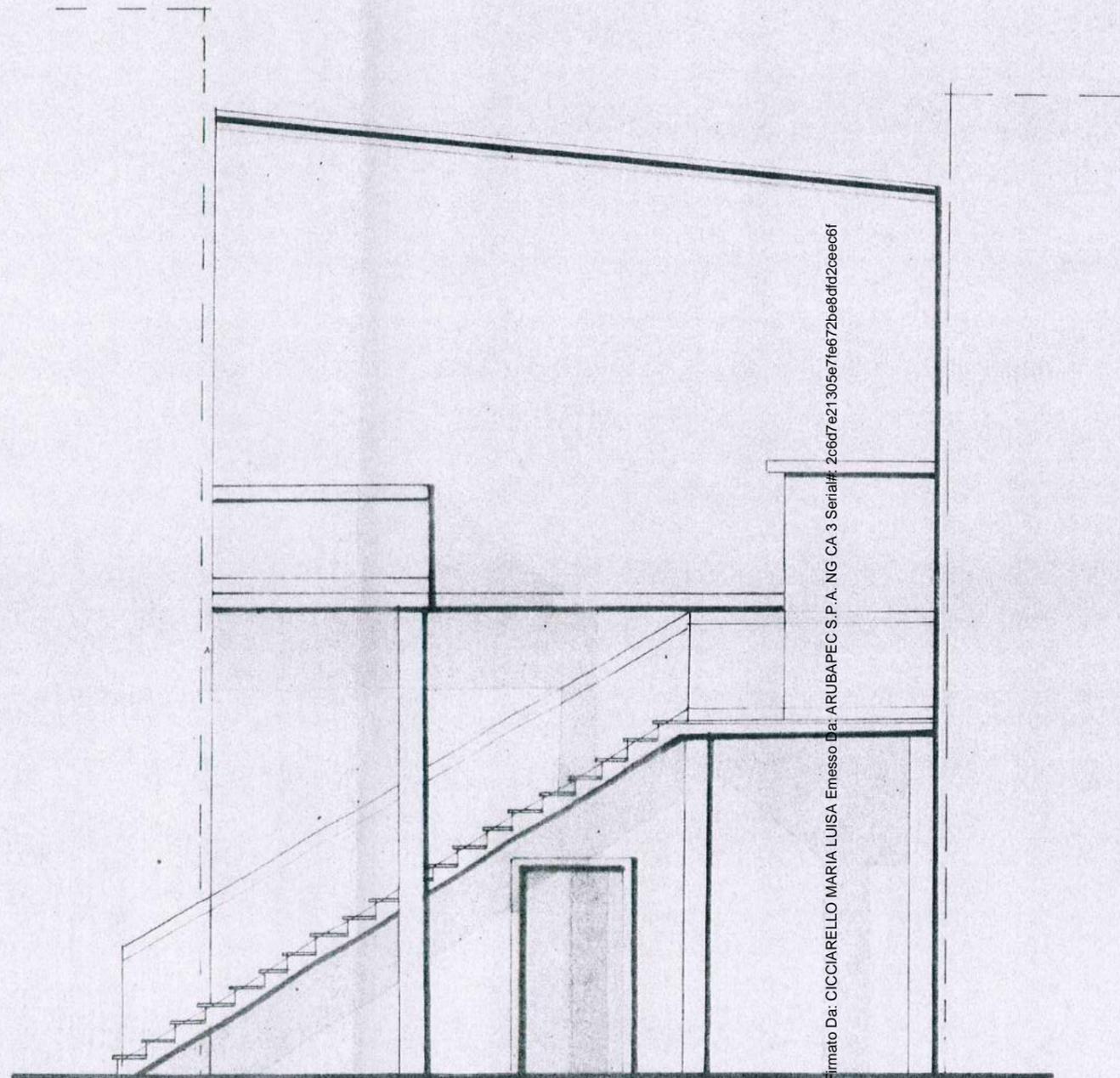


FABB.TO. ALTRA DITTA



PROSPETTO LATO CORTILE

ESISTENTE



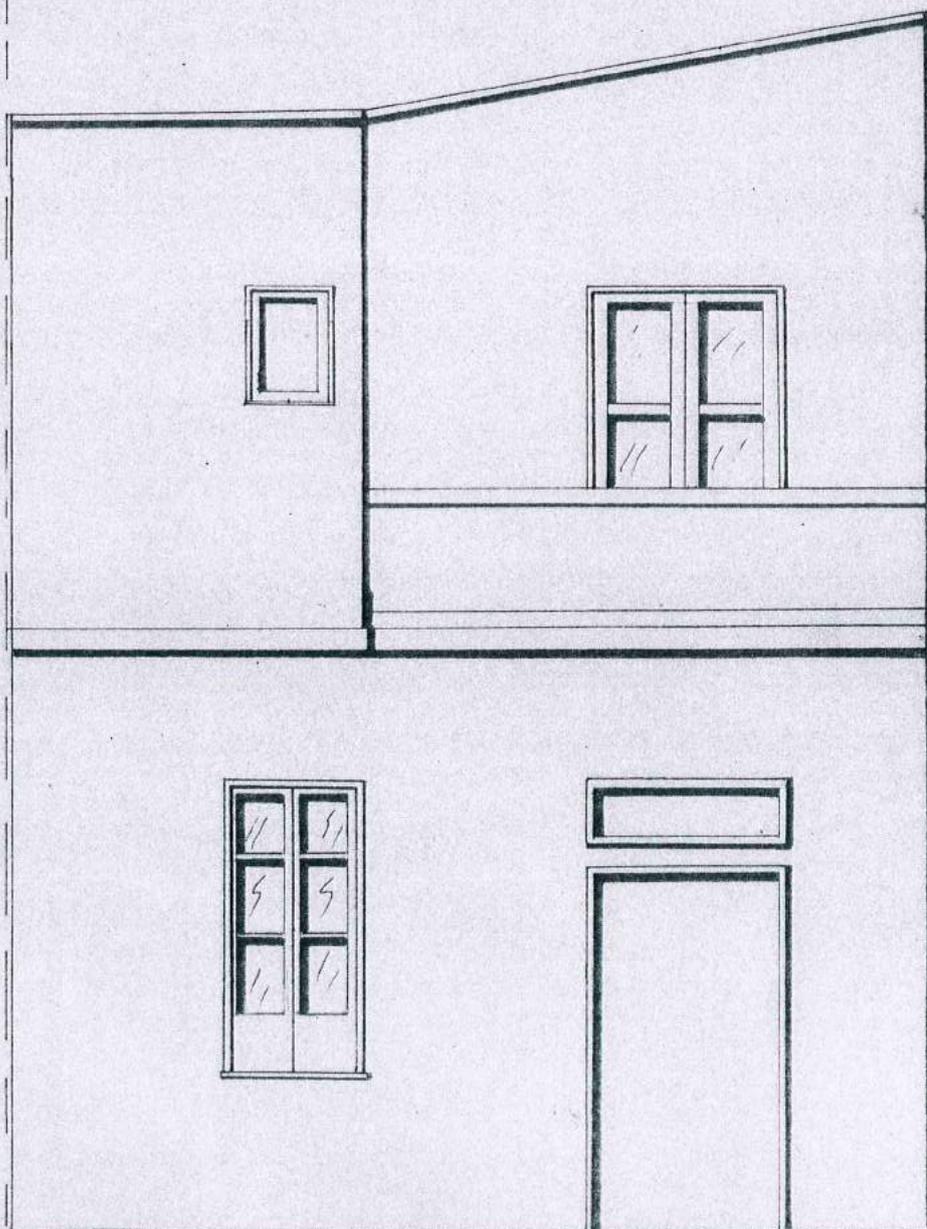
Firmato Da: CICCIARELLLO MARIA LUISA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2c6d7e21305e7fe672be6dfd2ceec6f



PROSPETTO LATO VIA ALESSANDRO

MODIFICATO

FABB.TO ALTRA DITTA

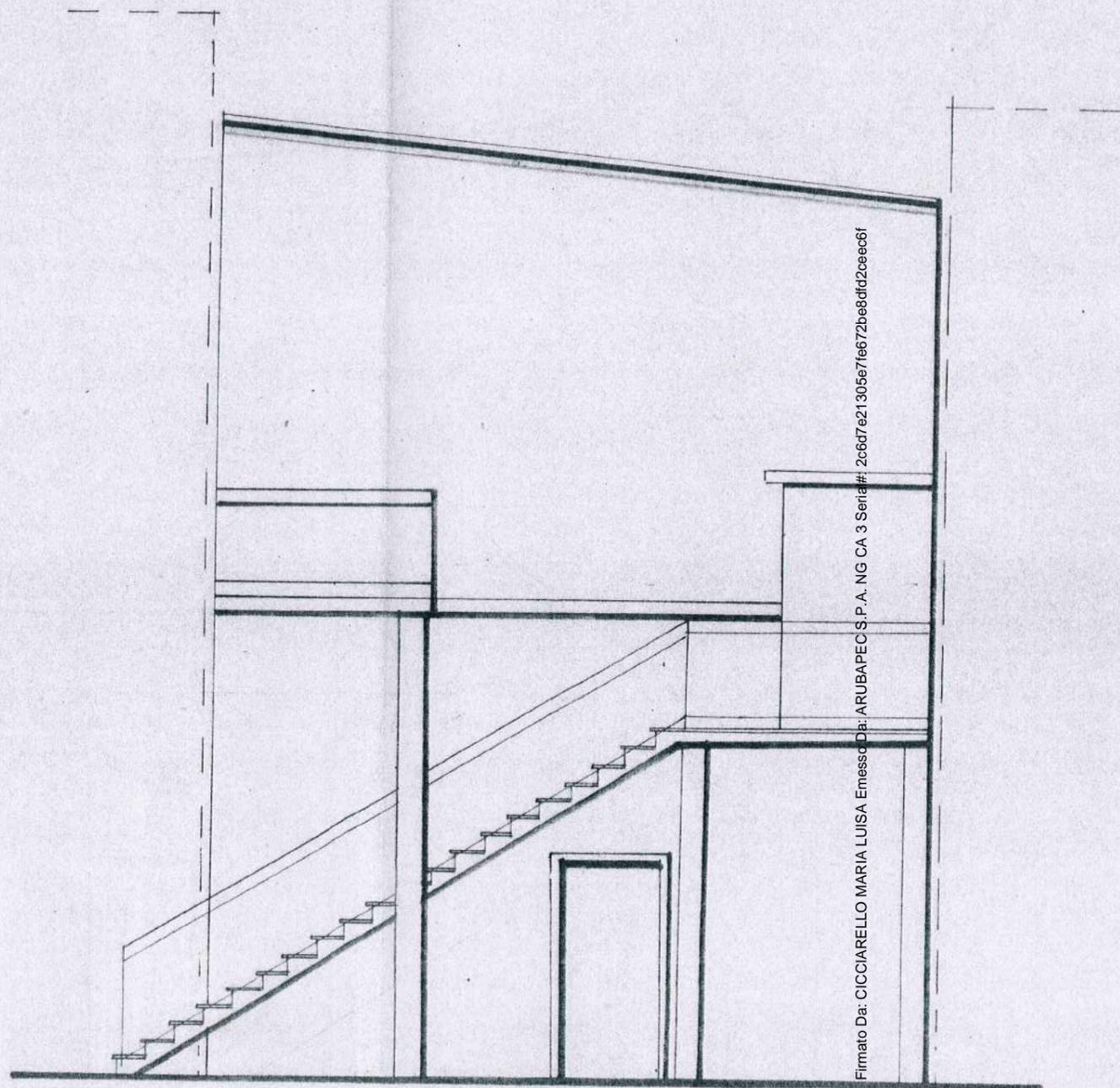


FABB.TO ALTRA DITTA



PROSPETTO LATO CORTILE

MODIFICATO



Firmato Da: CICCIARELLO MARIA LUISA Emesso Da: ARUBAPECS.P.A. NG CA 3 Serie#: 2c6d7e21305e7fe672be6dfd2ceec6f



456

STUDIO TECNICO

Geom. [REDACTED]

via provinciale ITALA (Me)

tel. 95.11.66

Oggetto : Richiesta autorizzazione ai sensi dell'Art. 5 L.R. n° 37

del 10/08/85.- LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RE-

STAURO CONSERVATIVO DA ESEGUIRE NELL'UNITA IMMOBILIARE

"ABITAZIONE" SITA IN ITALA FRAZ. MARINA VICO ALESSANDRO.-

DITTA PROPRIETARIA /: [REDACTED]

Itala, li

IL TECNICO

(Geom. [REDACTED])

[Handwritten Signature]


Firmato Da: CICCIARELLO MARIA LUISA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG Serial#: 2c6d7e21305e7fe672be8df92ceec6f

456

COMUNE DI ITALA
Prot. n. 980
Data 02/02/2009



Ill.mo Sig. SINDACO DEL COMUNE

di I T A L A

Oggetto : Richiesta autorizzazione ai sensi dell'Art.
5 della L.R. n° 37 del 10/08/1985.

Lavori di manutenzione straordinaria e restauro conservativo da eseguire nell'unità immobiliare, abitazione, sita in Itala frazione Marina vico Alessandro n.c. 8 piano terra.-

Ditta proprietaria : [redacted]

Il sottoscritto [redacted], nato a [redacted]

[redacted], C.F. [redacted]

residente in Guidomandri Marina di Scaletta Z. via Roma n.c. 630 e domiciliato, agli effetti del presente atto, presso lo Studio Tecnico del Geom. [redacted] sito in Itala, Quartiere Casalello strada provinciale n.c. 1,

C H I E D E

alla S.V. Ill.ma l'autorizzazione ad eseguire i lavori di cui in oggetto.-

I lavori saranno diretti dal Geom. [redacted] nato a [redacted]

Si allegano alla presente :

- elaborati grafici;

- relazione tecnica;
- documentazione fotografica;
- versamento e marca da bollo da f.20.000.--

Itala, li.

Con osservanza

[REDACTED]

656

COMUNE DI ITALA

PROVINCIA DI MESSINA

CF.80007400833-IVA.01200850830-CCP.13989983-CAP.98025-TEL/FAX.(090)952155

UFFICIO - URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

Oggetto : Richiesta autorizzazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. n° 37 del 10.08.1985. Lavori di manutenzione straordinaria e restauro conservativo da eseguire nell'unità immobiliare, abitazione, sita in Itala frazione Marina Vico Alessandro n.c. 8, piano terra.

Ditta:

[REDACTED]
e residente in Guidomandri Marina di Scaletta Zanclea, Via Roma n° 630. (c.f. n° [REDACTED])

IL CAPO AREA TECNICA

VISTA l'istanza datata 02.02.2000 prot. n° 780 inoltrata dalla ditta [REDACTED] di cui sopra, tendente ad ottenere autorizzazione edilizia per quanto in oggetto segnato.

VISTO il progetto a tal uopo redatto dal [REDACTED] che si intende integralmente richiamato con la presente.

VISTO il parere espresso dall'Ufficiale Sanitario e dal Tecnico Comunale, espresso secondo le rispettive competenze, in data 07.02.2000, favorevole a condizione che i materiali di superficie siano della stessa natura, fattura, colore e tonalità dei preesistenti.

VISTA la legge Urbanistica 17/08/1942, n° 1150 ;

VISTA la legge regionale 27/12/1978, n° 71;

VISTA la legge 28/02/1985, n° 47;

VISTA la legge regionale 10/08/1985, n° 37, art. 5;

10/02/2000 ritirato originale in bollo [REDACTED] Tecnico incaricato

VISTA la legge regionale 35.05.1994, n° 17;

VISTO lo strumento urbanistico vigente in questo Comune;

VISTO l'O.EE.LL. vigente in Sicilia;

DATO ATTO che l'opera di cui sopra ricade nel caso di autorizzazione gratuita.

A U T O R I Z Z A

la ditta [REDACTED], di cui in precedenza, FATTI SALVI TUTTI I DIRITTI DEI TERZI ED ALLE CONDIZIONI SUESPOSTE ad eseguire le opere riportate in premessa .

Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune.

Per l'attuazione dell'opera la ditta dovrà uniformarsi a tutte le disposizioni contenute nelle leggi e regolamenti vigenti in materia,

L'esecuzione delle opere non rispondenti a quanto autorizzato o a varianti autorizzate, comportano le applicazioni delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia.

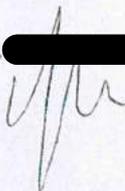
E' fatto obbligo alla ditta munirsi di ulteriori Nulla Osta di altri Enti od Organismi, diversi da questo Comune, se ed in quanto richiesti dalla vigente normativa.

I lavori dovranno iniziare ed essere completati nei termini prescritti dell'art. 36 della L.R. 27.12.1978, n° 71.

Itala li 10.02.2000

Il Tecnico Comunale

geom. [REDACTED]



Il Capo Area Tecnica

geom. Capo [REDACTED]



COMUNE DI ITALA

(Prov. di Messina)

RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. N° 37
DEL 10/08/1985.-

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RESTAURO CONSERVATIVO DA
ESEGUIRE NELL'UNITA' IMMOBILIARE, ABITAZIONE, SITA IN ITALA FRA
ZIONE MARINA VICO ALESSANDRO N.C. 8, PIANO TERRA.+

DITTA PROPRIETARIA :

[REDACTED]

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Itala, 11 02 FEB. 2000

*Inte: R' espone fare pratica
zello re prof. es ufficio-santare*

IL TECNICO
(Geom. Stefano BELLO)



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
SERVIZIO IGIENE PUBBLICA

RELAZIONE TECNICA

Oggetto : Richiesta autorizzazione ai sensi dell'Art. 5 della L.
R. n° 37 del 10/08/85.-

Lavori di manutenzione straordinaria e restauro conservativo da eseguire nell'unità immobiliare, abitazione, sita in Itala fraz. Marina vico Alessandro n.c. 8, piano terra.-

La suddetta unità immobiliare, miniappartamento per civile abitazione, è compreso in un maggiore corpo di fabbrica a più piani fuori terra, rappresentato catastalmente dalle particelle 283-282 del foglio di mappa n° 13 del Comune di Itala.

E' ubicata al piano terra; confina : a nord con vico Alessandro; a sud con cortile comune; ad est con unità immobiliare altra ditta, ad ovest con unità immobiliare altra ditta; ed è composto da una camera letto; un vano guardaroba; un W.C.D. ed un soggiorno con angolo cottura; mentre misura un'altezza attuale netta interna pari a ml.4,35.-

La suddetta unità immobiliare si trova in pessimo stato di conservazione sia internamente che esternamente, quali pavimenti, intonaci ed infissi per cui si può considerare in uno stato quasi di inabitabilità.-

L' intervento che si intende eseguire consiste principalmente in :
- realizzazione di un vespaio di pietrame dell'altezza pari a cm.40, con soprastante massetto di conglomerato cementizio magro dello

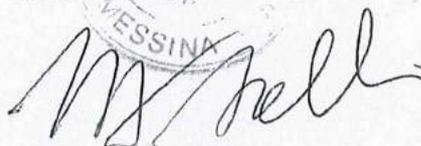
spessore pari a cm. 10.-

- stonacatura di alcune pareti interne e rifacimento dell'intonaco del tipo civile;
- spostamento di qualche tramezzo interno;
- rifacimento impianto elettrico ed idrico;
- collocazione di pavimenti e rivestimenti con mattonelle di ceramica;
- smonto con sostituzione di tutti gli infissi interni ed esterni;
- stonacatura di alcuni tratti di intonaci esterni vetusti, sul vicolo Alessandro e sul cortile comune, e rifacimento degli stessi con malta cementizia e soprastante rifinitura e coloritura con pasta a base di silicati o plastico della stessa natura e coloritura dei prospetti adiacenti recentemente rifiniti, come mostasi dalla allegata documentazione fotografica alla presente allegata.-

Itala, li

I L T E C N I C O

(Geom. S. [REDACTED])



COMUNE DI I T A L A

OGGETTO Richiesta autorizzazione Art.5 L.R.37-10/8/85
Lavori di manutenzione straordinaria e restau
ro conservativo da eseguire nell'unità imm;
abitazione, in Itala M., vico Alessandro, 8, P.T.

DITTA

[REDACTED]

ELABORATI FOTOGRAFICI

ITALA, LI 02 FEB. 2000

IL TECNICO

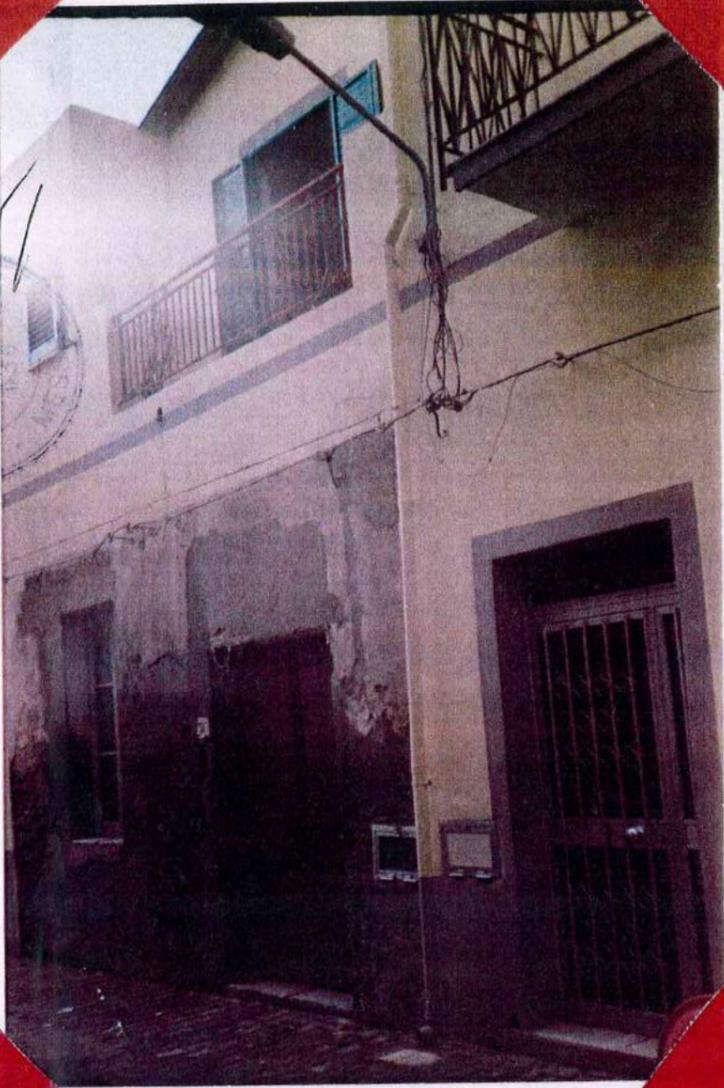
(Geom. Stefano Bello)

Stefano Bello

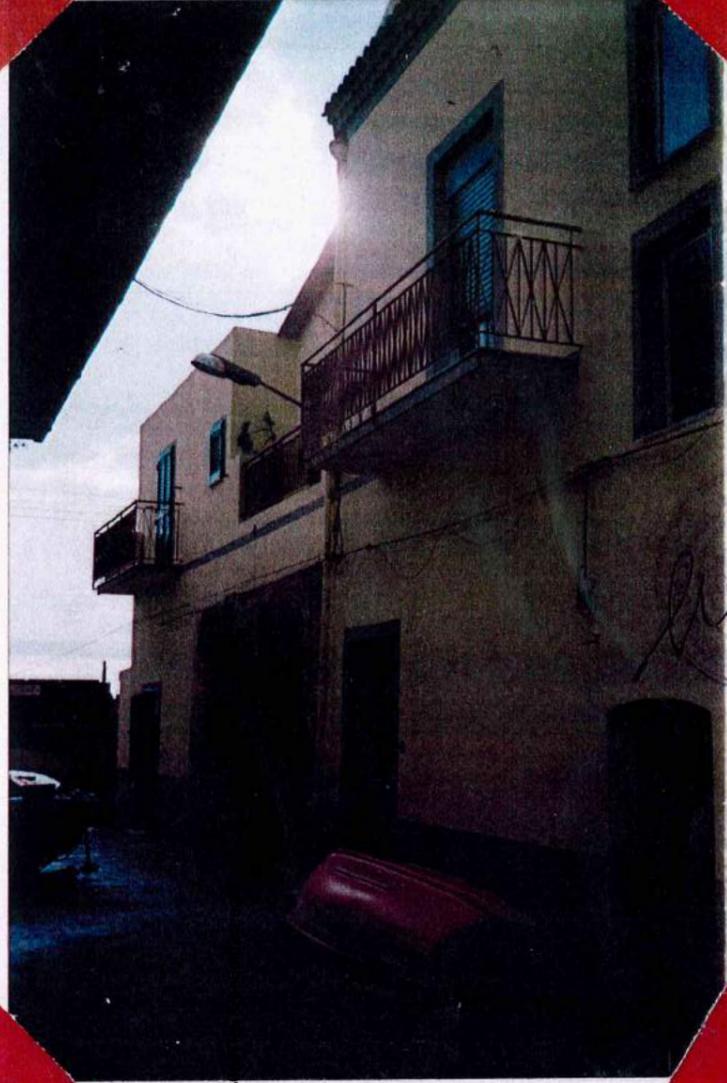


Firmato Da: CICCIARELLO MARIA LUISA Emesso Da: ARUBAPECC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2c6d7e21305e7fe677d1d2ceec6f

COLLEGIO DEI GEOMETRI
Geom. BELLO STEFANO
ISCR. ALBO 636



COLLEGIO DEI GEOMETRI
Messina
Geom. BELLO STEFANO
ISCR. ALBO 636



Firmato DA CICCIVARELLO MARIA LUISA Emesso DA: COLLEGIO DEI GEOMETRI NO. CA. 3 Sez. III: 26647e213



COLLEGIO DEI GEOMETRI
Messina
Geom. BELLO STEFANO
ISCR. ALBO 636



STUDIO

TECNICO

Geom. S. BELLO - ITALIA - (Messina)

TEL. 95 1166

Autorizzazione ai sensi dell'Art.5 L.R. n° 37 del 10/08/85

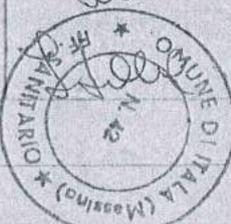
DITTA: [REDACTED]

il tecnico

Oggetto: Lavori di manutenzione straordinaria e restauro conservativo da eseguire nella unita immobiliare "abitazione" sita in Italia fraz. Marina Vico Alessandro n.c. 8

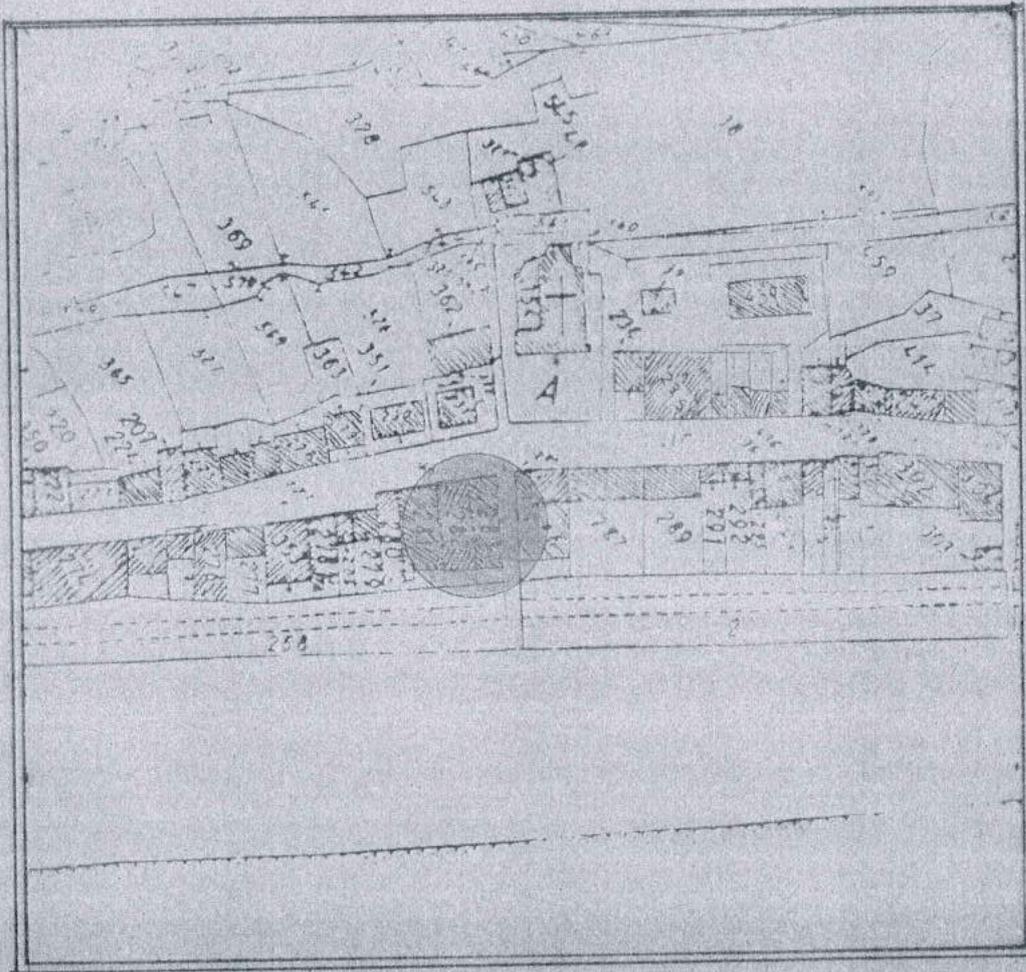

S. Bello

*Visto: di sporcine farene furellu
Bello re fupelo furo - sanita
07-02-00*

 **SERVIZIO IGIENE PUBBLICA**

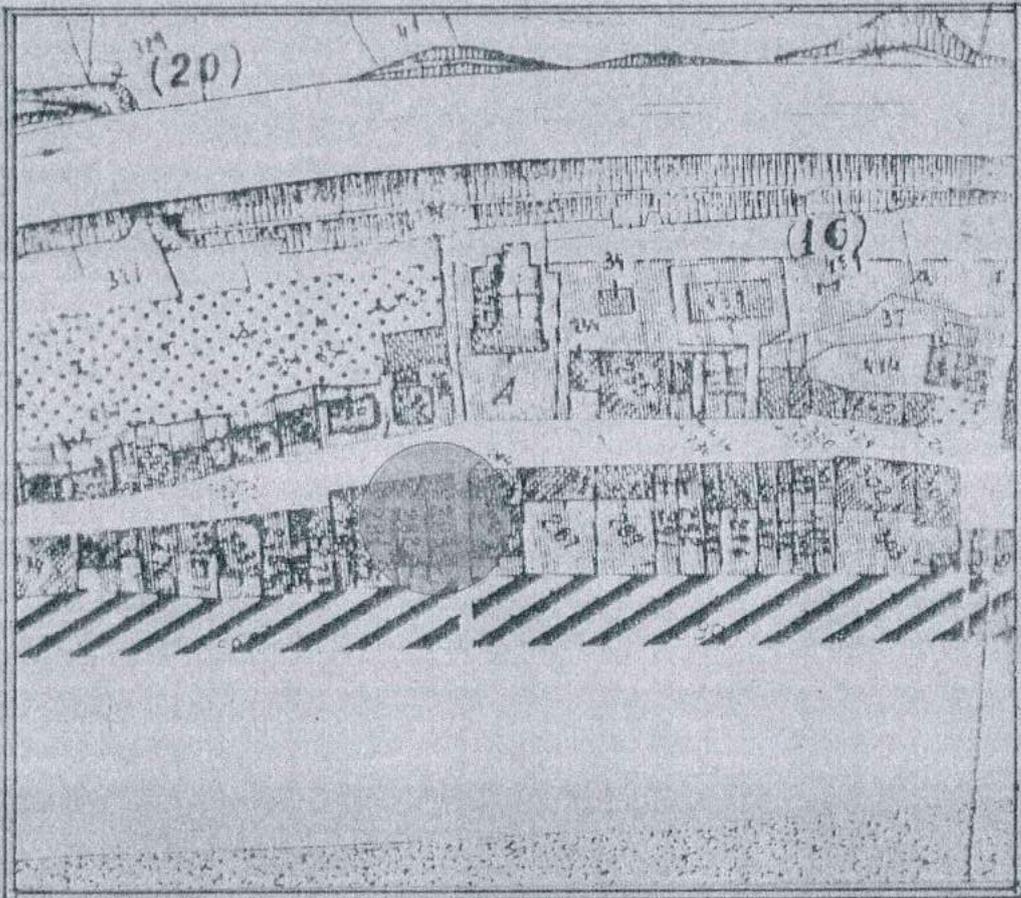
data
02 FEB. 2000

scala



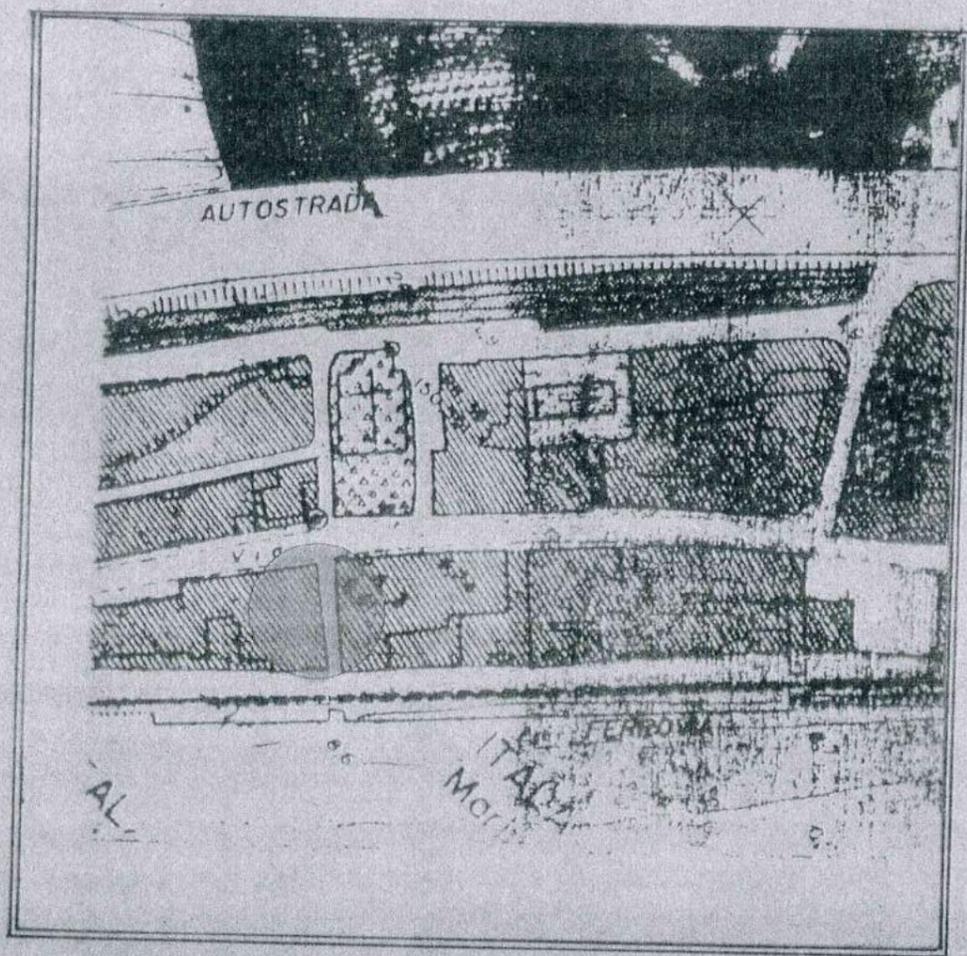
STRALCIO DEL P.d.P.

RAPP. 1:2000



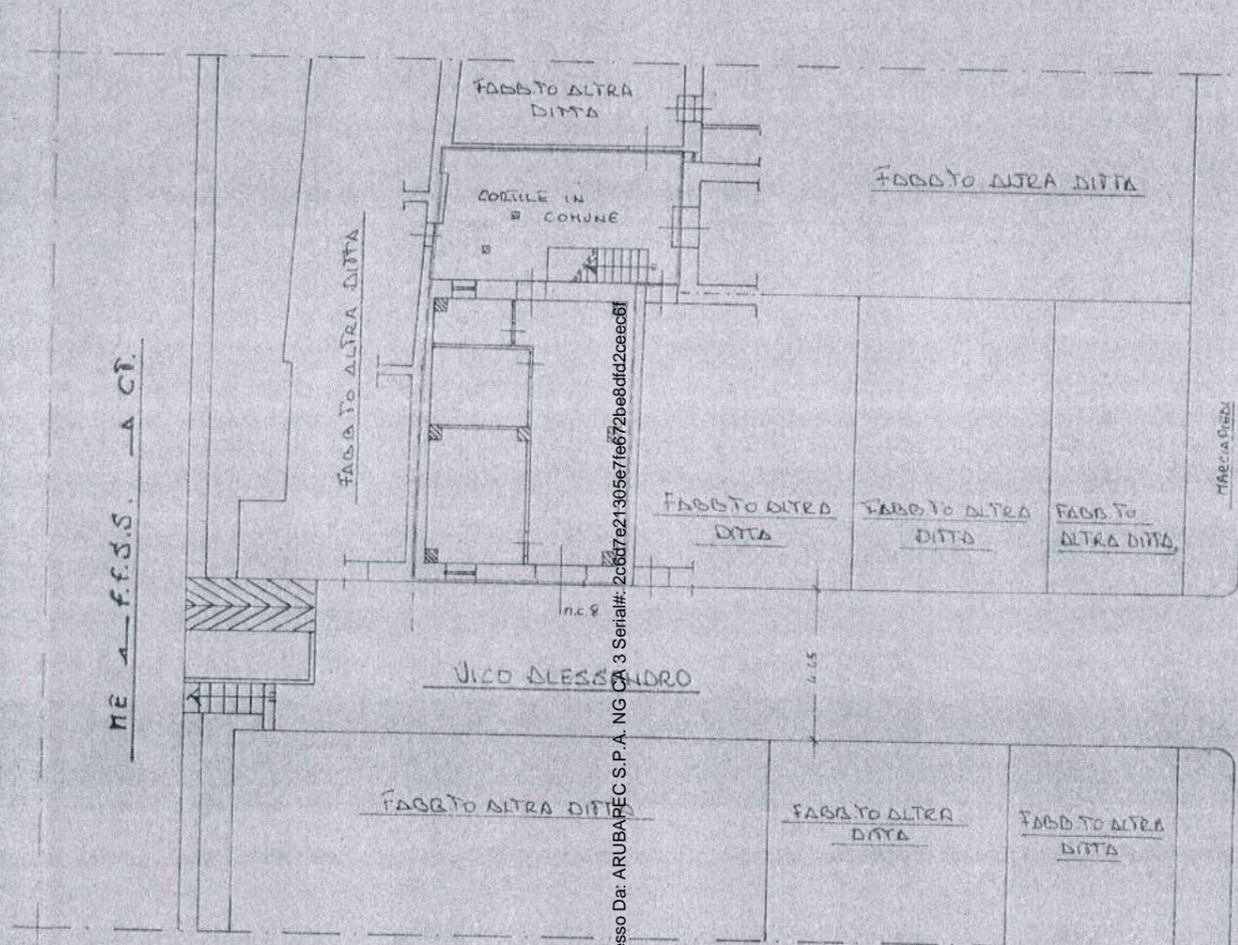
STRALCIO DEL P.R.G.

RAPP. 1:2000



PLANIMETRIA GENERALE

RAPP. 1:200



▣ FABBRICATO IN PROGETTO

Firmato Da: CICCIARELLO MARIA LUISA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2c6d7e21305e7fe672be6dd2ceec6f



CONTI CORRENTI POSTALI

Attestazione di un versamento

di L. 10.000 ~~4~~

Lire Diecimila ~~4~~

sul C/C N. 13989983

intestato a: COMUNE DI ITALA

eseguito da CUCINA

residente in SCALETTA ZANCLERA

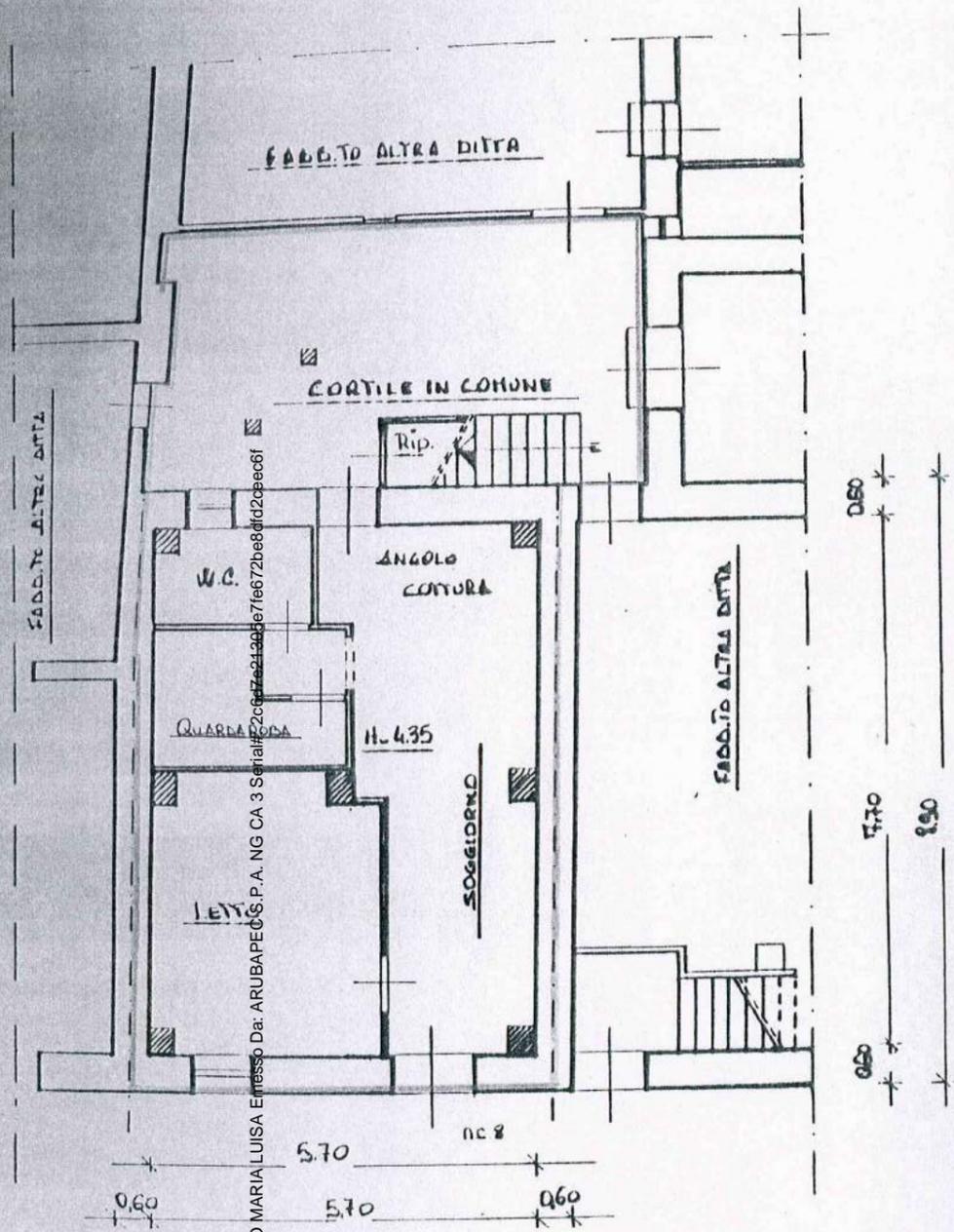
SE2.03 05-FEB-2000 R1
SCALETTA ZANCLERA 37/128
0104 E.*****10000
VCC 0522 E.*****1200

BOLLO DELL'AGENZIA P.T.

data progress

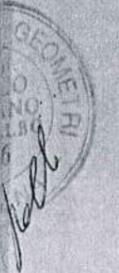
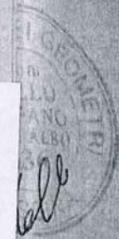
DIANTA PIANO TERRA

RAPP. 1:100



VICO ALESSANDRO

Firmato Da: CICCIELLO MARIALUISA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial# 20667262100367fe672be6fd2c8ec6f

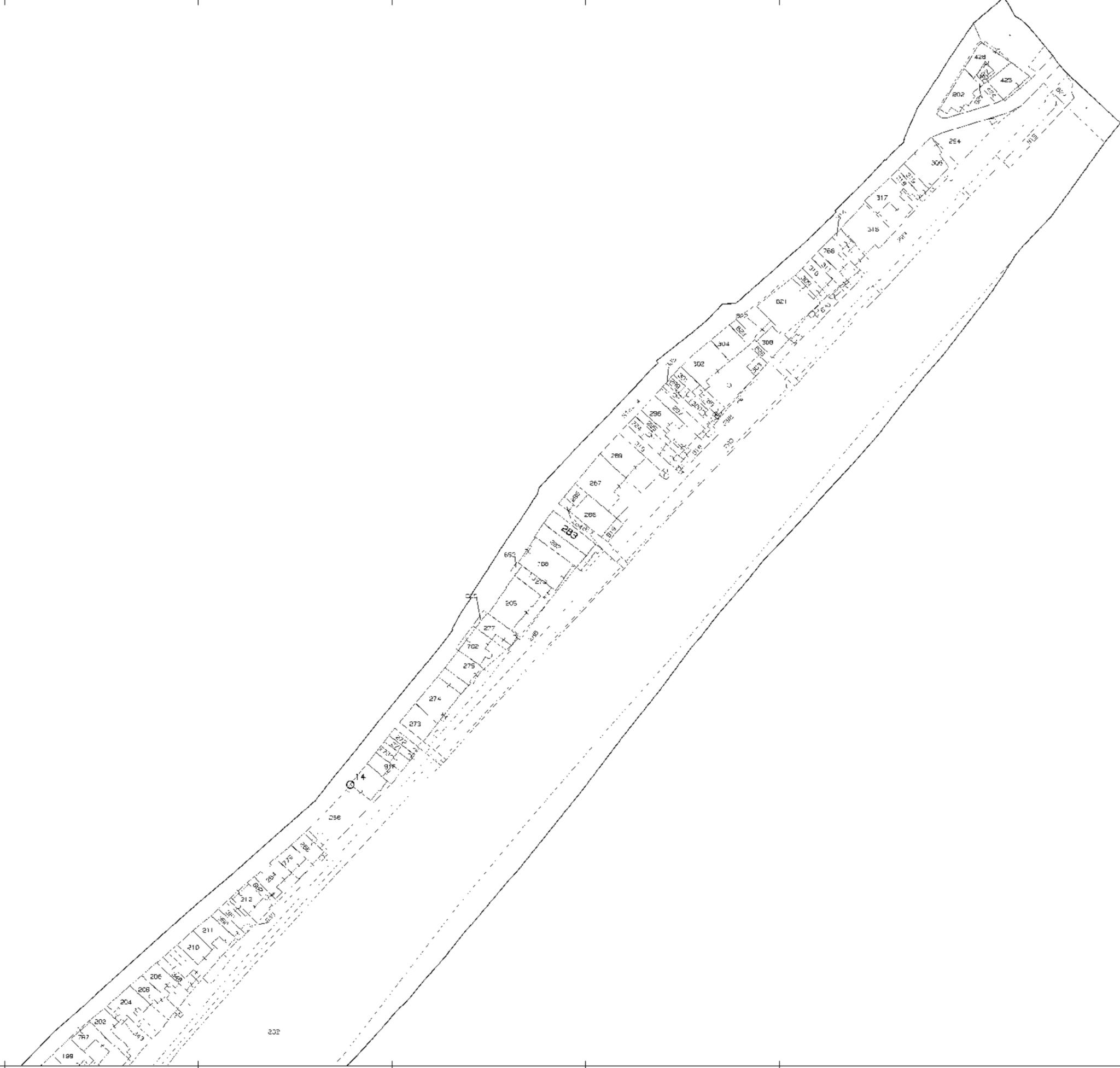


DOCUMENTAZIONE CATASTALE

- 1. ESTRATTO DI MAPPA F. 13 P. 283 DEL COMUNE DI ITALA (ME)**
- 2. VISURA STORICA F. 13 P. 283 S.3 COMUNE DI ITALA (ME)**
- 3. PLANIMETRIA CATASTALE F. 13 P. 283 S. 3**



N=4209800



Firmato Da: CICCARELLO MARIA LUISA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2c6d7e21305e7fe672be8dfd2ceec6f

1 Particella: 283

22-Apr-2016 12:57:19
Prot. n. 1162472/2016
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice 776.000 x 552.000 metri
Comune: ITALA
Foglio: 13 Svi: Z

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2018

Dati della richiesta	Comune di ITALA (Codice: E374)
Catasto Fabbricati	Provincia di MESSINA Foglio: 13 Particella: 283 Sub.: 3

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Unità immobiliare dal 23/01/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		13	283	3			A/4	4	2,5 vani	Totale: 57 m ² Totale escluse aree scoperte**: 57 m ²	Euro 127,82	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 19/01/2018 protocollo n. ME0011930 in atti dal 23/01/2018 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 1759.1/2018)
Indirizzo					VICO ALESSANDRO n. 8 piano: T;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		13	283	3			A/6	4	2,5 vani		Euro 89,09	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/12/2016 protocollo n. ME0216450 in atti dal 19/12/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 72515.1/2016)
Indirizzo					, VICO ALESSANDRO piano: T;							

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		13	283	3			A/6	4	2,5 vani		Euro 89,09	(ALTRE) del 24/11/2008 protocollo n. ME0338874 in atti dal 27/11/2008 RECUP. U. I. U. ERR PRES.44-R.333380/08 (n. 333380.1/2008)
Indirizzo , VICOLO ALESSANDRO piano: T;												

Unità immobiliare soppressa dal 23/12/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		13	283	3								VARIAZIONE del 23/12/1992 in atti dal 04/11/1998 FUSIONE, DIV. DISTR. DEGLI SPAZI INT.,IDENTIFICAZIONE CATASTALE (n. 24549/1992)

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 13 particella 282 sub. 4
- foglio 13 particella 283 sub. 9
- foglio 13 particella 468 sub.
- foglio 13 particella 283 sub. 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		13	283	3			A/6	4	2,5 vani		L. 172.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo , VICOLO ALESSANDRO piano: T;												
Notifica		-		Partita		845		Mod.58		-		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2018

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	Urbana	13	283	3	Cens.	Zona	A/6	4	2,5 vani	Catastale	L. 110	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		, VICOLO ALESSANDRO piano: T;										
Notifica		-		Partita		845		Mod.58		-		

Situazione degli intestati dal 24/07/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/07/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/07/2009 Repertorio n.: 35961 Rogante: [REDACTED] MESSINA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA ([REDACTED])	

Situazione degli intestati dal 24/11/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 24/07/2009
DATI DERIVANTI DA		(ALTRE) del 24/11/2008 protocollo n. ME0338874 in atti dal 27/11/2008 Registrazione: RECUP.U.I.U.ERR PRES.44-R.333380/08 (n. 333380.1/2008)	

Situazione degli intestati dal 23/12/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI fino al 23/12/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]	CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI fino al 23/12/1992
3	[REDACTED]	[REDACTED]	CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI fino al 23/12/1992
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 23/12/1992 Voltura in atti dal 04/11/1998 Registrazione: MOD.D.N.24549/92 (n. 24549/1992)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 23/12/1992
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2018

Data: 02/03/2018 - Ora: 11.16.12 Fine

Visura n.: T100010 Pag: 4

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0011930 del 23/01/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Itala

Vico Alessandro

civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 13
Particella: 283
Subalterno: 3

Compilata da:
Cicciarello Maria Luisa
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Messina

N. 3431

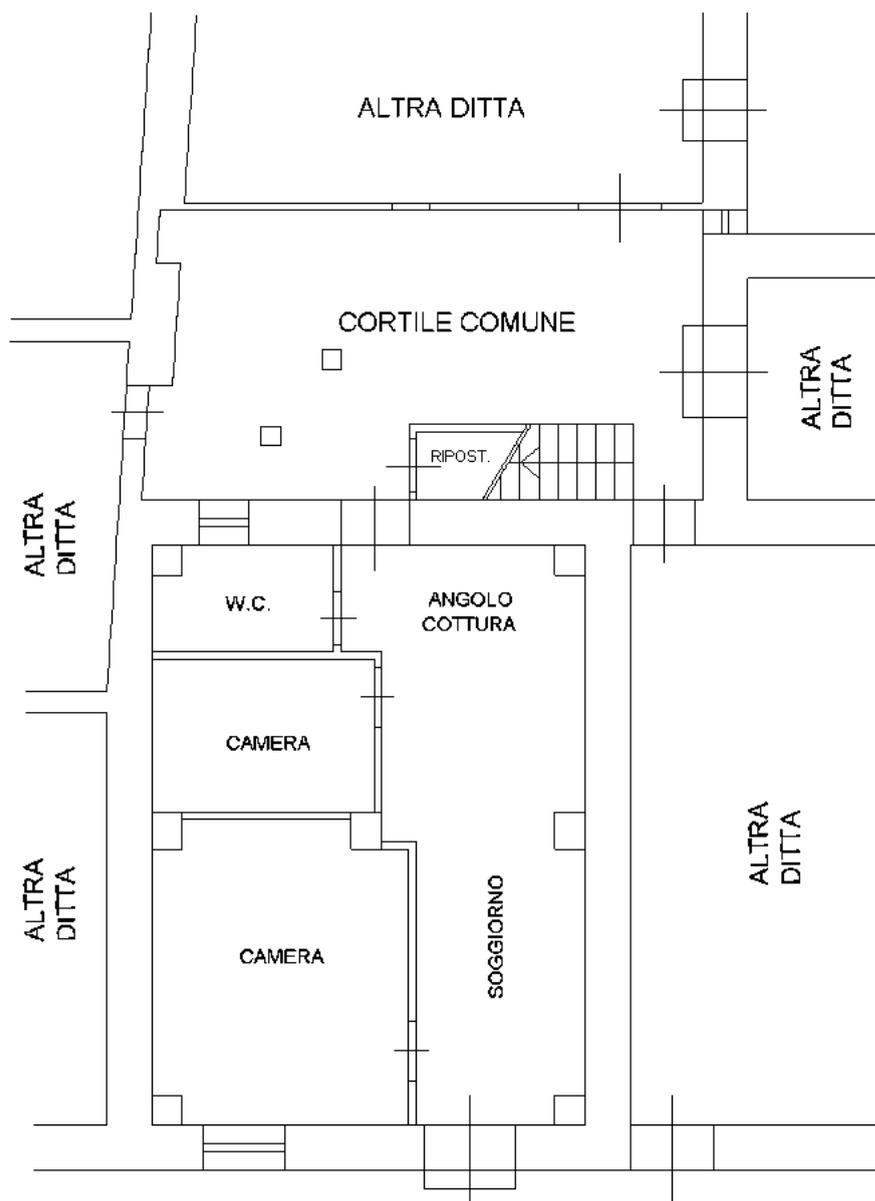
Scheda n. 1

Scala 1:100

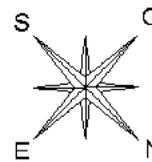
PIANTA PIANO TERRA

H=4,35m

SCALA 1:100



VICO ALESSANDRO



Ultima planimetria in atti



DOCFA PRESENTATO PER LA VARIAZIONE DELL'IMMOBILE CENSITO

AL F.13 P.283 S.3 DEL COMUNE DI ITALA (ME)



Protocollo n°: ME0011930/2018

Nome documento: NCV009

Numero pratica Sister: 0000000111147900

Tipo documento: VARIAZIONE DOCFA

Numero protocollo: ME0011930/2018

Data assegnazione: 19-01-2018

Ora assegnazione: 19.25.08



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.
			speciale e particolare	n.		in variazione	n. 1
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.
Causali: diversa distribuzione degli spazi interni							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 30/06/2000							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.		planimetrie	n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.		pagine elaborato planimetrico	n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons. Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.	
Indirizzo										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1		V		13	283	3				U	A6	4	2,5	57	89,09	SI	SI
vico alessandro 8										T							

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
modifiche degli spazi interni a seguito di prog.to presentato ai sensi dell'art.5 della l.r. 37-85 con prot.n.780 del 2.02.2000 e successiva autorizzazione rilasciata dal comune di itala il 10.02.2000. la presente viene firmata dall'avv. antonio salvadore in qualita' di curatore dell'eredita' giacente del sig. morici sinibaldo nel proc. n.36-2016 r.g.e.i. del tribunale di messina.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
 - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

SALVADORE ANTONIO

quale soggetto obbligato, residente in **MESSINA (ME) - VIA DEI MILLE n. 00243 c.a.p. 98123**
Indirizzo PEC: avvantoniosalvadore@pec.giuffre.it

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
 Il Tecnico: **Ing. CICCARELLO MARIA LUISA**
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MESSINA n. 3431
 Codice Fiscale: **CCCMLS77L49F158Y**

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. INB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato
C.T. Sez. _____ foglio 13 ple. 283
C.E.U. Sez. _____ foglio 13 ple. 283

B | Riferimenti Temporal del Fabbricato
Anno:
Di costruzione 1976 Di ristrutturazione totale 2000

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI
 Isolato Contiguo A schiera
 Fa parte di un complesso immobiliare NO SI
 Se SI specificare: fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO
 Abitazioni n. 1 Negozi n. _____
 Laboratori n. _____ Magazzini n. _____
 Uffici n. _____ Box, posto auto n. _____
 Autorimesse collettive n. _____
 Locali per attività sportive n. _____
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO
 Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO
 Piani fuori terra n. 2 Ovvero minimo _____ Massimo _____
 Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA
 Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
 Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4
 Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____
 Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO
 Guardiola
 Alloggio custode
 Sala riunioni (m² _____)
 Atrio (m² _____)
 Porticato - Piloty (m² _____)
 Lavatoio (m² _____)
 Piscina (m² _____)
 Altra destinazione _____

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO
 Terrazza (m² _____)
 Cortile e camminamenti (m² _____)
 Verde (m² _____)
 Parcheggio auto (posti n. _____)
 Tennis (campi n. _____)
 Piscina (m² _____)
 Altra destinazione _____

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CORTILE COMUNE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Muratura

Cemento armato

Ferro

Prefabbricate

Altre o tipiche del luogo _____

2. COPERTURA

A terrazza praticabile

A terrazza non praticabile

A tetto

3. TAMPONATURE

Muratura

Muratura con intercapedine isolante

Pannelli prefabbricati

Facciate continue in vetro e metallo

Altro o tipiche del luogo _____

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO

Idrico

Elettrico

Gas

Telefonico

Fognario

Riscaldamento centralizzato

Acqua Calda centralizzata

Condizionamento centralizzato

Citofonico

Video - Citofono

Antenna TV centralizzata

Ascensore : (impianti n. _____)

Montacarichi

Altro _____

Fonti energetiche alternative _____

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura

Metalli lavorati

Maglie metalliche

Elementi prefabbricati

Altro _____

IL TECNICO data 17/01/2018 IL DICHIARANTE data 17/01/2018

Firma e timbro [Firma] firma [Firma]



I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

facc. princ. / altre

Tinteggiatura

Resino-plastica

Piastrelle di klinker, cotto o simili

Marmo o pietra naturale

Pannelli in metallo, materiali plastici

Legno

Solo intonaco

Altre o tipiche del luogo _____

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

portone / altri accessi

Legno

Metallo

Altro _____

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

atrio scale

Marmo o pietra naturale

Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili

Moquette e altri tessuti

Materiali plastici e simili

Legno

Altro o tipiche del luogo _____

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura

Resino - plastica

Smalto

Laminati plastici

Legno

Marmo

Altro o tipiche del luogo _____

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO SI

Specificare il tipo di vincolo _____

Riservato all' Ufficio Partita n. _____

Prot. n. _____ Busta n. _____

L'incaricato _____

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. INB - parte II

<p>A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Sezione</th> <th style="width: 25%;">Foglio</th> <th style="width: 25%;">Particella</th> <th style="width: 25%;">Subalterno</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">13</td> <td style="text-align: center;">283</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </tbody> </table> <p>B Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>1976</u> Di ristrutturazione totale <u>2000</u></p> <p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/I UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>3</u> sup. utile m² <u>48</u></p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. <u>1</u> sup. utile m² <u>3</u> Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² <u>56</u></p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. <u>1</u> sup. lorda m² <u>2</u></p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. <u>435</u> Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m³. _____ Piani entro terra n. _____ m³. _____</p>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	13	283	3	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/I)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p> <p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <p>Riscaldamento <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																		
_____	13	283	3																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width:10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p><u>ABITAZIONE DI TIPO RURALE</u></p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:50%; vertical-align: top;"> <p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p> </td> <td style="width:50%; vertical-align: top;"> <p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p> </td> </tr> </table>	<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																													
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 13	Particella: 283	Subalterno: 3					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
C	2		A	56				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Messina

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di Itala

Vico Alessandro

civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 13

Particella: 283

Subalterno: 3

Compilata da:
Cicciarello Maria Luisa

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Messina

N. 3431

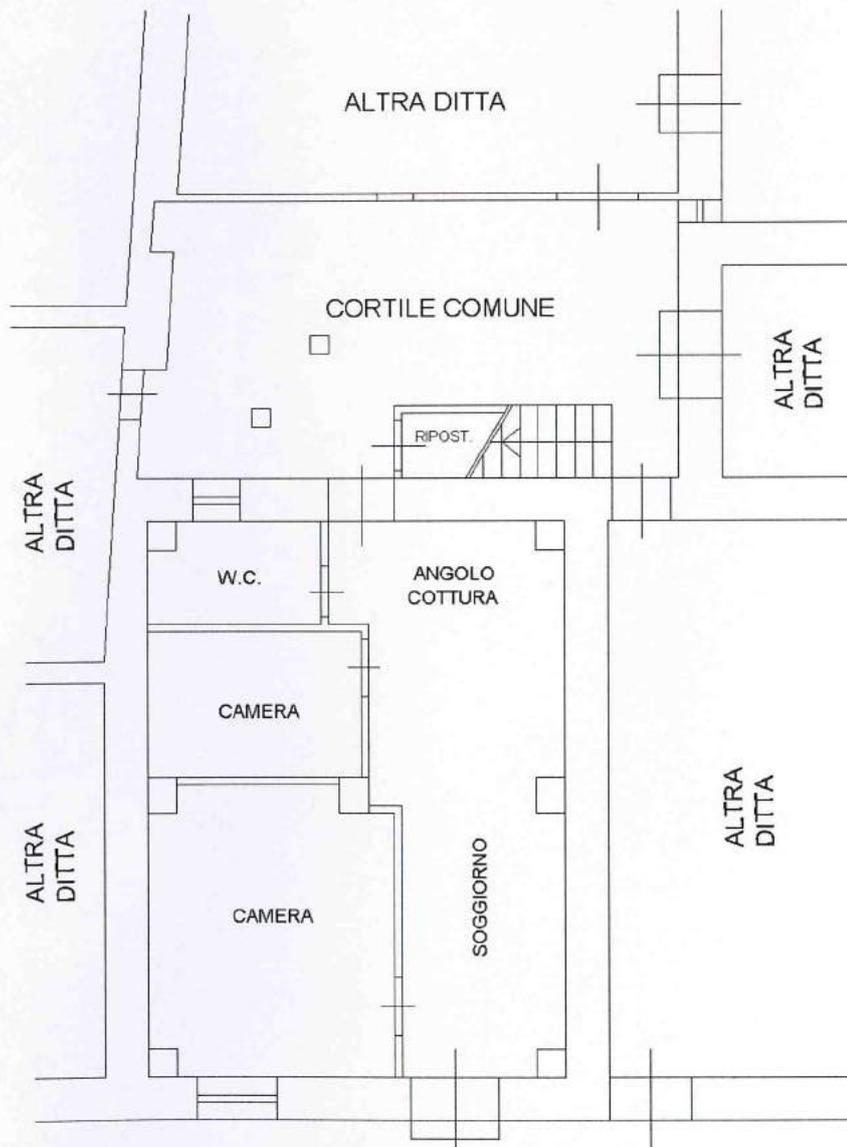
cheda n. 1

Scala 1:100

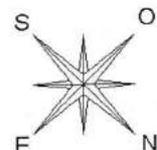
PIANTA PIANO TERRA

H=4,35m

SCALA 1:100



VICO ALESSANDRO



A.P.E.

(ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA)

IMMOBILE CENSITO AL F.13 P. 283 S.3

COMUNE DI ITALIA (ME)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 01/2018

VALIDO FINO AL: 18/01/2028



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E1(1)**
abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 2

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

Dati identificativi

Regione: SICILIA

Comune: ITALA

Indirizzo: vico Alessandro, 8

Piano: T

Interno:

Coordinate GIS: Lat: 38°3'9" Long: 15°26'16"

Zona climatica: C

Anno di costruzione: 1976

Superficie utile riscaldata (m²): 44.00

Superficie utile raffrescata (m²): 0.00

Volume lordo riscaldato (m³): 263.29

Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale	ITALA (ME) - E374					Sezione				Foglio	13	Particella	283
Subalterni	da	3	a	3	\	da	a	\	da	a	\	a	\
Altri subalterni													

Servizi energetici presenti

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

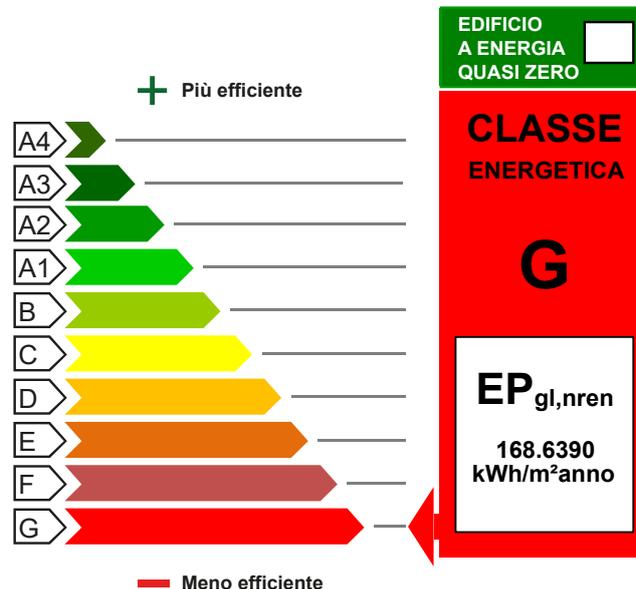
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

D (55.02)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 01/2018

VALIDO FINO AL: 18/01/2028



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno 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 checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1029.60 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 168.64 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	545.47 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 11.00 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		Emissioni di CO ₂ 33.20 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

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 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 (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN5	Sostituzione Boiler elettrico con scaldacqua a gas per ACS	No	5.0	G (156.66)	G 130.28 kWh/m ² anno
REN2	Sostituzione infissi	No	10.0	G (142.26)	





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 01/2018

VALIDO FINO AL: 18/01/2028



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	263.29	m ³
S - Superficie disperdente	124.78	m ²
Rapporto S/V	0.47	
EP _{H,nd}	90.587	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.08	-
Y _{IE}	0.0394	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	EPnren
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato	-	-	Metano	-	0.74	η^H	0.00	123.01
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η^C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Boiler elettrico	2015	-	Elettricità	2.00	0.29	η^W	11.00	45.63
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-		-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-		-	-





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 01/2018

VALIDO FINO AL: 18/01/2028



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.

Si consiglia la sostituzione degli infissi e del boiler elettrico con uno scaldacqua a gas di nuova generazione.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Ing. Maria Luisa Ciccarello	
Indirizzo	via Mons. D'Arrgio n. 13 Messina	
E-mail	ing.luisaciccarello@libero.it	
Telefono	3281542078	
Titolo	Ingegnere Civile	
Ordine/iscrizione	Iscritta all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Messina al n.3431	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Ing. Maria Luisa Ciccarello, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive	Iscritta all'Albo dei Certificatori della Regione Sicilia al n.8815	

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 **18/01/2018**

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 01/2018

VALIDO FINO AL: 18/01/2028



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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 comfort 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 dà 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:



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 quello 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.

RIVALUTAZIONE 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	FONTI 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.



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0011930 del 23/01/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Itala

Vico Alessandro

civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 13
Particella: 283
Subalterno: 3

Compilata da:
Cicciarello Maria Luisa
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Messina

N. 3431

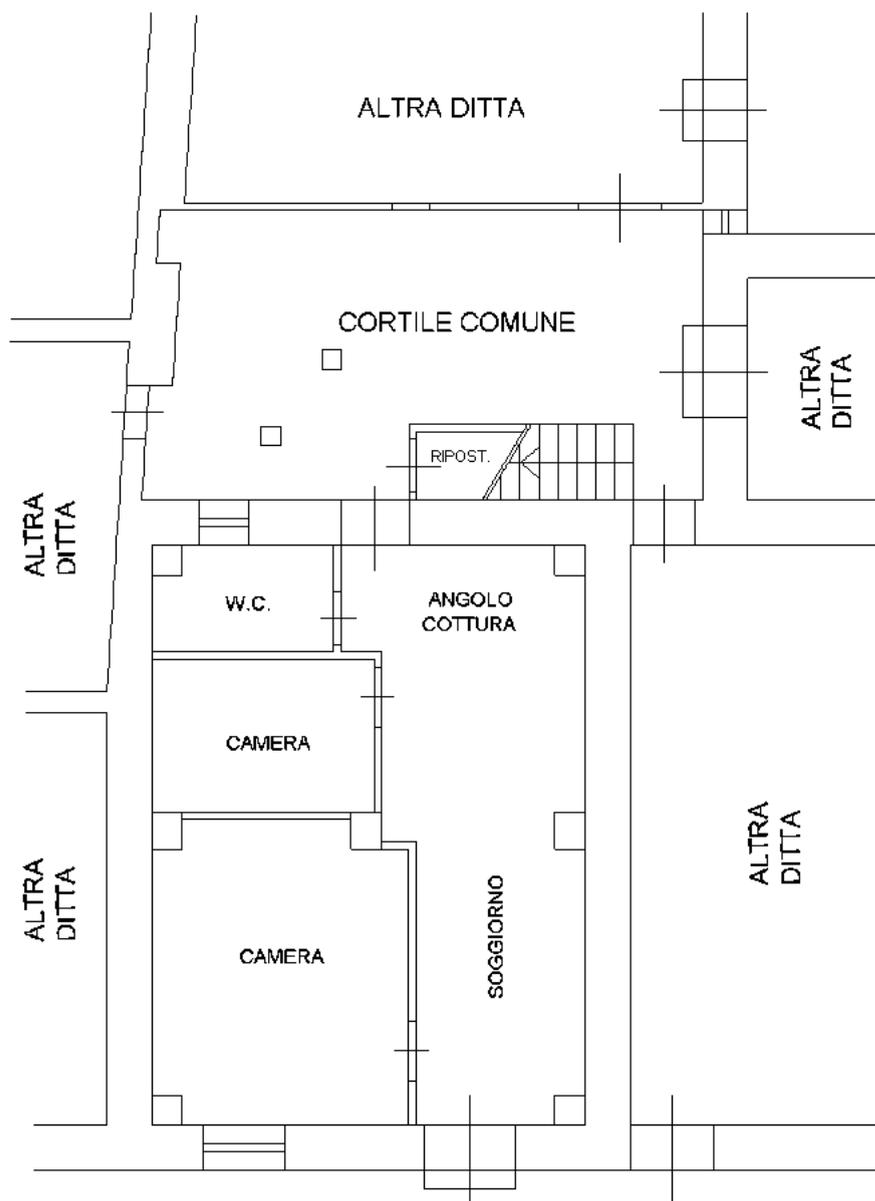
Scheda n. 1

Scala 1:100

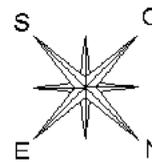
PIANTA PIANO TERRA

H=4,35m

SCALA 1:100



VICO ALESSANDRO



Ultima planimetria in atti

