
TRIBUNALE DI MESSINA
1 SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata
Unipol Banca S.p.A.
contro



N. Gen. Rep. 000317/08+122. 2009

Giudice Dr. Ugo Scavuzzo
Custode Giudiziario Avv. Beatrice Irrera

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Ing. Raimondo Impollonia
iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 2433
iscritto all'Albo del Tribunale di Messina
C.F. MPLRND74R02F158K - P.Iva 02534490835

con studio in Messina (Messina) Via C. Pompea nn 223
telefono: 090719256
cellulare: 3476156222
fax: 090719256
email: studio_impollonia@alice.it



Handwritten signature

**Beni in Santa Teresa Di Riva (Messina) Via Sparagonà n. 155
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Santa Teresa Di Riva (Messina) Via Sparagonà n. 155.

Composto da pianerottolo, un ripostiglio, due camere da letto, pranzo soggiorno, cucina, disimpegno Wc ed antiwc, due balconi.

L'appartamento non è dotato di impianto di riscaldamento: è soltanto presente una pompa di calore nella parte in sanatoria

Le finiture interne risultano del tipo civile di ottima qualità e in buono stato di manutenzione.

L'immobile all'esterno necessiterebbe di una manutenzione delle facciate. posto al piano 1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 122,3

Identificato al catasto fabbricati: intestata a Taormina il foglio 9 mappale 198 subalterno 4, categoria A/4, classe 3, composto da vani 7 vani, posto al piano 1, - rendita: 379,60.

- B. Lastrico solare sito in Santa Teresa Di Riva (Messina) Via Sparagonà n. 155 in ragione di:

- Piena proprietà per la quota di 500/1000

- Piena proprietà per la quota di 500/1000

Composto da Lastrico solare. Al terrazzo si accede tramite la scala interna all'immobile sottostante. posto al piano 2 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 80

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a Taormina foglio 9 mappale 198 subalterno 6, categoria Lastrico Solare, posto al piano 2.

Note: in regime di comunione dei beni

- fabbricati: intestata a Taormina foglio 9 mappale 198 subalterno 6, categoria Lastrico solare, posto al piano 2.

Note: in regime di comunione dei beni

- V C. Piena proprietà per la quota di 333/1000 di Lastrico solare sito in Santa Teresa Di Riva (Messina) Via Sparagonà n. 155.

Composto da Lastrico solare. Al terrazzo si accede tramite la scala interna all'immobile sottostante. posto al piano 2 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 37

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a Taormina foglio 9 mappale 198 subalterno 5, categoria Lastrico solare, composto da vani 37 mq, posto al piano 2.

Note: Proprietaria per 1/3

- fabbricati: intestata a S. Teresa di Riva foglio 9 mappale 198 subalterno 5, categoria lastrico solare.

Note: Proprietario per 2/3

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:

semicentrale residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe:

residenziali

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da in qualità di proprietario del bene

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Giudice Dr. Ugo Scavuzzo
Curatore/Custode: Avv. Beatrice Irrera
Perito: Ing. Raimondo Impollonia

- 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:

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Ipoteca Giudiziale in estensione a favore di **UNIPOL BANCA S.P.A. SEDE BOLOGNA C. F. 03719580379**, contro [REDACTED] nato a [REDACTED] C.F. [REDACTED]

[REDACTED] con atto iscritto a Messina in data 25/11/2008 ai nn.

Reg. Generale 45808 Reg. Particolare 8318

importo ipoteca: € 20.000,00

importo capitale: € 15.774,58

Immobile sito in Santa Teresa di Riva Messina - lastrico solare Foglio 9 part. 198 sub. 6.

Riferito limitatamente a: Per il diritto di proprietà per la quota di 1/2

Iscrizione legale (Attiva) derivante da Ruolo esattoriale n. 96209/2003 del 22.06.2004 a favore di **MONTEPASCHI SE.R.I.T. SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI S.P.A.** contro [REDACTED] nata a Taormina il [REDACTED]

[REDACTED] con atto iscritto a Messina in data 07/07/2004 ai nn. 24591/6036

importo ipoteca: € 18.988,56

importo capitale: € 9.494,28

L'iscrizione ipotecaria riguarda le seguenti unità:

- 1) per il diritto di proprietà dell'immobile sito in Santa Teresa di Riva, abitazione di tipo civile, foglio 9 part. 198 sub 4
- 2) per il diritto di proprietà del lastrico solare sito in Santa Teresa di Riva, foglio 9 part. 198 sub 6
- 3) per il diritto di proprietà del lastrico solare sito in Santa Teresa di Riva, foglio 9 part. 198 sub 5.

Riferito limitatamente a: in relazione alla sola particella 198 sub 6 per la proprietà di 1/2

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale di Messina del 29.11.2006 a favore di **UNIPOL BANCA S.P.A. SEDE DI BOLOGNA C.F. 03719580379**, contro [REDACTED] nata a Taormina il [REDACTED]

[REDACTED] con atto iscritto a Messina in data 03/08/2007 ai nn.

33047/9224

importo ipoteca: 8.000,00

importo capitale: 5.272,56

L'iscrizione ipotecaria riguarda le seguenti unità:

- 1) per il diritto di proprietà dell'immobile sito in Santa Teresa di Riva, abitazione di tipo civile, foglio 9 part. 198 sub 4
- 2) per il diritto di proprietà del lastrico solare sito in Santa Teresa di Riva, foglio 9 part. 198 sub 6
- 3) per il diritto di proprietà del lastrico solare sito in Santa Teresa di Riva, foglio 9 part. 198 sub 5.

Riferito limitatamente a: in relazione alla sola particella 198 sub 6 per la proprietà di 1/2

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale di Messina del 11.07.2007 a favore di **UNIPOL BANCA S.P.A. SEDE DI BOLOGNA C.F. 03719580379**, contra [REDACTED] nata a Taormina [REDACTED]

[REDACTED] con atto iscritto a Messina in data 18/10/2007 ai nn. 41533/12064

importo ipoteca: 20.000,00

importo capitale: 15.774,58

L'iscrizione ipotecaria riguarda le seguenti unità:

- 1) per il diritto di proprietà dell'immobile sito in Santa Teresa di Riva, abitazione di tipo civile, foglio 9 part. 198 sub 4
- 2) per il diritto di proprietà del lastrico solare sito in Santa Teresa di Riva, foglio 9 part. 198 sub 6
- 3) per il diritto di proprietà del lastrico solare sito in Santa Teresa di Riva, foglio 9 part. 198 sub 5.

Riferito limitatamente a: in relazione alla sola particella 198 sub 6 per la proprietà di 1/2

Iscrizione legale (Attiva) derivante da Ruolo Esattoriale n. 115213/2008 del 21.11.2008 a favore di **SERIT SICILIA S.P.A. - AGENTE DELLA RISCOSSIONE SEDE DI MESSINA**, [REDACTED] nata a Taormina [REDACTED] con atto iscritto a Messina

in data 18/12/2008 ai nn. 50370/9899

importo ipoteca: 1.878,22

importo capitale: 939,16

L'iscrizione ipotecaria riguarda le seguenti unità:

- 1) per il diritto di proprietà dell'immobile sito in Santa Teresa di Riva, abitazione di tipo civile, foglio 9 part. 198 sub 4
- 2) per il diritto di proprietà del lastrico solare sito in Santa Teresa di Riva, foglio 9 part. 198 sub 6
- 3) per il diritto di proprietà del lastrico solare sito in Santa Teresa di Riva, foglio 9 part. 198 sub 5.

Riferito limitatamente a: in relazione alla sola particella 198 sub 6 per la proprietà di 1/2

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento derivante da Atto esecutivo o cautelare a favore di **UNIPOL BANCA S.p.A. sede di Bologna C.F. 03719580379** contra [REDACTED]

[REDACTED] con atto trascritto a Messina in data 25/11/2008 ai nn. Reg. Generale 45807 Reg. Particolare 30989 - La nota di trascrizione riguarda le seguenti unità:

- 1) per il diritto di proprietà dell'immobile sito in Santa Teresa di Riva, abitazione di tipo civile, foglio 9 part. 198 sub 4
- 2) per il diritto di proprietà del lastrico solare sito in Santa Teresa di Riva, foglio 9 part. 198 sub 6
- 3) per il diritto di proprietà del lastrico solare sito in Santa Teresa di Riva, foglio 9 part. 198 sub 5.

Riferito limitatamente a: in relazione alla sola particella 198 sub 6 per la proprietà di 1/2

Pignoramento derivante da Atto esecutivo o cautelare a favore di **UNIPOL BANCA S.p.A. sede di Bologna C.F. 03719580379** contra [REDACTED]

[REDACTED] in atto trascritto a Messina in data 07/05/2009 ai nn. Reg. Generale 16454 Reg. Particolare 11146

Riferito limitatamente a: Diritto di proprietà del lastrico solare sito in Santa Teresa di Riva, foglio 9 part. 198 sub 6 per la quota di 1/2

Pignoramento derivante da Atto di pignoramento Tribunale di Messina del 22.10.2008 a favore di UNIPOL BANCA S.p.A. sede di Bologna C.F. 03719580379 contra

in atto trascritto a Messina in data 25/11/2008 ai nn. 45807/30989 - La trascrizione del pignoramento riguarda le seguenti unità:

- 1) per il diritto di proprietà dell'immobile sito in Santa Teresa di Riva, abitazione di tipo civile, foglio 9 part. 198 sub 4
- 2) per il diritto di proprietà del lastrico solare sito in Santa Teresa di Riva, foglio 9 part. 198 sub 6
- 3) per il diritto di proprietà del lastrico solare sito in Santa Teresa di Riva, foglio 9 part. 198 sub 5.

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità

4.3.2. Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Durante il sopralluogo si è avuto modo di constatare una difformità della pianta planimetrica depositata al catasto riguardante piccole variazioni interne al vano d'ingresso dell'appartamento, regolarizzabili mediante Denuncia di aggiornamento planimetria catastale

Variazione planimetria catastale: € 800,00

Oneri totali: € 800,00

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

proprietario in forza di Testamento olografo a firma di Not. Di Pasquale Vincenzo trascritto a Francavilla di Sicilia in data proprietà della particella 198 sub 6 nasce da atto di vendita Not. Bruni Giuseppe favore regime di comunione dei beni con Riferito limitatamente a: L'atto si riferisce solo alla particella 198 sub 4 e a 1/3 del sub 5 altri 2/3 risultano di proprietà a Santa Teresa di Riva il

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 538 del 26.02. 1985 - 859 del 25.02.1989 per lavori di ampliamento e sopraelevazione di un fabbricato intestata concessione Edilizia l'igibilità è stata rilasciata in data 25/07/1989- n. prot. 5818 int. tec. ato il fabbricato (la cui istanza per la realizzazione è stata presentata dalla ditta è stato costruito in conformità alla Concessione Edilizia n° 538 del 26/02/1985 ed alla successiva Concessione Edilizia in variante n° 859 del 25/02/1989 ed è costituito da due corpi di fabbrica accostati di cui uno ristrutturato (realizzato in muratura portante) e l'altro nuovo in ampliamento (realizzato con struttura in cemento armato).

Descrizione appartamento di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Santa Teresa Di Riva (Messina) Via Sparagonà n. 155.

Giudice Dr. Ugo Scavuzzo
Curatore/Custode: Avv. Beatrice Irrera
Perito: Ing. Raimondo Impollonia

Composto da pianerottolo, un ripostiglio, due camere da letto, pranzo soggiorno, cucina, disimpegno Wc ed antiwc, due balconi.

L'appartamento non è dotato di impianto di riscaldamento: è soltanto presente una pompa di calore nella parte in sanatoria

Le finiture interne risultano del tipo civile di ottima qualità e in buono stato di manutenzione.

L'immobile all'esterno necessiterebbe di una manutenzione delle facciate. posto al piano 1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 122,3

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [redacted] a Taormina il [redacted] 9 mappale 198 subalterno 4, categoria A/4, classe 3, composto da vani 7 vani, posto al piano 1, - rendita: 379,60.

L'edificio è stato costruito nel 1985, ristrutturato nel 1987

L'unità immobiliare è identificata con il numero via Sparagona n. 155 di interno, ha un'altezza interna di circa 280 cm.

Destinazione urbanistica:

Nel piano di fabbricazione vigente: l'immobile è identificato nella zona B0

Norme tecniche ed indici: Completamento centro urbano

Densità edilizia fondiaria 4 mc/mq

L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con l'eccezione di edifici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionate con previsione planovolumetrica, sempre nel rispetto della densità edilizia di zona

Altezza massima non superiore a m 14,50

Distanza minima tra corpi di fabbrica 0,00 oppure m 10,00

Distanza minima dai confini 0,00 oppure m 5,00

Distanza minima dal ciglio stradale secondo gli allineamenti esistenti o di p. di f.

Costruzioni accessorie non ammesse

Tipologia edilizia: in serie chiuse o aperte. Ammessi i cortili chiusi

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
CIVILE ABITAZIONE	Sup. reale lorda	122,30	1,00	122,30
	Sup. reale lorda	122,30		122,30

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: muratura, condizioni: buone.

Note: corpo in sanatoria (zona cucina e camera da letto) costruito con fondazioni di travi rovesce in c.a.

Strutture verticali: materiale: c.a. e muratura, condizioni: buone.

Note: l'edificio originario è in muratura la zona della cucina e camera da letto è stata realizzata con struttura in c.a.

Travi: materiale: c.a., condizioni: buone.

Note: solo per la zona cucina e camera da letto

Solai: tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele, condizioni: buone.

Copertura: tipologia: a terrazzo, materiale: c.a., condizioni: buone.

Scale: tipologia: interna, materiale: c.a., ubicazione: interna, servoscala: assente, condizioni: buone.

Balconi: materiale: c.a., condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: ante a battente e fissi, materiale: alluminio, protezione: tapparelle, materiale protezione: plastica, condizioni: sufficienti.

Infissi interni: tipologia: a battente, materiale: legno massello, condizioni: buone.

Giudice Dr. Ugo Scavuzzo
Curatore/Custode: Avv. Beatrice Irrera
Perito: Ing. Raimondo Impollonia

<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni pieni, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: sufficienti.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: cucina, materiale: Ceramica, condizioni: buone.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: alluminio e vetro, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: sufficienti.
<i>Scale:</i>	posizione: a rampa unica, rivestimento: granito, condizioni: buone.
<i>Impianti:</i>	
<i>Citofonico:</i>	tipologia: audio, condizioni: sufficienti, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti, conformità: non a norma.
<i>Fognatura:</i>	tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: fossa biologica, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Idrico:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Accessori:

Descrizione: Lastrico solare di cui al punto B

Lastrico solare sito in Santa Teresa Di Riva (Messina) Via Sparagonà n. 155 in ragione di:

- Piena proprietà per la quota di 500/1000
- Piena proprietà per la quota di 500/1000

Composto da Lastrico solare. Al terrazzo si accede tramite la scala interna all'immobile sottostante. posto al piano 2 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 80

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a [redacted] data a Taormina [redacted] foglio 9 mappale 198 subalterno 6, categoria Lastrico Solare, posto al piano 2.
Note: in regime di comunione dei beni
- fabbricati: intestata [redacted] foglio 9 mappale 198 subalterno 6, categoria Lastrico solare, posto al piano 2.
Note: in regime di comunione dei beni

L'edificio è stato costruito nel 1985, ristrutturato nel 1987

L'unità immobiliare è identificata con il numero [redacted] via Sparagonà 155 di interno [redacted]

da i dati catastali risulta la piena proprietà [redacted] gli atti emerge invece che per 1/2 è proprietario la [redacted] per l'altro mezzo il [redacted]

Destinazione urbanistica:

Nel piano di fabbricazione vigente: l'immobile è identificato nella zona B0

Norme tecniche ed indici: Completamento centro urbano

Densità edilizia fondiaria 4 mc/mq

L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con l'eccezione di edifici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionate con previsione planovolumetrica, sempre nel rispetto della densità edilizia di zona

Altezza massima non superiore a m 14,50

Distanza minima tra corpi di fabbrica 0,00 oppure m 10,00

Distanza minima dai confini 0,00 oppure m 5,00

Distanza minima dal ciglio stradale secondo gli allineamenti esistenti o di p. di f.

Costruzioni accessorie non ammesse

Tipologia edilizia in serie chiuse o aperte. Ammessi i cortili chiusi.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
LASTRICO SOLARE	Sup. reale lorda	80,00	1,00	80,00
	Sup. reale lorda	80,00		80,00

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Travi:

materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai:

tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Pavim. Esterna:

materiale: mattonelle di granigliato, condizioni: buone.

Accessori:

Descrizione **Lastrico solare** di cui al punto C

Piena proprietà per la quota di 333/1000 di Lastrico solare sito in Santa Teresa Di Riva (Messina) Via Sparagonà n. 155.

Composto da Lastrico solare. Al terrazzo si accede tramite la scala interna all'immobile sottostante, posto al piano 2 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 37

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a [redacted] foglio 9 mappale 198 subalterno 5, categoria Lastrico solare, composto da vani 37 mq, posto al piano 2.

Note: Proprietaria per 1/3

- fabbricati: intestata a [redacted] foglio 9 mappale 198 subalterno 5, categoria lastrico solare.

Note: Proprietario per 2/3

L'edificio è stato costruito nel 1985, ristrutturato nel 1987

L'unità immobiliare è identificata con il numero Via Sparagonà n. 155 di interno.

Nella visura catastale risulta - Un terzo di proprietà di [redacted] due terzi di proprietà di [redacted]

Destinazione urbanistica:

Nel piano di fabbricazione vigente: l'immobile è identificato nella zona B0

Norme tecniche ed indici: Completamento centro urbano

Densità edilizia fondiaria 4 mc/mq

L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con l'eccezione di edifici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionate con previsione planovolumetrica, sempre nel rispetto della densità edilizia di zona

Altezza massima non superiore a m 14,50

Distanza minima tra corpi di fabbrica 0,00 oppure m 10,00

Distanza minima dai confini 0,00 oppure m 5,00

Distanza minima dal ciglio stradale secondo gli allineamenti esistenti o di p. di f.

Costruzioni accessorie non ammesse

Tipologia edilizia in serie chiuse o aperte. Ammessi i cortili chiusi

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
LASTRICO SOLARE	Sup. reale lorda	37,00	1,00	37,00
	Sup. reale lorda	37,00		37,00

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Solai: tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele, condizioni: buone.

Travi: materiale: c.a., condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Pavim. Esterna: materiale: mattonelle di granigliato, condizioni: buone.

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Per la valutazione complessiva del lotto si è utilizzato il metodo sintetico-comparativo parametrico utilizzato per determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto della stima.

Il metodo consiste nel moltiplicare il costo unitario al metroquadrato, determinato tramite il raffronto del bene da stimare con altri simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, per i metri quadri complessivi.

Il valore unitario medio attribuito è di € 1.100,00/mq per la superficie abitativa e di € 250,00 per la superficie dei lastrici solari.

Tali valori per le relative superfici lorde complessive determinano il più probabile valore di mercato dell'intero lotto

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Messina, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina, ufficio tecnico di Comune di Santa Teresa di Riva (Me), Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: di Santa Teresa di Riva.

8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento	122,3	€ 134.530,00	€ 134.530,00
B	lastrico solare	80	€ 20.000,00	€ 20.000,00
C	lastrico solare	37	€ 9.250,00	€ 3.080,25
			€ 163.780,00	€ 157.610,25

Giudice Dr. Ugo Scavuzzo
Curatore/Custode: Avv. Beatrice Irrera
Perito: Ing. Raimondo Impollonia

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

€ 23.641,54

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 800,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

€ 133.968,72

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

€ 133.168,72

Relazione lotto 001 creata in data 29/04/2010
Codice documento: E080-08-000317-001

il perito

Ing. Raimondo Impollonia

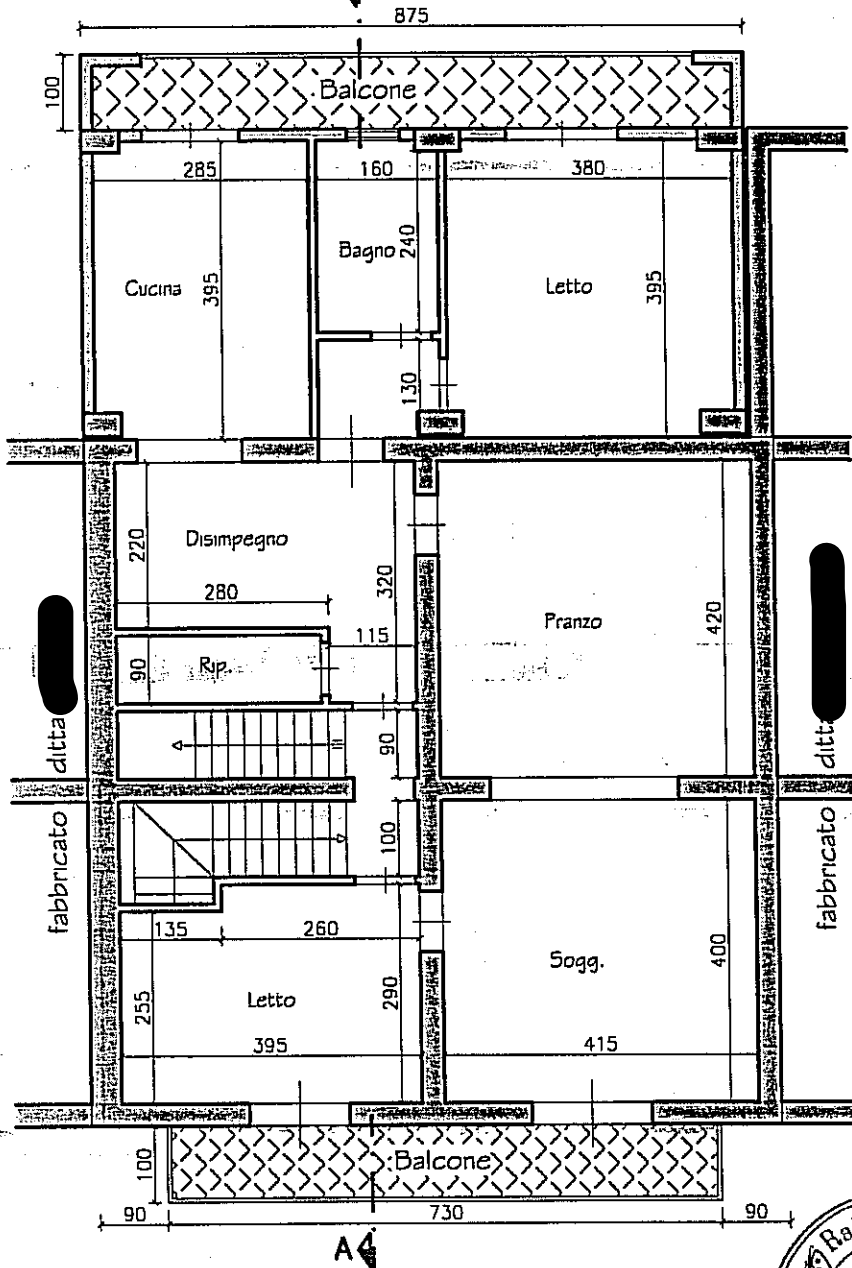


[Handwritten signature]

133.168,72

PIANTA PIANO PRIMO sub. 4

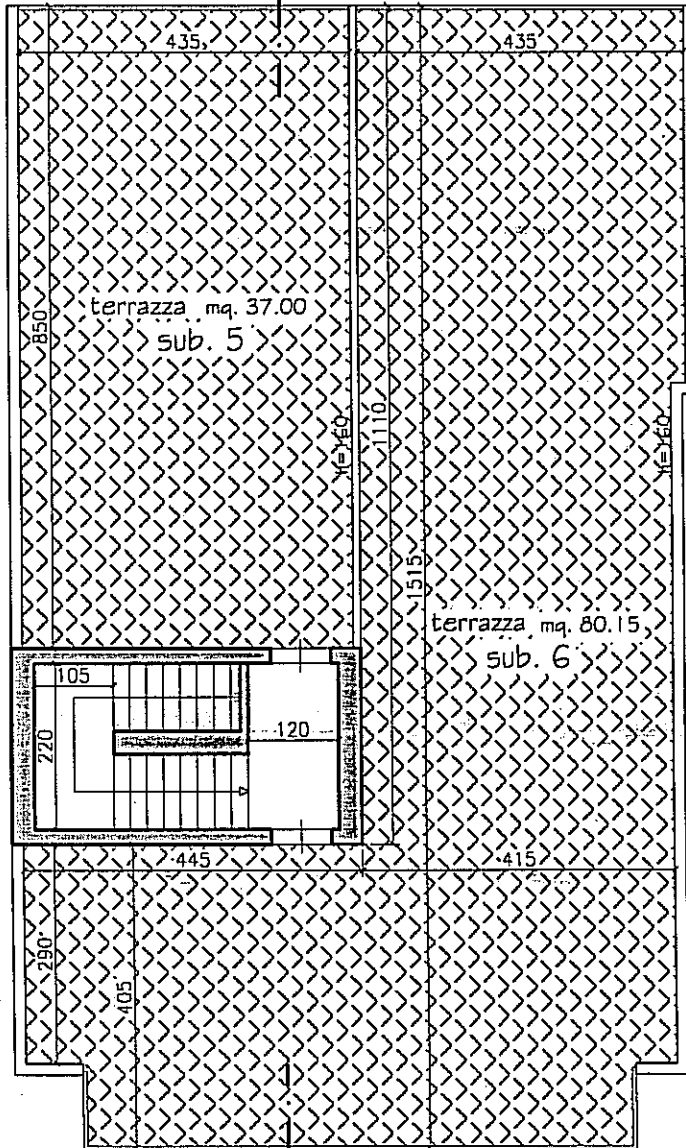
SCALA 1:100



PIANTA PIANO SECONDO

SCALA 1:100

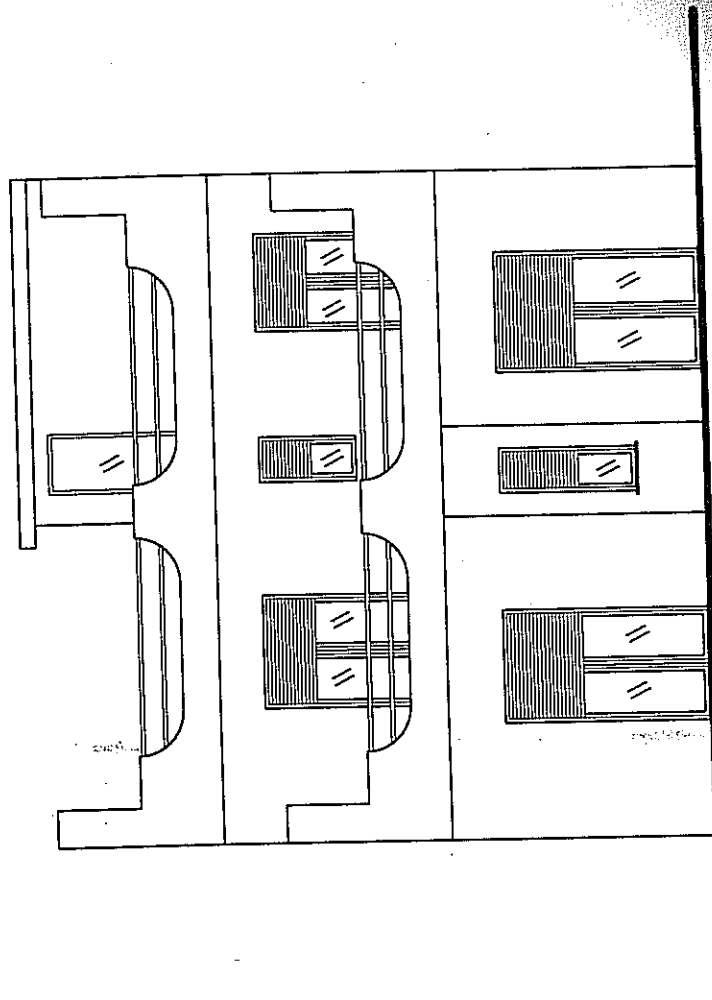
A4



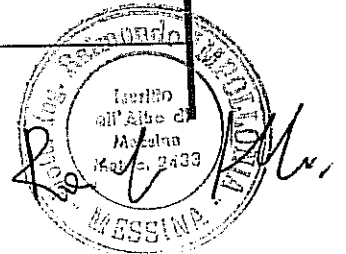
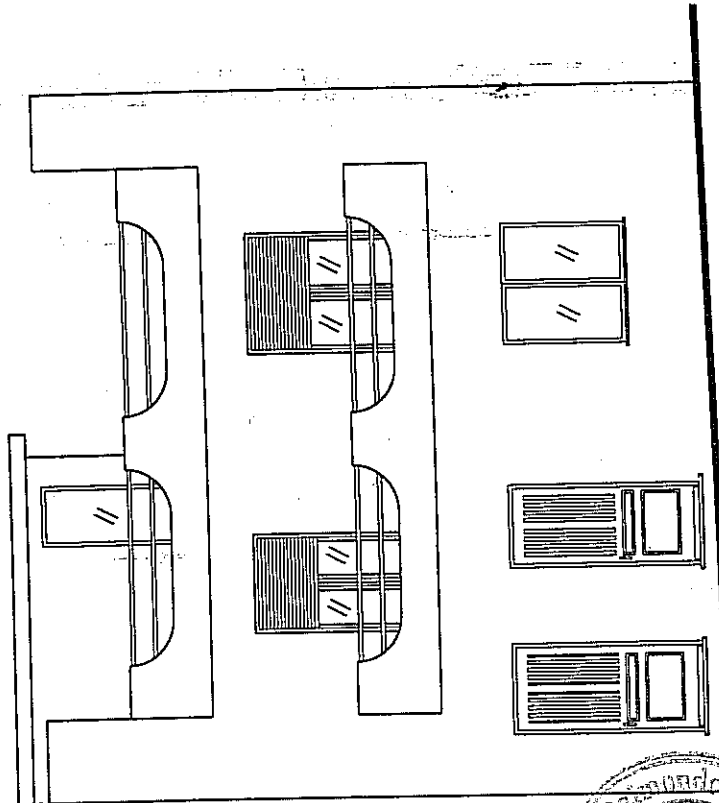
A4



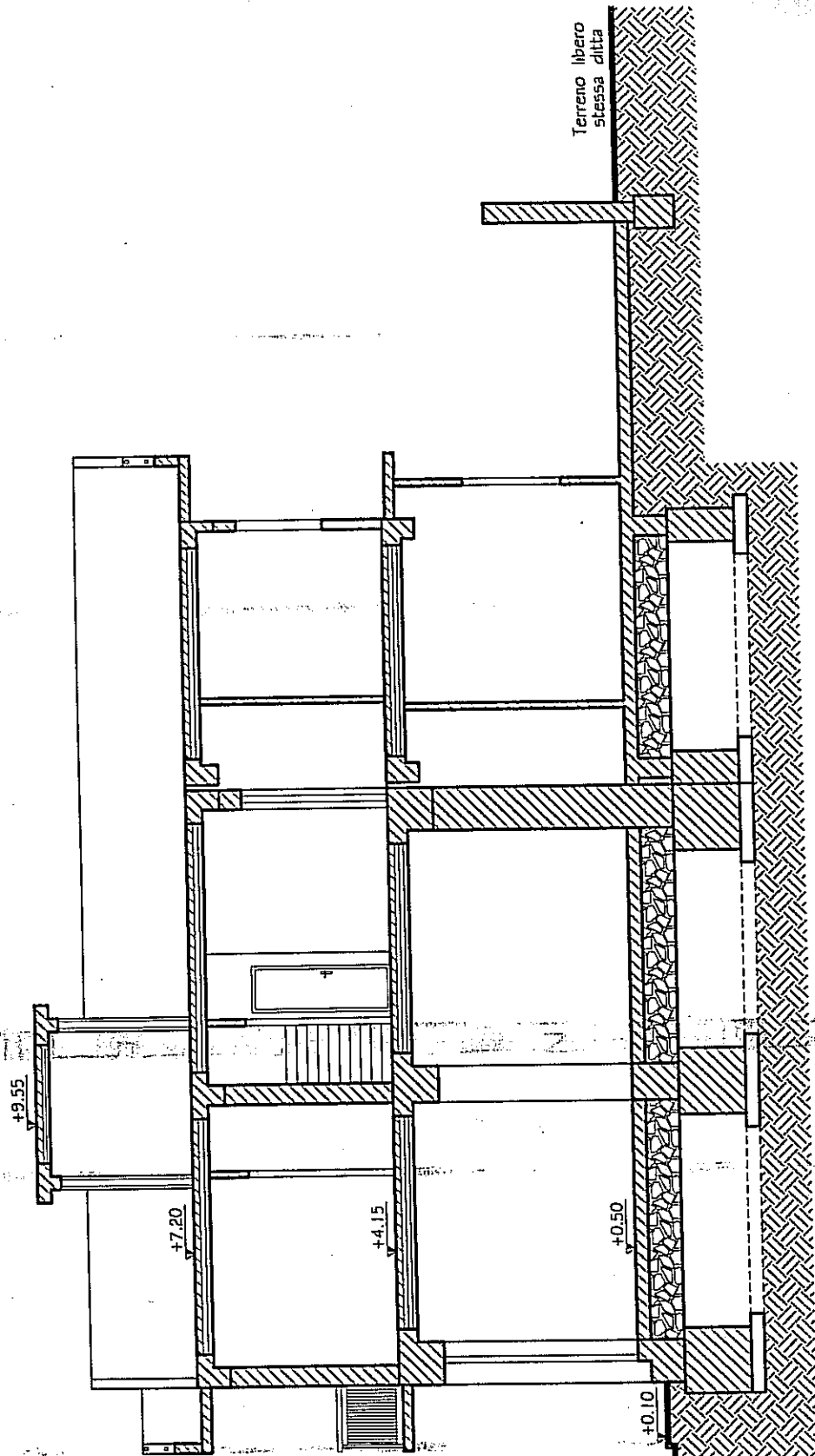
PROSPETTO RETROSTANTE



PROSPETTO SU VIA SPARAGONA



SEZIONE A-A SCALA 1:100

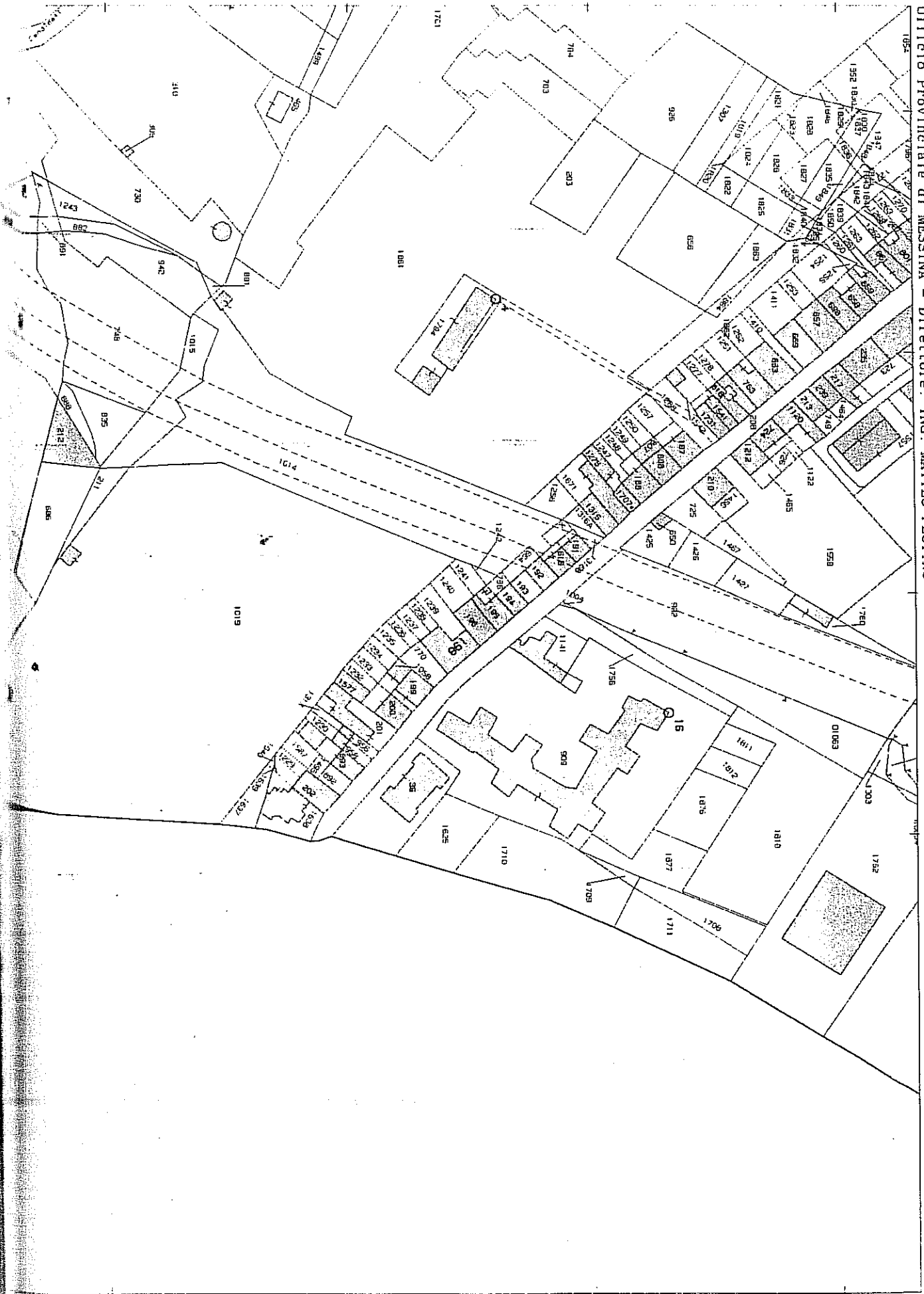


VIA SPARAGONA



N=20900

Ufficio Provinciale di MESSINA - Direttore: ING. MATTEO PLUTINO



Per Visura

Dati della richiesta

Fabbricati siti in tutta la provincia di MESSINA

Soggetto individuato

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SANTA TERESA DI RIVA(Codice I311) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio 9	Particella 198	Sub 4	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria A/4	Classe 3	Consistenza 7 vani	Rendita Euro 379,60 L. 735.000	Indirizzo Dati derivanti da VIA SPARAGONA' piano: 1; VARIAZIONE del 25/10/1988 n. 16194/1988 in atti dal 10/1/1998 AMPLIAMENTO, UNITA' AFFERENTI	Dati ulteriori
1												

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TESTAMENTO OMOGRAFICO FRANCAVILLA DI SICILIA		(1) Proprietà per 1/1

REGISTRAZIONE: US Sede: MESSINA
 IN MORTE

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 26/03/2010

Data: 26/03/2010 - Ora: 10:05:40
Visura n.: T28450 Pag: 2
Sog:

2. Unità Immobiliari site nel Comune di SANTA TERESA DI RIVA(Codice I311) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	9	198	6			Iastrico solare				Dati derivanti da VIA SPARAGONA' piano: 2; VARIAZIONE del 25/10/1988 n. 16194/1988 in atti dal 10/11/1998 AMPLIAMENTO UNITA'AFFERENTI	Annatazione

Immobile 1: Annotazione: Iastrico solare mq 80

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	PROPRIO	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni [REDACTED] Rognone: BRUNI GIUSEPPE Sede: MESSINA

DATI DERIVANTI DA [REDACTED] ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del [REDACTED] Fascione n. [REDACTED] Repertorio n. [REDACTED]

3. Unità Immobiliari site nel Comune di SANTA TERESA DI RIVA(Codice I311) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	9	198	5			Iastrico solare				Dati derivanti da VIA SPARAGONA' piano: 2; VARIAZIONE del 25/10/1988 n. 16194/1988 in atti dal 10/11/1998 AMPLIAMENTO UNITA'AFFERENTI	Annatazione

Immobile 1: Annotazione: Iastrico solare mq 37

MODULARIC
fig. rand. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

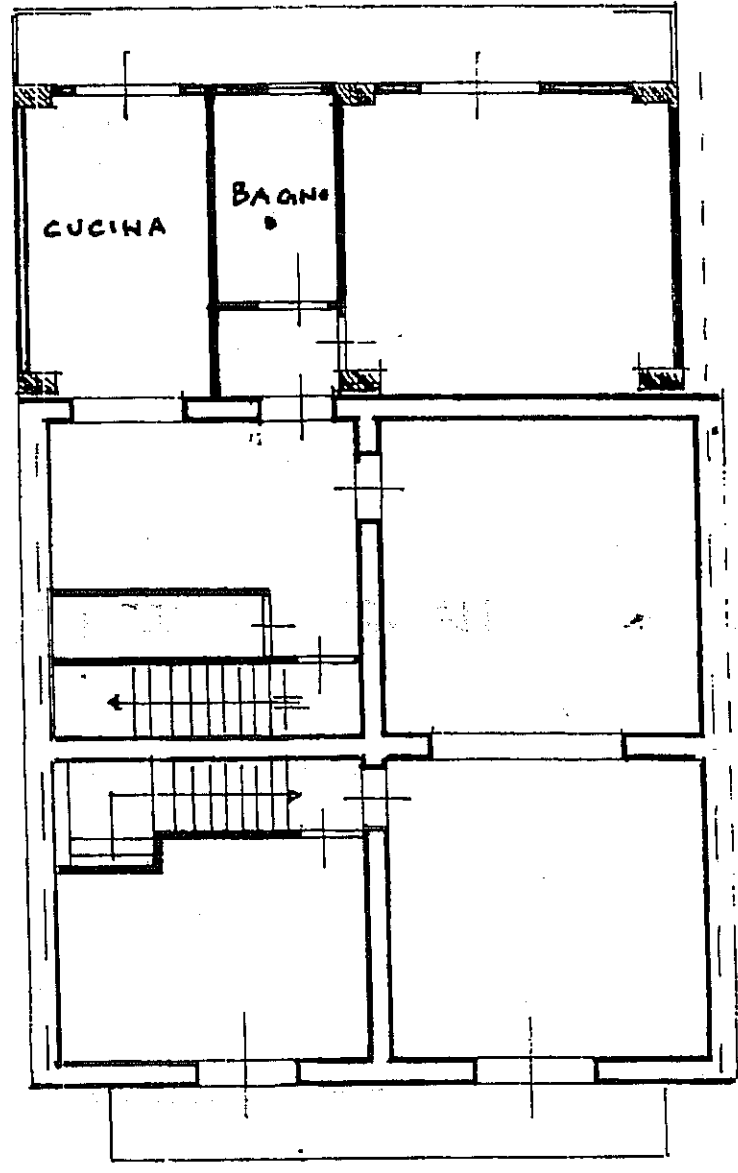
MOD. BN (I)
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. TERESA d. RIVA via S. PARAGONA civ.

PIANTA PIANO PRIMO

H = m. 2,75

0049925



FABBRICATO D. H. e

FABBRICATO D. H. e

ORIENTAMENTO



SCALA 1/100

Dichiarazione di N.C.
Presentazione

Compilata dal ING. [redacted]
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Presentazione: 25/10/1988 - Data: 27/03/2009 - n. ME0105181 - Richiedente IMPOLLONIA RAIMONDO TUTTIB. ME PAT. N. ME52:

Richiedente (titolo o natura) acq.: A. 44209/207/bo Fogli di scala 1/100 e.c.
della provincia di MESSINA n. 632

MOGLIARIO
n. reg. rend. 437



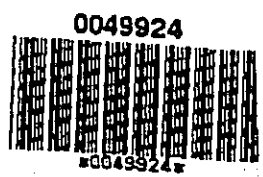
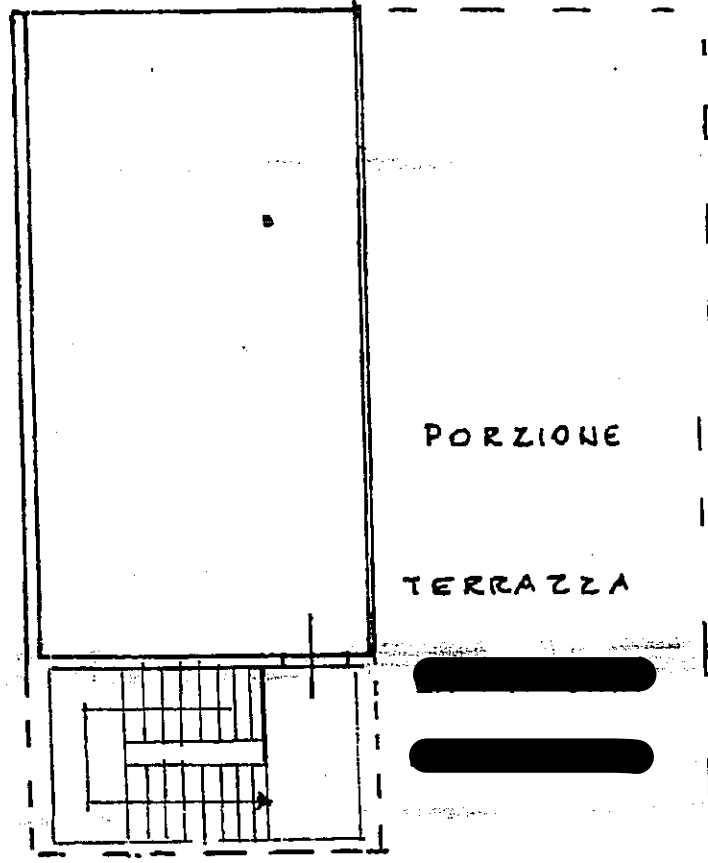
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (1)

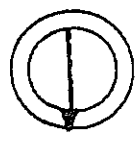
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. TERESA ex RIVA via S. PARAGONA civ.

PIANTA PIANO SECONDO
lastrico Solare



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:1

Dichiarazione di N.C.
presentazione: 25/10/1988
Foglio di acq.: 198

Compilata dal IMPOLLONIA RAIMONDO CUTRIB. ME PAT. N.
(Titolo, cognome e nome)
Data: 27/03/2009 - n. ME0105186 - Richiedente IMPOLLONIA RAIMONDO CUTRIB. ME PAT. N.
Foglio di acq.: 198
della provincia di MESSINA n. 632

RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIG
Fig. rend. 487



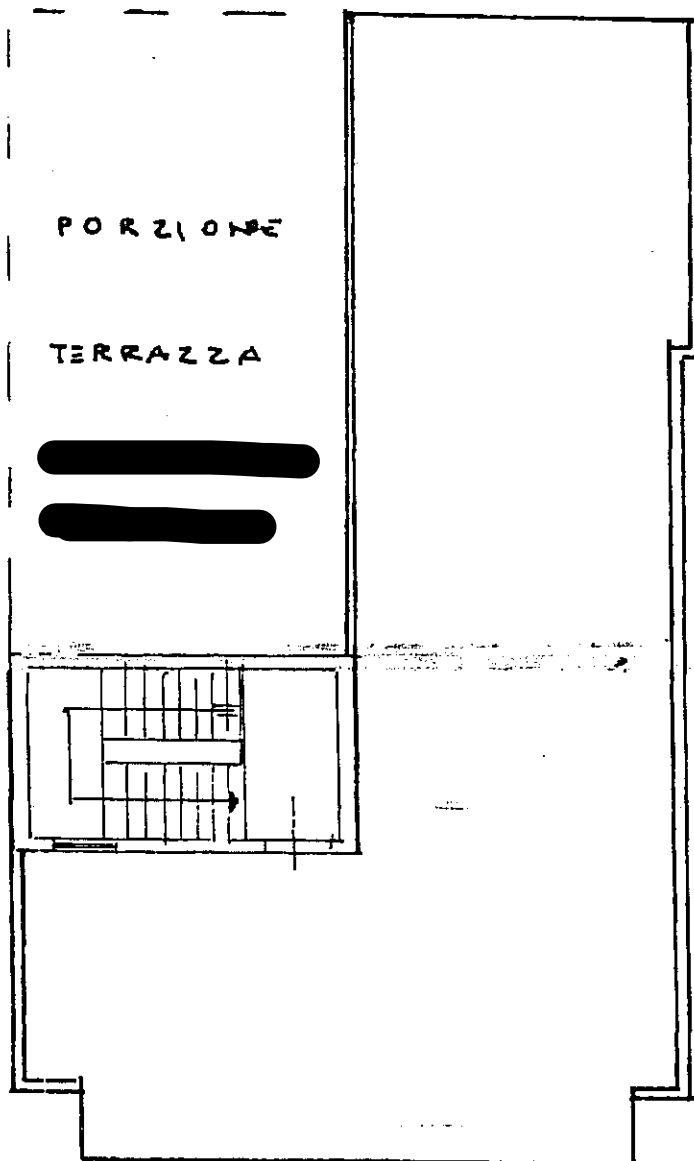
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. TERESA d. RIVA via S. P. A. R. A. G. O. N. A. civ.

PIANTA PIANO SECONDO
lastrico Solare



0049923



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C.

Compilata dal ING. [redacted]
(Titolo cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Presentazione: 25/10/1988

Data: 27/03/2009 - n. ME0105187 - Richiedente IMPOLLONARAIMONDOCTUTRIB ME PAT N.

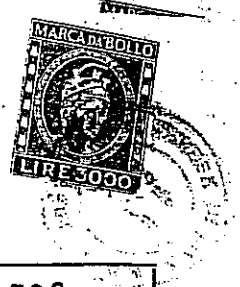
Richiede: 198 sub. 16

Forma di acq.: A4 (209/297) Fog. di seg. 4 cr.

della provincia di MESSINA n. 632

MUNE DI S. TERESA DI RIVA

PROVINCIA DI MESSINA



n. 6037

28 FEB 1985

PRATICA EDILIZIA N. 538
ANNO 1985

CONCESSIONE

E D I L I Z I A

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata in data 18/6/1984 da:

~~_____~~ nata a S. Teresa di Riva il ~~_____~~ ed ivi residente in via Sparago, a n° 155, 157

fiscale ~~_____~~
elaborato dal tecnico ing. ~~_____~~

cod. fisc. NTP SNT 48E24 I311W

ampliamento e sopraelevazione di un fabbricato

DUE vani TREDICI utili DIECI accessori TRE
abitazione

in S. TERESA DI RIVA via Sparagonà n.c. 155, 157 n.

area identificata nel catasto comunale: foglio ~~XXX~~, n. ~~XXX~~ di mq. ~~XXX~~

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di proprietaria IS I

risulta dalla documentazione esibita atto di donazione e divisione repertorio 28458 raccolta n. 10729 del ~~_____~~ registrato a S. Teresa di Riva al n. ~~_____~~ vol. 96

Viste le altre caratteristiche del progetto:

- superficie utile mq. 113,57
- altezza massima ml. 6,95
- volume mc. 755,24
- retramento dal ciglio stradale ml. 0,00
- retramento dai confini interni di proprietà ml. XX
- scapito degli scarichi fossa biologica

Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 20.11.1984

12) Altre prescrizioni particolari:

LA PRESENTE CONCESSIONE SULLA MODIFICA INTEGRANDO LA PRECEDENTE
CONCESSIONE N° 538 del 26/02/1985

INOLTRE VIENE CONCESSA A CONDIZIONE CHE:

1) LA DITTA SI MUNISCA DI AUTORIZZAZIONE DA PARTE DEL GENIO CIVILE
DD MESSINA

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.

IL SINDACO

Allegati: copia del progetto munito di visto

VOLTURA

IL SINDACO

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di Messina dichiara di
avere oggi notificato la presente concessione al Sig. [REDACTED]
consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di [REDACTED]

[REDACTED], li 14/04/1985

IL RICEVENTE

IL MESSO NOTIFICATORE

non 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:

al costruttore, di presentare denuncia al genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato; al committente di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato 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 permesso scritto nulla osta.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a comunicarli 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 e dell'assistente dei lavori ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, devono essere esibite la concessione e 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 assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche 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. 1052/1977, 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 stabilite nella presente concessione.

Preso atto del nulla osta⁽¹⁾ /

- 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 ~~XXXXXX~~ nel caso di concessione gratuita non ricade

~~XXXXXX~~ perché

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 deliberazione del Consiglio comunale n. 176 del 14/11/77 sono stati determinati in L. 1.406.837 da versarsi in due rate di cui
 (2) L. 1.393.606 versati con precedente concessione edilizia

e che il contributo commisurato al costo della costruzione è stato determinato in L. 1.441.807 versati con precedente concessione edilizia
 Fatti salvi tutti i diritti dei terzi;

CONCEDE

a [redacted]
 di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa con:
 a) inizio lavori: entro Anni uno dalla data di rilascio
 b) termine di ultimazione: entro anni uno dalla data di inizio lavori
 c) versamento al Comune degli oneri di urbanizzazione di L. 13.231 in unica

rate scadenti:
 L. 13.231 ~~XXXXXX~~ versati con bolletta n° 708 del 19/01/1989
 entro il /
 L. / entro il /
 L. / entro il /
 L. / entro il /

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

⁽³⁾ concessione di onere in zona sismica (legge 2 febbraio 1974, n. 64) o altra autorizzazione particolare

COMUNE DI _____

PROVINCIA DI _____

Prot. n. 477

PRATICA EDILIZIA N. 258
ANNO 1989

Li. _____

CONCESSIONE

E D I L I Z I A

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata in data 18/01/1989 da:

[redacted] nata a S.Teresa di Riva [redacted] vi
residente in Via Sparagonà n° 155, 157 -

codice fiscale n. [redacted]

con allegato progetto, elaborato dal tecnico Ing. [redacted]

codice fiscale n. NTP SNT' 48E24 I311W

per ⁽¹⁾ Varia nte finale per rilascio certificato di abitabilità

piano 2 vani 18 utili 7 accessori 11

destinazione abitazione

ubicato in S.Teresa di Riva via Sparagonà n° 155; 157 n. _____

nell'area identificata nel catasto comunale: foglio 198 n. 9 di mq. _____;

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

come risulta dalla documentazione esibita atto di donazione e divisione repertorio
n° [redacted] raccolta n° [redacted] al 21/5/1952 registrato a S.Teresa
di Riva il 14/6/1952 al n° 1901 Vol. 96

Viste le altre caratteristiche del progetto:

Superficie utile ..	mq.	<u>1751,96</u>
Altezza, massima ..	ml.	<u>6,95</u>
Volume ..	mc.	<u>762,41</u>
Arretramento dal ciglio stradale ..	ml.	<u>0,00</u>
Arretramento dai confini interni di proprietà ..	ml.	<u>xxx</u>
Recapito degli scarichi ..		<u>fossa biologica</u>

Sentito il parere dell'organo sanitario competente espresso a norma dell'art. 220 del T.U, delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 19/01/1989

(1) Indicare l'oggetto della concessione.

12) Altre prescrizioni particolari:

LA PRESENTE CONCESSIONE EDILIZIA MODIFICA INTEGRANDO LA PRECEDENTE
CONCESSIONE N° 538 del 26/02/1985

INOLTRE VIENE CONCESSA A CONDIZIONE CHE:

1) LA DITTA SI MUNISCA DI AUTORIZZAZIONE DA PARTE DEL GENIO CIVILE
DD MESSINA

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.



Allegati: copia del progetto munito di visto

VOLTURA

Esatte L. Cinquanteville
di cui L. 90000 per INVIM
Reg. to a Messina il 8-3-88
al n. 1916 serie 3

IL CASSIERE TITOLARE
Gilberto

IL DIRETTORE
Dott. V. Galzarrera



IL SINDACO

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messa notificatore del Comune di Messina dichiara di
oggi notificato la presente concessione al S. [redacted]

segnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di Gilberto
Messa, li 11/04/1988

IL RICEVENTE

IL MESSO NOTIFICATORE

on 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:
al costruttore, di presentare denuncia al genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;
al committente di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato 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 alle opere delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il permesso scritto nulla osta.
Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a presentarli 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 3ª 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 e dell'assistente dei lavori ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, devono essere esibite la concessione e i suoi 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 assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e scure 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. 1052/1977, prima di dare inizio ai lavori di installazione dell'impianto termico, si deve presentare tutta la documentazione necessaria 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 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 prescritte nella presente concessione.

Preso atto del nulla osta⁽¹⁾ /

- 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 ~~XXXXXX~~ nel caso di concessione gratuita non ricade

~~XXXXXX~~ perché


Vista la convenzione registrat a / il /
atto unilaterale d'obbligo /
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 deliberazione del Consiglio comunale n. 176 del 14/11/77

sono stati determinati in L. 1.406.837 da versarsi in due rate di cui
(2) L. 1.393.606 versati con precedente concessione edilizia

e che il contributo commisurato al costo della costruzione è stato determinato in L. 1.441.807 versati con precedente concessione edilizia
Fatti salvi tutti i diritti dei terzi;

CONCEDE

a 
di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa con:
a) inizio lavori: entro Anni uno, dalla data di rilascio
b) termine di ultimazione: entro anni uno dalla data di inizio lavori
c) versamento al Comune degli oneri di urbanizzazione di L. 13.231 in unica

rate scadenti:

L. 13.231 ~~XXXXXX~~ versati con bolletta n° 708 del 19/01/1989
entro il /
L. / entro il /
L. / entro il /
L. / entro il /

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

L. / entro il /
L. / entro il /
L. / entro il /
L. / entro il /

PROVINCIA DI MESSINA

n. 477

25 FEB



PRATICA EDILIZIA N. 858

ANNO 1989

CONCESSIONE

E D I L I Z I A

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata in data 18/01/1989

da: ~~_____~~, nata a S.Teresa di Riva in ~~_____~~ di ~~_____~~ ivi residente in Via Sparagonà n° 155, 157 -

fiscale n. ~~_____~~ 16M55 ~~_____~~

legato progetto, elaborato dal tecnico Ing. Nitopi Santi

fiscale n. NTP SNT 48E24 I311W

Varia nte finale per rilascio certificato di abitabilità

2 vani 18 utili 7 accessori 11

zione abitazione

in S.Teresa di Riva via Sparagonà n° 155; 157 n. _____

identificata nel catasto comunale: foglio 198 n. 9 di mq. _____

accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di Proprietaria

risulta dalla documentazione esibita atto di donazione e divisione repertorio

raccolta n° ~~_____~~ del ~~_____~~ registrato a S.Teresa

di Riva il ~~_____~~ al n° 1901 Vol. ~~_____~~

Indicare le altre caratteristiche del progetto:

Superficie utile	mq.	1754,96
Superficie massima	ml.	6,95
Superficie netta	mc.	752,47
Spazio libero dal ciglio stradale	ml.	0,00
Spazio libero dai confini interni di proprietà	ml.	XXX
Spazio degli scarichi	fossa biologica	

Chiedo il parere dell'organo sanitario competente espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie del 1934, n. 1265;

Chiedo il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 19/01/1989

Indicare l'oggetto della concessione.

COMUNE DI S. TERESA DI RIVA

PROVINCIA DI MESSINA

PRATICA EDILIZIA N. 858
ANNO 1989

RILASCIO DI CONCESSIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10, comma 8, della legge 6 agosto 1967, n. 765, che sostituisce l'art. 31 della vigente « Legge Urbanistica »;

RENDE NOTO

è che è stata rilasciata concessione n. 858 in data 25-02-1989

nome di ~~_____~~

(1) VARIANTE finale per il rilascio del certificato di abitabilità

S.Teresa di Riva Sparagonà n. 155, 157

oppale n. 198 foglio n. 9 da destinare a Abitazione

Chiunque può prendere visione, presso l'Ufficio comunale, della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della stessa.

il 25-02-1989

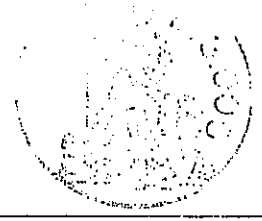
IL SINDACO
[Signature]

(1) Indicazione delle opere.

Il presente avviso è stato affisso all'Albo Pretorio dal 25-02-1989

11-03-1989 come da attestazione del Messo Comunale.

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI S. TERESA DI RIVA

Provincia di MESSINA

IL SINDACO

VISTA l'istanza presentata in data 22/04/1989 protocollo n°3816 dalla ditta [redacted] nata a S. Teresa di Riva in [redacted] ed ivi residente in Via Sparagonà n°155 c. [redacted] nella qualità di intestataria della Concessione Edilizia n°538 del 26/02/1985 e successiva concessione edilizia in variante n°859 del 25/2/1989 ;

VISTA la concessione edilizia n°538 del 26/2/1985 e successiva concessione edilizia in variante n°859 del 25/2/1989 ;

VISTA la relazione dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico Comunale-Sezione Urbanistica, che il fabbricato della ditta [redacted] è stato costruito in conformità alla concessione edilizia n°538 del 26/2/1985 ed alla successiva concessione edilizia in variante n°859 del 25/2/1989 , ed è costituito da due corpi di fabbrica accostati di cui uno ristrutturato e l'altro nuovo in ampliamento così costituiti:
Piano terra: l'accesso è dalla via Sparagonà ed è composto da una scala interna che porta ai piani superiori da un pranzo soggiorno-una dispenza, uno spogliatoio, una cucina, una camera da letto, un W.C. con

luce ed aria diretta ed un cortile esterno;

Piano primo: composto da un pianerottolo scale, un ripostiglio, due camere da letto, di cui una singola ed una matrimoniale, un pranzo-soggiorno, una cucina, una dispenza, ed un W.C. con anti W.G. che prende luce ed aria dall'esterno. L'appartamento è inoltre dotato di n°due balconi; La terrazza è divisa in due parti mediante un muretto.

PREMESSO che la costruzione occupa una superficie totale di mq. 114,98, che è stata eseguita in conformità ai progetti approvati, che non riveste caratteristiche di lusso, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non esistono altre cause manifeste di insalubrità;

VISTI gli artt. 221 e segg. del testo unico delle vigenti disposizioni di legge sanitarie, decreto 27/7/1934 n°1265;

VISTO il certificato rilasciato dal Genio Civile di Messina in data 9/1/1988 protocollo n°7896 artt. 8 e 28;

VISTO il certificato di collaudo redatto dall'Ing. XXXXXXXXXX vistato dal Genio Civile di Messina in data 5/3/1987;

VISTA la relazione a struttura ultimata del direttore dei lavori Ing. Santi Nitopi e vistata dal

Genio Civile di Messina in data 16/10/1986;

VISTO il Mod. 44/N rilasciato dal Nuovo Catasto

Edilizio Urbano il 10/11/1988 ;

VISTE le ricevute n° 651 e n° 650 comprovante l'av-

vanuto pagamento di L.101.322 per taxa concessio-

ne governativa -rilascio abitabilità ed agibilità

e di L.78.300 per taxa Ufficiale Sanitario ;

AUTORIZZA

L'abitabilità del fabbricato sopra descritto sito

in Via Sparagonà n°155 della ditta ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

L. Teresa di Riva , Li 25 LUG 1989

Il Tecnico Comunale

L'Ufficiale Sanitario

[Handwritten signature]

IL SINDACO

[Handwritten signature]



con tutti i documenti allegati.

CHIEDE

senza della legge 13 gennaio 1977, n. 10, della concessio-

per il rilascio del certificato di abitabilità dal: ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

che risulta sopra accennato soletta in via Sparagonà

di Riva, in un fabbricato di via Sparagonà

di Riva, in via Sparagonà n° 155, sito in via Sparagonà

di Riva, in via Sparagonà n° 155, sito in via Sparagonà

di Riva, in via Sparagonà n° 155, sito in via Sparagonà