

**DOTT. GIUSEPPE DI DIO  
INGEGNERE**

TEL.: 090/2931227 - VIA TRENTO IS. B N. 1/D 98123 MESSINA

**TRIBUNALE DI MESSINA**

**Seconda sezione civile – Ufficio fallimenti**

**Fallimento n. 23/2017 R.G.F.**

**[REDACTED]**

**G.D.: Dott. Giuseppe Minutoli**

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**Messina, li 31/07/2018**

**IL C.T.U.**

**Ing. Giuseppe Di Dio**



## INDICE

### 1) RELAZIONE;

### 2) VERBALI DI SOPRALLUOGO;

### 3) ALLEGATI:

- A: Elenco immobili con indicazione catastale redatto in data 12/04/2017 dal Liquidatore avv. Massimo Maiorana;
- B: Nota di trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento;
- da n. 1 a n. 21: Documentazione catastale;
- n. 21/2: Stralcio di mappa in scala 1:500;
- n. 21/3: Planimetria, part. 1441 sub. 100;
- n. 22: Pianta unità immobiliare in vecchio edificio;
- da n. 23 a n. 27: Documentazione acquisita al Dipartimento Edilizia Privata;
- da n. 28 a n. 35: Documentazione acquisita dal Prog. e DL;

### 4) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;

### 5) SPECIFICA SPESE E COMPETENZE.

**TRIBUNALE DI MESSINA**

**Seconda sezione civile – Ufficio fallimenti**

Relazione di consulenza tecnica d'ufficio nel Fallimento n. 23/2017

R.G.F. [REDACTED]

\*\*\*\*\*

**Indice degli argomenti**

|   |         |
|---|---------|
| 1) Premessa                                   | pag. 1  |
| 2) Svolgimento delle operazioni di consulenza | pag. 2  |
| 3) Immobili da stimare                        | pag. 7  |
| 4) Scelta del criterio di stima               | pag. 30 |
| 5) Valutazione                                | pag. 30 |
| 6) Conclusioni                                | pag. 37 |

\*\*\*\*\*

Ill.mo G.D. dott. Giuseppe Minutoli

**1) Premessa**

Con PEC del 24/07/2017 mi veniva trasmesso il provvedimento di pari data con il quale la S.V. prendeva atto della comunicazione del Curatore, prof. avv. Fabrizio Guerrera, del 19/07/2017 di nomina dello scrivente quale tecnico della curatela per procedere alla stima dei beni pignorati nella procedura fallimentare in epigrafe.

Il Curatore provvedeva a fornirmi copia della documentazione in suo possesso inerente gli immobili oggetto di perizia, ivi compreso:

- un elenco con indicazione catastale redatto in data 12/04/2017 dal Liquidatore avv. [REDACTED] (v. All. A);
- la nota di trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento, del 07/08/2017 – Reg. Generale n. 19519 – Reg. Particolare n. 14950 (v.

All. B).

## **2) Svolgimento delle operazioni di consulenza**

### **2.1) Accertamenti presso l'Agenzia del Territorio (ex U.T.E.) di Messina:**

Al fine di procedere all'espletamento del mandato ho espletato i necessari accertamenti presso l'Agenzia del Territorio (ex U.T.E.) di Messina, ove ho acquisito la seguente documentazione catastale aggiornata:

#### **a) per gli immobili ricadenti nel fg. 109:**

- v. All. n. 1 e 2: visure fabbr. e terreni;
- v. All. n. 3: stralcio di mappa,
- v. All. n. 4: elaborato planimetrico fabbr. part. 1441;
- v. All. da n. 5 a n. 10 - planimetrie degli immobili nel fabbr. part. 1441;
- v. All. n. 11: elaborato planimetrico fabbr. part. 1409;
- v. All. da n. 12 a n. 13 - planimetrie degli immobili nel fabbr. part. 1409;
- per la vecchia unità immobiliare censita dalla part. 332 sub. 6 non è stata rinvenuta in atti la planimetria catastale (neanche cartacea nella relativa busta n. 23721 in archivio);

#### **b) per gli immobili ricadenti nel fg. 24:**

- v. All. n. 14 e 15: visure fabbr. e terreni;
- v. All. n. 16: stralcio di mappa;
- v. All. n. 17: elaborato planimetrico fabbr. part. 2136;
- v. All. da n. 18 a n. 21 - planimetrie degli immobili;

### **2.2) Sopralluoghi:**

Successivamente ho effettuato una serie di accessi sui luoghi:

-) in data 19/12/2017, coadiuvato da personale tecnico di mia fiducia, alla presenza dell'avv. Saro Roberti, in sostituzione del Curatore avv. Fabrizio Guerrera, e del Liquidatore avv. Massimo Maiorana: ho preso visione di alcuni immobili sia nel complesso immobiliare nel viale Regina Margherita, nei pressi del Liceo Archimede, sia nel complesso immobiliare nel Vill. Rodia in c/da Cicerina;

-) in data 11/05/2018, alla presenza dell'avv. [REDACTED] e del Custode Giudiziario avv. [REDACTED] ho preso visione dell'unità immobiliare nel complesso sito nel Vill. Rodia in c/da Cicerina, censita in catasto al fg. 24 part. 2136 sub. 2, alla continua presenza della dott.ssa [REDACTED], promissaria acquirente, e del proprio avvocato, avv. [REDACTED]

Nel corso dell'accertamento procedevo ad effettuare rilievi fotografici, anche in relazione alle infiltrazioni presenti nel piano sottotetto derivanti anche da problematiche bene evidenti nel manto di copertura dell'edificio;

-) in data 14/05/2018, nel complesso immobiliare nel viale Regina Margherita, alla presenza dell'avv. [REDACTED], del Custode Giudiziario avv. [REDACTED] e dell'ing. [REDACTED] nominato CTU in una contestuale procedura esecutiva riguardante gli stessi immobili:

- ho preso visione dei posti auto censiti con i subb. 43 e 62;
- non siamo potuti accedere al deposito censito con il sub. 40;
- abbiamo accertato che l'immobile censito con il sub. 41 altro non è che la rampa carrabile attraverso la quale si accede alla parte retrostante del complesso immobiliare;
- abbiamo preso visione della vecchia unità immobiliare censita dalla part. 332 sub. 6, rinvenendone all'interno una planimetria per i

pericoli di incendio, che è risultata essere rispondente allo stato dei luoghi ed in scala (v. All. n. 22 – nella quale sono state riportate in rosso alcune quote nei vani e le indicazioni al contorno);

-) in data 23/05/2018, nel complesso immobiliare nel viale Regina Margherita, alla presenza del Custode Giudiziario avv. [REDACTED] dell'ing. [REDACTED];

- abbiamo preso visione del deposito censito con il sub. 40;

-) in data 30/07/2018, nel complesso immobiliare nel viale Regina Margherita, alla presenza dell'avv. [REDACTED] è stata effettuata ulteriore ricognizione:

- delle aree esterne;

- per l'immobile censito con la part. 1441 sub. 94, ai piani sesto e settimo, al quale non abbiamo avuto accesso (da quel che si evince dal pianerottolo del corpo scala condominiale, sembra sia stato accorpato in una delle due unità limitrofe censite con i subb. 99 e 95 di altre ditte).

A riguardo, nel corso del sopralluogo il dott. [REDACTED] Rapp. Legale della società, ci ha rappresentato che non è nella disponibilità della società e che probabilmente al catasto non sono stati aggiornati gli atti.

### 2.3) Accertamenti per la verifica della regolarità alla normativa urbanistico – edilizia:

Al fine di procedere con la verifica della regolarità degli immobili oggetto di stima alla normativa urbanistico – edilizia ho effettuato i dovuti riscontri negli uffici competenti.

Mi sono recato pertanto:

-) al Comune di Messina, Dipartimento Edilizia Privata (ex Urbanistica),  
ove ho riscontrato la seguente parziale documentazione progettuale  
(richiesta di accesso agli atti prot. n. 5773 del 09/01/2018):

a) per il complesso immobiliare nel viale Regina Margherita, nei pressi  
del Liceo Archimede - fasc. n. 3489/7:

- copia delle C.E. n. 66/2005, n. 99/2008, n. 12/2009 e n. 110/2009 (v.  
ALL. n. 23);

- copie elab. progettuali datati 04/08/2003 (v. ALL. n. 24, stralci Corpo  
A - v. ALL. n. 25, stralci Corpo B - C);

- copie elab. progettuali datati 26/07/2004 (v. ALL. n. 26, stralci Corpo  
A);

- copia provvedimento del Genio Civile prot. n. 2620 del 08/05/2006 e  
relativo elaborato "Tav. n. 04 planimetria generale" (v. ALL. n. 27);

- copia della DIA prot. n. 1/1343 del 25/06/2008 per la "Realizzazione  
di un fabbricato interrato" e relativi elaborati (Relazione tecnica ed  
Elaborati grafici) – (v. ALL. n. 27/2);

b) per il complesso immobiliare nel Vill. Rodia in c/da Cicerina – fasc.  
n. 3721/1 in ditta [REDACTED] ed altri:

- non è stato rinvenuto il fascicolo in archivio.

Non avendo rinvenuto presso gli uffici comunali documentazione  
essenziale ai fini dell'accertamento, mi sono recato anche presso il  
collega che ha progettato e diretto i lavori di realizzazione dei due  
complessi edilizi (arch. [REDACTED]), che mi ha fornito la seguente  
documentazione:

a) per il complesso immobiliare nel viale Regina Margherita, nei pressi  
del Liceo Archimede:

- copia della istanza di variante in corso d'opera del 23/11/2010, ai

sensi dell'art. 15 della L. n. 47/85 e s.m.i., introitata al protocollo in data 24/11/2010, relativa a "Modifiche distribuzione interna appartamenti Corpo B e C" (v. ALL. n. 28/1) – e relativi elaborati progettuali (relazione tecnica ed elaborati grafici datati "novembre 2010" - (v. ALL. n. 28/2 e 28/3) ;

b) per il complesso immobiliare nel Vill. Rodia in c/da Cicerina:

- copia delle C.E. n. 124/2006 e n. 129/2009 (v. ALL. n. 29);
- copia del progetto autorizzato dal Genio Civile di Messina con nota prot. n. 29215 in usc. del 04/10/2007 (provvedimento, relazione tecnica, Tav. n. 01 inquadramento territoriale, planimetria e profili di progetto, elaborati grafici tip. 1 e tip. 2) - (v. ALL. n. 30);
- copia elaborati grafici tip. 3 e tip. 4 datati 17/05/2005 (v. ALL. n. 31);
- Genio Civile di Messina nota prot. n. 16334 in usc. del 28/05/2010 e nota di riscontro del D.L. introitata al protocollo in data 07/06/2010 (v. ALL. n. 32);
- copia della istanza di variante in corso d'opera del 28/04/2010, ai sensi dell'art. 15 della L. n. 47/85 e s.m.i., introitata al protocollo in data 28/04/2010, relativa a "Realizzazione di n. 15 unità abitative" (v. ALL. n. 33);
- nota di diffida del Dipartimento Attività Edilizie al completamento dei lavori prot. n. 188076 del 20/07/2010 (v. ALL. n. 34);
- copia della relazione tecnica ed elaborati grafici della variante in corso d'opera, ai sensi dell'art. 15 della L. n. 47/85 e s.m.i., relativa a "Realizzazione di n. 15 unità abitative", datati giugno 2010 - introitati al protocollo in data 09/11/2010 con prot. n. 286036 (v. ALL. n. 35/1 e 35/2).



### **3) Immobile da stimare:**

Gli immobili oggetto di stima sono ubicati nel Comune Messina e precisamente:

A) in un complesso immobiliare nel viale Regina Margherita, nei pressi del Liceo Archimede (v. foto A1 e A2, derivate da Google);

B) in un complesso immobiliare nel Vill. Rodia in c/da Cicerina (v. foto B1 e B2, derivate da Google).

#### **3.1) Caratteristiche ubicazionali delle due zone in cui si trovano gli immobili:**

##### **A) complesso immobiliare nel viale Regina Margherita:**

Il complesso è limitrofo al Liceo Archimede; vi si accede dal viale Regina Margherita attraverso una stradina in pendenza.

Quindi, seppur in posizione semicentrale, è ubicato a ridosso del viale Bocchetta, che è una arteria rilevante per la città (è uno dei principali svincoli autostradali), servita sia dai mezzi di trasporto cittadini, sia da quelli che garantiscono il servizio in provincia ed anche oltre.

Le unità ricadono prevalentemente in due fabbricati di recente realizzazione – denominati come Corpo A (in catasto part. 1441) e Corpo B – C (in catasto part. 1409) – (a più elevazioni f.t., con struttura portante di tipo intelaiata in c.a., con piani portici destinati a parcheggio, con piano di imposta a quota notevolmente più alta rispetto alla limitrofa via pubblica rispetto alla quale sono anche arretrati), a meno di una che ricade invece in un vecchio edificio in corrispondenza dell'inizio della stradina di accesso al complesso (in catasto part. 332).

##### **B) complesso immobiliare nel Vill. Rodia c/da Cicerina:**

Prospiciente il mare Tirreno e quindi le isole Eolie, il vill. di Rodia si

4) - sub. 62 cat. C/6 (rimesse, autorimesse) sup. catastale mq. 10 (v. All. n. 1, visure fabbr., pag. 2 - v. All. n. 4, elaborato planimetrico, pag. 2 - v. All. n. 8, planimetria);

5) - sub. 65 cat. A/2 (abitazioni di tipo civile) consist. 7 vani (v. All. n. 1, visure fabbr., pag. 2 - v. All. n. 4, elaborato planimetrico, pag. 2 - v. All. n. 9, planimetria);

6) - sub. 100 cat. A/2 (abitazioni di tipo civile) consist. 7 vani (v. All. n. 1, visure fabbr., pag. 7 - v. All. n. 4, elaborato planimetrico, pag. 3 - v. All. n. 10, planimetria);

6/2) - sub. 94 cat. in corso di definizione (v. All. n. 1, visure fabbr., pag. 2 - v. All. n. 4, elaborato planimetrico, pag. 3 - non rinvenuta in atti d'ufficio la planimetria);

a2) nel fabbricato censito in catasto al fg. 109 part. 1409:

7) - sub. 44 cat. A/2 (abitazioni di tipo civile) consist. 5.5 vani (v. All. n. 1, visure fabbr., pag. 9 - v. All. n. 12, planimetria);

8) - sub. 47 cat. A/2 (abitazioni di tipo civile) consist. 5 vani (v. All. n. 1, visure fabbr., pag. 9 - v. All. n. 13, planimetria);

a3) nel fabbricato censito in catasto al fg. 109 part. 332:

9) - sub. 6 cat. A/4 (abitazioni di tipo popolare) consist. 6.5 vani (v. All. n. 1, visure fabbr., pag. 8 - in atti non è stata rinvenuta planimetria catastale - v. All. n. 22, pianta stato di fatto);

a4) aree esterne (v. anche ALL. n. 21/2 - stralcio di mappa ingrandito in scala 1: 500 - individuate in giallo):

- part. 1024: censita al catasto terreni con una superficie di mq. 110 (v.

- All. n. 2, visure terreni, pag. 1 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);
- part. 1373: censita al catasto terreni con una superficie di mq. 325 (v. All. n. 2, visure terreni, pag. 2 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);
- part. 1376: censita al catasto terreni con una superficie di mq. 15 (v. All. n. 2, visure terreni, pag. 2 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);
- part. 1439: censita al catasto fabbr. come area urbana con una superficie di mq. 498 (v. All. n. 1, visure fabbr., pag. 1 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);
- part. 1440: censita al catasto fabbr. come area urbana con una superficie di mq. 341 (v. All. n. 1, visure fabbr., pag. 1 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);
- part. 1461: censita al catasto terreni con una superficie di mq. 149 (v. All. n. 2, visure terreni, pag. 4 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);
- part. 1463: censita al catasto terreni con una superficie di mq. 549 (v. All. n. 2, visure terreni, pag. 5 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);
- part. 1474: censita al catasto fabbr. come area urbana con una superficie di mq. 8 (v. All. n. 1, visure fabbr., pag. 5 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);
- part. 1478: censita al catasto terreni, come area urbana, con una superficie di mq. 28 (v. All. n. 3, stralcio di mappa);
- part. 1483: censita al catasto fabbr. come area urbana con una superficie di mq. 657 (v. All. n. 1, visure fabbr., pag. 10 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);
- part. 1484 sub. 1: censita al catasto fabbr. come area urbana con una superficie di mq. 7 (v. All. n. 1, visure fabbr., pag. 7 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);
- part. 1484 sub. 2: unità immobiliare soppressa dal 31/10/2011.

Oltre a quelle riportate nella nota di trascrizione, dalle visure catastali si rinvencono in capo alla società anche le seguenti particelle facenti parte del complesso immobiliare (v. anche ALL. n. 21/2 – stralcio di mappa ingrandito in scala 1: 500 – individuate con il cerchio rosso):

-) in visure fabbr. (v. All. 1):

- part. 1457: censita al catasto fabbr. come area urbana con una superficie di mq. 17 (v. All. n. 1, visure fabbr., pag. 3 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);

- part. 1458: censita al catasto fabbr. come area urbana con una superficie di mq. 72 (v. All. n. 1, visure fabbr., pag. 4 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);

- part. 1473: censita al catasto fabbr. come area urbana con una superficie di mq. 12 (v. All. n. 1, visure fabbr., pag. 5 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);

- part. 1475: censita al catasto fabbr. come area urbana con una superficie di mq. 9 (v. All. n. 1, visure fabbr., pag. 5 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);

- part. 1476: censita al catasto fabbr. come area urbana con una superficie di mq. 44 (v. All. n. 1, visure fabbr., pag. 5 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);

- part. 1481: censita al catasto fabbr. come area urbana con una superficie di mq. 77 (v. All. n. 1, visure fabbr., pag. 6 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);

- part. 1482: censita al catasto fabbr. come area urbana con una superficie di mq. 9 (v. All. n. 1, visure fabbr., pag. 10 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);

-) in visure terreni (v. All. 2):

- part. 1432: censita al catasto terreni con una superficie di mq. 609 (v.

All. n. 2, visure terreni, pag. 3 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);

- part. 1434: censita al catasto terreni con una superficie di mq. 177 (v.

All. n. 2, visure terreni, pag. 3 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);

- part. 1460: censita al catasto terreni con una superficie di mq. 22 (v.

All. n. 2, visure terreni, pag. 4 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);

- part. 1462: censita al catasto terreni con una superficie di mq. 264 (v.

All. n. 2, visure terreni, pag. 5 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);

- part. 1471: censita al catasto terreni con una superficie di mq. 45 (v.

All. n. 2, visure terreni, pag. 5 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);

- part. 1472: censita al catasto terreni con una superficie di mq. 18 (v.

All. n. 2, visure terreni, pag. 5 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);

- part. 708: censita al catasto terreni con una superficie di mq. 9 (v. All.

n. 2, visure terreni, pag. 6 – v. All. n. 3, stralcio di mappa);

**B) Nel complesso immobiliare nel Vill. Rodia c/da Cicerina, in catasto al**

**fg. 24:**

1) – part. 2136 sub. 2 cat. A/7 (abitazioni in villini) consist. 6 vani (v. All.

n. 14, visure fabbr., pag. 1 - v. All. n. 18, planimetria);

2) – part. 2137 cat. A/7 (abitazioni in villini) consist. 12 vani (v. All. n.

14, visure fabbr., pag. 2 - v. All. n. 19, planimetria);

3) – part. 2138 cat. A/7 (abitazioni in villini) consist. 12 vani (v. All. n.

14, visure fabbr., pag. 2 - v. All. n. 20, planimetria);

4) – part. 2139 cat. A/7 (abitazioni in villini) consist. 13 vani (v. All. n.

14, visure fabbr., pag. 3 - v. All. n. 21, planimetria);

5) - part. 2140: censita al catasto terreni con una superficie di mq. 506

(v. All. n. 15, visure terreni, pag. 1 – v. All. n. 16, stralcio di mappa);

### **3.3) Descrizione:**

Verrà effettuata secondo l'ordine e con la numerazione di cui alla precedente identificazione catastale:

A) immobili nel complesso immobiliare nel viale Regina Margherita:

a1) nel fabbricato censito in catasto al fg. 109 part. 1441:

#### **Unità A - 1:**

Immobile censito dal sub. 40 - cat. C/2 sup. catastale mq. 102.

Trattasi di un locale destinato a magazzino – deposito, ubicato al piano primo seminterrato, cioè al terzo livello dal basso del Corpo A (v. All. n. 4, elaborato planimetrico).

E' composto da un unico grande vano di forma trapezoidale (v. All. n. 5, planimetria catastale – v. ALL. n. 26, stralci copie elab. progettuali datati 26/07/2004 Corpo A, a pag. 3): praticamente è sottostante la rampa di accesso alla parte retrostante del complesso censita al livello superiore (piano terra) con il sub. 41, tant'è che ha altezza interna variabile da m. 1.50 a m. 4.30.

Vi si accede da una porta metallica sul fronte principale dell'edificio, attraverso la limitrofa unità censita con il sub. 104; tra le due unità non risulta esserci alcuna opera di delimitazione: gli immobili infatti sono ancora allo stato rustico, senza alcuna opera di finitura (v. foto da n. 1 a n. 5).

#### **Unità A - 2:**

Immobile censito dal sub. 41 - cat. C/7 sup. catastale mq. 113.

Come accertato nel corso dei sopralluoghi, trattasi della rampa carrabile attraverso la quale si accede alla parte retrostante del complesso immobiliare (v. All. n. 4, elaborato planimetrico e v. All. n. 6, planimetria), tant'è che ha altezza interna variabile da m. 6.80 a m. 3.90 (v. foto n. 6).

#### **Unità A - 3:**

Immobile censito dal sub. 43 - cat. C/6 sup. catastale mq. 16.

Trattasi di un posto auto coperto al piano terra, che è un piano portico (v. All. n. 4, elaborato planimetrico e v. All. n. 7, planimetria), delimitato dalla rampa di accesso alla parte retrostante del complesso (sub. 41), da altri posti auto (subb. 42 e 44), dallo spazio di manovra da cui si accede (v. foto n. 7).

Non è stato ancora delimitato con la segnaletica sui luoghi.

#### **Unità A - 4:**

Immobile censito dal sub. 62 - cat. C/6 sup. catastale mq. 10.

Trattasi di un'area parcheggio di forma quasi triangolare al piano terra, che è un piano portico (v. All. n. 4, elaborato planimetrico e v. All. n. 8, planimetria), delimitata dalla rampa di accesso alla parte retrostante del complesso (sub. 41), da un posto auto coperto (sub. 42), da un posto auto esterno: praticamente da accorpare ad uno dei due posti auto limitrofi, preferibilmente quello coperto, altrimenti priva di accesso (v. foto n. 8 e n. 9).

Non è stato ancora delimitato con la segnaletica sui luoghi.

#### **Unità A - 5:**

Immobile censito dal sub. 65 - cat. A/2 consist. 7 vani.

Trattasi di un appartamento al piano primo; vi si accede dal vano scala, che è munito di ascensore; l'androne e le scale sono rivestite in marmo - il vano scala si presenta in buone condizioni di manutenzione.

L'unità immobiliare è prospiciente la parte retrostante (lato montagna) e laterale (lato altro fabbr. part. 1409) del lotto, da dove comunque gode di una piacevole vista sulla città e sul mare.

E' così composto (v. All. n. 4 - planimetria catastale):

- ampio ingresso, salone, cucina, disimpegno, due camere da letto, due bagni, un ampio balcone (sul prospetto retrostante - laterale).

I lavori interni non sono stati ultimati, pertanto l'immobile non è abitabile.

Come si evince dalla allegata documentazione fotografica (v. foto da n. 10 a n. 19) manca infatti degli infissi esterni (ci sono le sole tapparelle), di quelli interni, delle pavimentazioni, dei rivestimenti, etc.

Ha una superficie lorda di circa mq. 156 con altezza libera dei vani pari a m. 2.75; il balcone ha una superficie di circa mq. 65.00.

I locali sono aerati ed illuminati dall'esterno. La distribuzione interna è funzionale.

#### **Unità A - 6:**

Immobile censito dal sub. 100 - cat. A/2 consist. 7 vani.

Trattasi di un appartamento ai piani sesto e settimo; vi si accede dal vano scala, che è munito di ascensore; l'androne e le scale sono rivestite in marmo - il vano scala si presenta in buone condizioni di



manutenzione.

Al piano sesto vi è l'unità residenziale, il piano settimo, cui si accede attraverso una scala interna, è un sottotetto destinato a locale di sgombero.

E' prospiciente la parte retrostante del lotto (lato montagna), non ha pertanto vista sulla città e sul mare.

E' così composto (v. All. n. 4 – planimetria catastale):

- al piano sesto: salone con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto in diretta comunicazione tra di loro, due bagni, un ampio balcone (sul prospetto retrostante - laterale); al piano settimo: è un sottotetto in cui trovasi un locale di sgombero .

I lavori interni non sono stati ultimati, pertanto l'immobile non è abitabile.

Come si evince dalla allegata documentazione fotografica (v. foto da n. 20 a n. 34) manca infatti degli infissi esterni (ci sono le sole tapparelle), di quelli interni, delle pavimentazioni, dei rivestimenti, etc..

Si rappresentano le seguenti variazioni rispetto alla rappresentazione catastale (v. All. n. 21/3 – planimetria catastale – nella quale sono evidenziate in rosso le variazioni):

- è stata demolita una parete tra due camere interne;
- non è stata ancora realizzata la scala interna di accesso al piano superiore, cui si accede attraverso una scaletta in legno di cantiere provvisoriamente ubicata nel disimpegno.

Al piano sesto ha una superficie lorda di circa mq. 132 con altezza libera dei vani pari a m. 2.75; il balcone ha una superficie di circa mq. 69.00.

I locali sono aerati ed illuminati dall'esterno. La distribuzione interna è

funzionale.

Al piano settimo ha una superficie lorda complessiva di circa mq 116, l'altezza utile interna varia da m. 0.70 alla gronda a m. 3.10 al colmo, vi è un terrazzino con una superficie di circa mq. 7.00.

**Unità A – 6/2:**

Immobile censito dal sub. 94 - cat. in corso di definizione.

Ubicato ai piani sesto e settimo, di superficie circa mq. 10 in ciascun piano (v. All. 26 pagg. 6 e 7).

Nel corso dei sopralluoghi non abbiamo avuto accesso: da quel che si evince dal pianerottolo del corpo scala condominiale, sembra sia stato accorpato in una delle due unità limitrofe censite con i subb. 99 e 95 (v. All. n. 4, elaborato planimetrico, pag. 3),

A riguardo, nel corso del sopralluogo il [REDACTED] ci ha rappresentato che non è nella disponibilità della società e che catastalmente non sono stati aggiornati gli atti.

a2) nel fabbricato censito in catasto al fg. 109 part. 1409:

**Unità A - 7:**

Immobile censito dal sub. 44 - cat. A/2 consist. 5.5 vani.

Trattasi di un appartamento al piano primo; vi si accede dal vano scala, che è munito di ascensore; l'androne e le scale sono rivestite in marmo - il vano scala si presenta in buone condizioni di manutenzione.

L'unità immobiliare è prospiciente la parte retrostante del lotto (lato montagna), non ha pertanto vista sulla città e sul mare.

E' così composto (v. All. n. 4 – planimetria catastale):

- salone con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, due bagni, un ampio balcone (sul prospetto retrostante).

I lavori interni sono stati ultimati, pertanto l'immobile è abitabile, tant'è che in atto è locato.

E' così rifinita (v. foto da n.35 a n. 39):

- il portoncino di ingresso è di tipo blindato, il pavimento è in ceramica, i rivestimenti del bagno e della cucina sono in ceramica, i bagni sono muniti di tutti i sanitari d'uso, gli infissi esterni sono in pvc a taglio termico con avvolgibili, le porte interne sono in legno, è tinteggiata a ducotone; impianto elettrico a norma sottotraccia, impianto di riscaldamento con piastre radianti e caldaia a gas metano.

Ha una superficie lorda di circa mq. 103 con altezza libera dei vani pari a m. 2.80; il balcone ha una superficie di circa mq. 58.00.

I locali sono aerati ed illuminati dall'esterno. La distribuzione interna è funzionale.

#### **Unità A - 8:**

Immobile censito dal sub. 47 - cat. A/2 consist. 5 vani

Trattasi di un appartamento al piano secondo; vi si accede dal vano scala, che è munito di ascensore; l'androne e le scale sono rivestite in marmo - il vano scala si presenta in buone condizioni di manutenzione.

L'unità immobiliare è prospiciente la parte retrostante del lotto (lato montagna), non ha pertanto vista sulla città e sul mare.

E' così composto (v. All. n. 4 – planimetria catastale):

- saloncino con angolo cottura, disimpegno, ripostiglio, due camere da letto, due bagni, un ampio balcone (sul prospetto retrostante).

I lavori interni sono stati ultimati, pertanto l'immobile è abitabile, tant'è che in atto è locato.

E' così rifinita (v. foto da n. 40 a n. 42):

- il portoncino di ingresso è di tipo blindato, il pavimento è in ceramica, i rivestimenti del bagno e della cucina sono in ceramica, i bagni sono muniti di tutti i sanitari d'uso, gli infissi esterni sono in pvc a taglio termico con avvolgibili, le porte interne sono in legno, è tinteggiata a ducotone; impianto elettrico a norma sottotraccia, impianto di riscaldamento con piastre radianti e caldaia a gas metano.

Ha una superficie lorda di circa mq. 77 con altezza libera dei vani pari a m. 2.80; il balcone ha una superficie di circa mq. 58.00.

I locali sono aerati ed illuminati dall'esterno. La distribuzione interna è funzionale.

a3) nel fabbricato censito in catasto al fg. 109 part. 332:

**Unità A - 9:**

Immobile censito dal sub. 6 - cat. A/4 consist. 6.5 vani

Trattasi di un appartamento al piano primo di un vecchio edificio ubicato in corrispondenza dell'inizio della stradina di accesso al complesso, sul viale Regina Margherita.

L'edificio è a due elevazioni f.t., con struttura portante in mattoni pieni e con copertura a falde in lamierino; si presenta in precarie condizioni di manutenzione.

All'unità immobiliare vi si accede autonomamente dalla stradina di accesso al complesso, da una porta posta sul retro prima di arrivare al cancello di accesso al complesso immobiliare; il prospetto principale da

sul viale Regina Margherita.

E' così composta (v. All. n. 22 – pianta stato di fatto):

- disimpegno, quattro camere, un bagno, una piccola corte esterna in corrispondenza dell'ingresso (sul prospetto retrostante), altra piccola corte sul prospetto retrostante.

L'immobile è in totale stato di abbandono, non è abitabile (v. foto da n. 43 a n. 51); a causa delle ingenti infiltrazioni dal tetto è anche crollato buona parte del controsoffitto interno.

Ha una superficie lorda di circa mq. 130.

I locali sono aerati ed illuminati dall'esterno. La distribuzione interna è funzionale.

#### **A – 10:**

-) aree esterne riportate nella nota di trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento (v. anche ALL. n. 21/2 – stralcio di mappa ingrandito in scala 1: 500 – individuate in giallo):

- part. 1024: area retrostante il fabbricato censito con la part. 1409 (Corpo B – C), delimitata dalla viabilità interna del complesso, è porzione del pendio retrostante il complesso immobiliare (v. foto n.

52);

- part. 1373: trattasi di parte della viabilità interna del complesso immobiliare delimitante la parte retrostante del fabbricato censito con la part. 1409 (Corpo B – C);

- part. 1376: trattasi di parte della viabilità interna del complesso immobiliare delimitante la parte retrostante del fabbricato censito con la part. 1409 (Corpo B – C);

- part. 1439: trattasi dello spiazzo retrostante il fabbricato censito con la

part. 1441 (Corpo A), delimitante anche il fabbricato censito con la part. 1409 (Corpo B – C).

In essa (v. All. n. 21/2) un muro di sostegno delimita una porzione più ampia in basso, a livello del piano portico del fabbr. part. 1441 (v. foto n. 53), ed un'altra porzione in alto, a livello del piano portico del fabbr. part. 1409 (v. foto n. 54 e n. 55).

A riguardo, nel corso dei sopralluoghi il dott. [REDACTED]

Rappr. Legale della società, ci ha rappresentato che:

- i posti auto nella porzione in basso, a livello del piano portico del fabbr. part. 1441 (v. foto n. 53), sono stati venduti e pertanto non sono più nella disponibilità della società;
- i posti auto nella porzione in alto, a livello del piano portico del fabbr. part. 1409 (v. foto n. 54 e n. 55), che sono n. 6, non sono stati venduti e pertanto sono ancora nella disponibilità della società (v. All. n. 21/2, area indicata in rosso con la lettera A);
- part. 1440: trattasi di parte della viabilità interna del complesso immobiliare, delimitante e nella parte retrostante del fabbricato censito con la part. 1441 (Corpo A);
- part. 1461: trattasi di porzione del pendio retrostante il complesso immobiliare;
- part. 1463: trattasi di area delimitante lateralmente il fabbricato censito con la part. 1441 (Corpo A), in parte oggetto di intervento edilizio, in parte porzione del pendio retrostante il complesso immobiliare.

In particolare (v. ALL. n. 21/2):

- per m. 3.50 dal fabbricato è intercapedine per i livelli sottostanti, quindi inutilizzabile;
- oltre l'intercapedine, tra essa ed il muro di sostegno del terrapieno, è

utilizzabile invece una ampia porzione di forma rettangolare, di dimensioni m. 5.90 x m. 21.45 = mq. 126.50 circa, che si presenta pavimentata in conglomerato bituminoso (v. foto n. 56) - (v. All. n. 21/2, area indicata in rosso con la lettera B).

In corrispondenza dell'accesso, di ampiezza m. 5.00, si rinvencono due posti auto esterni che ne limitano il passaggio a m. 1.80 (v. foto n. 57).

- part. 1474: trattasi di parte della viabilità interna del complesso immobiliare, delimitante lateralmente il fabbricato censito con la part. 1441 (Corpo A);
- part. 1478: censita al catasto terreni, come area urbana, con una superficie di mq. 28 (v. All. n. 3 – stralcio di mappa);
- part. 1483: trattasi di parte della viabilità interna del complesso immobiliare delimitante la parte anteriore del fabbricato censito con la part. 1409 (Corpo B – C);
- part. 1484 sub. 1 ; trattasi di porzione del fabbricato delimitante il viale Regina Margherita parzialmente demolito per ampliare la strada di accesso al complesso immobiliare;

-) altre aree, oltre a quelle riportate nella nota di trascrizione, che si rinvencono nelle visure catastali, in capo alla società, facenti parte del complesso immobiliare (v. anche ALL. n. 21/2 – stralcio di mappa ingrandito in scala 1: 500 – individuate con il cerchio rosso):

trattasi prevalentemente di porzioni della viabilità interna e del pendio retrostante il complesso immobiliare.

**B) Nel complesso immobiliare in Messina – Vill. Rodia c/da Cicerina:**

### **Unità B - 1:**

Immobile censito al fg. 24 part. 2136 sub. 2 cat. A/7.

Trattasi di una unità immobiliare a tre elev. f.t. (piani terra, primo e sottotetto) in un villino bifamiliare (v. All. n. 17, elaborato planimetrico) - (v. foto da n. 58 a n. 60).

I piani terra e primo hanno destinazione residenziale, il piano sottotetto ha destinazione locale di sgombero.

Insiste in un lotto di circa mq. 195, prospiciente la spiaggia del villaggio, cui si accede sia da un cancello pedonale che da un cancello carrabile dalla limitrofa strada (ex torrente Cicerina)..

E' così composta (v. All. n. 18 – planimetria catastale):

- al piano terra: saloncino, angolo cottura, bagno, una veranda coperta; al bagno si accede dalla veranda;
- al piano primo: disimpegno, due camere da letto, un bagno, un terrazzo (sovrastante la sottostante veranda), un balconcino;
- al piano sottotetto: disimpegno, un buttatoio, un locale di sgombero.

Il piano terra ha una superficie lorda di circa mq. 40 con altezza libera dei vani pari a m. 2.70; la veranda coperta ha una superficie di circa mq. 23.00.

Il piano primo ha una superficie lorda di circa mq. 42 con altezza libera dei vani pari a m. 2.70; il terrazzo sopra la veranda ha una superficie di circa mq. 23.00; il balconcino ha una superficie di circa mq. 2.30.

Il piano sottotetto ha una superficie lorda di circa mq. 51 con altezza libera variabile da m. 0.70 alla gronda a m. 3.25 al colmo.

I locali sono aerati ed illuminati dall'esterno. La distribuzione interna è funzionale.



I lavori sono stati ultimati, l'immobile è abitato dalla dott.ssa Lo Re, promissaria acquirente.

E' così rifinita (v. foto da n. 61 a n. 69): pavimentazione interna in parquet, scala interna rivestita in legno, pavimentazioni e rivestimenti dei wc in ceramica, rivestimento dell'angolo cottura in ceramica, infissi esterni in alluminio con persiane, infissi interni in legno, pavimentazione esterna in piastrelle.

Nel corso dell'accertamento ho rilevato i seguenti inconvenienti:

- a livello della copertura dell'intero edificio, laddove il pacchetto sovrastante la guaina (cioè pannelli coibentanti e sovrastanti tegole), non idoneamente fissato è scivolato verso il basso (v. foto n. 69/2 e n. 69/3);

nel piano sottotetto, laddove si rinvenivano infiltrazioni derivanti dalla copertura dell'edificio e, quelle nelle pareti, dagli infissi non adeguatamente sigillati (v. foto n. 68 e n. 69 ).

#### **Unità B - 2:**

Immobile censito al fg. 24 part. 2137 cat. A/7.

Trattasi di un villino a tre elev. f.t. (piani terra, primo e sottotetto) – (v. foto n. 70 e n. 71); i piani terra e primo hanno destinazione residenziale, il piano sottotetto ha destinazione locale di sgombero; i piani sono messi in comunicazione da una scala interna

E' prospiciente la spiaggia del villaggio, vi si accede dal lungomare attraverso la strada privata del complesso censita in mappa con la part. 2140.

E' così composto (v. All. n. 19 – planimetria catastale):

- al piano terra: salone, cucina, bagno, due verande coperte;

- al piano primo: disimpegno, tre camere da letto, due bagni, due terrazzi (sovrastanti le sottostanti verande), due balconcini;
- al piano sottotetto: disimpegno, un buttatoio, quattro locali di sgombero.

I lavori interni non sono stati ultimati, pertanto l'immobile non è abitabile.

Come si evince dalla allegata documentazione fotografica (v. foto da n. 72 a n. 79) manca infatti degli infissi esterni, di quelli interni, delle pavimentazioni, dei rivestimenti, etc.

Insiste in un lotto di circa mq. 700.

Il piano terra ha una superficie lorda di circa mq. 86 con altezza libera dei vani pari a m. 2.70; le verande coperte hanno una superficie di circa mq. 22.00 cadauna.

Il piano primo ha una superficie lorda di circa mq. 86 con altezza libera dei vani pari a m. 2.70; i terrazzi, sovrastanti le sottostanti verande, hanno una superficie di circa mq. 22.00 cadauno; i balconcini hanno una superficie di circa mq. 2.30 cadauno.

Il piano sottotetto ha una superficie lorda di circa mq. 99 con altezza libera variabile da m. 0.70 alla gronda a m. 3.25 al colmo.

I locali sono aerati ed illuminati dall'esterno. La distribuzione interna è funzionale.

### **Unità B - 3:**

Immobile censito al fg. 24 part. 2138 cat. A/7.

Trattasi di un villino a tre elev. f.t. (piani terra, primo e sottotetto) – (v. foto n. 70 e n. 80); i piani terra e primo hanno destinazione residenziale, il piano sottotetto ha destinazione locale di sgombero; i

piani sono messi in comunicazione da una scala interna

E' prospiciente la spiaggia del villaggio, vi si accede dal lungomare attraverso la strada privata del complesso censita in mappa con la part.

2140.

E' così composto (v. All. n. 20 – planimetria catastale):

- al piano terra: salone, cucina, bagno, due verande coperte;
- al piano primo: disimpegno, tre camere da letto, due bagni, due terrazzi (sovrastanti le sottostanti verande), due balconcini;
- al piano sottotetto: disimpegno, un buttatoio, quattro locali di sgombero.

I lavori interni non sono stati ultimati, pertanto l'immobile non è abitabile.

Come si evince dalla allegata documentazione fotografica (v. foto da n. 81 a n. 89) manca infatti degli infissi esterni, di quelli interni, delle pavimentazioni, dei rivestimenti, etc..

Insiste in un lotto di circa mq. 920.

Il piano terra ha una superficie lorda di circa mq. 86 con altezza libera dei vani pari a m. 2.70; le verande coperte hanno una superficie di circa mq. 22.00 cadauna.

Il piano primo ha una superficie lorda di circa mq. 86 con altezza libera dei vani pari a m. 2.70; i terrazzi, sovrastanti le sottostanti verande, hanno una superficie di circa mq. 22.00 cadauno; i balconcini hanno una superficie di circa mq. 2.30 cadauno.

Il piano sottotetto ha una superficie lorda di circa mq. 99 con altezza libera variabile da m. 0.70 alla gronda a m. 3.25 al colmo.

I locali sono aerati ed illuminati dall'esterno. La distribuzione interna è funzionale.

#### Unità B - 4:

Immobile censito al fg. 24 part. 2139 cat. A/7.

Trattasi di un villino a tre elev. f.t. (piani terra, primo e sottotetto) – (v. foto n. 70 e n. 90); i piani terra e primo hanno destinazione residenziale, il piano sottotetto ha destinazione locale di sgombero; i piani sono messi in comunicazione da una scala interna

E' prospiciente la spiaggia del villaggio, vi si accede dal lungomare attraverso la strada privata del complesso censita in mappa con la part. 2140.

E' così composto (v. All. n. 21 – planimetria catastale):

- al piano terra: salone, cucina, bagno, due verande coperte;
- al piano primo: disimpegno, tre camere da letto, due bagni, due terrazzi (sovrastanti le sottostanti verande), due balconcini;
- al piano sottotetto: disimpegno, un buttatoio, quattro locali di sgombero.

I lavori interni non sono stati ultimati, pertanto l'immobile non è abitabile.

Come si evince dalla allegata documentazione fotografica (v. foto da n. 91 a n. 99) manca infatti degli infissi esterni, di quelli interni, delle pavimentazioni, dei rivestimenti, etc..

Insiste in un lotto di circa mq. 1.140.

Il piano terra ha una superficie lorda di circa mq. 86 con altezza libera dei vani pari a m. 2.70; le verande coperte hanno una superficie di circa mq. 22.00 cadauna.

Il piano primo ha una superficie lorda di circa mq. 86 con altezza libera dei vani pari a m. 2.70; i terrazzi, sovrastanti le sottostanti verande,

hanno una superficie di circa mq. 22.00 cadauno; i balconcini hanno una superficie di circa mq. 2.30 cadauno.

Il piano sottotetto ha una superficie lorda di circa mq. 99 con altezza libera variabile da m. 0.70 alla gronda a m. 3.25 al colmo.

I locali sono aerati ed illuminati dall'esterno. La distribuzione interna è funzionale.

#### **B - 5:**

aree esterne pertinenti:

- part. 2140: trattasi della strada di accesso alle unità immobiliari censite con le partt. 2137, 2138 e 2139 (v. All. n. 16, stralcio di mappa).

#### **3.4) Verifica della regolarità alla normativa urbanistico – edilizia:**

Dall'esame della documentazione acquisita e da quanto riscontrato sui luoghi nel corso delle operazioni peritali rilevo quanto segue:

##### **A) complesso immobiliare nel viale Regina Margherita:**

- è stato edificato sulla scorta delle C.E. n. 66/2005, n. 99/2008, n. 12/2009 e n. 110/2009 (v. ALL. n. 23);
- è stata anche presentata la DIA prot. n. 1/1343 del 25/06/2008 per la "Realizzazione di un fabbricato interrato";
- negli atti d'ufficio non è stata rinvenuta alcuna comunicazione di fine lavori;

##### **a1) unità immobiliari nel fabbricato censito in catasto al fg. 109 part. 1441 – in progetto identificato come Corpo A:**

- le suddivisioni interne degli appartamenti censiti dal sub. 65 al piano

primo (v. All. n. 9 – Plan. catastale), e dal sub. 100 ai piani sesto e settimo (v. All. n. 10 – Plan. catastale), non risultano essere conformi al progetto in atti d'ufficio (v. ALL. n. 26, stralci elab. progettuali Corpo A datati 26/07/2004, a pag. 3 e alle pagg. 5 e 6);

- a riguardo non è stata rinvenuta la presentazione di una variante in corso d'opera, né al Dip. Attività Edilizie del Comune di Messina, né presso il progettista e D.L. del complesso edilizio;
- per regolarizzare e nello stesso tempo completare i lavori necessiterà presentare una SCIA in sanatoria ed a completamento al Dip. Attività Edilizie del Comune di Messina;

a2) unità immobiliari nel fabbricato censito in catasto al fg. 109 part. 1409 – in progetto identificato come Corpo B - C:

- risultano essere conformi al progetto, in particolare alla variante in corso d'opera del 23/11/2010, ai sensi dell'art. 15 della L. n. 47/85 e s.m.i., introitata al protocollo in data 24/11/2010, relativa a "Modifiche distribuzione interna appartamenti Corpo B e C" (v. ALL. n. 28/1) – e relativi elaborati progettuali (relazione tecnica ed elaborati grafici datati "novembre 2010" - (v. ALL. n. 28/2 e 28/3);

B) complesso immobiliare in Messina – Vill. Rodia c/da Cicerina:

- è stato edificato sulla scorta delle C.E. n. 124/2006 e n. 129/2009 (v. ALL. n. 29);
- negli atti del progettista e D.L. non è stata rinvenuta alcuna comunicazione di fine lavori;
- la disposizione planimetrica delle unità immobiliari risulta essere conforme al progetto, in particolare alla variante in corso d'opera del

28/04/2010, ai sensi dell'art. 15 della L. n. 47/85 e s.m.i., introitata al protocollo in data 28/04/2010, relativa a "Realizzazione di n. 15 unità abitative" (v. ALL. n. 33) e relativi elaborati progettuali - relazione tecnica ed elaborati grafici datati giugno 2010 - introitati al protocollo in data 09/11/2010 con prot. n. 286036 (v. ALL. n. 35/1 e 35/2);

- riguardo la suddivisione interna delle singole unità immobiliari, seppur anch'essa riportata come variazione nella relazione tecnica della variante in corso d'opera (v. ALL. n. 35/1), non sono stati rinvenuti i relativi elaborati grafici;
- per completare i lavori necessiterà presentare una SCIA al Dip. Attività Edilizie del Comune di Messina.

#### **4) Scelta del criterio di stima**

Si ritiene opportuno applicare il procedimento estimativo comparativo e ciò per poter determinare con la scelta dell'unico aspetto economico valido, ossia il prezzo di mercato, il valore attuale delle unità immobiliari qualora venissero poste sul mercato.

#### **5) Valutazione**

Procederò alla valutazione sulla scorta della indagini effettuate in zona per immobili con caratteristiche simili (fonti di rilevazione: agenzie immobiliari, informazioni dirette per conoscenze personali, dati O.M.I. – osservatorio mercato immobiliare – relativi all'anno 2017 – semestre 2) ed in considerazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili da stimare.

#### **A) Immobili nel complesso immobiliare in viale Reg. Margherita:**

**a1) nel fabbricato censito in catasto al fg. 109 part. 1441:**

Unità A 1: locale destinato a magazzino – deposito al piano primo  
seminterrato censito con il sub. 40:

Si ritiene opportuno attribuire il seguente valore a corpo:

**E. 15.000,00 ;**

Unità A 2: immobile censito dal sub. 41:

trattasi della rampa carrabile attraverso la quale si accede alla parte  
retrostante del complesso immobiliare.

Non è pertanto autonomamente vendibile.

Unità A 3: posto auto coperto al piano terra censito con il sub. 43:

Si ritiene opportuno attribuire il seguente valore a corpo:

**E. 12.500,00 ;**

Unità A 4: area parcheggio di forma quasi triangolare al piano terra  
censita con il sub. 62:

Si ritiene opportuno attribuire il seguente valore a corpo:

**E. 2.000,00 ;**

Unità A 5): appartamento a piano primo censito con il sub. 65:

Si ritiene opportuno attribuire il valore unitario a mq. di E. 1.000,00,  
computando l'ampio balcone al 20%.

Si avrà quindi:

appartamento:      mq. 156 x E./mq. 1.000,00 =      E. 156.000,00

balcone:              mq. 65 x E./mq. 200,00 =      E. 13.000,00



sommano E. 169.000,00

valore che viene arrotondato ad E. 169.000,00.

Unità A 6): Appartamento ai piani sesto e settimo censito con il sub.

100:

Si ritiene opportuno attribuire i seguenti valori unitari:

- per l'appartamento al piano sesto; E./mq. E. 1.000,00, computando l'ampio balcone al 20%;
- per il sottotetto al piano settimo: E./mq. E. 600,00.

Si avrà quindi:

a p. sesto:

appartamento: mq. 132 x E./mq. 1.000,00 = E. 132.000,00

balcone: mq. 69 x E./mq. 200,00 = E. 13.800,00

sommano E. 145.800,00

a p. settimo:

loc. di sgombero: mq. 116 x E./mq. 600,00 = E. 69.600,00

totale E. 215.400,00

valore complessivo che viene arrotondato ad E. 215.000,00.

**a2) nel fabbricato censito in catasto al fg. 109 part. 1409:**

Unità A 7): Appartamento a piano primo censito con il sub. 44:

Si ritiene opportuno attribuire il valore unitario a mq. di E. 1.300,00, computando l'ampio balcone al 20%.

Si avrà quindi:

appartamento: mq. 103 x E./mq. 1.300,00 = E. 133.900,00

balcone: mq. 58 x E./mq. 260,00 = E. 15.080,00

sommano E. 148.980,00

valore che viene arrotondato ad E. 149.000,00.

Unità A 8): Appartamento a piano secondo censito con il sub. 47:

Si ritiene opportuno attribuire il valore unitario a mq. di E. 1.300,00, computando l'ampio balcone al 20%.

**Si avrà quindi:**

appartamento: mq. 77 x E./mq. 1.300,00 = E. 100.100,00

balcone: mq. 58 x E./mq. 260,00 = E. 15.080,00

**sommano E. 115.180,00**

valore che viene arrotondato ad E. 115.000,00.

**a3) nel fabbricato censito in catasto al fg. 109 part. 332:**

Unità A 9: appartamento al piano primo di un vecchio edificio censito  
con il sub. 6:

Si ritiene opportuno attribuire il valore unitario a mq. di E. 500,00, ivi considerando anche le corti esterne di pertinenza.

Si avrà quindi:

appartamento: mq. 130 x E./mq. 500,00 = E. 65.000,00

**valore che viene arrotondato ad E. 65.000,00.**

**a4) aree esterne:**

- part. 1024: trattasi di porzione del pendio retrostante il complesso immobiliare.

Non è pertanto autonomamente vendibile.

- part. 1373: trattasi di parte della viabilità interna del complesso immobiliare.

Non è pertanto autonomamente vendibile.

- part. 1376: trattasi di parte della viabilità interna del complesso immobiliare.

Non è pertanto autonomamente vendibile.

- part. 1439: per i posti auto nella porzione in alto, a livello del piano portico del fabbr. part. 1409, che sono n. 6, si ritiene opportuno attribuire il seguente valore a corpo:

**E. 5.000,00 cadauno**

**per un Tot. di E. 30.000,00;**

- part. 1440: trattasi di parte della viabilità interna del complesso immobiliare.

Non è pertanto autonomamente vendibile.

A ridosso del fabbricato censito con la part. 1441 (Corpo A) si rinviene un posto auto esterno (ved. Foto n. 9), per il quale, verificata la disponibilità in capo alla società, si ritiene opportuno attribuire il seguente valore a corpo:

**E. 5.000,00;**

- part. 1461: trattasi di porzione del pendio retrostante il complesso immobiliare.

Non è pertanto autonomamente vendibile.

- part. 1463: per la porzione tra l'intercapedine dell'edificio ed il muro di sostegno del terrapieno, di dimensioni m. 5.90 x m. 21.45 = mq. 126.50 circa, si ritiene opportuno attribuire il seguente valore a corpo:

**E. 20.000,00;**

- part. 1474: trattasi di parte della viabilità interna del complesso immobiliare.

Non è pertanto autonomamente vendibile.

- part. 1478: trattasi di parte della viabilità interna del complesso immobiliare.

Non è pertanto autonomamente vendibile.

- part. 1483: trattasi di parte della viabilità interna del complesso immobiliare.

Non è pertanto autonomamente vendibile.

- part. 1484 sub. 1 ; trattasi di porzione del fabbricato delimitante il viale Regina Margherita demolito per ampliare la strada di accesso al complesso immobiliare.

Non è pertanto autonomamente vendibile.

#### **B) immobili nel complesso immobiliare in Messina – Vill. Rodia**

Unità B 1): Unità immobiliare a tre elev. f.t., in villino bifamiliare, censita al fg. 24 part. 2136 sub. 2.

Si ritiene opportuno attribuire - ivi considerando le verande coperte, i terrazzi, i balconcini e la dimensione lotto di terreno (tot. mq. 195) - i seguenti valori unitari:

- per l'unità residenziale ai piani terra e primo: E./mq. di E. 1.200,00

- per il piano sottotetto con destinaz. locale di sgombero: E./mq. 700,00

Si avrà quindi:

p. terra:      mq. 42 x E./mq. 1.300,00 =      E. 54.600,00

p. primo:      mq. 42 x E./mq. 1.300,00 =      E. 54.600,00

p. sottotetto: mq. 50 x E./mq. 800,00 =      E. 40.000,00

   sommano      E. 149.200,00

valore che viene arrotondato ad **E. 150.000,00.**

Unità B 2): Villino a tre elev. f.t. censito al fg. 24 part. 2137 cat. A/7.

Si ritiene opportuno attribuire - ivi considerando le verande coperte, i terrazzi, i balconcini, la dimensione e l'ubicazione del lotto di terreno (tot. mq. 700) - i seguenti valori unitari:

- per l'unità residenziale ai piani terra e primo: E./mq. di E. 1.200,00
- per il piano sottotetto con destinaz. locale di sgombero: E./mq. 700,00

Si avrà quindi:

|                |                            |                     |
|----------------|----------------------------|---------------------|
| p. terra:      | mq. 86 x E./mq. 1.000,00 = | E. 86.000,00        |
| p. primo:      | mq. 86 x E./mq. 1.000,00 = | E. 86.000,00        |
| p. sottotetto: | mq. 99 x E./mq. 700,00 =   | <u>E. 69.300,00</u> |
| sommano        |                            | E. 241.300,00       |

valore che viene arrotondato ad **E. 240.000,00.**

Unità B 3): Villino a tre elev. f.t. censito al fg. 24 part. 2138 cat. A/7.

Si ritiene opportuno attribuire - ivi considerando le verande coperte, i terrazzi, i balconcini, la dimensione e l'ubicazione del lotto di terreno (tot. mq. 920) - i seguenti valori unitari:

- per l'unità residenziale ai piani terra e primo: E./mq. di E. 1.200,00
- per il piano sottotetto con destinaz. locale di sgombero: E./mq. 700,00

Si avrà quindi:

|                |                            |                     |
|----------------|----------------------------|---------------------|
| p. terra:      | mq. 86 x E./mq. 1.000,00 = | E. 86.000,00        |
| p. primo:      | mq. 86 x E./mq. 1.000,00 = | E. 86.000,00        |
| p. sottotetto: | mq. 99 x E./mq. 700,00 =   | <u>E. 69.300,00</u> |
| sommano        |                            | E. 241.300,00       |

valore che viene arrotondato ad **E. 240.000,00.**

Unità B 4): Villino a tre elev. f.t. censito al fg. 24 part. 2139 cat. A/7.

Si ritiene opportuno attribuire - ivi considerando le verande coperte, i

terrazzi, i balconcini, la dimensione e l'ubicazione del lotto di terreno (tot. mq. 1.140) - i seguenti valori unitari:

- per l'unità residenziale ai piani terra e primo: E./mq. di E. 1.200,00
- per il piano sottotetto con destinaz. locale di sgombero: E./mq.700,00

Si avrà quindi:

|                |                            |                     |
|----------------|----------------------------|---------------------|
| p. terra:      | mq. 86 x E./mq. 1.000,00 = | E. 86.000,00        |
| p. primo:      | mq. 86 x E./mq. 1.000,00 = | E. 86.000,00        |
| p. sottotetto: | mq. 99 x E./mq. 700,00 =   | <u>E. 69.300,00</u> |
| sommano        |                            | E. 241.300,00       |

valore che viene arrotondato ad E. 240.000,00.

Unità B 5): terreno censito dalla part. 2140:

trattasi della strada di accesso alle unità immobiliari censite con le part.

2137, 2138 e 2139.

Non è pertanto autonomamente vendibile.

### 3) Conclusioni

Ritenendo di avere svolto il mandato ricevuto, rassegno la presente relazione, restando a disposizione della S.V. per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare, ringraziandoLa per la fiducia accordatami.

Messina, Il 31/07/2018





Direzione Provinciale di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2017

Data: 20/11/2017 - Ora: 11.19.37  
Visura n.: ME0252237 Pag: 1

Segue

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Denominazione:</b> [REDACTED]<br>Fabbricati sita nel comune di MESSINA ( Codice: F158) Provincia di MESSINA<br>Foglio: 109 |
| <b>Soggetto individuato</b> | G. [REDACTED] con sede in MESSINA C.F.: [REDACTED]  |

### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di MESSINA (Codice F158) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |             |        |                    |                      | ALTRE INFORMAZIONI |  |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-------------|--------|--------------------|----------------------|--------------------|--|----------------|
|    | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria   | Classe | Consistenza        | Superficie Catastale | Rendita            | Indirizzo  | Dati ulteriori |
| 1  | Urbana              | 109    | 1439       |     |                     |            | area urbana |        | 498 m <sup>2</sup> |                      |                    | Dati derivanti da<br>VIALE REGINA MARGHERITA piano:<br>T: VARIAZIONE TOPONOMASTICA<br>del 04/02/2010 protocollo n. ME0032747<br>in atti dal 04/02/2010 VARIAZIONE DI<br>TOPONOMASTICA (n. 2788.1/2010) |                |
| 2  |                     | 109    | 1440       |     |                     |            | area urbana |        | 341 m <sup>2</sup> |                      |                    | VIALE REGINA MARGHERITA piano:<br>T: VARIAZIONE TOPONOMASTICA<br>del 04/02/2010 protocollo n. ME0032748<br>in atti dal 04/02/2010 VARIAZIONE DI<br>TOPONOMASTICA (n. 2789.1/2010)                      |                |

Totale: m<sup>2</sup> 839 Rendita:

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N. | DATI ANAGRAFICI                | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|--------------------------------|----------------|-----------------------|
| 1  | [REDACTED] con sede in MESSINA | [REDACTED]     | (1) Proprietà Per 1/1 |

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2017

Servizi Fabbricati sive nel Comune di MESSINA (Codice F158) - Catasto dei Fabbricati

Data: 20/11/2017 - Ora: 11.19.38  
Visura n.: ME00252237 Pag: 2

Segue

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |                         |        |             |  | ALTRE INFORMAZIONI |   |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-------------------------|--------|-------------|--|--------------------|---|----------------|
|    | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria               | Classe | Consistenza | Superficie Catastale                                   | Rendita            | Indirizzo<br>Dati derivanti da  | Dati ulteriori |
| 1  |                     | 109    | 1441       | 37  |                     |            | lastrico solare         |        | 223 m²      |  |                    | VIALE REGINA MARGHERITA n. 5<br>piano: S2-S1 edificio: A: VARIAZIONE<br>TOPONOMASTICA del 04/02/2010<br>protocollo n. ME0032778 in atti dal<br>04/02/2010 VARIAZIONE DI<br>TOPONOMASTICA (n. 2819/1/2010) |                |
| 2  |                     | 109    | 1441       | 38  |                     |            | lastrico solare         |        | 229 m²      |  |                    | VIALE REGINA MARGHERITA n. 5<br>piano: S2 edificio: A: VARIAZIONE<br>TOPONOMASTICA del 04/02/2010<br>protocollo n. ME0032779 in atti dal<br>04/02/2010 VARIAZIONE DI<br>TOPONOMASTICA (n. 2830/1/2010)    |                |
| 3  |                     | 109    | 1441       | 40  | 2                   |            | C/2                     | 1      | 106 m²      | Totale: 102 m²   | Euro 136,86        | VIALE REGINA MARGHERITA n. 5<br>piano: S1 edificio: A: Variazione del<br>09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei<br>dati di superficie.   | Annotazione    |
| 4  |                     | 109    | 1441       | 41  | 2                   |            | C/7                     | U      | 105 m²      | Totale: 113 m²   | Euro 162,68        | VIALE REGINA MARGHERITA n. 5<br>piano: T edificio: A: Variazione del<br>09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei<br>dati di superficie.  | Annotazione    |
| 5  |                     | 109    | 1441       | 43  | 2                   |            | C/6                     | 3      | 15 m²       | Totale: 16 m²  | Euro 13,94         | VIALE REGINA MARGHERITA n. 5<br>piano: T edificio: A: Variazione del<br>09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei<br>dati di superficie.  | Annotazione    |
| 6  |                     | 109    | 1441       | 62  | 2                   |            | C/6                     | 3      | 10 m²       | Totale: 10 m²  | Euro 9,30          | VIALE REGINA MARGHERITA n. 5<br>piano: T edificio: A: Variazione del<br>09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei<br>dati di superficie.  | Annotazione    |
| 7  |                     | 109    | 1441       | 65  | 2                   |            | A/2                     | 10     | 7 vani      | Totale: 170 m²<br>Totale escluse aree scoperte: 159 m² | Euro 325,37        | VIALE REGINA MARGHERITA n. 5<br>piano: I edificio: A: Variazione del<br>09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei<br>dati di superficie.  | Annotazione    |
| 8  |                     | 109    | 1441       | 94  |                     |            | in corso di definizione |        |             |  |                    | VIALE REGINA MARGHERITA n. 5<br>piano: 6-7: VARIAZIONE del<br>05/09/2013 protocollo n. ME0186869 in<br>atti dal 05/09/2013 VERIFICA STATO<br>ATTUALE U. I. (n. 36075/1/2013)                              | Annotazione    |



**Visura per soggetto**  
**Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2017**

Data: 20/11/2017 - Ora: 11.19.38  
Visura n.: ME0252237 Pag: 3

Segue

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)  
Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)  
Immobile 5: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)  
Immobile 6: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)  
Immobile 7: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)  
Immobile 8: Annotazione: di stadio: stato dell'unit  confermato a seguito di verifica dell'ufficio del 21/08/2013  
Totale: vani 7 m<sup>2</sup> 688 Rendita: Euro 648,15

**Intestazione degli immobili indicati al n. 2**

| N. | DATA ANAGRAFICI     | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---------------------|----------------|-----------------------|
| 1  | con sede in MESSINA |                | (1) Propriet  per 1/1 |

**3. Unit  Immobiliari site nel Comune di MESSINA (Codice F158) - Catasto dei Fabbricati**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |             |             |        |                   |                      | ALTRE INFORMAZIONI |  |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------------|-------------|--------|-------------------|----------------------|--------------------|--|----------------|
|    | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Milcro Zona | Categoria   | Classe | Consistenza       | Superficie Catastale | Rendita            | Indirizzo  | Dati ulteriori |
| 1  | Urbana              | 109    | 1457       |     |                     |             | area urbana |        | 17 m <sup>2</sup> |                      |                    | Dati derivanti da<br>VIALE REGINA MARGHERITA n. 5<br>piano: T. COSTITUZIONE del<br>15/02/2011 protocollo n. ME0051924 in<br>atti dal 15/02/2011 COSTITUZIONE (n.<br>1801.1/2011) |                |



Direzione Provinciale di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio

# Visura per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2017

Data: 20/11/2017 - Ora: 11.19.38  
Visura n.: ME0252237 Pag: 4

Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

| DATI ANAGRAFICI   |                     | CODICE FISCALE |  | DIRITTI E ONERI REALI |  |
|---|---------------------|----------------|--|-----------------------|--|
| N.  |                     |                |  |                       |  |
| 1   | con sede in MESSINA |                |  | (1) Proprietà per 1/1 |  |
| DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 15/02/2011 protocollo n. ME0051889 in atti del 15/02/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1801.1/2011) |                     |                |  |                       |  |

4. Unità Immobiliari site nel Comune di MESSINA (Codice FI58) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |             |        |                   |                      | ALTRE INFORMAZIONI |  |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-------------|--------|-------------------|----------------------|--------------------|--|----------------|
|    | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona                | Micro Zona | Categoria   | Classe | Consistenza       | Superficie Catastale | Rendita            | Indirizzo  | Dati ulteriori |
| 1  | Urbana              | 109    | 1458       |     | Cons.               |            | area urbana |        | 72 m <sup>2</sup> |                      |                    | Dati derivanti da<br>VIALE REGINA MARGHERITA n. 5<br>piano: 1; COSTITUZIONE del<br>15/02/2011 protocollo n. ME0051889 in<br>atti del 15/02/2011 COSTITUZIONE (n.<br>1802.1/2011) |                |

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

| DATI ANAGRAFICI   |                     | CODICE FISCALE |  | DIRITTI E ONERI REALI |  |
|---|---------------------|----------------|--|-----------------------|--|
| N.  |                     |                |  |                       |  |
| 1   | con sede in MESSINA |                |  | (1) Proprietà per 1/1 |  |
| DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 15/02/2011 protocollo n. ME0051889 in atti del 15/02/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1802.1/2011) |                     |                |  |                       |  |



Direzione Provinciale di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2017

Data: 20/11/2017 - Ora: 11.19.38  
Visura n.: ME0252237 Pag. 5

Segue

6. Unità Immobiliari site nel Comune di MESSINA (Codice FI58) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     |            |            | DATI DI CLASSAMENTO |        |                   |                      |         | ALTRE INFORMAZIONI   |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|------------|------------|---------------------|--------|-------------------|----------------------|---------|--|----------------|
|    | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria           | Classe | Consistenza       | Superficie Catastale | Rendita | Dati derivanti da Indirizzo  | Dati ulteriori |
| 1  | Urbana              | 109    | 1473       |     |            |            | area urbana         |        | 12 m <sup>2</sup> |                      |         | VIALE REGINA MARGHERITA n. 5<br>piano: T: DIVISIONE del 23/03/2011<br>protocollo n. ME0092412 in atti dal<br>23/03/2011 DIVISIONE (n.<br>13218.1/2011) |                |
| 2  |                     | 109    | 1474       |     |            |            | area urbana         |        | 8 m <sup>2</sup>  |                      |         | VIALE REGINA MARGHERITA n. 5<br>piano: T: DIVISIONE del 23/03/2011<br>protocollo n. ME0092412 in atti dal<br>23/03/2011 DIVISIONE (n.<br>13218.1/2011) |                |

Totale: m² 20 Rendita:

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

| N. | DAT ANAGRAFICI      | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---------------------|----------------|-----------------------|
| 1  | con sede in MESSINA |                | (1) Proprietà per 1/1 |

6. Unità Immobiliari site nel Comune di MESSINA (Codice FI58) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     |       | DATI DI CLASSAMENTO |             |        |             |            | ALTRE INFORMAZIONI |   |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|-------|---------------------|-------------|--------|-------------|------------|--------------------|---|----------------|
|    | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona  | Micro               | Categoria   | Classe | Consistenza | Superficie | Rendita            | Indirizzo   | Dati ulteriori |
| 1  | Urbana              | 109    | 1475       |     | Cens. | Zona                | area urbana |        | 9 m²        | Catastale  |                    | Dati derivanti da<br>VIALE REGINA MARGHERITA n. 5<br>piano: T: DIVISIONE del 23/03/2011<br>protocollo n. ME0092426 in atti dal<br>23/03/2011 DIVISIONE (n.<br>13219.1/2011) |                |
| 2  |                     | 109    | 1476       |     |       |                     | area urbana |        | 44 m²       |            |                    | VIALE REGINA MARGHERITA n. 5<br>piano: T: DIVISIONE del 23/03/2011<br>protocollo n. ME0092426 in atti dal<br>23/03/2011 DIVISIONE (n.<br>13219.1/2011)                      |                |

Visura per soggetto  
Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2017

Data: 20/11/2017 - Ora: 11.19.38  
Visura n.: ME0252237 Pag. 6

Segue

Totale: m² 53 Rendita:

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

| N. | DATI ANAGRAFICI     | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---------------------|----------------|-----------------------|
| 1  | con sede in MESSINA |                | (1) Proprietà per 1/1 |

7. Unità Immobiliari site nel Comune di MESSINA (Codice F158) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |             |        |             |                      | ALTRE INFORMAZIONI |  |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-------------|--------|-------------|----------------------|--------------------|--|----------------|
|    | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria   | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita            | Indirizzo<br>Dati derivanti da   | Dati ulteriori |
| 1  | Urbana              | 109    | 1461       |     |                     |            | area urbana |        | 77 m²       |                      |                    | VIALE REGINA MARGHERITA n. 5<br>piano: 1° DIVISIONE del 23/03/2011<br>protocollo n. ME0092446 in atti dal<br>23/03/2011 DIVISIONE (n.<br>13220.1/2011) |                |

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

| N. | DATI ANAGRAFICI     | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---------------------|----------------|-----------------------|
| 1  | con sede in MESSINA |                | (1) Proprietà per 1/1 |



Direzione Provinciale di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio

# Visura per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2017

Data: 20/11/2017 - Ora: 11.19.38  
Visura n.: ME0252237 Pag: 7

Segue

8: Uffici Catastrali siti nel Comune di MESSINA (Codice FI58) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     |         |        | DATI DI CLASSAMENTO |        |             |            |             | ALTRE INFORMAZIONI   |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------|--------|---------------------|--------|-------------|------------|-------------|--|----------------|
|    | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona    | Micrto | Categoria           | Classe | Consistenza | Superficie | Rendita     | Indirizzo  | Dati ulteriori |
| 1  | Urbana              | 109    | 1441       | 100 | Cens. 2 | Zona   | A/2                 | 10     | 7 vani      | Catastale  | Euro 325,57 | Dati derivanti da  | Annotazione    |
|    |                     |        |            |     |         |        |                     |        |             |            |             | VIALE REGINA MARGHERITA n. 5 piano: 6-7 edificio: A: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/04/2012 protocollo n. ME0105476 in atti dal 28/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8714.1/2012) |                |

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

| N. | DATI ANAGRAFICI |  |  |                        | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |  |
|----|-----------------|--|--|------------------------|----------------|-----------------------|--|
| 1  |                 |  |  | L. con sede in MESSINA |                | (1) Proprietà per 1/1 |  |

9. Unità Immobiliari site nel Comune di MESSINA (Codice FI58) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |             |             |        |                  |                      |         | ALTRE INFORMAZIONI  |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------------|-------------|--------|------------------|----------------------|---------|---|----------------|
|    | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micrto Zona | Categoria   | Classe | Consistenza      | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo   | Dati ulteriori |
| 1  | Urbana              | 109    | 1484       | 1   |                     |             | area urbana |        | 7 m <sup>2</sup> |                      |         | Dati derivanti da<br>VIALE REGINA MARGHERITA piano:<br>T. VARIAZIONE del 23/03/2011<br>protocollo n. ME0092352 in atti dal<br>23/03/2011 DIVISIONE-<br>DEMOLIZIONE PARZIALE (n.<br>132151/2011) |                |



# Visura per soggetto

Data: 20/11/2017 - Ora: 11.19.38

Segue

Direzione Provinciale di Messina

Ufficio Provinciale - Territorio

Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2017

Visura n.: ME0252257 Pag: 8

Interesse degli immobili indicati al n. 9

| N.                | DATI ANAGRAFICI   | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|----------------|-----------------------|
| 1                 | RL con sede in MESSINA  |                | (1) Proprietà per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA |   |                |                       |
|                   | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/06/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/07/2011 Repertorio n.: 37150 Rogante: CIAPPINA CLAUDIO Sede: MESSINA |                |                       |
|                   | Registrazione Sede: PERMUTA (n. 16616/2011)   |                |                       |

10. Unità Immobiliari site nel Comune di MESSINA (Codice F158) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     |      | DATI DI CLASSAMENTO |           |        |             |                      |             | ALTRE INFORMAZIONI   |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-------------|--|----------------|
|    | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro Zona          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita     | Indirizzo  | Dati ulteriori |
| 1  | Urbana              | 109    | 332        | 6   | 2    |                     | A/4       | 9      | 6,5 vani    | *                    | Euro 137,64 | VIALE REGINA MARGHERITA n. 5<br>Dati derivanti da<br>piano: 1: VARIAZIONE<br>TOPONOMASTICA del 11/07/2014<br>protocollo n. ME0282366 in atti dal<br>11/07/2014 VARIAZIONE DI<br>TOPONOMASTICA (n. 189918.1/2014) |                |

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

| N.                | DATI ANAGRAFICI  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|----------------|-----------------------|
| 1                 | RL con sede in MESSINA   |                | (1) Proprietà per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA |  |                |                       |
|                   | VOLTURA D'UFFICIO del 15/07/2014 protocollo n. ME0327850 Voltura in atti dal 16/10/2014 Repertorio n.: 81 Sede: MESSINA Registrazione: Sede: TRASCRIZ. 17999/2014 DA |                |                       |
|                   | VERIFICARE (n. 18448.1/2014)   |                |                       |



# Visura per soggetto

Data: 20/11/2017 - Ora: 11.19.38

Segue

Direzione Provinciale di Messina

Ufficio Provinciale - Territorio

Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2017

Visura n.: ME0252237 Pag: 9

Servizi Catastrali sito nel Comune di MESSINA (Codice FI58) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |  | ALTRE INFORMAZIONI |  |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--|--------------------|--|----------------|
|    | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona                | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale   | Rendita            | Indirizzo  | Dati ulteriori |
| 1  | Urbana              | 109    | 1409       | 44  | 2                   |            | A/2       | 10     | 5,5 vani    | Totale: 109 m <sup>2</sup><br>Totale escluse aree scoperte*: 98 m <sup>2</sup> | Euro 255,65        | Dati derivanti da<br>VIALE REGINA MARGHERITA n. 5<br>piano: 1; Variazione del 09/11/2015 -<br>Inscrittimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione    |
| 2  |                     | 109    | 1409       | 47  | 2                   |            | A/2       | 10     | 5 vani      | Totale: 80 m <sup>2</sup><br>Totale escluse aree scoperte*: 70 m <sup>2</sup>  | Euro 232,41        | VIALE REGINA MARGHERITA n. 5<br>piano: 2; Variazione del 09/11/2015 -<br>Inscrittimento in visura dei dati di superficie.                      | Annotazione    |

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 10,5 Rendita: Euro 488,06

Intestazione degli immobili indicati al n. 11

| N.  | DATI ANAGRAFICI     | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI       |
|---|---------------------|----------------|-----------------------------|
| 1   | con sede in MESSINA |                | (1) Proprietà per 1000/1000 |
| DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 07/05/2009 protocollo n. ME0175525 in atti del 07/05/2009 Registrazione: COSTITUZIONE (a. 1709.1/2009) |                     |                |                             |



Direzione Provinciale di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio

## Visura per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2017

Data: 20/11/2017 - Ora: 11.19.38  
Visura n.: ME0052237 Pag: 10

Fine

Sei una frazione del Comune di MESSINA (Codice F158) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     |               | DATI DI CLASSAMENTO |             |        |                    |                         | ALTRE INFORMAZIONI |  |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------|---------------------|-------------|--------|--------------------|-------------------------|--------------------|--|----------------|
|    | Sezione<br>Urbana   | Foglio | Particella | Sub | Zona<br>Cens. | Miscro<br>Zona      | Categoria   | Classe | Consistenza        | Superficie<br>Catastale | Rendita            | Indirizzo<br><br>Dati derivanti da   | Dati ulteriori |
| 1  |                     | 109    | 1482       |     |               |                     | area urbana |        | 9 m <sup>2</sup>   |                         |                    | VIALE REGINA MARGHERITA n. 5<br>piano: T. DIVISIONE del 28/03/2011<br>protocollo n. ME0092448 in atti dal<br>28/03/2011 DIVISIONE (n.<br>13452.1/2011) |                |
| 2  |                     | 109    | 1483       |     |               |                     | area urbana |        | 657 m <sup>2</sup> |                         |                    | VIALE REGINA MARGHERITA n. 5<br>piano: T. DIVISIONE del 28/03/2011<br>protocollo n. ME0092448 in atti dal<br>28/03/2011 DIVISIONE (n.<br>13452.1/2011) |                |

Totale: m<sup>2</sup> 666 Rendita:

Intestazione degli immobili indicati al n. 12

| N. | DATI ANAGRAFICI |        |            |     |            | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI       |
|----|-----------------|--------|------------|-----|------------|----------------|-----------------------------|
|    | Sezione Urbana  | Foglio | Particella | Sub | Zona Cons. |                |                             |
| 1  |                 |        |            |     |            |                | (1) Proprietà per 1000/1000 |

Totale Generale: vani 31 m<sup>2</sup> 2439 Rendita: Euro 1.599,22

Unità immobiliari n. 24 Ricevuta n. 68781

Tributi erariali: Euro 3,00

Visura ordinaria

Richiedente: **DI DIO GIUSEPPE**

\* 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).





Direzione Provinciale di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2017

Data: 20/11/2017 - Ora: 11.20.41  
Visura n.: ME0257243 Pag.: 1

Segue

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Dati della richiesta   | Denominazione: [REDACTED] |
| Terreni siti nel comune di MESSINA ( Codice: F158) Provincia di MESSINA<br>Foglio: 109 |                           |
| Soggetto individuato: [REDACTED] L. con sede in MESSINA C.R. [REDACTED]                |                           |

### 1. Immobili siti nel Comune di MESSINA (Codice F158) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |                |                |                    |                                     | ALTRE INFORMAZIONI             |  |         |
|----|---------------------|------------|-----|---------------------|----------------|----------------|--------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--|---------|
|    | Foglio              | Particella | Sub | Porz                | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz.             | Reddito                             | Dati derivanti da              | Dati ulteriori   |         |
| 1  | 109                 | 1024       |     |                     | OLIVETO        | 2              | ha are ca<br>01 10 | Dominicale<br>Euro 0,54<br>L. 1.045 | Agrario<br>Euro 0,51<br>L. 990 | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/1983 in atti dal 19/02/1987 (n. 467183) | Riserve |

Immobile 1: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N.   | DATI ANAGRAFICI                | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|--------------------------------|----------------|-----------------------|
| 1  | [REDACTED] con sede in MESSINA | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA<br>RELIIECA DI INTESIAZIONE ALL'ATTUALITA' del 29/12/2004, protocollo n. ME0216049 Volture in atti dal 14/12/2005 Repertorio n.: 12003 Rogante: CALOGGERO LUISA Sede<br>MESSINA Registrazione: Sede: TRASCRIZ. N. 1994/05 DA VERIFICARE (n. 25050/17005) |                                |                |                       |

**Direzione Provinciale di Messina**

Ufficio Provinciale - Territorio

Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2017

Visura n. ME0252243 Pag. 2

2. **Finizi** **Castel** nel Comune di MESSINA (Codice FI58) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |                |                |        |         |                   | ALTRE INFORMAZIONI   |                   |   |
|----|---------------------|------------|-----|---------------------|----------------|----------------|--------|---------|-------------------|----------------------|-------------------|---|
|    | Foglio              | Particella | Sub | Porz.               | Qualità Classe | Superficie(mq) | Decuz. | Reddito | Dati derivanti da | Dati ulteriori       |                   |   |
| I  | 109                 | 1373       |     | -                   | ULIVETO        | 3              | 03     | 25      | ha arc ca         | Dominicale Euro 1,17 | Agrario Euro 1,34 | FRAZIONAMENTO del 12/06/2006 protocollo n. ME0089322 in atti dal 12/06/2006 (n. 89322/12/006) |

### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

| N. | DATI ANAGRAFICI        | CODICE FISCALE | DIRITTE ONERI REALI   |
|----|------------------------|----------------|-----------------------|
| 1  | Person sede in MESSINA |                | (1) Proprietà per 1/1 |

3. Immobili siti nel Comune di MESSINA (Codice F158) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |                |                             |    |        |                         | ALTRE INFORMAZIONI   |  |
|----|---------------------|------------|-----|---------------------|----------------|-----------------------------|----|--------|-------------------------|----------------------|--|
|    | Foglio              | Particella | Sub | Portz               | Qualità Classe | Superficie(m <sup>2</sup> ) |    | Deduz. | Reddito                 | Dati derivanti da    | Dati ulteriori   |
| 1  | 109                 | 1376       |     | -                   | VIGNETO        | 2                           | 00 | 15     | Dominicale<br>Euro 0,21 | Agrario<br>Euro 0,06 | FRAZIONAMENTO del 12/06/2006<br>protocollo n. ME06089322 in atti dal<br>12/06/2006 (n. 89322/1/2006) |



Visura per soggetto

Data: 20/11/2017 - Ora: 11:20:41

Segue

Visura n.: ME0052243 Pag. 3

Direzione Provinciale di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio

Indicazione degli immobili indicati al n. 3

Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2017

| DATI ANAGRAFICI |                     | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-----------------|---------------------|----------------|-----------------------|
| N.              |                     |                |                       |
| 1               | con sede in MESSINA |                | (1) Proprietà per 1/1 |

4. Immobili siti nel Comune di MESSINA (Codice FI58) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |       |                | DATI DI CLASSAMENTO |          |         |            |                   | ALTRE INFORMAZIONI  |  |
|----|---------------------|------------|-----|-------|----------------|---------------------|----------|---------|------------|-------------------|---|--|
|    | Foglio              | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m²)      | Deduz.   | Reddito |            | Dati derivanti da | Dati ulteriori  |  |
| 1  | 109                 | 1432       |     |       | SEM IRR<br>ARB | 1                   | 06<br>09 | HI      | Euro 16,83 | Euro 5,82         | FRAZIONAMENTO del 18/01/2010<br>protocollo n. ME0010869 in atti dal<br>18/01/2010 presentato il 15/01/2010<br>(n. 10869/J/2010) |  |

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

| DATI ANAGRAFICI |                     | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-----------------|---------------------|----------------|-----------------------|
| N.              |                     |                |                       |
| 1               | con sede in MESSINA |                | (1) Proprietà per 1/1 |

5. Immobili siti nel Comune di MESSINA (Codice FI58) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |                | DATI DI CLASSAMENTO |                |           |                         | ALTRE INFORMAZIONI   |   |
|----|---------------------|------------|-----|----------------|---------------------|----------------|-----------|-------------------------|----------------------|---|
|    | Foglio              | Particella | Sub | Porz.          | Qualità Classe      | Superficie(m²) | Deduz.    | Reddito                 | Dati derivanti da    | Dati ulteriori  |
| 1  | 109                 | 1434       | -   | SEM IRR<br>ARB | 1                   | 01<br>77       | ha are ca | Dominicale<br>Euro 5,12 | Agrario<br>Euro 1,69 | FRAZIONAMENTO del 18/01/2010<br>protocollo n. ME0010869 in atti dal<br>18/01/2010 presentato il 15/01/2010<br>(n. 10869/J/2010) |

**Visura per soggetto**  
 Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2017

Data: 20/11/2017 - Ora: 11.20.41  
 Visura n.: ME0252243 Pag. 4

Segue

**Intestazione degli immobili indicati al n. 5**

| N. | DATI ANAGRAFICI     | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---------------------|----------------|-----------------------|
| 1  | con sede in MESSINA |                | (1) Proprietà per 1/1 |

**6. Immobili siti nel Comune di MESSINA (Codice F158) - Catasto dei Terreni**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |       | DATI DI CLASSAMENTO |                |        |         | ALTRE INFORMAZIONI      |                      |   |  |
|----|---------------------|------------|-----|-------|---------------------|----------------|--------|---------|-------------------------|----------------------|---|--|
|    | Foglio              | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe      | Superficie(m²) | Deduz. | Reddito | Dati derivanti da       | Dati ulteriori       |   |  |
| 1  | 109                 | 1460       |     |       | ULIVETO             | 3              | 00     | 22      | Dominicale<br>Euro 0,08 | Agrario<br>Euro 0,09 | FRAZIONAMENTO del 09/02/2011<br>protocollo n. ME0042115 in atti dal<br>09/02/2011 presentato il 09/02/2011<br>(n. 42115.1/2011) |  |
| 2  | 109                 | 1461       |     |       | ULIVETO             | 3              | 01     | 49      | Euro 0,54               | Euro 0,62            | FRAZIONAMENTO del 09/02/2011<br>protocollo n. ME0042115 in atti dal<br>09/02/2011 presentato il 09/02/2011<br>(n. 42115.1/2011) |  |

Totale: Superficie 01,71 Redditi: Dominicale Euro 0,62 Agrario Euro 0,71

**Intestazione degli immobili indicati al n. 6**

| N. | DATI ANAGRAFICI     | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---------------------|----------------|-----------------------|
| 1  | con sede in MESSINA |                | (1) Proprietà per 1/1 |



Ufficio Provinciale di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio

# Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2017

Data: 20/11/2017 - Ora: 11.20.41  
Visura n.: ME052243 Pag: 5  
Segue

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |       | DATI DI CLASSAMENTO |                |        |         |                         | ALTRE INFORMAZIONI   |   |
|----|---------------------|------------|-----|-------|---------------------|----------------|--------|---------|-------------------------|----------------------|---|
|    | Foglio              | Particella | Sub | Portz | Qualità Classe      | Superficie(m²) | Deduz. | Reddito | Dati derivanti da       | Dati ulteriori       |   |
| 1  | 109                 | 1462       |     | -     | ULIVETO             | 3              | 02     | 64      | Dominicale<br>Euro 0,95 | Agrario<br>Euro 1,09 | FRAZIONAMENTO del 09/02/2011<br>protocollo n. ME0042115 in atti dal<br>09/02/2011 presentato il 09/02/2011<br>(n. 42115.1/2011) |
| 2  | 109                 | 1463       |     | -     | ULIVETO             | 3              | 05     | 49      | Euro 1,98               | Euro 2,27            | FRAZIONAMENTO del 09/02/2011<br>protocollo n. ME0042115 in atti dal<br>09/02/2011 presentato il 09/02/2011<br>(n. 42115.1/2011) |

Totale: Superficie 08.13    Redditi: Dominicale Euro 2,93    Agrario Euro 3,36

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

| N. | DATI ANAGRAFICI          |  |  |  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|--------------------------|--|--|--|----------------|-----------------------|
| 1  | R.L. con sede in MESSINA |  |  |  |                | (1) Proprietà per 1/1 |

## 8. Immobili siti nel Comune di MESSINA(Codice F158) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |                |                |        |           | ALTRE INFORMAZIONI      |                      |   |
|----|---------------------|------------|-----|---------------------|----------------|----------------|--------|-----------|-------------------------|----------------------|---|
|    | Foglio              | Particella | Sub | Porz                | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz. | Reddito   |                         | Dati derivanti da    | Dati ulteriori  |
| 1  | 109                 | 1471       |     | -                   | SEM IRR<br>ARB | 00             | 45     | ha art ca | Dominicale<br>Euro 1,30 | Agrario<br>Euro 0,43 | FRAZIONAMENTO del 24/02/2011<br>protocollo n. ME0062503 in atti dal<br>24/02/2011 presentato il 22/02/2011<br>(n. 62503.1/2011) |
| 2  | 109                 | 1472       |     | -                   | SEM IRR<br>ARB | 00             | 18     |           | Euro 0,52               | Euro 0,17            | FRAZIONAMENTO del 24/02/2011<br>protocollo n. ME0062503 in atti dal<br>24/02/2011 presentato il 22/02/2011<br>(n. 62503.1/2011) |

**Genzia Entrate**  
Direzione Provinciale di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura per soggetto**  
Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2017

Data: 20/11/2017 - Ora: 11.20.41  
Visura n.: ME0252243 Pag. 6  
Segue

Totale: Superficie 63 Redditi: Dominicale Euro 1,82 Agrario Euro 0,60

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

| N. | DATA ANAGRAFICI     | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---------------------|----------------|-----------------------|
| 1  | con sede in MESSINA |                | (1) Proprietà per 1/1 |

9. Immobili siti nel Comune di MESSINA (Codice F158) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |                |                |           |            | ALTRE INFORMAZIONI |   |             |
|----|---------------------|------------|-----|---------------------|----------------|----------------|-----------|------------|--------------------|---|-------------|
|    | Foglio              | Particella | Sub | Portz.              | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz.    | Reddito    | Dati derivanti da  | Dati ulteriori  |             |
| 1, | 109                 | 708        |     | -                   | AREA URBANA    | 00 09          | ha arc ca | Dominicale | Agrario            | VARIAZIONE D'UFFICIO del 14/05/2012 protocollo n. ME0117948 in atti dal 14/05/2012 (n. 3829.1/2012) | Annotazione |

Immobile 1: Annotazione: di stadio: rettifica della destinazione propedeutica alla costituzione del catasto fabbricati

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

| N.                | DATA ANAGRAFICI  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|----------------|-----------------------|
| 1                 | con sede in MESSINA  |                | (1) Proprietà per 3/4 |
| 2                 |  |                | (1) Proprietà per 1/2 |
| DATA DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/02/2005 Iscrizione in atti del 05/04/2005 Repertorio n.: 12087 Rogante: CALOGERO LUISA Sede: MESSINA Registrazione: Sede: PERMUTA (n. 5562/2/2005) |                |                       |

Totale Generale: Superficie 22,92 Redditi: Dominicale Euro 29,24 Agrario Euro 14,09  
Unità immobiliari n. 12 Ricevuta n. 68785 Tributi erariali: Euro 2,00