



TRIBUNALE ORDINARIO - MESSINA

CONTENZIOSO
3432/2016

DEBITORE:
*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:
DOTT. UGO SCAVUZZO

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 19/11/2016

creata con Tribù Office 6

 **ASTAlegale.net**

TECNICO INCARICATO:

MARIA MUSCARA'

CF:MSCMRA72C66F158F
con studio in MESSINA (ME) V.MARIO GIURBA, 23
telefono: 090662395
email: mariamuscara@ingservice.it



TRIBUNALE ORDINARIO - MESSINA - CONTENZIOSO 3432/2016

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a MESSINA via Catara Letteri 4 int.3, della superficie commerciale di **140,89** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Il cespite, oggetto di pignoramento, è un appartamento sito in Messina Via Catara Letteri, 4, villaggio Camaro, inserito in un fabbricato a cinque elevazioni f.t., oltre sottotetto, realizzato nel 2006.

Al fabbricato si accede attraverso un portone in vetro ed alluminio anodizzato, che, prospiciente una zona porticata, immette in un decoroso androne dal quale si dipartono le scale e l'ascensore che servono i vari piani. L'appartamento, posto a sinistra salendo le scale o uscendo dall'ascensore, al terzo piano (IV elevazione f.t.) è composto da un ingresso, che immette direttamente al pranzo soggiorno, dotato di porta-finestra che si apre sull'ampio balcone che serve tutti i vani. Da esso si accede a sinistra all'ampia cucina, anch'essa dotata di porta-finestra prospiciente il balcone e a destra al corridoio che serve un ripostiglio, due bagni e due camere da letto. Tutti i vani principali, sono dotati di porte-finestre che si aprono sull'ampio balcone del prospetto principale, dove è ubicata la caldaia e dove è stata realizzata una cucina in muratura.

Possiede ottime finiture con pavimentazione in piastrelle di monocottura, infissi esterni in alluminio anodizzato preverniciato a doppia anta e vetro-camera e persiane anch'esse in alluminio anodizzato preverniciato, infissi interni in legno, portoncino d'ingresso del tipo blindato, impianto elettrico a norma, impianto idrico e telefonico, oltre alcuni climatizzatori posti nelle camere.

L'appartamento, che si estende su una superficie lorda complessiva di mq. 130,00, oltre mq. 33,00 di balcone, giace in ottime condizioni di conservazione e manutenzione, gode di ottima luminosità, areazione e panoramicità e confina a nord con appartamento altra ditta, ad est con via Catara Lettieri, a sud con spazio d'isolamento e ad ovest con appartamento altra ditta e corridoio condominiale. Ad uso esclusivo dell'appartamento vi è un posto auto, ubicato al piano terra, a destra dell'ingresso principale, che possiede ingresso pedonale dall'androne condominiale e accesso carrabile dalla via Catara Letteri, assegnato con sorteggio come da verbale di assemblea del 18/05/2007.

E' identificato al N.C.E.U. di Messina, al foglio 119 particella 546 subalterno 14, categoria A/2, classe 10, 7 vani, ubicazione via Catara Letteri, n. SN, piano 3, - rendita: Euro325,37, in ditta [REDACTED]

Ricade in zona P.P.R. - B4d del PRG di Messina e dall'Attestato di prestazione energetica risulta edificio di classe F.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 3, interno 3, ha un'altezza interna di 2,70 mt. Identificazione catastale:

- foglio 119 particella 546 sub. 14 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 10, consistenza 7 vani, rendita 325,37 Euro, indirizzo catastale: via catara letteri n. sn, piano: 3, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE DEL 9/11/2015 INSERIMENTO IN VISURA DEI DATI DI SUPERFICIE
Coerenze: L'immobile confina a nord con appartamento altra ditta, ad est con via Catara Letteri, a sud con spazio d'isolamento ed ad ovest con appartamento altra ditta, vano scala e corridoio condominiale.

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 3, oltre sottotetto piani fuori terra, . Immobile costruito nel 2006.



A.1 posto auto.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	140,89 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 222.606,20
Valore di vendita giudiziarie dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 216.562,84
Data della valutazione:	19/11/2016

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** in qualità di proprietario

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

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

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE, stipulata il 12/06/2014 a firma di TRIBUNALE DI MESSINA ai nn. 1238/14 di repertorio, trascritta il 19/08/2014 a MESSINA ai nn. 20381/15210, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE, stipulata il 18/07/2016 a firma di UNEP CORTE D'APPELLO ai nn. 1823 di repertorio, trascritta il 08/09/2016 a MESSINA ai nn. 23381/18170, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** annotata, stipulata il 31/05/2006 a firma di Notaio Bernardo Maiorana ai nn. 4141 di repertorio, iscritta il 20/06/2006 a Messina ai nn. 26236 e 3437, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Frazionamento in quota.

Importo ipoteca: 150.000,00.

Importo capitale: 100.000,00.

La formalità è riferita solamente a Unità negoziale n. 2, Comune di messina, fabbricati, foglio 119, part.



546, sub. 14, A2, consistenza 7 vani, Indirizzo, via Catarra Lettieri, 3

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 11/11/2009 a firma di TRIBUNALE DI MESSINA ai nn. 3096 di repertorio, iscritta il 11/11/2010 a MESSINA ai nn. 35459/6583, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Decreto ingiuntivo.

Importo ipoteca: €. 155.968,18.

Importo capitale: €. 77.948,09

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 12/10/2011 a firma di TRIBUNALE DI MESSINA ai nn. 2374 di repertorio, iscritta il 14/11/2011 a MESSINA ai nn. 33506/4863, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da DECRETO INGIUNTIVO.

Importo ipoteca: €. 40.000,00.

Importo capitale: €. 37.997,94

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.*

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:*

DOMANDA GIUDIZIALE, stipulata il 14/06/2016 a firma di TRIBUNALE DI MESSINA , trascritta il 30/09/2016 a MESSINA ai nn. 25283/19585, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE EX ART. 599 E 600 CPC

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 1.418,46

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €. 666,67

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €. 174,00

Ulteriori avvertenze:

L'importo di euro 666,67 è relativo al pagamento della ctu causa civile [REDACTED] scaduto in data 01/02/2014

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 per il diritto di proprietà, in forza di Atto tra vivi - compravendita (dal 07/06/2006), con atto stipulato il 07/06/2006 a firma di Notaio Maiorana Bernardo ai nn. 4160/2091 di repertorio, trascritto il 10/06/2006 a Messina ai nn. 24860/12639, in forza di Atto tra vivi - compravendita

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia N. 131/2004, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione



di due corpi di fabbrica a tre elevazioni fuori terra, oltre due piani interrati e sottotetto, presentata il 29/01/2003 con il n. 1/0572 di protocollo, rilasciata il 07/06/2004, agibilità **non ancora rilasciata**.
Istanza di sollecito del 7/06/2003 protocollo n.2/3108

Concessione edilizia integrativa di rettifica N. 109/2005-131/2004bis, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione di due corpi di fabbrica a tre elevazioni fuori terra, oltre due piani interrati e sottotetto, presentata il 23/06/2005 con il n. 4561 di protocollo, rilasciata il 23/06/2005, agibilità **non ancora rilasciata**

Rinnovo concessione edilizia N. 107/2007, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione di due corpi di fabbrica a tre elevazioni fuori terra, oltre due piani interrati e sottotetto, presentata il 03/07/2007 con il n. 1/908 di protocollo, rilasciata il 11/07/2007, agibilità **non ancora rilasciata**

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera RIELABORAZIONE TOTALE IN ADEGUAMENTO AL PARERE DEL C.R.U. n. 876 DEL 11-10-1993, l'immobile ricade in zona B4d Di completamento. Norme tecniche di attuazione ed indici: art. 39 Zone "B4" - Di completamento Comprendono aree totalmente o parzialmente edificate, caratterizzate da tipologie, densità edilizia, indice di fabbricabilità, epoca di costruzione notevolmente differenziate. Sono suddivise in cinque sottozone : • B4d : sono localizzate in contiguità degli antichi nuclei dei villaggi e sono caratterizzate da edilizia disomogenea ; Nelle zone B4 sono ammessi interventi di manutenzione, di consolidamento, di restauro conservativo, di ristrutturazione edilizia, di variazione delle destinazioni d'uso, di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione. Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto (concessione o autorizzazione), nel rispetto dei seguenti indici: Indice di fabbricabilità fondiaria: • sottozona B4d If = mc/mq 3,00 Altezza massima e numero massimo piani fuori terra compreso eventuale porticato: • B4d: m 11,00 con 3 piani fuori terra Distanza dalle costruzioni: vale quanto prescritto all'art. 3 delle presenti norme Distanza dai confini: vale quanto prescritto all'art. 3 delle presenti norme. Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati, con la prescrizione dell'adeguamento delle superfici a parcheggio, così come previsto dall'art. 24 delle presenti norme. Si dovranno mantenere gli allineamenti e le tradizionali cortine continue lungo le strade pubbliche e di uso pubblico, salvo oggettive esigenze di tipo viabilistico o igienico, a giudizio dell'Amministrazione Comunale. L'edificazione consentita è soggetta alla normativa di cui all'art. 28 della L.R. N°21/73 e successive modifiche ed integrazioni, per quanto riguarda i volumi massimi ammessi e la densità edilizia, ferma restando l'osservanza dell'altezza massima e del numero massimo di piani fuori terra consentiti dalle presenti Norme. Per le zone "B4" di cui al parere G.C. n° 10278/2001 (vedi all.1), è inibita l'edificazione esclusivamente nelle parti oggetto di rilievo, salvo diverso avviso del Genio Civile stesso in sede di autorizzazione ad iniziare i lavori.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.



8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN MESSINA VIA CATARA LETTERI 4 INT.3

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a MESSINA via Catara Letteri 4 int.3, della superficie commerciale di **140,89** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Il cespite, oggetto di pignoramento, è un appartamento sito in Messina Via Catara Letteri, 4, villaggio Camaro, inserito in un fabbricato a cinque elevazioni f.t., oltre sottotetto, realizzato nel 2006.

Al fabbricato si accede attraverso un portone in vetro ed alluminio anodizzato, che, prospiciente una zona porticata, immette in un decoroso androne dal quale si dipartono le scale e l'ascensore che servono i vari piani. L'appartamento, posto a sinistra salendo le scale o uscendo dall'ascensore, al terzo piano (IV elevazione f.t.) è composto da un ingresso, che immette direttamente al pranzo soggiorno, dotato di porta-finestra che si apre sull'ampio balcone che serve tutti i vani. Da esso si accede a sinistra all'ampia cucina, anch'essa dotata di porta-finestra prospiciente il balcone e a destra al corridoio che serve un ripostiglio, due bagni e due camere da letto. Tutti i vani principali, sono dotati di porte-finestre che si aprono sull'ampio balcone del prospetto principale, dove è ubicata la caldaia e dove è stata realizzata una cucina in muratura.

Possiede ottime finiture con pavimentazione in piastrelle di monocottura, infissi esterni in alluminio anodizzato preverniciato a doppia anta e vetro-camera e persiane anch'esse in alluminio anodizzato preverniciato, infissi interni in legno, portoncino d'ingresso del tipo blindato, impianto elettrico a norma, impianto idrico e telefonico, oltre alcuni climatizzatori posti nelle camere.

L'appartamento, che si estende su una superficie lorda complessiva di mq. 130,00, oltre mq. 33,00 di balcone, giace in ottime condizioni di conservazione e manutenzione, gode di ottima luminosità, areazione e panoramicità e confina a nord con appartamento altra ditta, ad est con via Catara Lettieri, a sud con spazio d'isolamento e ad ovest con appartamento altra ditta e corridoio condominiale. Ad uso esclusivo dell'appartamento vi è un posto auto, ubicato al piano terra, a destra dell'ingresso principale, che possiede ingresso pedonale dall'androne condominiale e accesso carrabile dalla via Catara Letteri, assegnato con sorteggio come da verbale di assemblea del 18/05/2007.

E' identificato al N.C.E.U. di Messina, al foglio 119 particella 546 subalterno 14, categoria A/2, classe 10, 7 vani, ubicazione via Catara Letteri, n. SN, piano 3, - rendita: Euro325,37, in ditta [REDACTED]

Ricade in zona P.P.R. - B4d del PRG di Messina e dall'Attestato di prestazione energetica risulta edificio di classe F.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 3, interno 3, ha un'altezza interna di 2,70 mt. Identificazione catastale:

- foglio 119 particella 546 sub. 14 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 10, consistenza 7 vani, rendita 325,37 Euro, indirizzo catastale: via catara letteri n. sn, piano: 3, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE DEL 9/11/2015 INSERIMENTO IN VISURA DEI DATI DI SUPERFICIE

Coerenze: L'immobile confina a nord con appartamento altra ditta, ad est con via Catara Letteri, a sud con spazio d'isolamento ed ad ovest con appartamento altra ditta, vano scala e corridoio condominiale.



L'intero edificio sviluppa 5 piani, 3, oltre sottotetto piani fuori terra, . Immobile costruito nel 2006.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

COLLEGAMENTI

tangenziale

nella media ★★★★★★★★

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

buono ★★★★★★★★

esposizione:

al di sopra della media ★★★★★★★★

luminosità:

ottimo ★★★★★★★★

panoramicità:

buono ★★★★★★★★

impianti tecnici:

buono ★★★★★★★★

stato di manutenzione generale:

buono ★★★★★★★★

servizi:

buono ★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

infissi interni: a battente realizzati in alluminio anodizzato e vetro

eccellente ★★★★★★★★

manto di copertura: realizzato in tegole in cotto con coibentazione in guaina bituminosa

buono ★★★★★★★★

pareti esterne: costruite in muratura di mattoni forati con coibentazione in inesistente , il rivestimento è realizzato in pietra

al di sopra della media ★★★★★★★★

pavimentazione esterna: realizzata in mattonelle di granigliato

eccellente ★★★★★★★★

pavimentazione interna: realizzata in piastrelle di grès

eccellente ★★★★★★★★

portone di ingresso: anta singola a battente realizzato in legno massello (blindato) , gli accessori presenti sono: senza maniglione antipanico

eccellente ★★★★★★★★

protezioni infissi esterni: persiane realizzate in alluminio anodizzato

eccellente ★★★★★★★★

rivestimento interno: posto in bagno realizzato in piastrelle

buono ★★★★★★★★

rivestimento interno: posto in cucina realizzato in piastrelle monocottura

buono ★★★★★★★★

scaie: interna con rivestimento in marmo

ottimo ★★★★★★★★

Degli Impianti:

antifurto: a radars

al di sopra della media ★★★★★★★★

ascensore: oleopneumatico conformità:

ottimo ★★★★★★★★



rispettoso delle vigenti normative

citofonico: audio conformità: rispettoso delle normative vigenti

buono ★★★★★★★★★★

condizionamento: autonomo con alimentazione a elettrico con diffusori in convettori

al di sopra della media ★★★★★★★★★★

diffusione: sotto traccia

buono ★★★★★★★★★★

elettrico: sotto traccia , la tensione è di 220 v

ottimo ★★★★★★★★★★

fognatura: mista con recapito in rete comunale

buono ★★★★★★★★★★

gas: sotto traccia con alimentazione a metano

buono ★★★★★★★★★★

idrico: sotto traccia con alimentazione in diretta da rete comunale

buono ★★★★★★★★★★

telefonico: sotto traccia

buono ★★★★★★★★★★

termico: autonomo con alimentazione in metano i diffusori sono in termosifoni

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

balconi: costruiti in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

copertura: a falde costruita in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in c.a.

buono ★★★★★★★★★★

scale esterne: a rampe parallele costruite in c.a.

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

strutture verticali: costruite in c.a.

buono ★★★★★★★★★★

travi: costruite in c.a.

buono ★★★★★★★★★★

CLASSE ENERGETICA:



[53,84 KWh/m²/anno]

Certificazione APE N. ID 228515 registrata in data 23/03/2015

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
appartamento	130,00	x	100 %	=	130,00
Balcone	33,00	x	33 %	=	10,89
Totale:	163,00				140,89

ACCESSORI:

posto auto.

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:



Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

agenzia delle entrate (01/12/2014)

Valore minimo: 1.350,00

Valore massimo: 2.000,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Premesso che il valore di €. 2.000,00 al mq, viene considerato come il più probabile valore di mercato per immobili nuovi e tenuto conto delle incongruenze, delle mancanze, del tipo di costruzione, delle finiture, della sua esposizione, del suo stato, utilizzando dei coefficienti di merito per tipologia (1), per valore posizionale(2), per panoramicità, orientamento e luminosità(3), per tecnologia e funzionalità (4), per stato di conservazione e manutenzione (5), per vetustà fisica (6) e per salubrità, rumorosità, comodità di parcheggio (7) si ha:

€. 2.000,00 x 1,25/1,25 (1) x 1,00/1,00 (2) x 1,00/1,00 (3) x 0,90/1,00 (4) x 1,00/1,00 (5) x 0,92/1,00 (6) x 0,95/1,00 (7) = €. 1.573,20, che arrotondato è pari ad €. 1580,00

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	140,89	x	1.580,00	=	222.606,20
Valore superficie accessori:	0,00	x	1.580,00	=	0,00
					222.606,20

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € **222.606,20**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € **222.606,20**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Effettuata la descrizione del cespite, per la sua valutazione si vuole evidenziare il criterio di stima usato per determinare il più probabile valore di mercato del bene in esame, che sarà seguito in adempimento all'incarico ricevuto.

Tale criterio è il cosiddetto "metodo sintetico comparativo parametrico semplificato", che si basa su risultati ottenuti da indagini di mercato, analizzando operazioni immobiliari di compravendita e formando in seguito una scala di comparazione cui fare riferimento in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli elementi noti, al fine di parametrare gli immobili da stimare con quelli presi a paragone; ottenendo così il più probabile prezzo in comune commercio del bene oggetto di valutazione.

Dovendo individuare, infatti il più probabile valore di mercato del cespite oggetto di causa, si è proceduto all'acquisizione di dati relativi ad immobili, che si trovano in quella zona e che risultano avere delle caratteristiche simili e non a quelle dell'immobile in oggetto, quali l'epoca di costruzione, la tipologia, l'esposizione, lo stato di rifinitura, la conservazione e la manutenzione.

Sulla base delle informazioni assunte, tecnicamente attendibili, attraverso contatti avuti con alcune agenzie operanti nella zona in cui ricade l'immobile, quali "infocasa immobiliare", tecnocasa, "Tringalicase", "Gabetti", "Urbe" ed alcuni preliminari di vendita, oltre che attraverso inserzioni di compravendita da parte di privati, si è rilevato il prezzo medio di mercato, praticato attualmente per immobili simili, pervenendo al prezzo del cespite al mq.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Messina, ufficio del registro di Messina, conservatoria dei registri immobiliari di Messina, ufficio tecnico di Messina, agenzie: tecnocasa, Gabetti, Grimaldi, osservatori del mercato immobiliare internet



VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	140,89	0,00	222.606,20	222.606,20
				222.606,20 €	222.606,20 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 222.606,20**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0 %** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 6.043,36**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 216.562,84**

data 19/11/2016

il tecnico incaricato
MARIA MUSCARA'





-47900

I Particella: 546

Comune: MESSINA
Foglio: 119
Richiedente: RUSSO

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

23-Dic-2014 9:20
Prot. n. ME0376429/2014

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/01/2015

Data: 14/01/2015 - Ora: 10.17.23 Segue

Visura n.: ME0003580 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MESSINA (Codice: F158)
	Provincia di MESSINA
	Foglio: 119 Particella: 546 Sub.: 14
Catasto Fabbricati	Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATI

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

Unità immobiliare dal 14/03/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		119	546	14	2		A/2	10	7 vani		Euro 325,37	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 14/03/2006 n. 1854.1/2006 in atti dal 14/03/2006 (protocollo n. ME0044807) ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO
Indirizzo		VIA CATARA LETTERI n. SN piano: 3;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Sezione - Foglio 119 - Particella 546

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/09/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		119	546	14			in corso di costruz.					COSTITUZIONE del 16/09/2005 n. 3372.1/2005 in atti dal 16/09/2005 (protocollo n. ME0148111) COSTITUZIONE
Indirizzo		, VIA CATARRA LETTIERI n. SN piano: 3;										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/01/2015

Data: 14/01/2015 - Ora: 10.17.23 Fine

Visura n.: ME0003580 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 07/06/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/06/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 12639.1/2006 in atti dal 12/06/2006 Repertorio n.: 4160 Rogante: MAIORANA BERNARDO Sede: ROMETTA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati dal 16/09/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 07/06/2006
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 16/09/2005 n. 3372.1/2005 in atti dal 16/09/2005 (protocollo n. ME0148111) Registrazione: COSTITUZIONE	

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 1716

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MUSCARA' MARIA

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0044807 del 14/03/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Messina

Via Catara Lettieri

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 119

Particella: 546

Subalterno: 14

Compilata da:

Musiano Domenico

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Messina

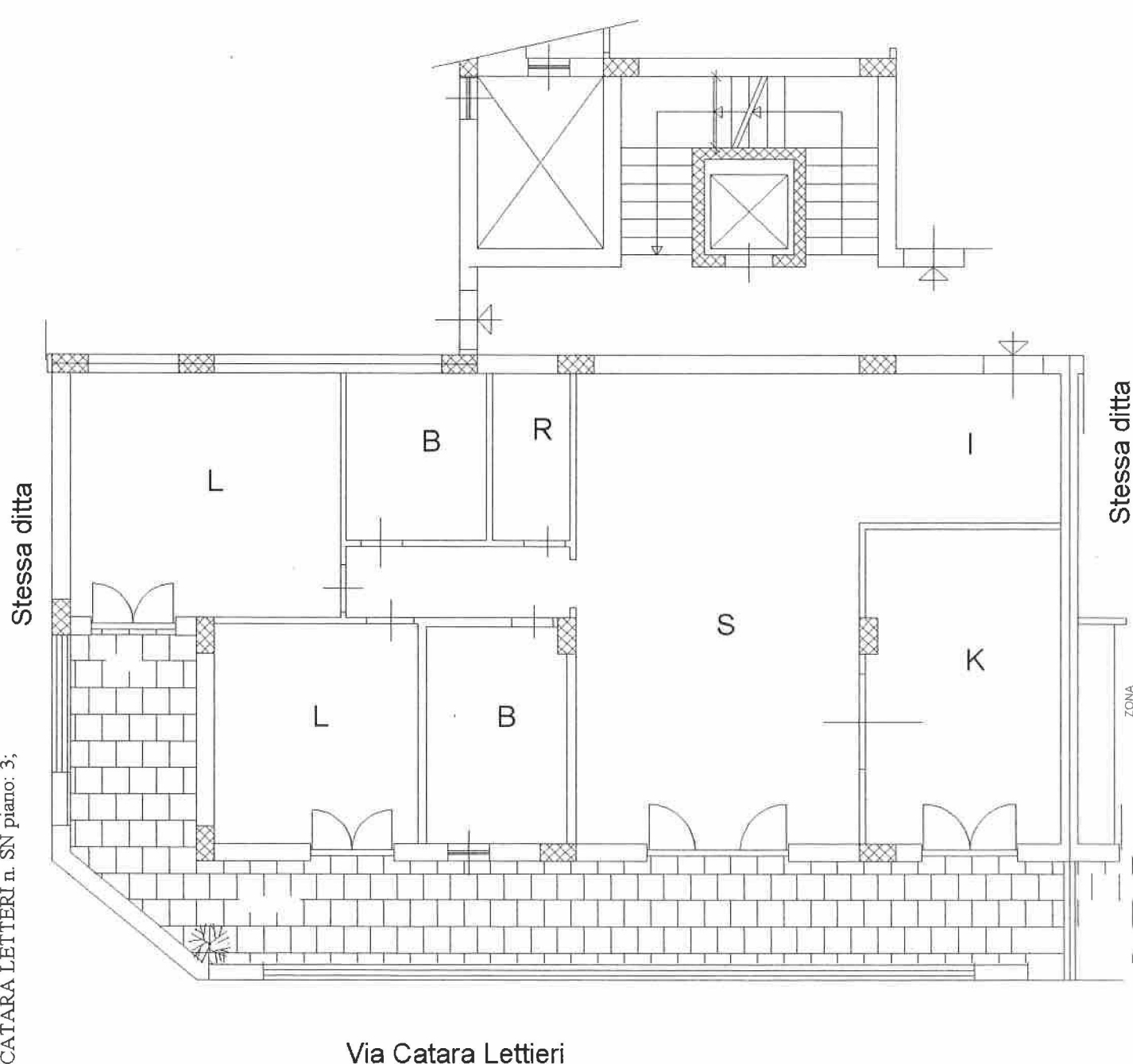
N. 1901

Scheda n. 1

Scala 1:100

Piano Terzo

H=mt.2.70



Via Catara Lettieri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/01/2015 - Comune di MESSINA (F158) - < Foglio: 119 Particella: 546 - Subalterno 14 >
 VIA CATARA LETTIERI n. SN piano: 3;

Ultima Planimetria in atti

Data: 14/01/2015 - n. ME0003581 - Richiedente MUSCARA' MARIA CTU TRIB MESSINA

Tot schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0044807 del 14/03/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Messina

Via Catara Lettieri

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 119

Particella: 546

Subalterno: 14

Compilata da:

Musiano Domenico

Isoritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Messina

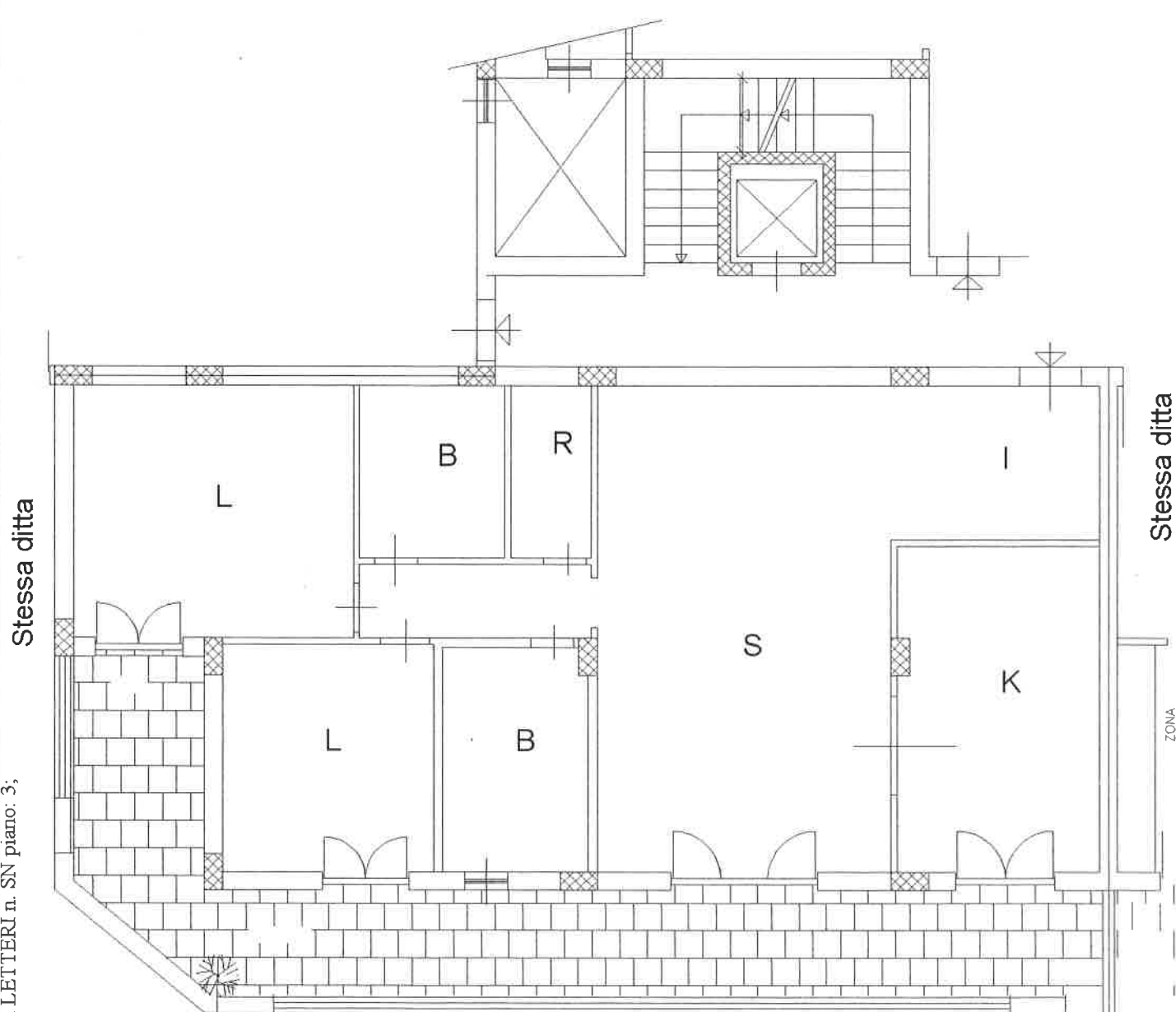
N. 1901

Scheda n. 1

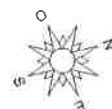
Scala 1:100

Piano Terzo

H=mt.2.70



Via Catara Lettieri

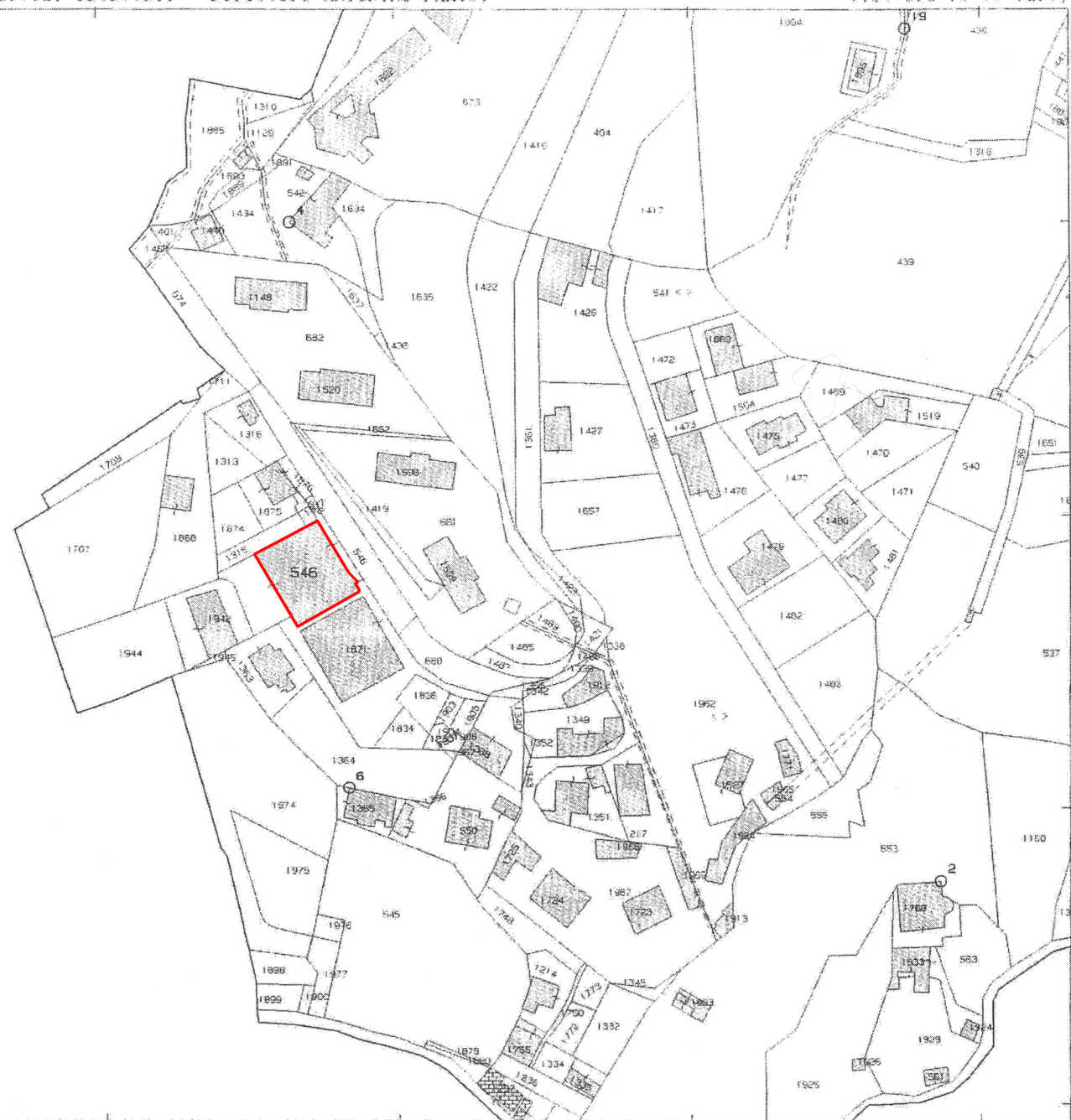


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/01/2015 - Comune di MESSINA (F158) - < Foglio: 119 Particella: 546 - Subalterno 14 >
 VIA CATARA LETTIERI n. SN piano: 3;

Ultima Planimetria in atti

Data: 14/01/2015 - n. ME0003581 - Richiedente MUSCARA' MARIA CTU TRIB MESSINA

Tot schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1



Comune: MESSINA
Foglio: 119
Richiedente: RUSSO
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri
Prot. n. ME0376429/2014
23-Dic-2014 9:20



MUNICIPIO DI MESSINA
DIPARTIMENTO POLITICA DEL TERRITORIO
Settore Amministrativo-Sezione Concessioni Edilizie

Concessione Edilizia n. 131/2004

IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO

Fascicolo n.3409/5

Viste le istanze pervenute al Comune-Dip.Pol.Terr.- il 29/01/2003, e il 17/06/2003 (sollecito), prott. nm.1/0572-2/3108, con le quali la ditta [redacted], con sede in Messina in Via Catara Lettieri, n.4, rappresentata dal sig. [redacted] nato a [redacted] m.q. [redacted] di amministratore unico e legale rappresentante, ha chiesto il rilascio della Concessione Edilizia per eseguire la costruzione di due corpi di fabbrica a tre elevazioni ft. oltre due piani interrati e sottotetto, sito in Messina-Via Catara Lettieri località Montesanto, distinto in catasto al fig.119, partt.nm.1324, 1835, 1837, 1821, 1822, 1354, 1369, 1370, 1371, 1834, 1836, 1832, 1830, 1217 e 1225 per intero, patt.nm. 645 e 1326 (parziali), ricadenti nel P.R.G. vigente parte in zona "B4d" e parte in zona "C2d", per un volume edilizio da realizzare di mc. 8.569,71, su di una superficie fondiaria di mq.3.436,00;

Visto il progetto prot. Dip.Pol.Terr. n.1/0572 del 29/01/2003, redatto dall'Ing. Domenico Musiano;

Vista la nota, pervenuta al Comune Dip.Pol.Terr. il 26/08/2003, prot.n.2/4628;

Vista la nota, pervenuta al Comune Dip.Pol.Terr. il 05/09/2003, prot.n.1/5702, con la quale la ditta de

qua ha trasmesso elaborati grafici integrativi di progetto a chiarimento;

Visti i grafici di progetto integrativi prot.Dip.Pol.Terr.n.1/5702 del 05/09/2003, redatti

dall'Ing. Domenico Musiano;

Visto il rapporto tecnico n.1/0572-2/3108-2/4628-1/5702, trasmesso dalla D.T.U. in data 15/09/2003;

Vista la nota conclusiva del responsabile del procedimento tecnico data 16/09/2003, a firma Giacoppo

e Martella (coordinatore), con la quale si propone il rilascio della C.E. così come richiesta, alle seguenti

specifiche condizioni:

1. venga osservato l'art.3 delle N.A. vigenti in merito all'altezza massima dei fabbricati;

2. vengano valutate positivamente le osservazioni del rapporto istruttorio;

Vista la nota, pervenuta al Comune Dip.Pol.Terr. il 03/10/2003, prot.n.1/6452, con la quale la ditta de

qua ha trasmesso n. 4 tavole di progetto relative al calcolo delle altezze ponderali;

Vista la relazione tecnica prot.n.1/6452, trasmessa dalla D.T.U. in data 06/10/2003;

Vista la nota, pervenuta al Comune Dip.Pol.Terr. il 15/10/2003, con la quale la ditta de qua ha

trasmesso, ad integrazione nuovi elaborati grafici per il calcolo delle altezze medie ponderali;

Vista la relazione tecnica prot.n. 1/6553, trasmessa dalla D.T.U. in data 20/10/2003;

Vista l'istanza, pervenuta al Comune Dip. Pol. Terr. il 27/10/2003, prot.n. 1/6702, con la quale la ditta de qua ha chiesto il riesame del progetto in trattazione e ha trasmesso ad integrazione e sostituzione nuovi elaborati grafici di progetto;

Visti i nuovi grafici di progetto integrativi e sostitutivi, prot. Dip. Pol. Terr. n. 1/6702 del 27/10/2003, redatti dall'Ing. Domenico Musiano;

Visto il parere espresso dalla C.E.C. nella seduta del 29/10/2003, che così testualmente recita: "Vista l'istanza di riesame, prot. 1/6702 del 27/10/2003, con allegati elaborati grafici sostitutivi (piante-sezione-prospetti) dei precedenti considerato che i suddetti grafici risultano rispondere al criterio repertoriato, in data 22/10/2003, relativamente al calcolo della altezza media ponderale, si esprime parere Favorevole";

Vista la relazione prot. n. 1/6702, trasmessa dalla D.T.U. in data 03/11/2003, con la quale tra l'altro, "si riferisce che dalla verifica e correzione del calcolo della altezza ponderale prot. n. 1/6702 del 27/10/2003, si ottiene, per il fabbricato in questione, una altezza massima di mt. 10.96, minore dei mt. 11.00 consentiti per la zona "B4d" dall'art. 39 delle N.A. vigenti";

Visti i versamenti di euro 51,65+euro 257,09 per diritti comunali e quota proporzionale di cui all'art. 6 del R.E.C.;

Visto il parere favorevole, a condizioni, espresso dall'AUSL in data 31/10/2003, prot. n. 7708-03;

Visto l'attestato rilasciato dall'AMAM in data 10/12/2003, prot. n. 17736/35, dalla quale risulta che la zona in cui ricade la prevista costruzione è servita da rete idrica comunale, per cui è possibile la concessione di una nuova presa idrica;

Vista la nota di trasmissione documentale, prot. n. 2/0329, del 23/01/2004;

Visto l'attestato di conformità rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Messina in data 16/12/2003, prot. n. 8665/11414;

Visto l'attestato rilasciato dalla Direzione Dipartimentale n. 12 Settore Pubblica Illuminazione e Impianti a Rete-Sezione Tecnica Manutenzione Impianti Fognari in data 13/01/2004, prot. n. 6384;

Visto il parere favorevole, ai soli fini viabili, a condizione, espresso dalla Direzione Dipartimentale 06 Settore Viabilità-Circolazione Stradale-Ufficio Traffico in data 25/03/2004, prot. n. 5548/03/VT;

Visto il versamento di euro 7.746,85, eseguito su cc postale n. 14063986, intestato al Comune di Messina-Servizi di Tesoreria, boll. n. 0104 del 02/04/2004, quale importo non rateizzabile relativo al contributo per le opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 5 della L. 10/77;

Visto il versamento di euro 18.159,25, eseguito su cc postale n. 14063986, intestato al Comune di Messina-Servizi di Tesoreria, boll. n. 0105 del 02/04/2004, quale 1° rata dell'importo residuo rateizzabile relativo al contributo per le opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 5 della L. 10/77;

Vista la fidejussione n. 2261204346361 emessa dalla Milano Assicurazioni in data 01/03/2004, sottoscritta dal sig. [redacted] q. Presidente della [redacted] a garanzia del

versamento a congruaglio del contributo per le opere di urbanizzazione, per complessivi euro 54.477,75 da pagarsi in tre rate uguali di euro 18.159,25, con scadenza entro e non oltre 6, 12, e 18 mesi dalla data di notifica del presente provvedimento;

Visto il versamento di euro 48.246,01, eseguito su cc postale n.14063986, intestato al Comune di Messina-Servizi di Tesoreria, boll. n.0102 del 02/04/2004, quale 1° rata del costo di costruzione, ai sensi dell'art. 6 della L.10/77;

Vista la fidejussione n.090337122 emessa dalla Winterthur Assicurazioni in data 02/04/2004, sottoscritta da [redacted], a garanzia del versamento a congruaglio del contributo per costo di costruzione (II° rata), per complessivi euro 48.246,01, da pagarsi con scadenza entro e non oltre 60 gg. dalla data di comunicazione di fine lavori.

Le ricevute dei suddetti versamenti per artt. 5 e 6 della L.10/77 dovranno essere consegnati all'ufficio oneri concessori di questo Dipartimento;

Visto il versamento di euro 2.057,00, eseguito su cc postale n.14063986, intestato al Comune di Messina-Servizi di Tesoreria, boll.n.0105 del 02/04/2004, quale integrazione in adeguamento alle tabelle parametriche per l'anno 2004, relativa al contributo per le opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art.5 della L.10/77;

Visto il versamento di euro 2.634,00, eseguito su cc postale n.14063986, intestato al Comune di Messina-Servizi di Tesoreria, boll.n.0150 del 06/04/2004, quale integrazione in adeguamento alle tabelle parametriche per l'anno 2004, relativa al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 6 della L.10/77;

Vista la scrittura privata, registrata a Messina in data 27/12/2002 al N.7592 Serie 3, stipulata tra il sig. [redacted] n.q. di proprietario di un fondo catastalmente identificato al fg.119, part.lle nn.1314, 1315, 1317 e 1566 e [redacted] come rappresentata, titolare dell'intervento sul fondo confinante con ditta [redacted] dalla quale risulta che il sig. Micalizzi autorizza irrevocabilmente la suddetta società a costruire sul confine dei due fondi, autorizzando all'apertura di finestre, balconi, vedute e sporti per tutti i piani del corpo di fabbrica e che i balconi non dovranno comunque superare la larghezza in aggetto di mt.2,00, detta scrittura privata fa parte integrante del presente provvedimento;

Vista la L.R.27/12/78, n.71;

Vista la L.R.10/08/1985, n.37;

Vista la L. 28/01/1977, n.10

Visto il R.E.Comunale;

CONCEDE

[redacted] come rappresentata, la facoltà di eseguire, salvi i diritti dei terzi, i lavori di costruzione di due corpi di fabbrica a tre elevazioni f.t. oltre due piani interrati e sottotetto, previa demolizione dell'esistente, sito in Messina-Via Catara Lettieri località Montesanto, distinto in catasto al fg.119, partt.nn.1324, 1835, 1837, 1821, 1822, 1354, 1369, 1370, 1371, 1834,



1836, 1832, 1830, 1217 e 1225 per intero, patt.m. 645 e 1326 (parziali), ricadenti nel P.R.G. vigente parte in zona "B4d" e parte in zona "C2d", per un volume edilizio da realizzare di mc. 8.569,71, su di una superficie fondiaria di mq. 3.436,00, in conformità al progetto prot. Dip. Pol. Terr. n. 1/0572 del 29/01/2003, alle tavole integrative prot. n. 1/5702 del 05/09/2003 ed alle tavole integrative prot. n. 1/6702 del 27/10/2003, approvati dalla C.E.C. nella seduta del 29/10/2003, che fanno parte integrante del presente provvedimento.

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

1) il conseguimento dell'autorizzazione del Genio Civile, ai sensi dell'art. 18 della l. 64/74;

Ottenuta al suddetta autorizzazione la ditta è tenuta a comunicare al Comune Dip. Pol. Terr., la data di inizio dei lavori (con allegata documentazione fotografica), tenendo presente che, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 71/78, il termine ultimo per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di notifica del presente provvedimento. I lavori medesimi dovranno essere ultimati entro tre anni a far data dalla comunicazione del loro inizio. Ai sensi dell'art. 50 del R.E.C. il Direttore dei Lavori ed il Costruttore, prima dell'inizio dei lavori devono comunicare al Sindaco-Dip. Pol. Terr. - l'accettazione dell'incarico loro affidato. La ditta è tenuta inoltre ad osservare le seguenti condizioni e prescrizioni:

2. i materiali utilizzati per gli alloggi e la loro messa in opera garantiscano una efficace protezione dall'umidità ed un idoneo isolamento termico e acustico;

3. la cucina (o il posto cottura ricavato nel vano pranzo soggiorno) sia dotata di cappa connessa a canna idonea per aspirare fumi, vapori ed esalazioni;

4. le pareti della cucina e dei bagni siano rivestite con materiali lavabile fino all'altezza di mt. 1,60;

5. i servizi igienici abbiano apertura di mq 0,80 per il ricambio di aria oppure siano dotati di idoneo impianti di aspirazione elettromeccanico che assicuri un ricambio di aria pari a 5 volte il volume dell'ambiente. Nei bagni privi di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera;

6. in tutti gli alloggi "n. 1" dei corpi A e B ai diversi livelli, nei vani "S" con apertura eccessivamente decentrata e pertanto con aeroluminazione disomogenea, la parte di vano che da accesso all'immobile sia destinato ad ingresso;

7. il corpo A sia corrispondente alle prescrizioni di cui all'art. 85 del R.E.C. con particolare riferimento alla distanza da terrapieno. A tale proposito si evidenzia che nel prospetto ovest la denominazione dei corpi risulta invertita;

8. le previsioni progettuali siano adeguate alle prescrizioni di cui all'art. 104 bis del vigente R.E.C.;

9. vengano osservate tutte le condizioni contenute nel parere della Direzione Dipartimentale 06 Settore Viabilità-Circolazione Stradale-Ufficio Traffico in data 25/03/2004, prot.n.5548/03/VT, già in possesso della ditta;

10. i sottotetti destinati a deposito occasionale, dovranno essere di pertinenza inscindibile degli alloggi sottostanti;

11. vengano osservate tutte le disposizioni di legge in materia di sicurezza e di inquinamento acustico ed atmosferico.

Con riferimento agli inerti, sfabbricati, materiali di risulta da escavazioni etc, relativi alla costruzione in questione, si fa obbligo alla ditta di tenere a disposizione degli organi di vigilanza tutte le bollette e i registri relativi allo smaltimento dei suddetti materiali nelle discariche autorizzate. Il presente provvedimento, viene rilasciato ai soli fini urbanistici ed edilizi, salvi i diritti dei terzi e fatti salvi tutti gli altri eventuali pareri, N.O., autorizzazioni e vincoli di zona previsti per legge, da conseguire a cura della ditta. Il presente provvedimento-si ripete- viene rilasciato con la clausola "salvo i diritti dei terzi" e pertanto non attribuisce al Concessionario diritti soggettivi verso i terzi i quali potranno agire innanzi al giudice ordinario per ottenere la rimozione o la modificazione dell'opera se lesiva di diritti scaturenti da rapporti privatistici; Per tali aspetti l'Amministrazione Comunale è esentata da ogni e possibile responsabilità, evidenziando che compete a questa Amministrazione la verifica delle norme pubblicistiche e non di quelle privatistiche. Il titolare della C.E. è responsabile e quindi risponde della conformità delle opere da realizzare secondo il progetto approvato ed alle modalità esecutive contenute nel provvedimento prima del rilascio dei certificati di conformità ed abitabilità/agibilità, salvo che lo stesso non indichi espressamente i responsabili degli eventuali abusi. Il concessionario risponde, altresì, del pagamento delle sanzioni pecuniarie e delle spese dell'esecuzione in danno, in caso di demolizione di opere abusivamente realizzate. Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amm.vo per la Regione Siciliana entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica o ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro il termine di 120 (centoventi) giorni. Copia del presente provvedimento verrà inviato alla ditta confinante, sig. [REDACTED] per conoscenza.

La presente Concessione Edilizia, ai sensi dell'art.36 della L.R.71/78, deve essere trascritta, a spese della ditta, nei registri immobiliari.

Messina, li 07 GIU. 2004

IL COLLABORATORE AMMINISTRATIVO

(Geom. Antonio Jaci)

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO

(Dott. Nicola Gardile)



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

(P.L. Giovanni La Cava)

IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO

(Arch. Manlio Minutoli)

L'anno duemiladue (2002) il giorno undici del mese di dicembre, in Messina, con la seguente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge tra le parti:

amministratore unico nato a Messina il 28.10.1976;

nato a Messina il 21/01/1939.

I QUALI PREMETTONO QUANTO SEGUE:

- è proprietario di fondo nel territorio del Comune di Messina, vill. Camaro, ed identificato al catasto di Messina al foglio 119 partt. 1314, 1315, 1317 e 1566; ✓

titolare dell'intervento edilizio sul fondo di terreno confinante con il fondo Micalizzi e sito nel territorio del Comune di Messina, vill. Camaro, ed identificati al catasto terreni di Messina al foglio 119 particella 546;

- che detti fondi sono limitrofi per una lunghezza pari a quella delle particelle;

- che la vuole costruire sul terreno di suo intervento due corpi di fabbrica;

- vorrebbe costruire uno dei due corpi di fabbrica sul confine col fondo dotando il prospetto lungo il confine stesso e prospiciente la proprietà del s. finestre e balconi;

- che l. vorrebbe delimitare la confinante striscia di terreno ari ad una lunghezza di 5 m e per tutta la lunghezza del confine con una rete divisoria allo scopo anche di isolamento.

- che la soc. l'autorizzazione irrevocabile di quanto sopra e, quindi, di costruire sul confine e di poter aprire sullo stesso finestre, balconi, vedute e sporti;

TUTTO CIO? PREMESSO DA CONSIDERARSI PARTE INTEGRANTE LE PARTI

CONVENGONO:

Articolo 1

autorizza irrevocabilmente a costruire

sul confine dei due fondi, autorizzando specificatamente all'apertura di finestre, balconi, vedute e sporti per tutti i piani del corpo di fabbrica; i balconi non dovranno comunque superare la larghezza in aggetto di metri due.

Articolo 2

La realizzazione verrà eseguita senza creare alcuna sostanziale variazione al fondo del [redacted] si

Nell'ipotesi che per detta realizzazione occorrerà eseguire lavori di contenimento del terrapieno, questi saranno tutti a carico della S [redacted] lvo che comportino un vantaggio anche per [redacted] nel qual caso saranno a carico di entrambi in egual misura.

Articolo 3

[redacted] realizzerà l'opera a regola d'arte e s'impegna a provvedere, a sue spese e cura, allo sgombero di ogni eventuale materiale di risulta che potrebbe insistere alla fine dei lavori nel fondo del Sig. [redacted] nonché alla pulizia dello stesso. In caso di eventuali danni creati alla proprietà del sig. [redacted] la [redacted] provvederà immediatamente al ripristino.

Articolo 4

[redacted] impegna a non arrecare alcun danno alle persone e cose esistenti nel fondo del [redacted] esonerandolo espressamente da ogni eventuale responsabilità per danni arrecati dagli operai a cose ed a terzi, relative all'edificazione che sarà eseguita dalla società [redacted] impegna, altresì, a manlevarlo in caso di eventuali responsabilità civili e penali.

Articolo 5

[redacted] impegna a non intralciare in alcun modo la realizzazione dell'opera, a non interferire sulle scelte estetiche disposte dalla [redacted] dichiarare [redacted] fin d'ora di accettarle ed approvarle.

Nessuna comunicazione deve effettuarsi [redacted] al sig. [redacted] sulle caratteristiche e particolarità tecniche delle aperture, sporti e vedute e sui relativi balconi che comunque dovranno rispettare l'aggetto massimo di metri due; le stesse finestre con i relativi balconi saranno realizzate secondo il giudizio insindacabile della società [redacted] i tempi ritenuti dalla stessa società idonei. La società [redacted] nessun caso, dovrà comunicare al sig. Micalizzi né l'inizio lavori né eventuale sospensione degli stessi.

Articolo 6

Le parti hanno convenuto espressamente che per detta autorizzazione irrevocabile la società [redacted] verserà al sig. [redacted] la somma inmodificabile di € 26.000,00 (euro ventiseimilavirgolazerozero) a titolo d'indennizzo, collegato

Alcibi
Chou

Chun an
Coel

esclusivamente alle servitù di vedute create che sarà pagata solo ad inizio dei lavori per

approvazione o per silenzio assenso del progetto.

In caso di mancato inizio lavori, l'odierno contratto sarà risolto ed inefficace di pieno

diritto ed il sig. [redacted] avrà diritto ad alcun risarcimento per nessuna causa, titolo

e/o ragione giusto accordo espresso tra le parti.

Articolo 7

Le spese del presente per la redazione e per la registrazione sono a carico di entrambe

le parti.

Letto Firmato e Sottoscritto

[redacted]
[redacted]

Esatti € 453/148
di cui € 2066 per Bello
Quintana Lote 148
Riscrittura il 24/12/02
al N. 3 Serie 94/12102

Il Capo Area Servizi
(Dr. Anna Petrazzolo)





MUNICIPIO DI MESSINA
DIPARTIMENTO EDILIZIA PRIVATA
Servizio Concessioni Edilizie – Ufficio Amministrativo

Concessione Edilizia integrativa di rettifica n. _____ 109/2005-131/2004 bis
Fasc.3409/5

Oggetto: integrazione alla Concessione Edilizia n.131/2004 del 07/06/2004, relativa alla costruzione di due corpi di fabbrica a tre elevazioni f.t., oltre due piani interrati e sottotetto, in Messina – Via Catara Lettieri, località Montesento, sulla sup.fond. di mq.3.436,00, distinta in catasto al fg.119, partt.1324, 1835, 1837, 1821, 1822, 1354, 1369—1370, 1371, 1834, 1836, 1832, 1830, 1217 e 1225 (per intero) e partt.645 e 1326 (parziali), ricadenti nel P.R.G. vigente parte in zona “B4d” e parte in zona “C2d”, per un volume edilizio di mc.8.569,71.

IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO

Vista la C.E.n.131/2004 del 07/06/2004, notificata alla ditta de qua in data 07/06/2004;

Vista l'istanza pervenuta al Comune Dipartimento Edilizia Privata il 23/06/05, prot.4561 di pari data, con la quale la ditta in oggetto ha chiesto la rettifica della C.E. n.131/2004, nel senso che la particella indicata nel testo del provvedimento è stata indicata con la n.645 anziché la n.546;

Visti gli atti d'ufficio, dai quali risulta che per mero errore materiale è stata riportata, tra le altre, la particella n.645 anziché la giusta n.546;

Ritenuto per quanto sopra di dover procedere alla rettifica della C.E. n.131/2004 del 07/06/2004;

RETTIFICA

La C.E. 131/2004 del 07/06/2004, nel senso che le particelle impegnate dalla costruzione sono le seguenti: fg.119, partt.1324, 1835, 1837, 1821, 1822, 1354, 1369—1370, 1371, 1834 (ex 1820), 1836(ex 1823), 1832, 1830, 1217 e 1225 (per intero) e partt.546 e 1326 (parziali), ricadenti nel P.R.G. vigente parte in zona "B4d" e parte in zona "C2d", per un volume edilizio di mc.8.569,71.

Rimane invariato per il resto il contenuto dalla C.E. n.131/2004 del 07/06/2004.

Messina, li 23 GIU 2005

Il Resp. Ufficio
(P.S. Giovanni La Cava)



Il Resp. Serv. Conc. Edil.
(arch. Salvatore Parlato)

IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO
(ing. Francesco Rando)



MUNICIPIO DI MESSINA
DIPARTIMENTO ATTIVITA' EDILIZIE E REPRESSIONI DELL'ABUSIVISMO
Servizio Concessioni Edilizie- Ufficio Amministrativo

Fasc.3409/5

Concessione Edilizia n. 402/2007

IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO

Vista l'istanza pervenuta al Comune - presso questo Dipartimento - il 03/07/2007 prot.n.1/908, con la quale la ditta [redacted] ha chiesto il rinnovo della C.E. n. 131/2004 del 07/06/2004 per eseguire il completamento delle opere stante la decadenza della suddetta C.E., sin dal 07/07/2007;

Viste la C.E. originaria n.131 del 07/06/2004 e la Concessione Edilizia integrativa di rettifica n. 109/2005 - 131/2004 bis del 23/06/05, intestate alla ditta [redacted]

[redacted] relativa alla costruzione di due corpi di fabbrica a tre elev. ft. oltre due piani interrati e sottotetto, previa demolizione dell'esistente, sito in Messina - Via Catara lattieri località Montesanto, distinta in catasto al fg.119, part. nn.1324, 1835, 1837, 1821, 1822, 1354, 1369, 1370, 1371, 1834,1836, 1832, 1830, 1217 e 1225 per intero, part. nn. 546 e 1326 (parziali), ricadenti nel P.R.G. vigente (parte in zona B4d e parte in C2d), per un volume edilizio da realizzare di mc. 8.569,71, su di una superfici fondiaria di mq. 3.436,00;

Vista la comunicazione di inizio lavori a far data dal 08/07/2004, pervenuta presso questo Dipartimento il 22/07/2004 prot. n. 1/3587;

Vista la proposta di provvedimento redatta dalla struttura Amministrativa - ufficio Concessioni Edilizie, data 04/07/2007, a firm [redacted]

(Coordinatore del serv.), Parlato (Coordinatore tecnico) che così testualmente recita:
"Vista l'istanza della ditta; Vista la relazione sullo stato dei lavori; Vista la documentazione fotografica; Vista la ricadenza nel P.R.G. vigente (parte in zona B4d e parte in zona C2d); Si propone il rilascio di nuovo provvedimento Concessorio alle medesime condizioni della Concessione Edilizia originaria;

Atteso che da accertamenti in Ufficio, la ditta ha ottemperato al pagamento degli oneri concessori esclusa l'ultima rata del costo di costruzione, che con il presente provvedimento viene fissata a giorni sessanta dalla comunicazione di fine lavori;
Ritenuto che nulla osta al rilascio di una nuova concessione;

Vista la L.R.31/05/1994 n.17;

Vista la Legge 28/01/1977, n.10;

Vista la L.R. 27/12/1978, n.71;

Vista la L.R. 10/08/1985, n.37;

Visto il regolamento edilizio comunale;

CONCEDE

alla ditta [REDACTED] la facoltà di eseguire, salvi i diritti dei terzi, il completamento dei lavori in conformità al progetto originario, che fa parte integrante del presente provvedimento, per il quale è stata rilasciata la C.E.n.131/2004 del 07/06/2004, relativa alla costruzione di due corpi di fabbrica a tre elev. ft. oltre due piani interrati e sottotetto, previa demolizione dell'esistente, sito in Messina - Via Catara latitieri località Montesanto, distinta in catasto al fg.119, part. nn.1324, 1835, 1837, 1821, 1822, 1354, 1369, 1370, 1371, 1834,1836, 1832, 1830, 1217 e 1225 per intero, part. nn. 645 e 1326 (parziali), ricadenti nel P.R.G. vigente (parte in zona B4d e parte in C2d), per un volume edilizio da realizzare di mc. 8.569,71, su di una superficie fondiaria di mq. 3.436,00;

Per i lavori già eseguiti e quelli da eseguire la ditta dovrà, comunque, uniformarsi a tutte le disposizioni contenute nelle leggi e nei regolamenti vigenti in materia e, in particolare, è tenuta a comunicare al Comune la data di inizio e fine lavori di completamento, tenendo presente che ai sensi dell'art.36 della L.R. 71/78, il termine per l'inizio dei lavori non può

essere superiore ad un anno dalla data di notifica del presente provvedimento e che i medesimi dovranno essere ultimati entro tre anni dal loro inizio.

Ai sensi dell'art. 50 del R.E. il direttore dei lavori ed il costruttore, prima dell'inizio dei lavori, devono comunicare al Sindaco l'accettazione dell'incarico loro affidato.

- Rimangono invariate tutte le condizioni contenute nella originaria Concessione Edilizia n. 131/2004 del 07/06/2004, che qui di seguito devono intendersi integralmente riportate, e trascritte. Il presente provvedimento, viene rilasciato ai soli fini urbanistici ed edilizi, salvi i diritti dei terzi e fatti salvi tutti gli altri eventuali pareri, N.O., autorizzazioni e vincoli di zona previsti per legge, da conseguire a cura della ditta, ciò anche giusta previsione di cui al penultimo comma dell'art. 2 della L.R. 17/94.

- Il presente provvedimento - si ripete - viene rilasciato con la clausola "salvo i diritti dei terzi" e pertanto non attribuisce al Concessionario diritti soggettivi verso i terzi i quali potranno agire innanzi al giudice ordinario per ottenere la rimozione o la modificazione dell'opera se lesiva di diritti scaturenti da rapporti privatisti.

- Il titolare della C.E. è responsabile e quindi risponde della conformità delle opere da realizzare secondo il progetto approvato ed alle modalità esecutive contenute nel provvedimento concessorio medesimo. Pertanto risponde di eventuali difformità e/o illeciti che si dovessero riscontrare prima del rilascio dei certificati di conformità ed Abitabilità/agibilità, salvo che lo stesso non indichi espressamente i responsabili degli eventuali abusi. Il concessionario risponde, altresì, del pagamento delle sanzioni pecuniarie e delle spese dell'esecuzione in danno, in caso di demolizione di opere abusivamente realizzate.

- Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amm.vo per la Regione Siciliana entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica o ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro il termine di 120 (centoventi) giorni..

decaduta per decorrenza dei termini di validità la C.E. n.131/2004 del 07/06/2004

, sin dal 07/07/2007

Messina, lì 11 Lug. 2007

DICHIARA

Il Coordinatore Uff. Conc.
(Ing. Giovanni La Cava)

IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO
(Ing. Carmelo Ricciardi)

L'Istituto Amm.vo
(Sig.ra Margherita Curto)

Il Coordinatore tecnico
(Arch. Salvatore Parajo)
Ing. Francesco Mammì



[Redacted signature area]

[Redacted signature area]



COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
MESSINA

MESSINA
13 GEN 2004
2622

Messina, 16 DIC. 2003
C.A.P. 98124 - Via Salandra Isolato 39
tel. 090/2937130 - FAX 090/2930222

UFFICIO PREVENZIONE
Prot. N. 8665/11414 Allegati

Via Catarra lettieri 4 Messina
e p.c.: Sindaco del Comune di Messina

OGGETTO: richiesta di visto di conformità per un progetto per la costruzione di un fabbricato, con autorimesse condominiali aventi capacità di parcheggio pari a N° 8 + 7 e 4 motocicli + 8 + 7 e 4 motocicli .
Attività N° 92 del D.M. 16/02/82. Ditta [redacted]

Con riferimento all'istanza per l'ottenimento del parere di conformità di cui al D.P.R. n° 37 del 12.01.1998 e al D.M. 4.05.1998, presentata in data 26giu03 e relativa all'attività indicata in oggetto, esaminata la documentazione tecnica prodotta

SI ATTESTA LA CONFORMITA'

alla vigente normativa antincendio e/o ai criteri di prevenzione incendi e pertanto si approva il progetto presentato, si ritiene opportuno che anche le comunicazioni tra i corpi scala e le cantine avvengano tutte a mezzo di porte tagliafuoco REI 120 .

A lavori ultimati la Ditta dovrà richiedere, con le modalità di cui alla Legge n° 966 del 26.07.1965, la visita di sopralluogo per il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi. Questo Comando, in sede di sopralluogo, si riserva di impartire eventuali ulteriori prescrizioni nel caso in cui emergessero aspetti pregiudizievoli per la sicurezza non rilevabili sulla documentazione prodotta. Alla richiesta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- 1) copia del presente parere sul progetto;
- 2) dichiarazioni e certificazioni, secondo quanto specificato nell'allegato II al D.M. 4.05.1998, atte a comprovare che le strutture, gli impianti, le attrezzature e le opere di finitura sono stati realizzati, installati o posti in opera in conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza antincendio;
- 3) attestato del versamento di Euro [redacted] effettuato sul conto corrente postale n° 10177988 a favore della Tesoreria Provinciale dello Stato, ai sensi della Legge n° 966 del 26.07.1965. La causale del versamento, obbligatoria, è la seguente: "Centrale termica per risc. ecc. ."

Ven

MUNICIPIO DI MESSINA
DIPARTIMENTO URBANISTICA

Si assegna, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 10/91

al [redacted] [redacted]
Messina, 19.5.04

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO

IL COMANDANTE PROVINCIALE
(Dott. Ing. Salvatore SPANO')



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice certificato	3-15	Validità	31/12/2016
Riferimenti catastali	Foglio 119 part. 546 sub. 14		
Indirizzo edificio	via Catara Lettieri		
Nuova costruzione	☐	Passaggio di proprietà	☒
		Riqualificazione energetica	☐
		Locazione	☐
Proprietà			
Indirizzo	via Catara Lettieri	E-mail	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **F**

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO₂
11.91 kgCO₂/m²anno

PRESTAZIONE ENERGETICA
RAGGIUNGIBILE
39.4 kWh/m²anno



LIMITE DI LEGGE



4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I

II

III

~~IV~~

V

5. Metodologie di calcolo adottate

Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento		Tempo di ritorno (anni)
1) pannelli solari	39.403	E	10.0
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	39.40 kWh/m ² anno		10.0

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento ☒	Raffrescamento ☐	Acqua calda sanitaria ☒
A+ ≤11.506 kWh/m²anno A ≤14.012 kWh/m²anno B ≤19.518 kWh/m²anno C ≤28.024 kWh/m²anno D ≤33.531 kWh/m²anno E ≤41.543 kWh/m²anno F ≤55.061 kWh/m²anno G ≥55.061 kWh/m²anno Riferimento legislativo 28.024 kWh/m²anno 53.84 kWh/m²anno			

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (E _{Pe})		Indice energia primaria (E _{Pi})	22.252 kWh/m²anno	Indice energia primaria (E _{Pacs})	31.589 kWh/m²anno
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	10.024 kWh/m²anno		
Indice involucro (E _{Pe} , invol)	36.228 kWh/m²anno	Indice involucro (E _{Pi} , invol)	13.229 kWh/m²anno	Fonti rinnovabili	
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (η_g)	59.45%		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili			

9. NOTE

(interventi di manutenzione edile ed impiantistica, energeticamente significativi, realizzati nella vita dell'edificio, sistemi gestionali in essere, ...)

La validità dell'APE è confermata solo se sono rispettate le prescrizioni normative vigenti per le operazioni di controllo di efficienza energetica, compreso le eventuali conseguenze di adeguamento degli impianti di climatizzazione asserviti agli edifici, ai sensi dell'art. 7, comma 1, del D.Lgs. 19/08/2005 n. 192 e ss.mm.ii.. Nel caso di mancato rispetto delle predette disposizioni l'APE decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di verifica dell'eff. Energetica (giusto art. 6 D.M. 26/06/2009 "Linee Guida Nazionali"). L'APE, ai sensi dell'art. 6 comma 5 del D.Lgs. 19/08/2005 n. 192, deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione, edilizio e impiantistico, che modifichi la prestazione energetica dell'immobile.

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Edificio a torre		
Tipologia costruttiva	Struttura in c.a.		
Anno di costruzione	2006	Numero unità immobiliari	1
Volume lordo riscaldato V (m³)	236.06	Superficie utile (m²)	83.50
Superficie disperdente S (m²)	33.99	Zona climatica/GG	B /707
Rapporto S/V (m⁻¹)	0.14	Destinazione d'uso	abitazione

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione		Tipologia	Caladaia
	Potenza nominale (kW)	24.0	Combustibile/i	Metano
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione		Tipologia	Caldaia
	Potenza nominale (kW)	24.0	Combustibile/i	Metano
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile/i	
Fonti rinnovabili (Solare Termico)	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta			
Fonti rinnovabili (Solare Fotovoltaico)	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWhel		
Fonti rinnovabili (Pompa di Calore)	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWh _t		

Fonti rinnovabili (Teleriscaldamento)	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWht		
Fonti rinnovabili (Biomassa)	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWht 0.00 kWhe _{el}		

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico	Musiano			
Indirizzo		Telefono/e-mail		
Progettista/i impianti	-			
Indirizzo		Telefono/e-mail		

13. COSTRUZIONE

Costruttore				
Indirizzo		Telefono/e-mail		
Direttore/i lavori	Musiano			
Indirizzo		Telefono/e-mail		

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	☐	Tecnico abilitato	☒	Energy Manager	☐	Organismo/Società	☐
Nome e cognome / Denominazione		Maria Muscarà					
Indirizzo		via Mario Giurba 23		Telefono/e-mail		mariamuscara@ing service.it	
Titolo		Ingegnere		Ordine/Iscrizione		Ordine degli ingegneri di Messina n.2245	
Dichiarazione di indipendenza		Il sottoscritto, Ingegnere Maria Muscarà, ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P, dichiara l'assenza di conflitto di interesse ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione o con produttori di materiali e componenti incorporati nell'immobile oggetto della presente certificazione, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente. Dichiara inoltre l'assenza di rapporti di parentela fino al quarto grado e di coniugio con il richiedente del presente attestato.					
Informazioni aggiuntive		Iscritto al n. 17868 nell'elenco regionale dei soggetti abilitati alla certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.D.G. n. 65 del 6 marzo 2011.					

15. SOPRALLUOGHI

1) 10/02/2015

16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico ☐	Rilievo sull'edificio ☒
Provenienza e responsabilità	

17. SOFTWARE

Denominazione	TerMus	Produttore	ACCA software S.p.A.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300)			
Il software TerMus è CERTIFICATO conforme alle specifiche tecniche			

UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, alla Raccomandazione CTI R14:2013 e alle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal Dlgs. 192/05 art. 11 comma 1, dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) ai sensi del D.P.R. 59/2009 (Certificato n.45 del 22/12/2014).



Ai sensi dell'art.15, comma 1, del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013 (convertito in legge dalla L.90/2013), il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento di identità.

Data emissione: 23/03/2015


Ing. MARIA MUSCARELLA
iscritto
all'Albo di
Ingegneri
Matric. 2245
Firma del Tecnico
MERCATO



COE 28 29A - IDENTITÀ CIV - ROMA

Cognome.....
Nome.....
nato il.....
(atto n. 1259 P. 1 S. A.)
a MESSINA (ME)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza.....
Via.....
Stato civile.....
Professione.....
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura..... 1,65
Capelli NERI
Occhi VERDI
Segni particolari.....
*CARRUBBARA

Portrait photo with gold stars in the corners.

Diritti
Riscossi
Euro 10,33

Stamp: € 0,25

Ing. Maria Muscarà

Da: Portale Energia Sicilia [energia.sicilia@messaggipec.it]
Inviato: giovedì 26 marzo 2015 17:28
A: maria.muscara@ingpec.eu
Oggetto: Caricamento APE

Gentile Maria Muscarà , Le comunichiamo che alle ore 17:27 del 26 03 2015 si è conclusa la procedura di caricamento dell'APE nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana relativa all'immobile:

Provincia: Messina
Comune: Messina
Foglio: 119
Particella: 546
Subalterno: 14
Tipologia: passaggio di proprietà
ID: 228515

N.B. La presente e-mail è stata generata automaticamente. Pertanto eventuali risposte alla casella che la trasmette non potranno essere prese in considerazione.

Cordiali saluti.

Dipartimento Energia della Regione Siciliana - Catasto Energetico Fabbricati

Le informazioni contenute nella presente e-mail e nei documenti eventualmente allegati sono confidenziali e sono comunque riservate al destinatario delle stesse. La loro diffusione, distribuzione e/o copia da parte di terzi è proibita e può costituire violazione della normativa che tutela il diritto alla privacy. Se avete ricevuto questa comunicazione per errore, Vi preghiamo di informare immediatamente il mittente del messaggio e di distruggere questa e-mail.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1 (Prospetto principale)



Foto 2 (Atrio fabbricato)





Foto 3 (Androne)



Foto 4 (Corridoio condominiale)





Foto 5 (Ingresso)



Foto 6 (Soggiorno)





Foto 7 (Cucina)

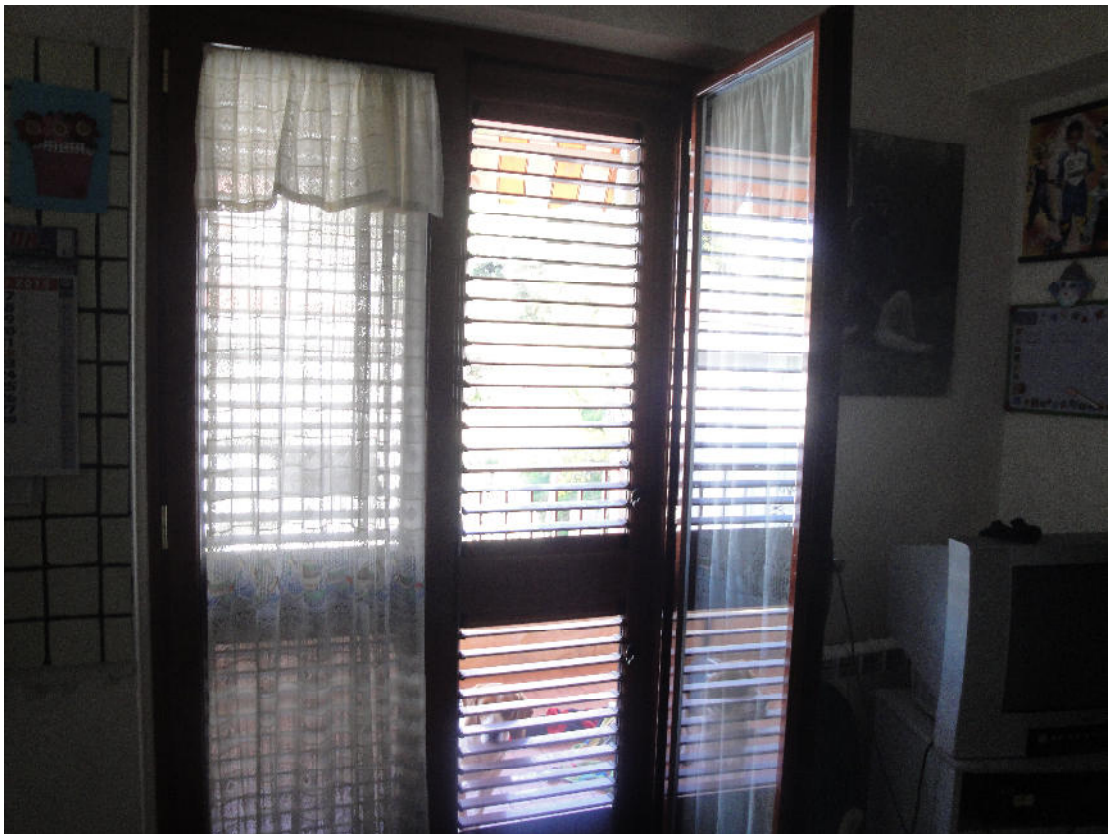


Foto 8 (Infisso cucina)





Foto 9-10 (Balcone)



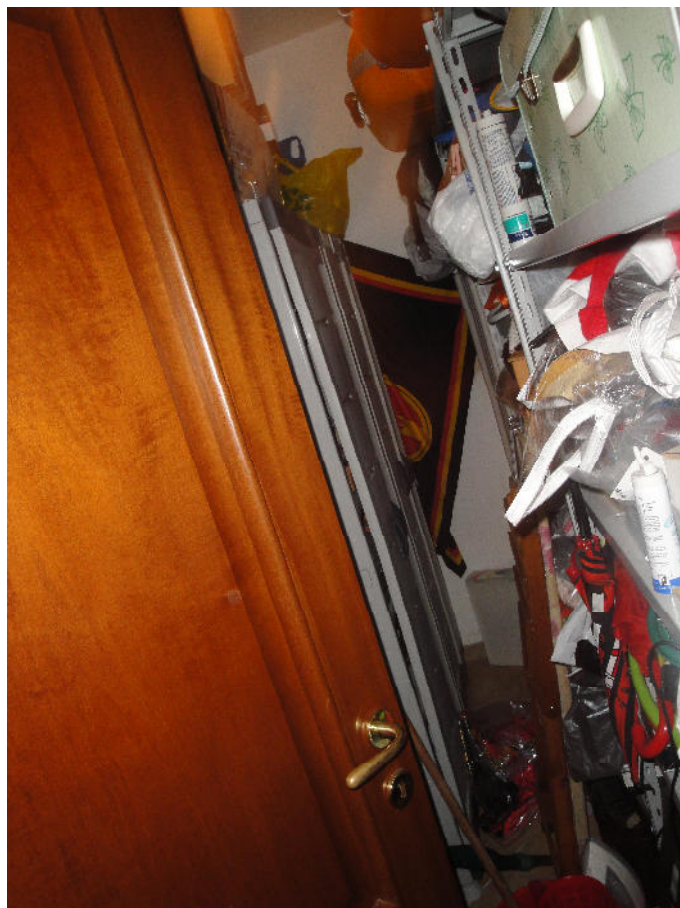


Foto 11 (Ripostiglio)



Foto 12 (Bagno)





Foto 13 (Camera da letto)



Foto 14 (Cameretta)





Foto 15 (Wc)



Foto 16 (Ingresso pedonale parcheggio)



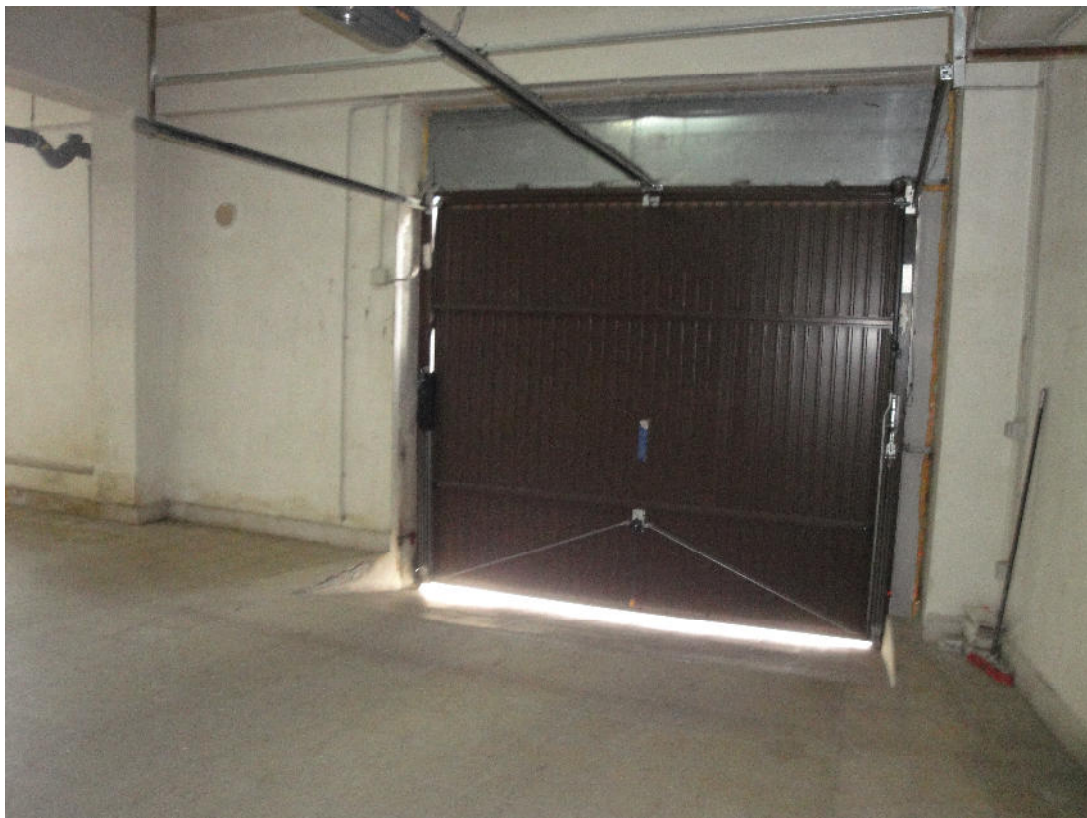


Foto 17 (Ingresso carrabile parcheggio)



Foto 17 (locale parcheggio)

