Ist. n. 6 dep. 15/04/2023

Tribunale di Messina

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Creditore Procedente: Francesco Mirenda

Creditore Intervenuto: Condominio Azzurra

Debitore Esecutato: [redacted]

N° Gen. Rep. **225/2019**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **06-06-2023 ore 09:00**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa CLAUDIA GIOVANNA BISIGNANO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Arch. Domenico Zuco
Codice fiscale: ZCUDNC59L13F158Z
Studio in: SS. 113 KM 13,800 S.N. - 98158 MESSINA
Telefono: 090/325279
Cellulare: 333 8449937
Email: mimmozuco@tiscali.it
Pec: domenico.zuco@archiworldpec.it

Firmato Da: ZUCO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 74197df4f0b26526c5a4209e3169c1e9b

Ist. n. 6 dep. 15/04/2023

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Madonna del Guidare - Contrada Cianciolo - Villaggio Zafferia - Messina (ME) - 98127

Lotto: 001

Corpo: A
Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

1. [redacted]Sede in MESSINA (ME)Diritto di: Proprietà per l'area.2. [redacted] (C.F.: [redacted])Dirirro di: Prprietà superficiaria per 100/100., foglio 151, particella 1661, subalterno 3, indirizzo Contrada Cianciolo n. snc, villaggio Zafferia (ME), scala C, piano 1°, comune Messina, categoria A/2, classe 10, consistenza 6,5 vani, superficie mq 123 totale escluse aree scoperte mq 115, rendita € € 302,13

2. Stato di possesso

Bene: Via Madonna del Guidare - Contrada Cianciolo - Villaggio Zafferia - Messina (ME) - 98127

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato da [redacted] nella qualità di assegnatario putativo odierno occupante, come egli stesso ha dichiarato e definito in atti (v. verbale di sopralluogo).

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Madonna del Guidare - Contrada Cianciolo - Villaggio Zafferia - Messina (ME) - 98127

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità all'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Madonna del Guidare - Contrada Cianciolo - Villaggio Zafferia – Messina (ME) - 98127

Firmato Da: ZUCO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 74197df4f0b26526c5a4209e3169c1e9b

Ist. n. 6 dep. 15/04/2023

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: Condominio Azzurra, in persona dell'amministratore pro tempore - Avv. Agatino Dalmazio.

5. Comproprietari

Beni: Via Madonna del Guidare - Contrada Cianciolo - Villaggio Zafferia – Messina

(ME) - 98127

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Madonna del Guidare - Contrada Cianciolo - Villaggio Zafferia - Messina

(ME) - 98127

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Madonna del Guidare - Contrada Cianciolo -Villaggio Zafferia - Messina

(ME) - 98127

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Madonna del Guidare - Contrada Cianciolo - Villaggio Zafferia - Messi-

Firmato Da: ZUCO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 74197df4f0b26552c5a4209e3169c1e9b

Ist. n. 6 dep. 15/04/2023

na (ME) - 98127

Lotto: 001

Valore complessivo intero: 113.135,00

Firmato Da: ZUCO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 74197df4f0b26526c5a4209e3169c1e9b

Ist. n. 6 dep. 15/04/2023

Beni in **Messina (ME)**
Località/Frazione **Contrada Cianciolo - Villaggio Zafferia**
Via Madonna del Guidare

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Contrada Cianciolo - Villaggio Zafferia, Via Madonna del Guidare

Quota e tipologia del diritto

1/1 di c/o studio [redacted] **- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: L'immobile oggetto di pignoramento a tutt'oggi è abitato dal signor [redacted], il quale lo occupa insieme ai suoi familiari nella qualità di assegnatario putativo odierno occupante, come egli stesso ha dichiarato e definito in atti (v. verbale di sopralluogo).

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: 1. [redacted] Sede in MESSINA (ME) Diritto di: Proprietà per l'area.2. [redacted] (C.F.: [redacted])Dirirro di: Prprietà superficiaria per 100/100., foglio 151, particella 1661, subalterno 3, indirizzo Contrada Cianciolo n. snc, villaggio Zafferia (ME), scala C, piano 1°, comune Messina, categoria A/2, classe 10, consistenza 6,5 vani, superficie mq 123 totale escluse aree scoperte mq 115, rendita € € 302,13

Derivante da: Dati catastali (v. Visura storica per immobile aggiornata al 15/11/2022).

Firmato Da: ZUCO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 74197df4f0b26526c5a4209e3169c1e9b

Ist. n. 6 dep. 15/04/2023

Millesimi di proprietà di parti comuni: I millesimi relativi all'immobile sono i seguenti:

- Tabella generale di proprietà _____ 119,21;
- Tabella Palazzina C _____84,67 (v. allegato n. 27).

Confini: L'immobile oggetto di pignoramento confina: a sud-est con strada condominiale principale; a nord-ovest con strada condominiale secondaria; a nord-est con altra ditta e corpo scala; a su-ovest con altra ditta (v. allegati nn° 5 e 6).

Conformità catastale:

Le difformità catastali di seguito descritte sono conformi alla concessione edilizia in sanatoria n. 83/2008 (v. allegato n. 17). Esse sono:

1. - Realizzazione della finestra della camera da letto singola che prospetta nella facciata secondaria della palazzina "C".

2. - Demolizione di due piccolissimi tramezzi del bagno.

Tuttavia vi è da considerare che sia nella planimetria catastale che in quella depositata al Dipartimento Servizi Territoriali ed Urbanistici del Comune di Messina esiste per entrambi una difformità con lo stato di fatto nel piccolo balcone della cucina adiacente il corpo scala condominiale, poichè questi è stato chiuso da ambo i lati con la collocazione di infissi scorrevoli sui rispettivi parapetti. Pertanto il proprietario o l'attuale assegnatario putative odierno occupante dovrebbe rimuoverli, oppure "sanare" l'atto abusivo commesso **attraverso il cosiddetto permesso in sanatoria**. (v. allegati nn. 3, 5, 6, 9 e 17).

Descrizione delle opere da sanare: Due infissi scorrevoli in alluminio e vetro collocati sopra i due parapetti del piccolo balcone della cucina.

Note sulla conformità catastale: Come detto sopra l'immobile staggito non ha consistenti difformità catastali. Esse non producono variazioni di rendità catastale e non incidono sulla valutazione finale della stima del bene.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il villaggio di Zafferia è una frazione di Messina situata a circa 8 Km a sud dal centro città, appartenente alla seconda Circoscrizione. Il villaggio di Zafferia può essere raggiunto attraverso la strada provinciale 40 Zafferia che, partendo dalla strada statale 114 Orientale Sicula, giunge in paese. Una linea di autobus, gestita da ATM, collega Zafferia alle frazioni

Firmato Da: ZUCO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 74197df4f0b26526c5a4209e3169c1e9b

Ist. n. 6 dep. 15/04/2023

a fondovalle e al centro di Messina. E' probabilele che le sue origini risalgano al periodo arabo ai quali a cui si potrebbe ricondurre l'origine del nome. La costituzione del casale è però dovuta all'iniziativa dell'arcivescovo Nicolò, che gestì la Chiesa messinese dal 1166 al 1183. Egli avviò la concessione di lotti di terreno a tutti coloro che decidevano di stabilirsi. Di notevole interesse monumentale è Ruderi della Chiesa barocca di San Nicola di Bari, Villa Cianciafara e la chiesa di San Nicola di Bari. La Villa Cianciafara sorse alla fine del settecento su una preesistente istallazione di matrice medievale ed è uno dei pochi, forse l'unico, che, a Messina, sia giunto fino ad oggi stanzialmente intatto nella originaria suddivisione funzionale degli spazi e nel disegno delle conseguenti volumetrie fondamentali. Il villaggio è costituito esclusivamente da cooperative edilizie. Infatti per quel che concerne l'attività commerciale ci sono soltanto quelli di prima necessità (panificio, bar e tabacchino). Tuttavia il Villaggio si trova a circa due chilometri dal centro commerciale di Tremestrieri, nei pressi dell'ononima tangenziale autostradale.

Caratteristiche zona: periferica normale
Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi sufficienti.
Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: commerciali
Importanti centri limitrofi: Non specificato
Attrazioni paesaggistiche: Collinari.
Attrazioni storiche: Villa Cianciafara (della fine del '700).
Principali collegamenti pubblici: Autobus di linea m 100 circa, Stazione di Tremestrieri Km 2,5 circa

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [redacted] nella qualità di assegnatario putativo odierno occupante, come egli stesso ha dichiarato e definito in atti (v. verbale di sopralluogo), con un preliminare di compravendita

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- **Decreto ingiuntivo** a favore di Mirenda Francesco in qualità di creditore procedente e del [redacted], in persona dell'amministratore pro tempore, -

Firmato Da: ZUCO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 74197df4f0b26526c5a4209e3169c1e9b

Ist. n. 6 dep. 15/04/2023

Avv. Agatino Dalmazio in qualità di creditore intervenuto, contro la [redacted] c/o studio Sidoti , derivante da: Atto di pignoramento immobiliare registrato a Messina in data 04/11/2019 ai nn. 3783/C; Il decreto ingiuntivo ha il n. 3320/18 emesso il 05.06.2018 e depositato il 27.07.2018. Inoltre E' stato notificato alla Società debitrice ex art. 140 cpc in data 03.09.2018 .

- **Pignoramento** a favore di Mirenda Francesco in qualità di creditore procedente e del [redacted], in persona dell'amministratore pro tempore, - Avv. Agatino Dalmazio in qualità di creditore intervenuto, contro la [redacted] c/o studio Sidoti , derivante da: Atto di pignoramento immobiliare registrato a Messina in data 04/11/2019 ai nn. 3783/C, iscritto/trascritto a Messina in data 19/11/2019 ai nn. 31344/23650;

- **Precetto** a favore di Mirenda Francesco in qualità di creditore procedente e del [redacted], in persona dell'amministratore pro tempore, - Avv. Agatino Dalmazio in qualità di creditore intervenuto, contro la [redacted] , derivante da: Atto di precetto. Data notifica precetto: 18-10-2019.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

Firmato Da: ZUCO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 74197df4f0b26552c5a4209e3169c1e9b

Ist. n. 6 dep. 15/04/2023

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4 Misure Penali: Nessuna

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

- Ordinaria preventivo 2023 è: € 730,00 esluso la quota relativa dell'acqua.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Dai dati forniti dall'amministratore pro tempore del condominio Azzurra, risultano ancora insolute le seguenti quote:

- AMAM 2020/21_____€ 511,74;
- AMAM 2022 _____€ 416,54;
- Ordinaria preventivo 2023 è:___€ 502,92 (scad. Maggio 2023).

Millesimi di proprietà: Dai dati forniti dall'amministratore pro tempore del condominio Azzurra, i millesimi relativi all'immobile oggetto di pignoramento sono i seguenti:

- Tabella Generale di proprietà: ____119,21;
- Tabella Palazzina C: _____ 84,67. (v. allegato n. 27).

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: EPgl, nren 59,29 kWh/mq anno.

Note Indice di prestazione energetica: L' attestato di prestazione energetica è stato effettuato dal sottoscritto perito stimatore.

CODICE IDENTIFICATIVO: **20230412-083048-02130**. – Valido fino al: 12/04/2033.

La classe energetica è la E (v. allegato n° 28).

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Firmato Da: ZUCO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 74197df4f0b26526c5a4209e3169c1e9b

Ist. n. 6 dep. 15/04/2023

Titolare/Proprietario: [redacted])Diritto di proprietà per l'area Proprietà per 1/1 fino al 25.01.2005 **proprietario/i ante ventennio** al **25/01/2005**. In forza di Diritto di proprietà per l'area - a rogito di Comune di Messina, in data 17/09/2001, ai nn. ; trascritto a Messina, in data 25/03/2003, ai nn. /1563.

Titolare/Proprietario: [redacted] C.F.: [redacted])Proprietà superficiaria per 100/100. **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di assegnazione.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: **12192**
Intestazione: [redacted]
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Per la costruzione di n. 24 alloggi
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 19/12/1991 al n. di prot. 25216
Rilascio in data 30/10/1993 al n. di prot. 865-12
NOTE: La suddetta Concessione Edilizia è l'allegato n. 11 dei documenti depositati telematicamente.

Numero pratica: **14388**
Intestazione: [redacted]
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: di completamento
Presentazione in data 14/11/1997 al n. di prot. 22681
Rilascio in data 18/07/1998 al n. di prot.
NOTE: La suddetta Concessione Edilizia è l'allegato n. 12 dei documenti depositati telematicamente.

Numero pratica: **14876/14388 bis**
Intestazione: [redacted]
Tipo pratica: Concessione Edilizia Integrativa
Per lavori: di variante da apportare al progetto
Oggetto: Ampliamento della costruzione esistente
Presentazione in data 13/09/1999 al n. di prot. 16729
Rilascio in data 09/06/2000 al n. di prot.

Firmato Da: ZUCO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 74197df4f0b26526c5a4209e3169c1e9b

NOTE: La suddetta Concessione Edilizia è l'allegato n. 13 dei documenti depositati telematicamente.

Numero pratica: **14912/14388 ter**

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Concessione Edilizia Integrativa

Oggetto: Rettifica della precedente Concessione Edilizia

Presentazione in data 15/06/2000 al n. di prot.

Rilascio in data 13/07/2000 al n. di prot.

NOTE: La suddetta Concessione Edilizia è l'allegato n. 14 dei documenti depositati telematicamente.

Numero pratica: **14959/14388 quater**

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Concessione Edilizia Integrativa

Oggetto: Rettifica della precedente Concessione Edilizia

Presentazione in data 10/08/2000 al n. di prot. 6455

Rilascio in data 08/11/2000 al n. di prot.

NOTE: La suddetta Concessione Edilizia è l'allegato n. 15 dei documenti depositati telematicamente.

Numero pratica: **213/2003 e successive varianti**.

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di completamento delle opere stante la decadenza della C.E. n. 143378 del 10/07/1998, sin dal 21/10/2002

Oggetto: Ampliamento della costruzione esistente

Presentazione in data 30/05/2003 al n. di prot. 1/3828

Rilascio in data 15/07/2003 al n. di prot.

NOTE: La suddetta Concessione Edilizia è l'allegato n. 16 dei documenti depositati telematicamente.

Numero pratica: **83/2008**

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 nÂ°47)

Per lavori: eseguiti in difformità rispetto ai progetti approvati con le precedenti C.E. e in

Firmato Da: ZUCO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 74197df4f0b26526c5a4209e3169c1e9b

Ist. n. 6 dep. 15/04/2023

conformità al progetto prot. 2/0780 del 06/02/2007 e grafici integrativi, prot. 2/7384 del 13/11/2007.

Presentazione in data 06/02/2007 al n. di prot. 2/0780

Rilascio in data 09/06/2008 al n. di prot.

NOTE: La suddetta Concessione Edilizia è l'allegato n. 17 dei documenti depositati telematicamente.

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

E' stata riscontrata la seguente irregolarità:

L'irregolarità riscontrata consiste nella chiusura del piccolo balcone della cucina, lato nord-nord-ovest (vicino il corpo scala), con alluminio e vetro. Tutto ciò, costituendo un aumento della cubature, ha lievemente determinato un aumento della superficie commerciale.

Descrizione delle opere da sanare:

Infissi in alluminio e vetro collocati nei parapetti del piccolo balcone della cucina.

Regolarizzabili mediante: Permesso di costruire in sanatoria.

Note sulla conformità edilizia:

Dalle ricerche effettuate presso il Dipartimento Servizi Territoriali ed Urbanistici del Comune di Messina è stato riscontrato che la finestra del vano letto singolo di mq 10,40 è conforme alla concessione edilizia in sanatoria n. 83/2008. Inoltre anche nel bagno vi è conformità edilizia, poichè non sono stati costruiti i due muretti indicati nella planimetria catastale.

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	C1 di espansione
Norme tecniche di attuazione:	Comprendono parti del territorio comunale destinate all'espansione dell'edilizia residenziale. Indice di fabbricabilità territoriale massima è C1a: 1,50 mc/mq. E' consentita l'utilizzazione dei piani porticati o dei piani terra per la localizzazione di servizi di interesse comune (art. 3/b del D.I. 2.4.68 n. 1444).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere	NO

Firmato Da: ZUCO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 74197df4f0b26526c5a4209e3169c1e9b

Ist. n. 6 dep. 15/04/2023

urbanistico:	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,50 mc/mq
Altezza massima ammessa:	C1a: m 18,00 con 5 piani compreso eventuale portic
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità: Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **A**

L'immobile oggetto di stima fa parte di un complesso edilizio, sito in Messina, Villaggio Zafferia, Contrada Cianciolo, denominato [redacted], che è costituito da tre corpi di fabbrica distinti in "A","B" e "C" costruiti su pilotis. E' posto al piano primo della palazzina "C" ed è identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU) mediante i seguenti dati: fg. 151, part. 1661, sub 3, cat. A/2, vani 6,5, la cui superficie catastale complessiva delle aree scoperte consta di mq 115,00. E' composto da ingresso, soggiorno, cucina, camera matrimoniale, due camerette, bagno, wc e un disimpegno centrale che divide tutti gli ambienti. Inoltre vi sono annessi quattro balconi, di cui uno angolare prospiciente il soggiorno e una delle due camerette. Gli altri tre balconi sono, rispettivamente, uno nell'altra cameretta e altri due nella cucina, di cui quello più piccolo è stato chiuso con infissi scorrevoli in alluminio e vetro che sono stati collocati sopra i due parapetti.

Confina a sud-est con strada condominiale principale; a nord-ovest con strada condominiale secondaria; a nord-est con altra ditta e corpo scala; a su-ovest con altra ditta (v. allegati nn° 5 e 6).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted]**zurra A.r.l. - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie commerciale di mq **121,00**

Firmato Da: ZUCO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 74197df4f0b26526c5a4209e3169c1e9b

Ist. n. 6 dep. 15/04/2023

L'immobile staggito è posto al piano primo della scala C del Condominio Azzurra.

L'edificio è stato costruito nel: 28/11/1994 ed ultimato nel 12/07/2006.

L'unità immobiliare ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. quattro piani complessivi di cui fuori terra n. cinque, compreso portico. Non vi sono piani interrati.

Stato di manutenzione generale del fabbricato: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni generali dell'immobile si possono ritenere alquanto soddisfacenti poiché alcuni suoi componenti sono di buona qualità, mantenendo un discreto stato di conservazione. La pavimentazione, uguale in tutti gli ambienti compresa la cucina, è in ceramica, con la sola eccezione dei due servizi dove, pur essendo in ceramica, è di diversa tipologia. I rivestimenti della cucina e dei servizi sono anch'essi in ceramica. La pavimentazione dei balconi è composta da mattonelle in monocottura. In tutti gli ambieti la tinteggiatura è in ducotone. Gli infissi interni sono in legno, mentre quelli esterni sono in alluminio (v. allegato n° 6).

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **alluminio** apertura: **manuale** condizioni: **sufficienti**
Infissi esterni	tipologia: **mista: doppia anta a battente e una fissa, doppia anta, anta a battente, scorrevole.** materiale: **alluminio** protezione: **tapparelle** materiale protezione: **plastica** condizioni: **buone**
Infissi interni	tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **buone**
Pareti esterne	materiale: **muratura di mattoni forati** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **intonaco di cemento** condizioni: **buone**
Pavim. Esterna	materiale: **Mattonelle in monocottura** condizioni: **sufficienti**
Pavim. Interna	materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **buone**
Portone di ingresso	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **legno e ferro (porta corazzata)** accessori: **senza maniglione antipanico**

Firmato Da: ZUCO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 74197df4f0b26526c5a4209e3169c1e9b

Ist. n. 6 dep. 15/04/2023

condizioni: **buone**

Rivestimento — ubicazione: **Cucuna, bagno e wc** materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **buone**

Impianti:

Citofonico — tipologia: **audio** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Elettrico — tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Gas — tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in ferro** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Idrico — tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in polipropilene** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Stato impianto	La caldaia non è in funzione
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Firmato Da: ZUCO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 74197df4f0b26526c5a4209e3169c1e9b

Ist. n. 6 dep. 15/04/2023

Note	Esiste solo un'unità nella camera da letto matrimoniale.

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

L'immobile originario ha una consistenza catastale di 6,5 vani. Attualmente è costituito da un ingresso, da un vano pranzo-soggiorno, da una camera da letto matrimoniale, da due camerette, da una cucina, da un bagno e da un wc. Inoltre vi sono due balconi aperti e un balcone con chiusura precaria costituito da infissi scorrevoli in alluminio e vetri. La superficie catastale è di mq 123 comprensiva delle aree scoperte e mq 115 esclusa dalle aree scoperte. La rendita catastale è € 302,13 (v. visura catastale).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	115,00	1,00	115,00
Balcone coperto	sup lorda di pavimento	2,00	1,00	2,00
Balconi scoperti	sup lorda di pavimento	4,00	1,00	4,00
		121,00		**121,00**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1- 2023

Zona: MESSINA

Firmato Da: ZUCO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 74197df4f0b26526c5a4209e3169c1e9b

Ist. n. 6 dep. 15/04/2023

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: In linea

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1.000,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.200,00

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo.

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Stima Indiretta per Valori Unitari attraverso i dati dell' O.M.I.

Stima Sintetica Comparativa tramite indagini presso Agenzie Immobiliari.

Stima Sintetica Comparativa e per Capitalizzazione del Reddito.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Messina;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina;

Uffici del registro di Messina;

Ufficio tecnico di Messina;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Criteri estimativi OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare).

Agenzie immobiliari: Tecnocasa, Tempocasa.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): € 1.100,00.

8.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) **€ 133.100,00.**

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Appartamento	115,00	€ 1.100,00	€ 126.500,00
Balcone coperto	2,00	€ 1.100,00	€ 2.200,00

Firmato Da: ZUCO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 74197df4f0b26526c5a4209e3169c1e9b

Ist. n. 6 dep. 15/04/2023

Balconi scoperti	4,00	€ 1.100,00	€ 4.400,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo **€ 133.100,00**

Valore corpo € 133.100,00

Valore Accessori € 0,00

Valore complessivo intero € 133.100,00

Valore complessivo diritto e quota **€ 133.100,00**

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
A	Abitazione di tipo civile [A2]	**121,00**	**€ 133.100,00**	**€ 133.100,00**

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

€ 19.965,00

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€113.135,00**

Data generazione:14-04-2023

L'esperto alla stima
(arch. Domenico Zuco)

Firmato Da: ZUCO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 74197df4f0b26552c5a4209e3169c1e9b

Verbale di sopralluogo

Il giorno ex del mese di ~~novembre~~ dicembre dell'anno 2022, alle ore 15:30, il sottoscritto arch. Daniela Zucco, nominato dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Messina dott.ssa Claudia Giacomina Bisignano per l'espletamento della Procedura Esecutiva n° 225/1986 Es. Imm., promossa dal Sig.ra Mirenda Francesca in qualità di creditore procedente, contro la [redacted] in qualità di debitore esecutato, mediante regolare avviso alle parti sopra menzionate e al creditore intervenuto procedente, il Condominio Azzurra, tramite PEC, in adempimento all'incarico ricevuto si è recato nel luogo per cui è causa, Via Madonna del Pilone, [redacted] Villaggio Zafferia del Comune di Messina, forma l'immobile pignorato occupato dal Sig.ra [redacted]

Di tale immobile il CTU ha incontrato il Sig.ra Mirenda Francesca, ricorrente, mentre erano assenti tutte le altre parti.

L'accesso è stato fornito dal [redacted] nella qualità di assegnatario pertanto odierno occupante, come effettivamente da diritto e debitamente.

Di tale immobile sono stati eseguiti i rilievi

metrici e fotografici sia all'interno che all'esterno, prendendo atto del fatto riportato.
L'unica forte intervenuta non ha nulla da aggiungere.
Su chiesta odierna, alle ore 18:00, si dichiara conclusa le suddette operazioni peritali, riservandosi di riaprirle nell'ipotesi se ne ravvisasse la necessità.
I C.S.

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **15/11/2022**
Ora: **11:28:33**
Numero Pratica: **ME0105822/2022**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/11/2022

Immobile di catasto fabbricati — **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/11/2022
Dati identificativi: Comune di **MESSINA (F158) (ME)**
Foglio **151** Particella **1661** Subalterno **3**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MESSINA (F158) (ME)**
Foglio **151** Particella **1661**

Classamento:
Rendita: **Euro 302,13**
Zona censuaria **2**,
Categoria **A/2**[a], Classe **10**, Consistenza **6,5 vani**
Foglio **151** Particella **1661** Subalterno **3**
Indirizzo: CONTRADA CIANCIOLO n. SNC Piano 1
Dati di superficie: Totale: **123 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **115 m²**

› **Intestati catastali**

1. [redacted]
Sede in MESSINA (ME)
Diritto di: Proprieta' per l'area

2. [redacted]
Sede in MESSINA (ME)
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 100/100

› **Dati identificativi**

dal 30/05/2005
Immobile attuale
Comune di **MESSINA (F158) (ME)**
Foglio **151** Particella **1661** Subalterno **3**

COSTITUZIONE del 30/05/2005 Pratica n. ME0098366
in atti dal 30/05/2005 COSTITUZIONE (n. 2060.1/2005)

› Indirizzo

dal 30/05/2005 al 11/07/2005
Immobile attuale
Comune di **MESSINA (F158) (ME)**
Foglio **151** Particella **1661** Subalterno **3**
CONTRADA CIANCIOLO VILL. ZAFFERIA n. SNC Piano 1

COSTITUZIONE del 30/05/2005 Pratica n. ME0098366 in atti dal 30/05/2005 COSTITUZIONE (n. 2060.1/2005)

dal 11/07/2005
Immobile attuale
Comune di **MESSINA (F158) (ME)**
Foglio **151** Particella **1661** Subalterno **3**
CONTRADA CIANCIOLO n. SNC Piano 1

VARIAZIONE del 30/05/2005 Pratica n. ME0122382 in atti dal 11/07/2005 RETT.REND.PROP.IN AUTOT. DM37/97 (n. 98366.1/2005)

› Dati di classamento

dal 30/05/2005 al 11/07/2005
Immobile attuale
Comune di **MESSINA (F158) (ME)**
Foglio **151** Particella **1661** Subalterno **3**
Rendita: **Euro 255,65**
Zona censuaria **2**
Categoria **A/2**[a], Classe **10**, Consistenza **5,5 vani**

COSTITUZIONE del 30/05/2005 Pratica n. ME0098366 in atti dal 30/05/2005 COSTITUZIONE (n. 2060.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita validati

dal 11/07/2005
Immobile attuale
Comune di **MESSINA (F158) (ME)**
Foglio **151** Particella **1661** Subalterno **3**
Rendita: **Euro 302,13**
Zona censuaria **2**
Categoria **A/2**[a], Classe **10**, Consistenza **6,5 vani**

VARIAZIONE del 30/05/2005 Pratica n. ME0122382 in atti dal 11/07/2005 RETT.REND.PROP.IN AUTOT. DM37/97 (n. 98366.1/2005) Notifica in corso con protocollo n. ME0137390 del 19/08/2005

› Dati di superficie

dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di **MESSINA (F158) (ME)**
Foglio **151** Particella **1661** Subalterno **3**
Totale: **123 m²**
Totale escluse aree scoperte : **115 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 30/05/2005, prot. n. ME0098366

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MESSINA (F158)(ME) Foglio 151 Particella 1661 Sub. 3

1. [redacted]
Sede in MESSINA (ME)
dal 30/05/2005
Diritto di: Proprieta' per l'area (deriva dall'atto 1)

[redacted]
Sede in MESSINA (ME)
dal 30/05/2005
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 100/100
(deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 30/05/2005 Pratica n. ME0098366 in atti dal 30/05/2005 COSTITUZIONE (n. 2060.1/2005)

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 28251 del 15/11/2022 *Tributi speciali: Euro 1,00*
Richiedente: zuco domenico

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile
b) 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

Data di presentazione: 30/05/2005 - Data: 15/11/2022 - N. pratica: ME0105834/2022 - Richiedente: ZUCO DOMENICO - Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio Provinciale di

Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0098366 del 30/05/2005

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

Contrada Cianciolo Vill. Zafferia civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 151
Particella: 1661
Subalterno: 3

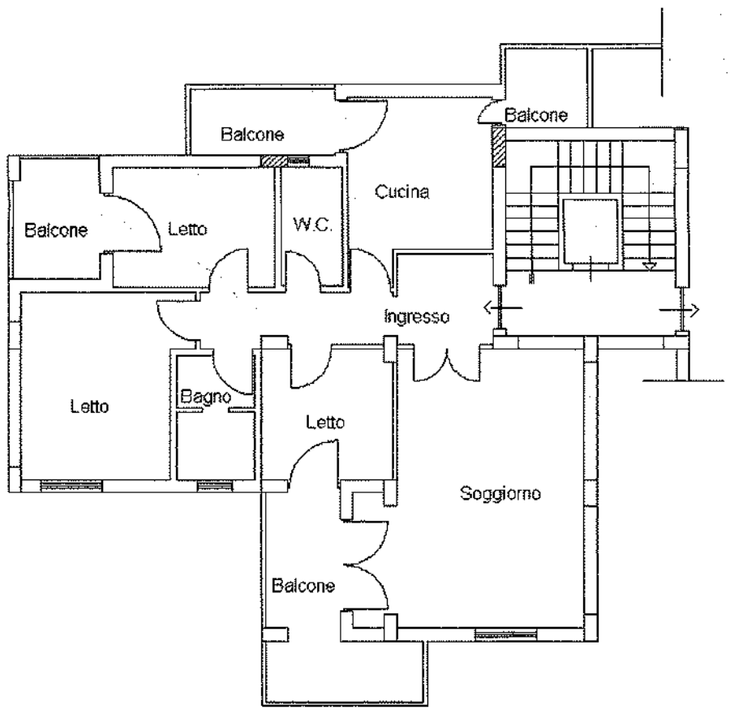
Compilata da:
Parlagreco Giovanni

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Messina N. 952

Scheda n. 1 Scala 1:200

Pianta piano primo H=2.70



N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/11/2022 - Comune di MESSINA(F158) - < Foglio 151 Particella 1661 Subalterno 3 >

CONTRADA CIANCIOLO n. SNC Piano 1

Data di presentazione: 30/05/2005 - Data: 15/11/2022 - N. pratica: ME0105834/2022 - Richiedente: ZUCO DOMENICO - Ultima planimetria in
Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1



15-Nov-2022 12:43:17
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 millimetri
Catasto Pratica ME0105886/2022
Rich. n. 28271

Comune: (ME) MESSINA
Foglio: 151

1 Particella: 1061

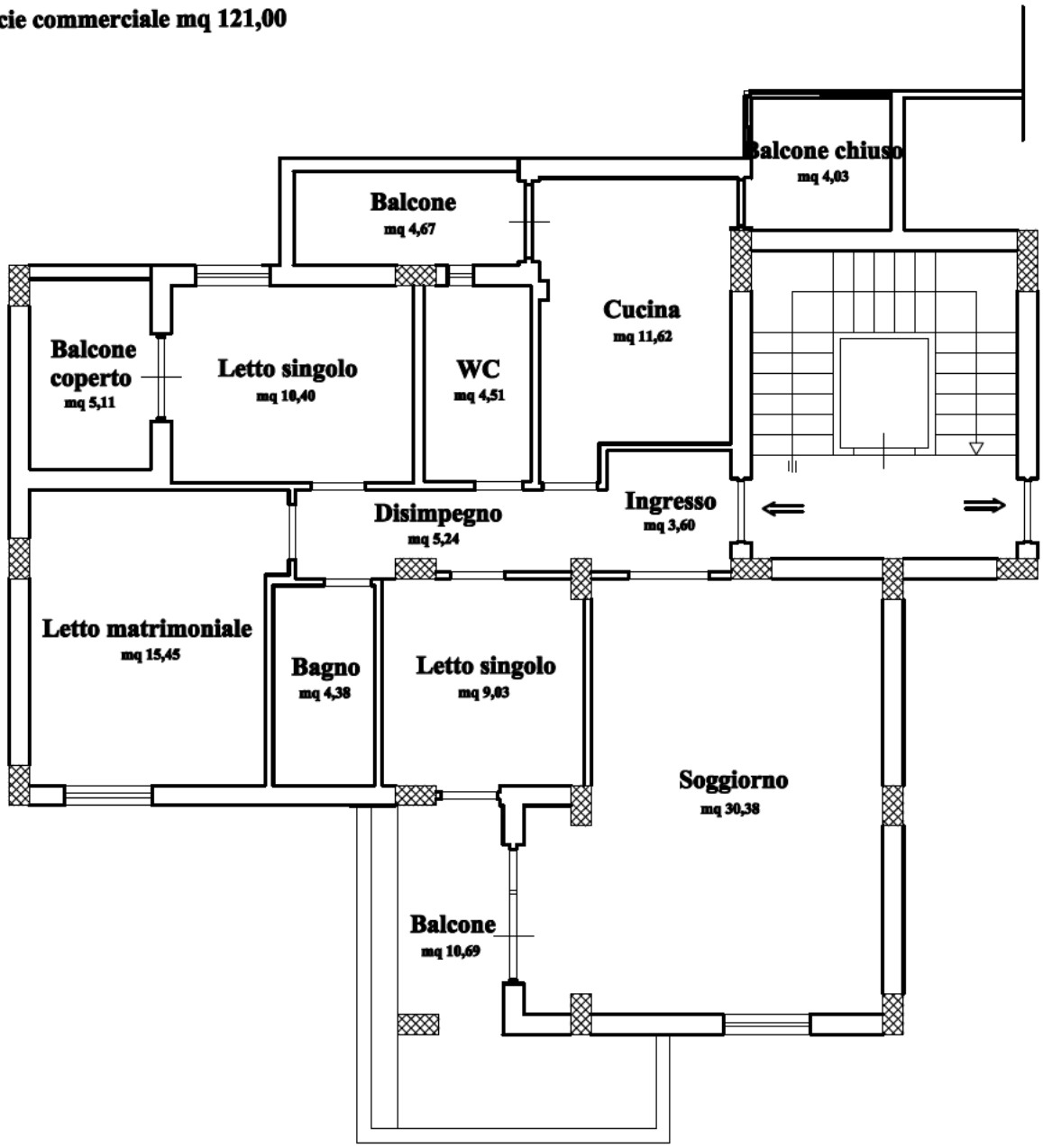
PIANTA DELL'IMMOBILE

PIANO PRIMO

Superfici di ornamento utili ai fini del calcolo della superficie commerciale

Immobile	Balcone coperto	Balconi scoperti
Superficie utile mq 98,64	Superficie utile mq 5,11	Superficie utile mq 15,36
Superficie lorda mq 114,89	5,11 x 35% = mq 1,79	15.36 x 25% = mq 3,84

Superficie commerciale mq 121,00



N

Scala 1:100

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1 – Ingresso carrabile e pedonale del Condominio "Azzurra"



Foto 2 – Strada che collega il Condominio "Azzurra" con la SS 114.





Foto 3 e 4 – Percorso carrabile interno al Condominio.





Foto 5 e 6 – Scala "C" del Condominio "Azzurra" nella quale insiste l'immobile staggito posto al piano primo.



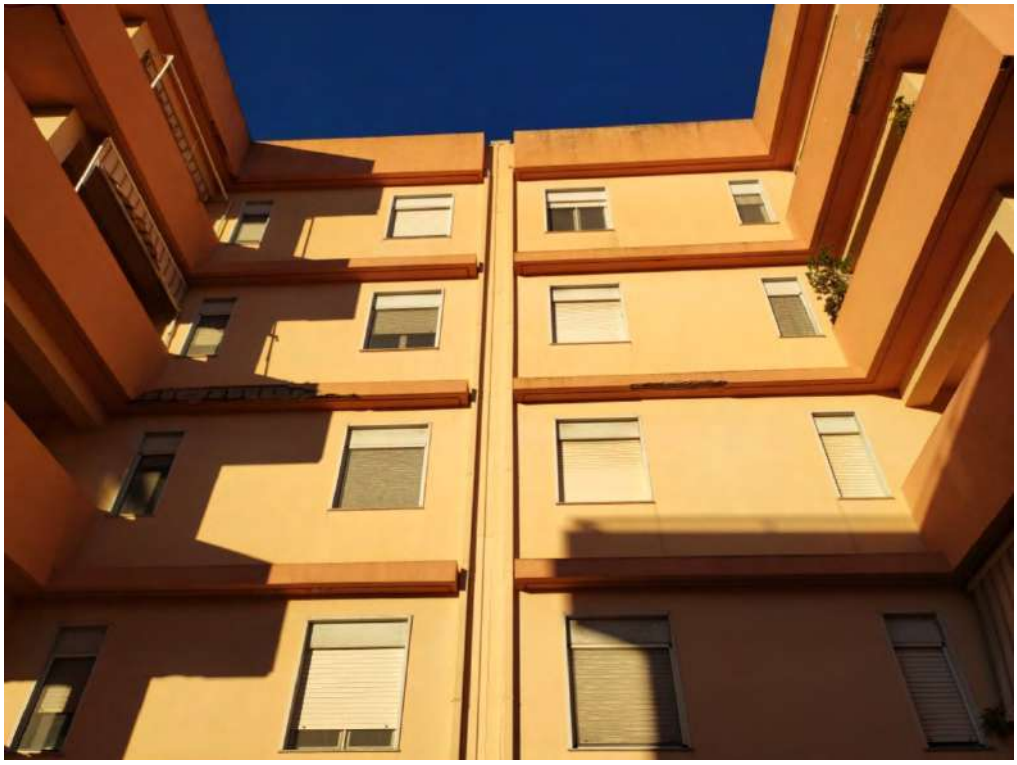


Foto 7 e 8 – Particolare del balcone con tenda e delle finestre dell'immobile staggito.





Foto 9 e 10 – Ingresso e piccolissimo androne della scala “C".



Foto 11 – Veduta dell'ingresso e di una parte del corridoio.



Foto 12 – Veduta del corridoio.





Foto 13 e 14 – Soggiorno.



Foto 15 – Affaccio del soggiorno su una piccola veranda.



Foto 16 – Particolare della piccola veranda.





Foto 17 e 18 – Altri spazi all'aperto della piccola veranda.





Foto 19 e 20 – Prima camera da letto singola con affaccio nella piccola veranda.





Foto 21 e 22 – Seconda camera da letto singola con affaccio sul prospetto secondario.



Foto 23 – Piccolo balcone su cui si affaccia la seconda camera da letto singola.



Foto 24 – Altro percorso carrabile nella parte retrostante la palazzina "C".





Foto 25 e 26 – Camera da letto matrimoniale con affaccio sul prospetto principale.





Foto 27 e 28 – Cucina



Foto 29 – Porta di accesso ad un piccolo balcone chiuso con infissi scorrevoli di alluminio.



Foto 30 – Porta finestra di accesso al balcone prospettante sulla strada interna.





Foto 31 e 32 – Piccolo balcone prospettante sulla facciata secondaria, chiuso con infissi scorrevoli di alluminio.





Foto 33 e 34 – Balcone della cucina prospettante su una strada secondaria.



Foto 35 – Bagno.



Foto 36 – WC.

COMUNE DI MESSINA

Dipartimento Servizi Territoriali ed Urbanistici

Piazza Vittoria 6 (ex Real Convitto Dante Alighieri) Tel: 0907724635 – 0907724634 -

RICHIESTA DI ACCESSO ATTI

Il/la sottoscritto/a ARCH. ZUCO DOMENICO

nato/a a MESSINA prov. ___ il 13.07.59 residente a MESSINA

prov. ___ via SS 113 km 13,800 - c/da TIMPAZZI N 1 email mimmozuco@tiscali.it

telefono 333 8469937 fax _____ doc. di identità PATENTE (da allegare in copia)

PEC domenico.zuco@archiworldpec.it

Consapevole del fatto che le dichiarazioni rese con la presente istanza sono sostitutive di atti di notorietà, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 e seguenti del D.P.R. 445 del 28/12/2000, e che in caso di dichiarazione mendace o di falsità della sottoscrizione, sono previste le sanzioni di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000, e dalle leggi penali in materia di falsità di atti, oltre alle conseguenze amministrative legale all'istanza.

DICHIARA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000
Di essere legittimato in qualità di (barrare la voce d' interesse)

☐ proprietario/comproprietario (dati: foglio_____particella_____sub_____) ☐ condomino ☐ usufruttuario

☐ locatario (allegare copia del contratto) ☐ amministratore condominiale ☐ legale rappresentante di Enti, Associazioni, Istituzioni, etc. (allegare idonea documentazione come da nota(2))

☐ amministratore condominiale (allegare idonea documentazione) ☐ promissario acquirente (allegare copia del compromesso)

☐ proprietario/comproprietario dell'immobile confinante avente i seguenti dati catastali:

foglio _____ particella _____ sub _____

☐ Altro (allegare documento comprovante la legittimazione del richiedente) _____

☒ C.T.U. nel procedimento n. 225/2019 R.G. Es. (indicare il numero di registro procedura ed allegare nomina);

CHIEDE*

* (n.b. la **compilazione dei campi contrassegnati da asterisco è obbligatoria per la procedibilità della richiesta)**

di esercitare l'accesso agli atti mediante: ☒ **visura** e/o ☒ **rilascio di copie** relative alla seguente pratica:

☐ Permesso di costruire ☐ D.I.A. ☐ S.C.I.A. ☐ art. 9 L.R. 37/85 ☐ C.I.L.A. ☐ C.I.L. di cui risulta titolare la ditta:* [redacted] raccolti nel fascicolo n.* _____ e relativi alla pratica edilizia prot. n.* _____ del* _____ località* Messina c/da Ciancio Villaggio SNC, P.I. dati catastali* (foglio, particella, sub) Fg 151 - part. 1061 - sub. 3 in proprietà del sig.* [redacted] residente in MESSINA

DICHIARA CHE

L'interesse **diretto, concreto ed attuale**, corrispondente ad una situazione giuridicamente rilevante e connesso alla presente richiesta è il seguente (1): VERIFICA CONFORMITA DELLO STATO DEI LUOGHI AL PROGETTO

N.B.: L'immobile posto al P.T. della Scala "C", ovvero palazzina "C", è occupato dal Sig. [redacted] quale ex Ufficiale Giudiziario assegnatario pertanto debitore occupante.

(1) dichiarare in modo chiaro l'interesse diretto concreto ed attuale corrispondente alla situazione giuridicamente rilevante che intende tutelare e collegata al documento al quale è chiesto l'accesso, ovvero di esercitare l'accesso per: ***Presentazione progetto; Stipula atto notarile ;Richiesta mutuo; Verifica conformità dello stato dei luoghi al progetto; Contenzioso in corso; Presunta lesione di interessi; Presunto mancato rispetto delle norme urbanistiche Altro*** (la motivazione non può essere vaga e deve attenere alla qualità di richiedente legittimato all'accesso).Coloro che presentano la richiesta di accesso per conto di enti, associazioni, istituzioni etc. devono dichiarare la carica ricoperta o la funzione svolta, che legittima l'esercizio del diritto per conto dei soggetti rappresentati allegando idonea documentazione.

DICHIARA ALTRESÌ

di essere informato che:
ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 13 del D. Lgs. 196/2003 i dati personali ed anche sensibili, da Lei forniti, saranno trattati per le finalità istituzionali volte allo svolgimento e conclusione del procedimento di accesso agli atti ai sensi e per gli effetti della L.241/90 e s.m.i. e del D.P.R. 184/2006;
il trattamento dei dati avverrà con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità; titolare del trattamento dei dati è il Comune di Messina, responsabile del trattamento il Dirigente;
I dati potranno essere comunicati ad altri enti pubblici od a soggetti privati o diffusi esclusivamente nei limiti previsti da norme di legge o regolamento;
Che è a conoscenza di essere formalmente invitata, a recarsi nei nostri uffici per l'accesso richiesto salvo diversa comunicazione da parte di questo Dipartimento, nei giorni di ricevimento del pubblico a partire dal terzo giorno lavorativo successivo alla data di inoltro al protocollo, ed entro i 20 (venti) giorni successivi, (nel caso in cui non vi siano controinteressati).
La mancata presentazione del richiedente nei nostri uffici sarà considerata quale rinunzia alla presente istanza nel senso che è venuto meno l'interesse all'accesso. Dichiara inoltre di essere a conoscenza che la presente istanza, nel caso in cui ricorra l'applicazione dell'art. 3 del D.P.R. 184/06, verrà inviata alla eventuale ditta controinteressata che entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione potrà presentare una motivata opposizione. Decorso tale termine questo Dipartimento provvederà sulla richiesta come da comunicazione inoltrata ai soggetti interessati.

Luogo e data MESSINA - 02.02.2023

IL RICHIEDENTE (Firma leggibile)

Domenico Ruca

ALLEGA

- **ATTESTAZIONE DI N.2 VERSAMENTI** N. 021VCYL0212 N. 020VCYL0211 effettuati per la presente istanza sul conto corrente postale n.14063986 intestato al Comune di Messina per la visura: uno di euro 5 sul capitolo 327/1 (causale:diritti di segreteria), l'altro di euro 5 sul capitolo 327/3 (causale: tariffa). Nel caso di richieste di copie dovranno essere effettuati ulteriori versamenti da determinare in base al formato ed al numero di copie richieste.
- **fotocopia del documento del richiedente e dell'eventuale delegato**

Parte da compilare in caso di delega all'accesso

Il/La sottoscritto _____

DELEGA

Il sig._____nato a_____il_____residente in via _____c.a.p._____Comune di_____telefono_____PEC _____

ad effettuare in sua vece la visione e il ritiro di copia della documentazione richiesta. **N.B. (I campi devono essere tutti compilati e leggibili)**

Il Richiedente (delegante) **(Firma per esteso e leggibile)**

Il Delegato (per accettazione) **(Firma per esteso e leggibile)**

Il Richiedente/Delegato

DICHIARA

(da compilare dopo la visione od il ritiro della documentazione richiesta)

di aver concluso l' accesso agli atti acquisendo le informazioni e le copie richieste.

Luogo e data _____

Il Richiedente/ Delegato (Firma leggibile)

_____

COMUNE DI MESSINA
COMUNE DI MESSINA
U
Protocollo N.0045048/2023 del 17/02/2023

CITTA' DI MESSINA

DIPARTIMENTO SERVIZI TERRITORIALI E URBANISTICI

Sportello Unico dell'Edilizia

Ufficio Accesso Atti

Spett.le Ditta Zuco Domenico
Pec: domenico.zuco@archiworldpec.it

OGGETTO: Richiesta Accesso Atti inoltrata dall'arch. Zuco Domenico(N.R167)

Si riscontra la nota prot. n. 30207 del 03/02/2023 per comunicare che è necessario integrarla di:
(vedi contrassegno con il simbolo [X])

[ ] modello accesso atti (che si allega);

[ ] dati che consentono l'individuazione dei documenti di cui si chiede l'accesso, (numero di concessione edilizia/permesso di costruire e data del provvedimento, data di presentazione e numero di protocollo della richiesta di concessione/permesso di costruire e/o autorizzazione o comunicazione, o qualsiasi dato utile per consentire l'avvio della ricerca);

[ ] dichiarazione di "interesse" diretto concreto ed attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente rilevante e connessa alla richiesta di che trattasi (esempi: *Presentazione progetto*; *Stipula atto notarile ;Richiesta mutuo; Verifica conformità dello stato dei luoghi al progetto; Contenzioso in corso; Presunta lesione di interessi*; *Presunto mancato rispetto delle norme urbanistiche Altro* (la motivazione non può essere vaga e deve attenere alla qualità di richiedente legittimato all'accesso).

[ ] dichiarazione del richiedente di essere legittimato all'accesso, precisando la qualita' di intestatario: proprietario / amministratore condominiale / affittuario / consulente tecnico d'ufficio / proprietario dell'immobile confinante / etc.);

[ ] ricevuta di versamento di € 5,00 su c.c.p. n°14063986, intestato a "Comune di Messina Servizio di Tesoreria Comunale - cap 327/1", con causale "diritti di Segreteria - accesso atti";

[ ] ricevuta di versamento di € 5,00 su c.c.p. n°14063986, intestato a "Comune di Messina Servizio di Tesoreria Comunale - cap 327/3", con causale "Tariffa"accesso atti";

[X] documento di riconoscimento del richiedente ;

[ ] documento di riconoscimento del delegato;

[ ] visura camerale (Coloro che presentano la richiesta di accesso per conto di società, associazioni, istituzioni etc. devono dichiarare la carica ricoperta o la funzione svolta, che legittima l'esercizio del diritto per conto dei soggetti rappresentati allegando idonea documentazione).

[ ] documentazione relativa alla qualità di amministratore condominiale;

[ ] contratto di affitto;

[ ] mandato del C.T.U.;

[ ] atto comprovante la qualità di promissario acquirente.

COMUNE DI MESSINA
COMUNE DI MESSINA
U
Protocollo N.0056048/2023 del 17/02/2023

Considerato che quanto sopra costituisce richiesta di integrazioni all'istanza indicata in oggetto, si invita a fornire la documentazione e/o le informazioni sopra contrassegnate, in assenza delle quali, trascorsi trenta giorni dal ricevimento della presente, si procederà all'archiviazione senza preavviso del procedimento in esame.

Si riferisce altresì che nel caso in cui il richiedente integri l'istanza entro 30 giorni dalla presente e non si ravvisi la presenza di controinteressati, potrà recarsi nei nostri uffici senza necessità di ulteriore comunicazione successiva alla presente istanza nei giorni di ricevimento del pubblico a partire dal settimo giorno lavorativo successivo alla data di inoltro al protocollo ed entro i venti giorni successivi previo appuntamento prenotabile mediante l'applicazione Timify al seguente indirizzo: https://timify.com/profile/urbamid/.

Il Direttore di Sezione
Dott.ssa M. L. Martino

Il Dirigente
Arch. A. Cutroneo

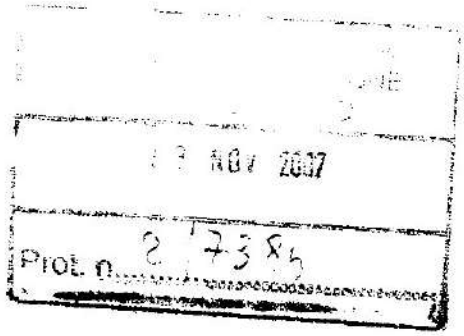
Il Responsabile del SUE
Arch. D. De Pasquale

ORIGINALE

Soc. coop. ed. AZZURRA a.r.l.
IL PRESIDENTE
La Spada Filippo

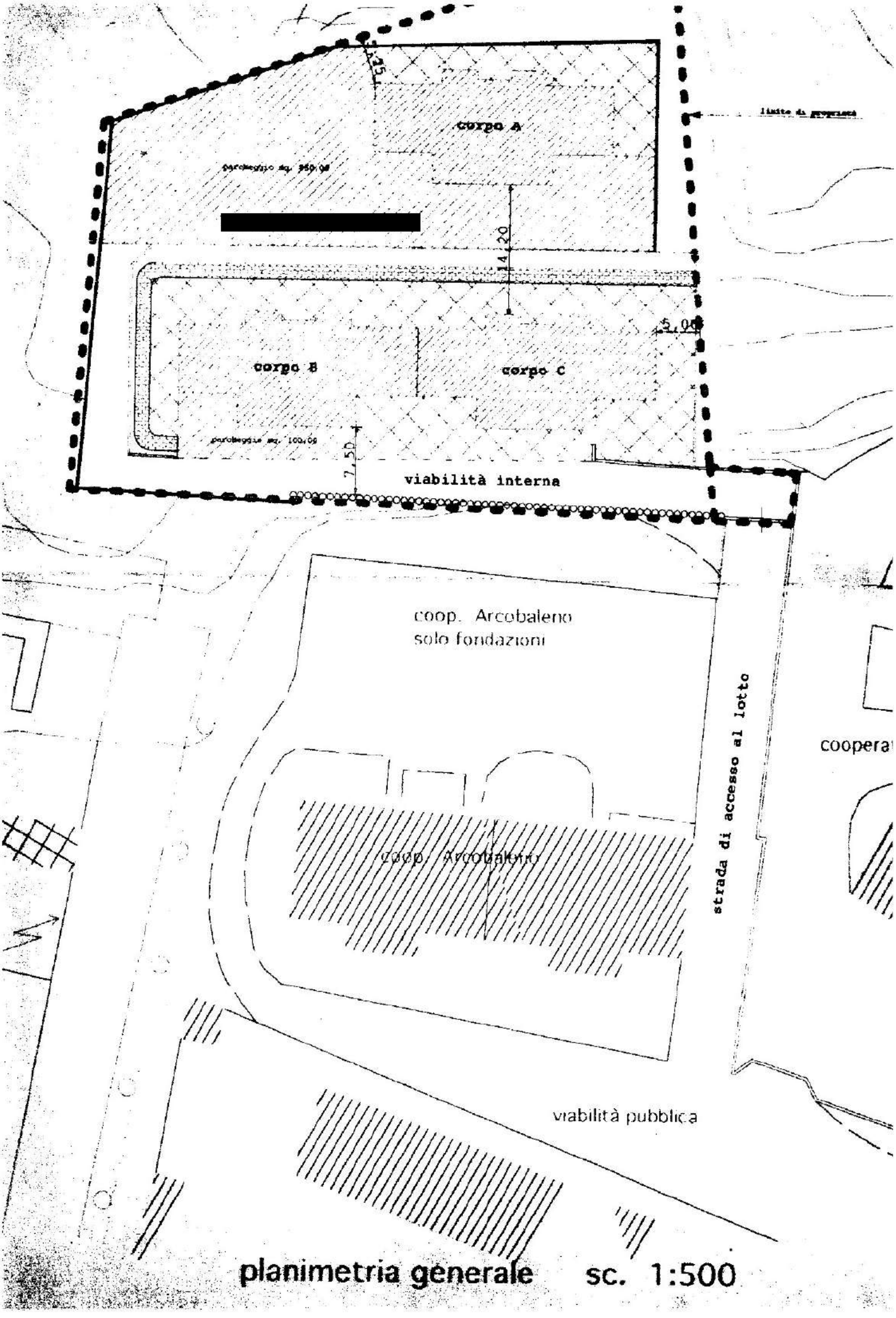
PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI N° 24 ALLOGGI SOCIALI NEL VILLAGGIO ZAFFERIA IN AREA EX 167 DEL P.d.Z. DI S. LUCIA
RICHIESTA DI CONCESSIONE AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE 47/85

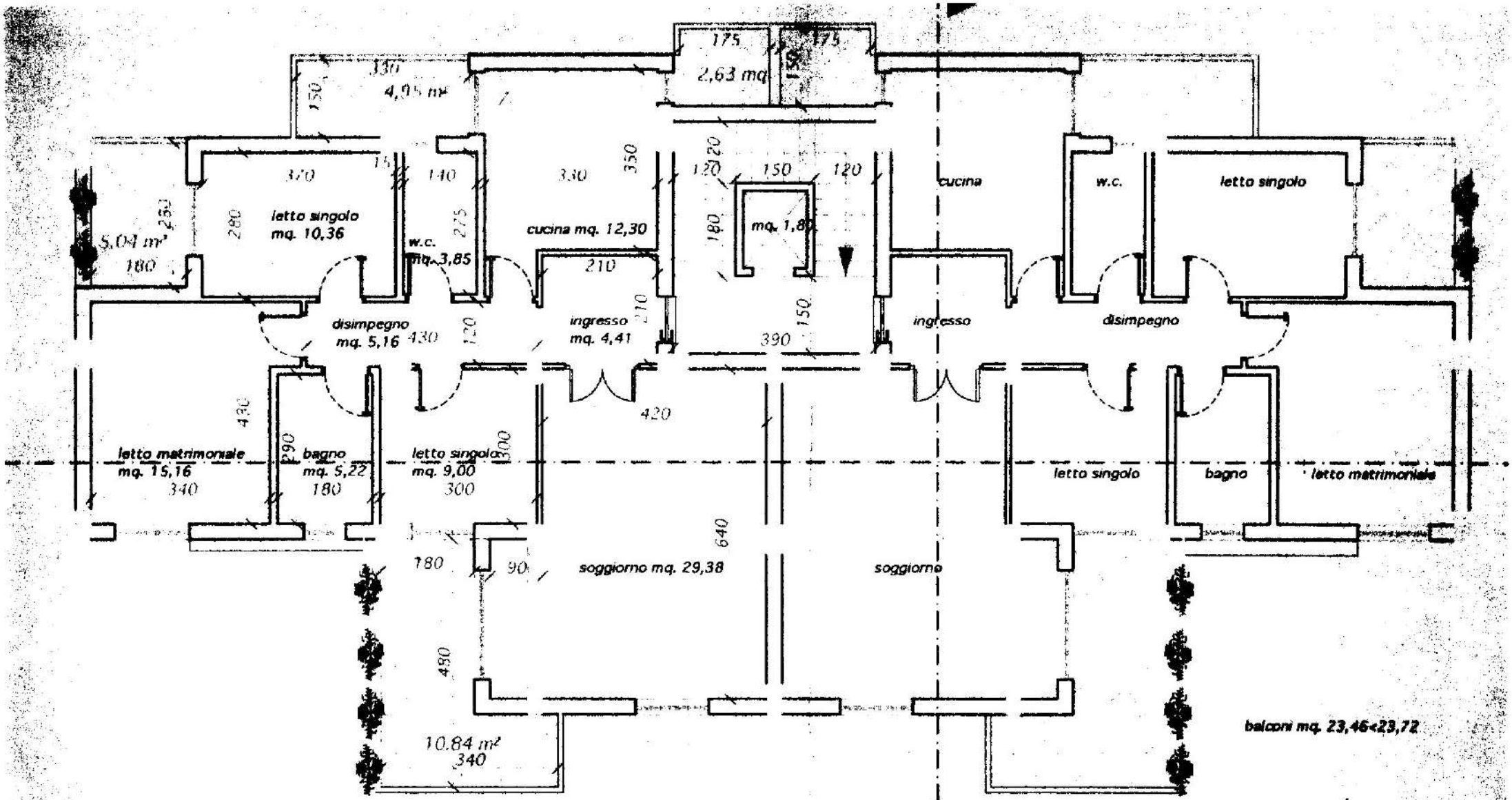
TAV 3. PIANTE



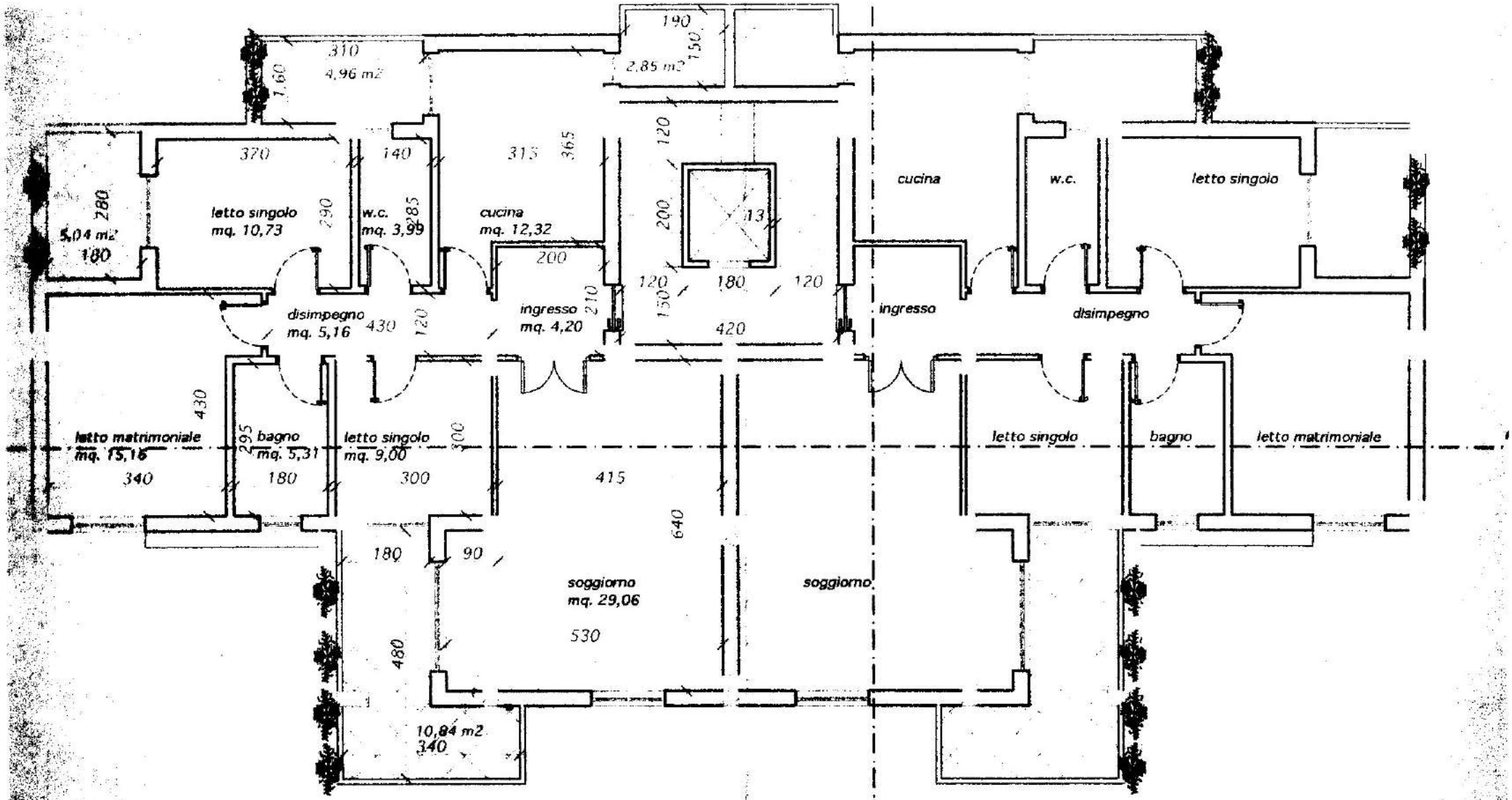
sergio zappia architetto

arch. sergio zappia via Maddalena n° 98 98123 Messina tel. 090/679816


corpo A
corpo B
corpo C
viabilità interna
coop. Arcobaleno
solo fondazioni
strada di accesso al lotto
viabilità pubblica
planimetria generale sc. 1:500



appartamento tipo corpo A sc. 1:100



appartamento tipo corpi B e C sc. 1:100

A/2

COMUNE DI MESSINA

2104/1 **Seduta del 12/03/2008**

La Commissione Edilizia:
Visto ed esaminato il Progetto corredato dei relativi elaborati.
Visto l'art. 27 del Regolamento Edilizio.

ESPRIME

PARERE: Favorevole alle condizioni della proposta di provvedimento

Il Segretario
GIOVANNI LACAVA

Il Presidente
SALVATORE GERACI

Il Commissario Anziano
GIOVANNI MANZELLA

ORIGINALE

COMUNE DI MESSINA

[redacted]

Soc. coop. ed. AZZURRA a.r.l.
IL PRESIDENTE
La Spada Filippo

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI N° 24 ALLOGGI SOCIALI NEL VILLAGGIO ZAFFERIA IN AREA EX 167 DEL P.d.Z. DI S. LUCIA
RICHIESTA DI CONCESSIONE AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE 47/85

TAV. 1 RELAZIONE TECNICA

STRALCI PLANIMETRICI

DIPARTIMENTO ATTIVITÀ
PER LE PRESCRIZIONE
DELL'EDILIZIA
13 NOV. 2007
Prot. n. 217384

sergio zappia architetto

arch. sergio zappia via Maddalena n° 98 98123 Messina tel. 090/679816

RELAZIONE TECNICA

La seguente relazione viene redatta a supporto degli elaborati grafici, redatti ai sensi dell'art. 13 della Legge 47/85, afferenti al progetto per la costruzione di 24 alloggi sociali.
Gli alloggi sono stati realizzati nel Piano di Zona Santa Lucia sopra Contesse, ricadente nel P.R.G vigente in zona residenziale destinata ad Edilizia Economica e Popolare, per la [redacted].

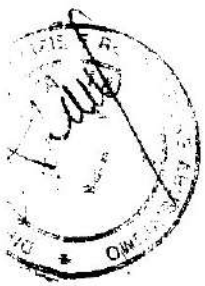
Il terreno su cui insiste la costruzione, risultava censito in catasto al foglio di mappa n° 151 particelle nn° 22; 315; 311; e 14; successivamente a seguito di frazionamento approvato dall'UTE di Messina (n° 1396/91) e depositato al comune di Messina il 22/3/91 prot.6516, il terreno risulta censito al foglio di mappa n° 151 part. 1121; 1123; 1125; 1127; 1122; 1131; 1137; 1139; 1141; 1058; 1059; 1066; 1071; oggi risulta censito alle particelle 1659; 1660; 1661 e 1662 sempre del foglio di mappa n° 151; esso consta di una superficie di mq. 3489,00 mq.
La concessione ai sensi dell'art. 13 della Legge 47/85 viene richiesta per le seguenti opere:

- Originariamente l'accesso al lotto edificabile era stato individuato attraverso un terreno che consentiva il raggiungimento dei corpi di fabbrica lungo il confine a monte. Successivamente a seguito di realizzazioni di altra ditta, non è stato più possibile usufruire di tale ingresso, per cui la [redacted] ha dovuto realizzare l'accesso lungo il confine lato mare, determinando con ciò una diversa sistemazione esterna delle aree di pertinenza degli alloggi,

conseguentemente è stata rideterminata l'area per parcheggio esterno che risulta essere di mq. 950,00.

- Eliminazione di alcuni balconi come da specifica richiesta di funzionari dell'Assessorato Lavori Pubblici della Regione Siciliana, ed adeguamento, in diminuizione, della s.n.r..
- Nei corpi B e C è stato ingrandito il corpo scala per poter consentire la realizzazione di un vano ascensore più grande, nel rispetto della sagoma degli edifici, la superficie per appartamenti è stata recuperata con lo spostamento di una parete all'interno di una loggia, che sempre su richiesta di funzionari dell'Assessorato doveva avere massima larghezza di mt. 1,80. Per uniformità lo stesso spostamento è stato realizzato anche nel corpo A.

Per quanto non espressamente scritto si rimanda agli allegati elaborati grafici.



COMUNE DI MESSINA

2104/1 **Seduta del 12/03/2008**

La Commissione Edilizia:
Visto ed esaminato il Progetto corredato dei relativi elaborati.
Visto l'art. 27 del Regolamento Edilizio.

ESPRIME

PARERE: Favorevole alle condizioni della proposta di provvedimento

Il Segretario
GIOVANNI LA CAVA

Il Presidente
SALVATORE GERACI

Il Commissario Anziano
GIOVANNI MANZELLA

M U N I C I P I O D I M E S S I N A

RIPARTIZIONE URBANISTICA

2104/1

Concessione Edilizia N. 12192

I L S I N D A C O

- Vista l'istanza del 19-12-91 pervenuta al Comune in pari data, prot. urbanistico N.25216 con la quale la ditta ([redacted] n.q. di Presidente pro-tempore della [redacted] (P.I. [redacted]) ha chiesto il rilascio della concessione Edilizia per la costruzione di N. 2 palazzine di cui due a sei elevazioni f.t. compreso portico e l'altra a cinque elevazioni f.t. compreso portico per complessivi 30 alloggi nel piano di zona Santa Lucia sopra Contesse, per un volume edilizio di mc. 10033.54 su una superficie fondiaria di mq. 3489.00 (mq.3302 assegnati) distinta in catasto al fg. 151 partt. nn. 22, 315, 311 e 14 assegnata alla Cooperativa in esecuzione delle delibere consiliari del 09-06-1989 n.408/c e successiva integrazione e modificazione con delibera N. 204/22 del 28-11-1990, regolarmente esecutiva e n. 944/c del 15-12-89 ricadente nel P.R.G vigente approvato con D.A. n.333/86 in zona residenziale destinata all'Edilizia Economica e Popolare.

- Viste le successive istanze del 21-09-1992 e del 04-03-93 pervenute al Comune in pari data prot. urbanistico n.18672 e

n.4670 con le quali il progettista Arch. Marchetta Leopoldo, su richiesta della Commissione Edilizia Comunale integra e sostituisce gli elaborati di progetto e la relazione tecnica precedentemente presentati contestualmente alla istanza del 19-12-91;

- Vista la relazione tecnica datata 21-09-93 prot. 18672 e gli elaborati grafici datati 04-03-93 prot. 4670 redatti dall'ing. Bellinghieri Antonino (C.F. BLL NNN 56D16 F158D) e dall'Arch. Marchetta Leopoldo (C.F. MRC LLD 64E13 Z614O);

- Visto il rapporto di riesame N. 18672 trasmesso dalla Divisione Tecnica Urbanistica in data 11-11-92;

- Visto il rapporto N. 19262/4670 trasmesso dalla Divisione Tecnica Urbanistica in data 06-10-1993 dal quale risulta che in conseguenza dell'eliminazione dell'ultimo piano dei corpi B e C la volumetria complessiva passa da mc.10033,54 a mc. 8615,12;

- Vista la nota N. 2760 del 04-06-1992 della ripart. Strade ed Impianti;

- Visto il parere favorevole espresso dalla Direzione del Civico Acquedotto il 15-07-92, prot. N. 2587/P;

- Visto il parere favorevole espresso dall'Ufficiale Sanitario il 30-07-92 con nota N. 4604;

- Visti i pareri favorevoli espressi motivati ed a condizione della Commissione Edilizia Comunale rispettivamente nelle sedute del 02-04-93 e del 30-07-93;

- Vista la convenzione stipulata ai sensi degli artt. 35 della L.N. 22-10-71 N. 865, tra l'Amministrazione Comunale e

la Cooperativa Edilizia in data 20-06-91, registrata a Messina il 10-07-91 al N. 2782 agli atti di Notar Francesco Paderni N. 162556 di repert. e N. 14967 di raccolta;

- Vista l'immissione in possesso N. 406 del 12-03-93 della Divisione Patrimonio del Comune di Messina;

- Visti i versamenti di £. 50.000 e di £. 502.000 per diritti Comunali e quota proporzionale di cui all'art. 5 del Regolamento Edilizio;

- Vista la fidejussione N. 37962 emessa dalla Reale Mutua in data 08-07-93, a garanzia del versamento del contributo per opere di Urbanizzazione previsto dall'art. 5 della L.N. 10/77, ridotto al 40% ai sensi dell'art. 14 della Legge 18-04-1981, N.70 per complessive £. 57.910.840, in quattro rate uguali di £. 14.477.710, con scadenza la prima entro e non oltre sessanta giorni dalla data di inizio lavori, la seconda, la terza e la quarta rispettivamente entro quattro, otto e dodici mesi dalla data di versamento della prima rata;

- Vista la Legge Reg. 18-04-81 N.70;

- Vista la Legge 28-01-1977 N.10;

- Vista la Legge Reg. 27-12-1978 N.71;

- Vista la Legge Reg. 10-08-1985 N.37;

- Visto il Regolamento Edilizio Comunale;

C O N C E D E

alla ditta [redacted] n.q. di Presidente pro-tempore della [redacted] la facoltà di eseguire

salvi i diritti dei terzi, la costruzione di N.3 palazzine di cui due a sei elevazioni f.t. compreso portico e l'altra a cinque elevazioni f.t. compreso portico per complessivi 24 alloggi nel p. di z. Santa Lucia opra Contesse, per un volume edilizio di mc. 10034,54 su una superficie fondiaria di mq. 3489,00 (mq.5302 assegnati) distinta in Catasto al fg.151 partt. NN. 22, 315, 311 e 14 assegnata alla Cooperativa in esecuzione delle delibere consiliari del 09-06-1989 N. 408/c e successiva integrazione e modificazione con delibera N.204/22 del 28-11-1990, regolarmente esecutiva e N.944/C del 15-12-89 ricadente nel P.R.G. vigente approvato con D.A. N.333/86 in zona residenziale destinata all'Edilizia Economica e Popolare.

Per l'attuazione dell'opera la ditta dovrà informarsi 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 da rilasciarsi dal Genio Civile ai sensi dell'art. 18 della legge 02-02-1974 N.64 contenente prescrizioni per le zone sismiche;

2) Ottenuta la suddetta autorizzazione la ditta dovrà comunicare al Comune la data di inizio e di fine lavori, tenendo presente che, ai sensi dell'art. 36 della Legge Reg. 27-12-1978 N.71, il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di notifica della presente Concessione.

I medesimi lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dal

loro inizio.

Ai sensi dell'art.16 del Regolamento edilizio il Direttore dei Lavori ed il Costruttore, prima dell'inizio dei lavori, devono comunicare al Sindaco l'accettazione dell'incarico loro affidato.

La ditta dovrà, inoltre, osservare le seguenti prescrizioni:

a) il vespaio di cm. 40 sia aerato;

b) sia inserito un idoneo strato impermeabile fra massetto e sovrastante pavimentazione e tra fondazione e spiccato dei muri;

c) la cucina (o l'eventuale posto cottura ricavato dal pranzo soggiorno) siano dotati di cappa per aspirare fumi, vapori ed esalazioni, connessa a canna di esalazione;

d) le pareti della cucina e dei bagni-wc siano rivestite fino all'altezza di almeno m. 1,50 con materiale lavabile;

e) il rapporto di aerazione ed illuminazione dei locali di abitazione, compresa la cucina, sia 1/8 della superficie dei locali; f) le stanze da bagno ed il wc siano forniti di apertura di mq. 0,80 all'esterno per il ricambio dell'aria o siano dotati di idoneo impianto di aspirazione meccanica che assicuri un ricambio di aria pari a cinque volte il volume dell'ambiente; nei bagni privi di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera;

g) i materiali utilizzati per la costruzione di alloggi e la loro messa in opera garantiscano una adeguata protezione termica ed acustica;

h) i locali sotto terrazza abbiano intercapedine ventilata di

cm. 15 o che sia interposto un idoneo strato di materiale isolante;

i) il fabbricato disti almeno m. 100 dal depuratore dei liquami;

l) il fabbricato sia a distanza regolamentare dal cimitero, discarica, inceneritore;

m) sia osservata la Legge N. 319/76 e sue successive modificazioni ed integrazioni;

n) nessun vano abbia distanza inferiore a mt. 3,00 da terra piano;

o) la superficie di piani abitabili, cucine comprese, non sia inferiore a mt. 9,00 e l'altezza netta degli stessi non sia inferiore a mt. 2,70; p) l'allaccio a.n. sia situato a regola d'arte e quindi nel rispetto di tutte le norme tecniche e di sicurezza interessate, di uno o più pozzetti sifonati e di uno di allaccio;

q) relativamente agli impianti termici la ditta si adegui a quanto previsto dalla Legge 09-01-1991 N. 103;

r) non venga realizzato l'ultimo piano dei corpi di fabbrica denominati B e C.

La presente Concessione, ai sensi dell'art. 36 terzo comma della Legge Reg. 27-12-1978 N. 71, deve essere trascritta a spese della ditta nei Registri Immobiliari.

Messina, Lì 30 OTT. 1993

UFFICIALE DI MESSINA XAREA URBANISTICA

IL SINDACO
L'ASSESSORE DELEGATO

PROR. ACOM. N. 22-10-98 Rapporto

MUNICIPIO DI MESSINA

DIPARTIMENTO URBANISTICA

Concessione edilizia n. 14388 Fasc. 2104/1

IL SINDACO

Vista l' istanza del 14/11/97, pervenuta al Comune in pari data prot. n. 22681, con la quale la [redacted] di Presidente pro-tempore della [redacted] ha chiesto il rilascio della proroga della Concessione Edilizia per il completamento dei lavori previsti dalla C.E. n. 12192 del 30/10/93 decaduta per decorrenza dei termini di validità sin dal 27/11/97;

Vista la C.E. n. 12192 del 30/10/93 rilasciata alla Soc. Gentile Salvatore n.q. di presidente pro tempore dell[redacted] relativa alla costruzione di n° 3 palazzine di cui 2 a 6 elevazioni f.t. compreso portico e l' altra a 5 elevazioni f.t. compreso portico,per complessivi n° 24 alloggi nel P. di Z. di S. Lucia sopra Contesse , per un volume edilizio di mc. 8.615,12 sulla sup. fondiaria di mq. 3489,00 (mq. 3.302 assegnati), distinta in catasto al fg. 151, partt. nn° 22, 315, 311 e 14, assegnata con delibere consiliari n° 408 /c del 08/06/89, n° 204/22 del 28/11/90 e n° 944/c del 15/12/89, ricadente nel P.R.G. vigente in zona destinata all' edilizia economica e popolare;

Visto il parere favorevole, espresso dalla C.E.C. nella seduta del 04/02/98, relativo al rilascio di una nuova C.E. per il completamento dei lavori;

Vista la relazione e la documentazione fotografica sullo stato dei lavori redatta dall'Arch. Sergio Zappia, pervenute con lettera accompagnatoria del 08/01/98, prot. n° 0486;

Vista la comunicazione di inizio lavori a far data dal 28/11/94 pervenuta al Comune Ripartizione Urbanistica il 26/01/95 prot. n. 1860 relativa alla C.E.

originaria n. 12192 del 30/10/93;

Ritenuto che N.O. al rilascio di una nuova concessione, atteso che i lavori sono stati sospesi alla esecuzione degli scavi di sbancamento;

Vista la Legge 28-01-1977 n. 10;

Vista la Legge Reg.le 27-12-1978 n. 71;

Vista la Legge Reg.le 10-08-1985 n. 37;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale;

CONCEDE

alla [redacted] di presidente pro-tempore della [redacted] salvi i diritti dei terzi, il completamento dei lavori, in conformità al progetto redatto dall'arch. Marchetta Leopoldo e dall' Ing. Bellinghieri Antonino, datato 24/04/91, che ha riportato i pareri favorevoli motivati ed a condizione da parte della C.E.C. nella seduta del 02/04/93 e del 30/07/93 e per i quali è stata rilasciata la C.E. originaria n. 12192 del 30/10/93 e nel rispetto di tutte le condizioni particolari previste dalla suddetta C.E. che con il presente provvedimento rimangono invariate;

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:

Il conseguimento dell' autorizzazione da rilasciarsi dal Genio Civile ai sensi dell' art. 18 della Legge 02/02/1974 n. 64 contenente prescrizioni per le zone sismiche;

Ottenuta la suddetta autorizzazione la ditta dovrà comunicare al Comune la data di inizio e di fine lavori , tenendo presente che ai sensi dell' art. 36 della L.R. 27/12/1978 n. 71 , il termine per l' inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di notifica della presente Concessione.

La ditta, prima dell'inizio dei lavori, è tenuta alla presentazione degli elaborati di cui all'art. 28 della L. 10/91

I medesimi lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dal loro inizio.

Ai sensi dell'art.16 del Regolamento Edilizio il Direttore dei lavori ed il Costruttore, prima dell'inizio dei lavori, devono comunicare al Sindaco l'accettazione dell'incarico loro affidato.

DICHIARA

decaduta la Concessione Edilizia n. 12192 del 30/10/93 sin dal 27/11/97 per decorrenza dei termini di validità.

La presente Concessione, ai sensi dell'art. 36 terzo comma della Legge Reg.le 27.12.1978 n.71 deve essere trascritta a spese della ditta nei Registri Immobiliari.

Messina 18 LUG. 1998

MUNICIPIO DI MESSINA * VI RIP. URBANISTICA *

p. IL SINDACO
L'ASSESSORE DELEGATO
Avv. Antonio Saitta

SINDACO
L'ASSESSORE DELEGATO

MUNICIPIO DI MESSINA

DIPARTIMENTO URBANISTICA

Concessione Edilizia integrativa n. 14876 **/14388 bis** **Fasc.2104/1**

Oggetto: integrazione alla Concessione Edilizia n.14388 del 10/07/1998 (a completamento), relativa alla costruzione di n.3 palazzine di cui 2 a 6 elevazioni f.t., compreso portico e l'altra a 5 elevazioni f.t., compreso portico, per complessivi n.24 alloggi, in Messina, nel p.d.z. S. Lucia sopra Contesse, per un volume edilizio di mc.8.615,12, sulla sup.fond. di mq.3489,00 (mq.3.302 assegnati), distinta in catasto al fg.151, partt.22, 315, 311 e 14, assegnate con delibere consiliari n.408/c del 08/06/1989, n.204/22 del 28/11/1990 e n.944/c del 15/12/1989, ricadenti nel P.R.G. vigente in zona destinata all'edilizia economica e popolare.

Ditta: [redacted] n.q. di presidente della [redacted]

(P.I. [redacted].

IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO

Vista l'istanza del 20/01/1997, pervenuta al Comune - Dipartimento Urbanistica – il 26/02/1997, prot.2960, con la quale la ditta in oggetto ha chiesto il rilascio della concessione edilizia integrativa per la variante da apportare al progetto che ha riportato il parere favorevole, motivato ed a condizione, da parte della C.E.C. nelle sedute del 02/04/1993 e del 30/07/1993, concernente la costruzione in argomento;

Visto il progetto di variante, redatto in data 20/01/1997, dall'arch. Sergio Zappia;

Vista la C.E. originaria n.12192 del 30/10/1993, decaduta per decorrenza dei termini di validità sin dal 27/11/1997;

Vista la C.E. n.14388 del 10/07/1998 (a completamento);

Visto il rapporto della Divisione Tecnica Urbanistica n. 2960 del 01/06/1999, dal quale risulta, tra l'altro, che il numero delle unità immobiliari passa da 30 a 24, (adeguando i fabbricati alla condizione r) della C.E. originaria n.12192/93, dichiarata decaduta dalla C.E.14388/98), che il progetto osserva gli artt.16 e 43 della L.457/78 e che le particelle interessate all'intervento ricadono nella Variante Generale al P.R.G., adottata con deliberazione di C.C. n.29/C del 06/04/1998, nel p.d.z. S. Lucia e P.P.R. S.Lucia e S. Filippo in zona residenziale "R4";

Visto il versamento di £.50.000 per diritti comunali di cui all'art.5 del R.E.;

Vista la nota conclusiva del responsabile del procedimento tecnico, datata 08/07/1999, a firme Parlato, Messina G. e Lucà Trombetta (coordinatore), con la quale si propone il rilascio della concessione edilizia integrativa di variante, così come richiesta;

Viste le istanze di sollecito pervenute al Comune Dip.Urb. - il 26/07/1999 ed il 13/09/1999, prott.nn.14388 e 16729;

Visto il parere espresso dall'A.U.S.L. in data 06/10/1999, prot.5822/99, con il quale si richiama anche il parere già formulato in data 29/07/1992 con nota 4604;

Vista l'ulteriore istanza di sollecito del 13/09/1999, prot.urb.16729;

Visto il parere FAVOREVOLE espresso dalla C.E.C. nella seduta del 17/11/1999;

Atteso che da accertamenti eseguiti in ufficio risulta che la coop.va de qua ha ottemperato a tutti i pagamento degli oneri concessori previsti nella C.E. originaria.

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

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

Visto il R.E. comunale;

Ad integrazione della C.E. sopradetta

APPROVA

Salvi i diritti dei terzi, i lavori di cui al progetto di variante specificati in epigrafe con l'obbligo per la ditta [redacted] n.q. di presidente della [redacted]

dell'osservanza delle leggi, dei regolamenti comunali vigenti in materia e della rispondenza dei lavori al progetto sopradetto, che fa parte integrante del presente provvedimento.

Rimangono invariate tutte le prescrizioni e le condizioni previste dalla C.E. originaria n.12192 del 30/10/1993, dichiarata decaduta sin dal 27/11/1997 con provvedimento n.14388 del 10/07/1998 (C.E. a completamento), ad eccezione del punto r) per il quale la ditta si è adeguata con il presente progetto di variante ed in aggiunta le seguenti altre:

1) Ottenga l'Autorizzazione del Genio Civile ai sensi dell'art.18 della L.64/74;
2) Le finestre decentrate dei vani cucina vengano meglio dislocate in modo tale da assicurare una omogenea aeroilluminazione ai rispettivi ambienti;
3) tutte le finestre dei vani abitativi siano provviste di apertura regolamentare.

La presente Concessione, ai sensi dell'art.36 terzo comma della L.R.71/78, deve essere trascritta a spese della ditta nei Registri Immobiliari.

Messina, lì 9 GIU. 2000

IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO
(Arch. Manlio Minutoli)

Al 15-06-00

MUNICIPIO DI MESSINA
RIPARTIZIONE URBANISTICA

NOTIFICATA ALLA DITTA [redacted]

il 15-06-2000 CONSEGNATA NELLE MANI

del / Presidente Beracqua Valeria

N. 3 copie

Valeria Beracqua

N.Q.

IL SEGRETARIO

MUNICIPIO DI MESSINA

DIPARTIMENTO POLITICA DEL TERRITORIO

Concessione Edilizia integrativa n. 14912/14388 ter Fasc.2104/1

Oggetto: integrazione alle Concessioni Edilizie n.14388 del 10/07/1998 e n.14876/14388 bis del 09/06/2000, relative alla costruzione di n.3 palazzine di cui 2 a 6 elevazioni f.t., compreso portico e l'altra a 5 elevazioni f.t., compreso portico, per complessivi n.24 alloggi, in Messina, nel p.d.z. S. Lucia sopra Contesse, per un volume edilizio di mc.8.615,12, sulla sup.fond. di mq.3489,00 (mq.3.302 assegnati), distinta in catasto al fg.151, partt.22, 315, 311 e 14, assegnate con delibere consiliari n.408/c del 08/06/1989, n.204/22 del 28/11/1990 e n.944/c del 15/12/1989, ricadenti nel P.R.G. vigente in zona destinata all'edilizia economica e popolare e nel p.d.z. S. Lucia e P.P.R. S.Lucia e S. Filippo in zona residenziale "R4" nella Variante Generale al P.R.G., adottata con deliberazione di C.C. n.29/C del 06/04/1998,

Ditta: [redacted] n.q. di presidente della [redacted]

(p.i. [redacted].

IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO

Vista la C.E. integrativa di variante I n.14876/14388 bis del 09/06/2000;

Visto il rapporto tecnico n.2960 del 01/06/1999, relativo alla succitata C.E. integrativa di variante, dal quale risulta, tra l'altro, che il progetto di che trattasi osserva gli artt. 16/ e 43 della Legge 457/78;

Visto il parere FAVOREVOLE espresso dalla C.E.C. nella seduta del 17/11/1999, relativo al progetto di variante I, nel quale non viene espressamente rilevata l'osservanza agli artt.16 e 43 della L.457/78;

Visto il parere espresso dalla C.E.C. nella seduta del 28/06/2000, che così testualmente recita: " FAVOREVOLE perchè rispetta gli artt.16 e 43 della L.457/78";

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

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

Visto il R.E. comunale;

Ritenuto, pertanto di dover procedere d'ufficio alla rettifica della C.E integrativa di variante I n.14876/14388 bis del 09/06/2000, nel senso che il progetto di variante redatto in data 20/01/1997 dall'arch.Sergio Zappia osserva, anche, gli artt.16 e 43 della L.457/78;

Ad integrazione delle C.E. sopradette

RETTIFICA

la C.E. integrativa di variante n.14876/14388 bis del 09/06/2000 nel senso che il progetto di variante prot.14876/14388 bis del 09/06/2000, rispetta anche gli artt.16 e 43 della Legge 457/78.

Rimane invariato tutto il resto del contenuto della C.E. integrativa di variante n.14876/14388 bis del 09/06/2000, che quì di seguito deve intendersi integralmente riportato.

Messina, lì 13 LUG. 2000

IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO
(Arch. Manlio Minutoli)

MUNICIPIO DI MESSINA

DIPARTIMENTO POLITICA DEL TERRITORIO

Concessione Edilizia integrativa n. 14959/14388 quater Fasc.2104/1

Oggetto: integrazione alle Concessioni Edilizie n.14388 del 10/07/1998, n.14876/14388 bis del 09/06/2000 (variante) e n.14912/14388 ter del 13/07/2000 (rettifica), relative alla costruzione di n.3 palazzine di cui 2 a 6 elevazioni f.t., compreso portico e l'altra a 5 elevazioni f.t., compreso portico, per complessivi n.24 alloggi, in Messina, nel p.d.z. S. Lucia sopra Contesse, per un volume edilizio di mc.8.615,12, sulla sup.fond. di mq.3489,00 (mq.3.302 assegnati), distinta in catasto al fg.151, partt.22, 315, 311 e 14, assegnate con delibere consiliari n.408/c del 08/06/1989, n.204/22 del 28/11/1990 e n.944/c del 15/12/1989, ricadenti nel P.R.G. vigente in zona destinata all'edilizia economica e popolare e nel p.d.z. S. Lucia e P.P.R. S.Lucia e S. Filippo in zona residenziale "R4" nella Variante Generale al P.R.G., adottata con deliberazione di C.C. n.29/C del 06/04/1998,

Ditta: [redacted] n.q. di presidente della [redacted]

(p.i. [redacted]).

IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO

Viste le Concessioni Edilizie n.14388 del 10/07/1998, n.14876/14388 bis del 09/06/2000 (variante) e n.14912/14388 ter del 13/07/2000 (rettifica);

Vista l'istanza pervenuta il 12/07/2000, prot.6455 del 10/08/2000, con la quale la [redacted], nella persona del presidente pro-tempore sig.ra [redacted] ha chiesto la rettifica della C.E. 14876/14388 bis del 15/06/2000

nel senso che la medesima, in relazione alla superficie assegnata, debba riferirsi alla reale e definitiva assegnazione, ovvero a mq.3.489,00 e non a mq.3.302,00, giusto atto aggiuntivo alla convenzione, in notar Giovanni Paderni del 17/12/1997;

Visto l'Atto in notar Giovanni Paderni del 17/12/1997, n.52176 di rep., registrato a Messina il 23/12/1997 al n.4991, dal quale risulta che la superfie realmente assegnata è di mq.3.489,00 e non mq.3.302,00;

Considerato che, da una più attenta ricognizione degli atti presenti in fascicolo, è emerso che tutti i corpi di fabbrica (n.3 palazzine) sono previsti a cinque elevazioni f.t. compreso portico e non già ".....n.3 palazzine di cui 2 a sei elevazioni f.t., compreso portico e l'altra a cinque elevazioni f.t., compreso portico, per n.24 alloggi...", così come descritte in premessa e nell'oggetto delle C.E. n.14388 del 10/07/1998, n.14876/14388 bis del 09/06/2000 (variante) e n.14912/14388 ter del 13/07/2000 (rettifica);

Ritenuto per quanto sopra di dover procedere, oltre alla richiesta rettifica, anche alla rettifica d'ufficio delle suddette concessioni;

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

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

Visto il R.E. comunale;

Ad integrazione delle C.E. sopradette

RETTIFICA

Le C.E. n.14388 del 10/07/1998, n.14876/14388 bis del 09/06/2000 (variante) e n.14912/14388 ter del 13/07/2000 (rettifica), nel senso che i progetti di riferimento delle anzidette concessioni afferiscono alla "costruzione di n. 3 palazzine a cinque elevazioni f.t., compreso porticato, per complessivi n.24 alloggi, in Messina, nel p.d.z. S. Lucia sopra Contesse, per un volume edilizio di mc.8.615,12, sulla sup.fond. di mq.3489,00.....";

Rimane invariato tutto il resto del contenuto delle C.E. n.14388 del 10/07/1998, n.14876/14388 bis del 09/06/2000 (variante) e n.14912/14388 ter del 13/07/2000 (rettifica), che deve intendersi integralmente riportato nei corpi dei provvedimenti di riferimento.

Messina, lì - 8 NOV. 2000

IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO
(Arch. Manlio Minutoli)

RIPARTIZIONE URBANISTICA

NOTIFICATA ALLA DITTA [redacted]

il 21/11/2000

DELL'Arch. Sergio Zaffina

N. [redacted]

[redacted] RICEVUTA

IL SEGRETARIO

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

Concessione Edilizia n. 213/2003 Fasc. 2104/1

IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO

Viste le C.E. originaria n. 12192 del 30/10/1993 (decaduta sin dal 27/11/1997), n. 14388 del 10/07/1998 (per il completamento), n.14876/14388/bis del 09/06/2000 (variante) n. 14912/14388/ter del 13/07/2000 (rettifica) n. 14959/14388/quater del 08/11/2000 (rettifica), relative alla costruzione di n. 3 palazzine a 5 elev. f.t. compreso porticato, per complessivi n. 24 alloggi, in Messina nel p. di S. Lucia sopra Contesse, per un volume edilzio di mc. 8.615,12, sulla sup. fond. di mq. 3489,00 (mq. 3.302 assegnati), distinta in catasto al fg. 151, partt. 22 – 315 – 311 e 14, assegnate con delibere consiliari n. 408/C del 08/06/1989, n. 204/22 del 28/11/1990 e n. 944/C del 15/12/1989, ricadenti nel P.R.G. vigente in zona destinata all'edilizia economica e popolare e nel p.d.z. di S. Lucia e nel P.P.R. S. Lucia e S. Filippo in zona residenziale "R4" nella Variante Generale al P.R.G. adottata con deliberazione di C.C. n. 29/C del 06/04/1998, (all'epoca del rilascio dei provvedimenti);

Vista l'istanza pervenuta al Comune – Dip.Pol.Terr. – il 30/05/2003 prot. n.1/3828 del 09/06/2003, con la quale la [redacted] nella persona del presidente pro-tempore Sig.ra [redacted] ha chiesto la proroga della C.E. n14388 del 10/07/998, per eseguire il completamento delle opere stante la decadenza della suddetta C.E. sin dal 21/10/2002;

Vista la nota pervenuta al Comune Dip. Pol. Ter. Il 01/07/2003 prot. n. 2/3269, con la quale l'Arch. Sergio Zappia n. q. di progettista e D.L. della [redacted] dichiara di aver dato inizio ai lavori di completamento subito dopo la notifica della C.E. n. 14388 del 10/07/1998 ovvero il 22/10/1998 (data che deve ritenersi quale data di inizio lavori di completamento);

Vista la documentazione fotografica allegata alla superiore istanza;

Vista l'Autorizzazione del Genio Civile, ai sensi dell'art.18 della L.64/74, del 02/12/1997, prot 593;

Vista la proposta di provvedimento datata 30/06/2003, a firme Marmino, Allegra, che cosi testualmnte 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 nel P.P.R. S.Lucia e S. Filippo in zona "R4"; si propone il rilascio di nuovo provvedimento Concessorio alle medesime condizioni della Concessione Edilizia originaria e successive integrative";

Atteso che da accertamenti eseguiti in ufficio la ditta ha ottemperato al pagamento degli oneri concessori previsti dalla C.E. originaria n.12192 del 30/10/1993;

Ritenuto che nulla osta al rilascio di una nuova concessione;

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 [redacted] nella persona del presidente pro-tempore Sig.ra [redacted] la facoltà di eseguire, salvi i diritti dei terzi, il completamento dei lavori in conformità al progetto di variante, per il quale è stata rilasciata la C.E.n.14876/14388/bis del 09/06/2000, relativa alla costruzione di n. 3 palazzine a 5 elev. f.t. compreso portico, per complessivi n. 24 alloggi, in Messina nel p.d.z.. S. Lucia sopra Contesse, per un volume edilzio di mc. 8.615,12, sulla sup. fond. di mq. 3489,00 (mq. 3.302 assegnati), distinta in catasto al fg. 151, partt. 22 – 315 – 311 e 14, assegnate con delibere consiliari n. 408/C del 08/06/1989, n. 204/22 del 28/11/1990 e n. 944/C del 15/12/1989, ricadenti nel P.R.G. oggi vigente nel P.P.R. S.Lucia e S. Filippo in zona "R4" ;

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 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.12192 del 30/10/1993 (ad eccezione del punto r contenuto nella medesima C.E., giusta C.E. di variante n.14876/14388 bis del 09/06/00) e successiva di variante n.14876/14388 bis del 09/06/2000, che qui di seguito devono intendersi integralmente riportate.

- 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..

DICHIARA

decaduta per decorrenza dei termini di validità la C.E. n.14388 del 10/07/1998, sin dal 21/10/2001

Messina,lì 15 LUG. 2003

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
(M. Furrè)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dott. Nicola Cardile)

IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO
(Arch. Manlio Minutoli)

MUNICIPIO DI MESSINA

DIPARTIMENTO ATTIVITA' EDILIZIE E REPRESSIONE DELL'ABUSIVISMO
Servizio Concessioni Edilizie - Ufficio amministrativo

Concessione Edilizia n. 63/2008 **Fasc.n.2104/1**

IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO

Viste le istanze pervenute al Comune – presso questo Dipartimento - il 06/02/2007, prot.2/0780 ed il 13/11/2007, prot.2/7384 (integrazione elaborati grafici), con le quali la [redacted] come rappresentata, con sede legale in [redacted] (Cf.[redacted]), ha chiesto il rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria, ai sensi dell'art.13 della L.47/85, per opere eseguite in difformità rispetto ai progetti per i quali sono state rilasciate le C.E. n.12192 del 30/10/1993 e successive integrative, relative la costruzione di n.3 palazzine a 5 elevazioni f.t., compreso portico, per complessivi n.24 alloggi sociali (finanziati con L.457/78; in Messina Vill. Zafferia, per un volume edilizio complessivo realizzato di mc.8.197,22 (minore del volume complessivo di mc.8.615,12, autorizzato con la C.E. originaria, per lo scorpero del volume relativo ai corpi scala), sulla superficie fondiaria di mq.3.489,00, distinta in catasto al fg.151, partt.1659, 1660, 1661 e 1662, ricadenti nel P.R.G. vigente nel P.P.R. Ambito F - Santa Licia - S. Filippo- parte in zona R1 e parte in zona P;

Visto il progetto, prot.2/0780 del 06/02/2007 ed i grafici integrativi, prot.2/7384 del 13/11/2007, redatti dall'arch. Sergio Zappia;

Visto il versamento di €.51,65, per diritti comunali di cui all'art.6 del R.E.;

Visto il rapporto n.2/0780-2/7384, trasmesso dalla Divisione Tecnica Urbanistica in data 26/02/2008;

Vista la nota conclusiva del responsabile del procedimento tecnico datata 27/02/2008, a firme Cacopardo, Visalli (coordinatore), con la quale si propone il rilascio della C.E. in sanatoria, cosi

come richiesta, stante che il progetto rispetta gli artt.16 e 43 della L.457/78, a condizione che la ditta versi i contributi dovuti ex L.10/77 e relative oblazioni e diritti d'ufficio;

Visto il parere espresso dalla C.E.C. nella seduta del 12/03/2008, che così testualmente recita: "Favorevole alle condizioni della proposta di provvedimento";

Vista l'Autorizzazione del Genio Civile, ai sensi degli artt.17 e 18 della L.64/74 e dell'art.32 della L.R.7/03, del 05/03/2007, prot.18227;

Vista l'integrazione (computo metrico estimativo), prot.1/661 del 29/04/08;

Visto il superiore computo metrico estimativo, vistato dai servizi tecnici di questo Dipartimento, dal quale risulta che la ditta è tenuta al versamento di €.4.356,62 quale oblazione ai sensi dell'art.13 della L.47/85;

Visto il versamento di €.4.356,62, eseguito su c.c. postale n.14063986, intestato al Comune di Messina - Servizi Tesoreria - il 23/05/08, boll.0133, quale oblazione ai sensi dell'art.13 della L.47/85;

Considerato, inoltre, che dal rapporto tecnico istruttorio e dalla successiva proposta di provvedimento, di cui sopra si è riferito, risulta l'osservanza di tutti i parametri tecnici ed urbanistici interessati, così come condiviso anche dal parere della C.E.C., si ritiene poter procedere al rilascio del provvedimento richiesto;

Vista la L. 28/02/1985, n.47;

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

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

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

Visto il R.E.comunale;

APPROVA IN SANATORIA

ai sensi dell'art.13 della L.47/85, alla [redacted] come rappresentata, con sede legale in [redacted], [redacted] Cf.[redacted], salvi i diritti dei terzi, le opere

eseguite in difformità rispetto ai progetti per i quali sono state rilasciate le C.E. n.12192 del 30/10/1993 e successive integrative, relative la costruzione di n.3 palazzine a 5 elevazioni f.t., compreso portico, per complessivi n.24 alloggi sociali (finanziati con L.457/78; in Messina Vill. Zafferia, per un volume edilizio complessivo realizzato di mc.8.197,22 (minore del volume complessivo di mc.8.615,12, autorizzato con la C.E. originaria, per lo scorpero del volume relativo ai corpi scala), sulla superficie fondiaria di mq.3.489,00, distinta in catasto al fg.151, partt.1659, 1660, 1661 e 1662, ricadenti nel P.R.G. vigente nel P.P.R. Ambito F - Santa Licia - S. Filippo- parte in zona R1 e parte in zona P, in conformità al progetto prot.2/0780 del 06/02/2007 ed i grafici integrativi, prot.2/7384 del 13/11/2007, che fanno parte integrante del presente provvedimento.

Per i lavori giò eseguiti ed ultimati la ditta deve essersri uniformata a tutte le disposizioni contenute nelle leggi e nei regolamenti vigenti in materia.

- 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; 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 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..

Messina,lì

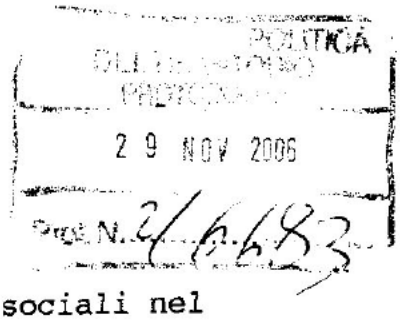
Il Resp. dell'ufficio
(sig.ra L. Allegra)

Il Coordinatore del servizio
(P.I. Giovanni La Cava)

Il Coordinatore tecnico
(ing. Alessandro Visalli)

Il Direttore di Dipartimento
(ing. Francesco Rando)

2104 105



Al Signor Sindaco del Comune di Messina

XI Ripartizione Urbanistica

Oggetto: Progetto per la costruzione di 24 alloggi sociali nel P.d.Z."Santa Lucia sopra Contesse" vill. di Zafferia.

Programma di Edilizia Convenzionata

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

ditta: [redacted]

Il sottoscritto arch. Sergio Zappia, n.q. di Direttore Lavori della [redacted], assegnataria di un terreno *in esecuzione delle delibere consiliari del 9/6/89 n° 408/c* e successiva integrazione e modificazione con delibera n°204/ del 28/11/90, regolarmente esecutiva e n° 944/C del 15/12/89, ricadente nel P.R.G. vigente in zona residenziale destinata all'Edilizia Economica e Popolare; catastato al foglio di mappa n° 151 partt. nn° 22; 315; 311; e 14, comunico che in data 12/7/2006 sono stati ultimati i lavori per la realizzazione dei 24 alloggi sociali, distribuiti in tre corpi di fabbrica, costituenti il complesso in oggetto.

si allega:

- Documentazione fotografica.

Messina

con osservanza

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze € 12,81
Entrate
00016364 00006AED W0122001
00006241 01/09/2006 08:42:15
0001-00010 C150097C0FC85617
0 1 05 009852 789 5

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze € 1,81
Entrate
00016364 00006AED W0122001
00006176 30/08/2006 07:16:54
0001-00005 8262894ED1FE1F5D
0 1 05 009851 055 4

MUNICIPIO DI MESSINA
..REA COORDINAMENTO SERVIZI TEC
DIPARTIMENTO VIABILITA' E ARREDO URB

Autorizzazione n. 18 del ..... **Rep. N. 963**

OGGETTO: Autorizzazione di allaccio alla rete Comunale delle acque bianche del Complesso edilizio composto da n. 3 corpi di fabbrica per complessivi n. 24 alloggi sociali nel villaggio di Zafferia in area ex 167 del P.d.Z. di S. Lucia - Messina.

DITTA: [redacted]

PROG.: arch. Sergio Zappia

IL DIRIGENTE

- **VISTA** l'istanza del 21.07.2006, trasmessa dal Sig. [redacted] n.q. di Presidente della [redacted] assunta al protocollo di questo Dipartimento al n. 7464 in data 24.07.2006, tendente ad ottenere ***l'Autorizzazione di allaccio alla rete Comunale delle acque bianche (meteoriche) del Complesso composto da n. 3 corpi di fabbrica per complessivi n. 24 alloggi sociali nel Villaggio Zafferia in area ex 167 del P.d.Z. di S. Lucia - Messina;***
- **VISTI** gli elaborati progettuali allegati all'istanza, consistenti in:
  - Unica Tavola – Elaborati grafici e relazione tecnica;
- **VISTA** la copia della Concessione Edilizia n. 213/2003 del 15.07.2003 – fasc. n. 2104/1, rilasciata dal Dipartimento Politica del Territorio – settore amministrativo – sezione concessioni edilizie;
- **VISTA** l'autocertificazione del 20.07.2006, con la quale il Sig. [redacted] n.q. di Presidente della [redacted] dichiara che gli alloggi sociali sono stati realizzati sulla base della Concessione Edilizia n. 213/2003;
- **VISTA** la Delibrazione n. 767 del 18.08.2005 del Commissario Straordinario, relativa alla servitù di passggio a favore della Cooperativa in epigrafe;
- **VISTA** l'ordinanza del TAR Sicilia del 13.12.2005, con la quale non viene accolta la domanda di sospensione della delibera sopra citata, richiesta dalla Coop. Arcobaleno

- **VISTO** il rapporto tecnico rilasciato dal P.E. Agatino Davì in data 30.08.2006;
- **VISTO** il Regolamento del Servizio della fognatura della Città, approvato con deliberazione n. 2023 del 14.06.1922;
- **VISTA** la legge regionale siciliana n. 27 del 15.05.1986, Decr. Leg.vo 152/99 e successive modifiche ed integrazioni;
- **VISTA** la legge regionale siciliana n. 17/94;
- **VISTI** gli atti d'ufficio;
- **VISTA** la legge n. 142/90 e successive modifiche ed integrazioni, come recepita in Sicilia;

AUTORIZZA

La [redacted], nella persona del Presidente Sig. [redacted], ad ***allacciare alla rete Comunale delle acque bianche*** *(meteoriche)* ***il Complesso composto da n. 3 corpi di fabbrica per complessivi n. 24 alloggi sociali nel Villaggio Zafferia in area ex 167 del P.d.Z. di S. Lucia – Messina,*** alle seguenti condizioni:

1. La condotta di allaccio alla rete Comunale sia del diametro di mm. 250;
2. Le condutture di allaccio devono rispettare il posizionamento previsto nella planimetria prodotta con l' istanza ed allegata alla presente per farne parte integrante. Le eventuali intersezioni della condotta con la rete idrica, dovranno essere adeguatamente protette affinché non si verifichino inconvenienti di carattare igienico-sanitario;
3. La ditta richiedente l' allaccio dovrà munirsi a propria cura e spese di eventuali altre autorizzazioni o concessioni da parte di altri Enti o terzi, di cui restano salvi e rispettati eventuali diritti, restando il Comune e per esso anche il suo personale esonerato da qualsiasi responsabilità;
4. E' vietato immettere acque bianche in fognatura per sole acque nere e viceversa;
5. E' vietato immettere in fognatura sostanze che possono danneggiare gli impianti, le persone ad essi addette e gli altri insediamenti allacciati. E' in particolare vietata l' immissione di sostanze infiammabili, esplosive, radioattive, di quelle che sviluppano gas o vapori tossici, che possono provocare depositi od ostruzioni nelle canalizzazioni o aderire alle pareti;
6. Le tubazioni che ricadranno su suolo Comunale, realizzate dalla ditta richiedente, per l' allaccio alla rete fognaria Comunale, restano di esclusiva proprietà del Comune.

La ditta proprietaria ha l' onere di provvedere alla manutenzione della condotta di allaccio fino al pozzetto di raccolta della rete Comunale;

7. Durante l' esecuzione dei lavori di allaccio dovranno essere poste, a cura e spese della ditta richiedente, tutte le segnalazioni del caso e dovranno adottarsi tutti gli accorgimenti necessari atti ad evitare intralci o pericoli alla circolazione dei veicoli e dei pedoni. Il Comune, riservandosi di prescrivere tutti quei provvedimenti che ritenesse necessari e/o opportuni, resta esonerato per eventuali danni a persone , cose, proprietà pubbliche o private che isuddetti lavori potrebbero arrecare;
8. I lavori di allaccio dovranno essere iniziati entro gg. 120 dalla data del rilascio della presente autorizzazione pena la decadenza della stessa, dandone preventiva comunicazione a questo Dipartimento, ed ultimati compreso il ripristino delle opere di proprietà del Comune interessate dai lavori entro gg. 5 (cinque) dalla data di inizio dei lavori;

Prescrizioni particolari per l' esecuzione dei lavori di allaccio:

- Il taglio dell' asfalto dovrà essere eseguito in modo tale da lasciare integra la pavimentazione circostante;
- Il rinterro, da costipare, dovrà essere eseguito con materiali idonei, l' eventuale ricarica dovrà essere eseguita con pietrisco minuto;
- Il binder ed il tappetino collocati su uno massetto in c.c. dello spessore di cm.10, dovranno rispettare lo spessore degli strati esistenti ed in ogni caso lo spessore minimo dovrà essere rispettivamente di cm. 7 e cm. 3;
- Per allacci realizzati su tipologia di pavimentazione diversa, il ripristino dovrà avvenire con materiali e caratteristiche dello stesso tipo.

Per quanto non espressamente detto nella presente autorizzazione si rimanda alle norme contenute nel Regolamento del Servizio della fognatura della Città, approvato con delibera n. 2023 del 14.06.1922 ed alle prescrizioni che saranno contenute nell' autorizzazione per l' occupazione il suolo pubblico, ed a quelle contenute nell' ordinanza viabile.

Per la mancata osservanza delle norme di cui al citato Regolamento, delle leggi generali e speciali in materia, nonché dei Regolamenti di Edilizia, di Igiene e di Polizia Urbana, si applicano le sanzioni penali ed amministrative previste dalla legislazione vigente e, nei casi previsti, si procede alla revoca della presente autorizzazione, salvo l' obbligo di risarcire i danni arrecati alla pubblica fognatura.

Restano fatti salvi i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge, senza pregiudizi per eventuali diritti di terzi.

L'inizio dei lavori resta subordinato all'emissione dell'ordinanza viabile da parte di questo Dipartimento ed al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Area Coordinamento Tributaria – Dipartimento Patrimonio e Demanio –.

Il responsabile dell'istruttoria
Geom. Salvatore Grillo

IL DIRIGENTE
Ing. ANTONIO AMATO

Il sottoscritto intestatario della superiore autorizzazione dichiara di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui essa è subordinata.

Il rilascio dell'attestato di avvenuto allaccio avverrà previa richiesta con allegata documentazione da inoltrare a questo Dipartimento.

Dichiara, altresì, di avere ritirato in data odierna, mediante consegna fatta nelle proprie mani, l'originale in bollo dell'autorizzazione stessa.

Messina,li 31 AGO 2

Firma per ricevuta

.....

REPUBBLICA ITALIANA

Regione Siciliana
ASSESSORTATO LAVORI PUBBLICI
Ufficio del Genio Civile
MESSINA

REGIONE SICILIANA
Ufficio Genio Civile
Messina
Protocollo informatico
numero: 24710 in usc.
Data: 20/08/2007

Messina .....

U.O.B. 4 C.A. 1086/71 Prot. n°23758 (in entrata)

All'Arch. Gaetano Accardo
Via Vecchia Pentimele,85
89121 REGGIO CALABRIA

Oggetto: Legge n° 1086 del 05/11/1971 - art 7

COMUNE DI MESSINA
Realizzazione Di tre corpi di fabbrica a 5 elev. f.t. compreso portico in Vill. Zafferai, area ex 167 Santa Lucia.

Ditta : [redacted]

Con l'attestazione dell'avvenuto deposito ai sensi della Legge 1086/71 relativamente alla costruzione in oggetto indicata, si trasmette:

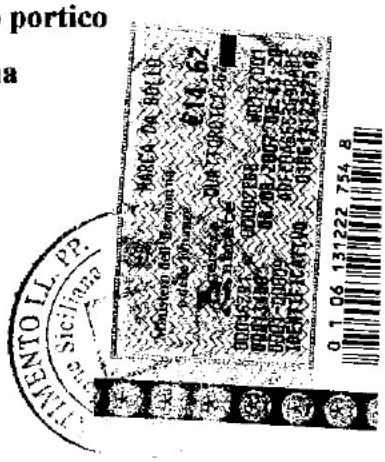
- Certificato di collaudo

L'INGEGNERE CAPO
(Ing. Gaetano SCIACCA)

Il Funzionario Direttivo
(Renato RINALDI)

...O DEL GENIO CIVILE
MESSINA
...05/11/1971 N° 1086
Lì 12 AGO. 2007
...Funzionario Direttivo

Progetto per la costruzione di 3 corpi di fabbrica a 5 elev. f.t. compreso portico
Villaggio Zafferia, area ex 167 Santa Lucia – Comune di Messina



Ditta: [redacted]

Ditta costruttrice: [redacted]

VERBALE DI VISITA E CERTIFICATO DI COLLAUDO

(art. 7 L. 05/11/1971 n. 1086)

****

Il sottoscritto **arch. Gaetano Accardo**, (iscritto all'Albo Prof.le della Prov. di Reggio Cal. col n. 7) incaricato dalla Ditta proprietaria, ai sensi dell'art. 7 della Legge 5/11/1971 n. 1086, di procedere al collaudo delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato, eseguite per la realizzazione dei corpi di fabbrica sopra indicati, ha proceduto, sia durante il corso dei lavori, che ad avvenuta ultimazione, all'esame ed alle constatazioni opportune al fine di accertare la corrispondenza delle opere al progetto ed alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Trattasi della costruzione di 3 corpi di fabbrica a 5 elev. f.t. compreso portico Villaggio Zafferia, area ex 167 Santa Lucia – Comune di Messina.

- Il progetto architettonico, il progetto delle strutture e la direzione dei lavori sono stati eseguiti all'arch. Sergio Zappia (iscritto all'Albo professionale della Provincia di Messina al n. 167).
- Il progetto, i calcoli statici di stabilità, con i relativi allegati, sono provvisti di:
  1. autorizzazione del Genio Civile di Messina n. 593 del 02/12/1997 ai sensi della L. 02/02/1974 n. 64 prot. n. 26304;
  2. deposito n. 25941 del 20/10/1999 ai sensi della L. 05/11/1971 n. 1086 art. 4
  3. variante per sistemazione esterna: deposito del 07/08/2006 prot. 18227 ai sensi delle leggi 02/02/74/64 ; 05/11/71/1086; 07/2003 art. 32.
- Visto il progetto esecutivo delle strutture portanti, costituite da maglie quadrangolari in c.a. sia nei piani orizzontali che verticali e le fondazioni, costituite da travi rovesce, poggianti su un massetto di calcestruzzo magro.

- Constatato che in corso d'opera non sono stati eseguiti alcuni aggetti in conformità con quanto richiesto dall'Assessorato Lavori Pubblici e che sono state apportate alcune leggere modifiche, al corpo scala dei corpi B e C, allargandone la maglia di cm 15 circa per consentire l'alloggiamento di un ascensore più consono e che tale lieve modifica è ininfluente ai fini della staticità dell'immobile.

- Visto che le strutture in c.a. sono state calcolate per le forze verticali di gravità e per le forze orizzontali schematizzanti il moto sismico ondulatorio, nel rispetto delle norme di edilizia antisismica.

- Visto che le sollecitazioni unitarie risultanti dai calcoli statici, sono contenuti entro i limiti regolamentari in relazione al tipo di calcestruzzo ed al tipo di acciaio impiegato per le armature metalliche.

- Visto che la Direzione Lavori ha effettuato le necessarie indagini sulla capacità portante del terreno di fondazione prendendo atto che la natura del terreno di sedime confermava i parametri geotecnici assunti a base di calcolo.

- Visto che il Direttore dei lavori, a struttura ultimata, ha redatto la prevista relazione ai sensi dell'art. 6 della L. 1086/71, nella quale tra l'altro è detto che i lavori sono stati eseguiti regolarmente e sono state rispettate tutte le norme sismiche vigenti e dalla quale, inoltre, si evincono gli ottimi risultati delle prove di rottura del calcestruzzo impiegato per la confezione delle opere in c.a. e che per gli acciai sono stati allegati alla predetta relazione i certificati di ferriera che riportano la qualità degli acciai utilizzati.

- Atteso che la Direzione dei lavori ha dato assicurazione di avere adempiuto a tutti gli obblighi che le competono.

- Visto l'esito soddisfacente delle operazioni di collaudo effettuate dallo scrivente anche durante il corso dei lavori, con ispezioni, misurazioni, e saggi alle strutture, al fine di controllare la perfetta esecuzione delle opere e la rispondenza ai dati di progetto.

- Visto che risulta confermato che sono state osservate le norme tecniche dei vigenti regolamenti e le norme per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio.

- Tutto ciò premesso in conseguenza del fatto che, per quanto è stato possibile accertare con le indagini di cui sopra, tutte le opere sono state eseguite a perfetta regola d'arte, il sottoscritto collaudatore, nell'attestare l'avvenuta osservanza delle

norme sismiche di cui alla Legge 2/2/74 n. 64 e successivi D.M. al progetto vistato dal Genio Civile.

CERTIFICA

che i lavori relativi al progetto per la costruzione di 3 corpi di fabbrica a 5 elev. f.t. compreso portico nel Villaggio Zafferia, area ex 167 Santa Lucia – Comune di Messina di proprietà della Ditta: [redacted] con particolare riferimento alle strutture in c.a. sono collaudabili, come in effetti

COLLAUDA

con il presente certificato.

Messina, lì 23/07/2007

IL COLLAUDATORE

(dott. arch. Gaetano Accardo)



PERIZIA TECNICA GIURATA REDATTA AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA LEGGE REGIONALE N° 17 DEL 31/5/94 DELLA DELIBERA DI G.M. N° 1185/2000 E DELL'ART. 6 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Il sottoscritto arch. Sergio Zappia nato a Messina il 30/11/1953 ed ivi residente in contrada Petraro complesso Top Residence villaggio Ganzirri, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della provincia di Messina con il n° 167; con studio in Messina via Maddalena 98, ha ricevuto incarico dal Signor [redacted] n.q. di Presidente pro tempore della [redacted] titolare delle C.E., di redigere la presente perizia tecnica inerente la conformità urbanistica ed edilizia della costruzione di 24 alloggi sociali sita nel villaggio di Zafferia, di proprietà della [redacted] realizzata dalla impresa costruttrice [redacted] i cui lavori sono stati autorizzati dal Sindaco con concessione edificatoria n° 12192 del 30/10/1993; e successive n° 14388 del 10/7/1998; n° 14876/14388 bis del 9/6/2000; n° 14912/14388 ter del 13/7/2000; n° 14959/14388 quater dell'8/11/2000; n° 213/2003 del 15/7/2003 e n° 83/2008 del16/6/2008.

Visto l'art. 56 del Regolamento Edilizio Comunale,

premesso ed accertato che:

- i lavori sono iniziati in data 28/11/1994 e ultimati in data 12/7/2006
- la costruzione è conforme al progetto approvato;
- sono state rispettate le destinazioni d'uso del progetto approvato;
- la costruzione non presenta cause e/o fattori di insalubrità, sia nei confronti degli utilizzatori di essa sia dell'ambiente esterno ed interno,
- sono state rispettate le norme relative alla tutela delle acque dall'inquinamento;

- l'immobile di che trattasi risulta regolarmente allacciato alla fognatura dinamica comunale, giusta autorizzazione n° 13859 dell' 1/9/2006;
- l'immobile di che trattasi risulta regolarmente allacciato alla rete delle acque bianche comunale, giusta autorizzazione n° 18 del 31/8/2006;
- L'immobile di che trattasi risulta regolarmente allacciato alla rete idrica comunale, giusta richiesta del 20/7/2006 Cod. utenza n° 0008647952 zona 9-084- matr. cont. N° 006312H06;
- Le opere in cemento armato sono state collaudate in data 23/7/2007 con deposito presso il Genio Civile di Messina n° 1086/71 del 6/8/2007;
- Le opere eseguite sono rispondenti al progetto e sono state rispettate le norme antisismiche di cui alla Legge 2/2/74 n° 64, come da certificazione rilasciata dal Genio Civile di Messina in data 22/1/2008 prot. n° 28170 ai sensi dell'art. 28;
- L'immobile è stato denunciato al N.C.E.U. e risulta censito al foglio n° 151 particelle 1659, 1660, 1661 e 1662;
- Gli impianti tecnologici sono conformati alle prescrizioni contenute nella Legge n° 46/90;
- I lavori inerenti l'isolamento termico sono stati eseguiti conformemente al progetto presentato (Legge 373/76 e Legge 10/91) in data 20/1/2005 fasc. 18/05;
- Dal sopralluogo effettuato in data 5/6/2008 si è appurato che sia la muratura interna che quella esterna, non presentano alcun segno di umidità ed erano perfettamente prosciugate dalla umidità,
- Gli ambienti di cui sopra risultano salubri per la salute umana e conformi alle vigenti disposizioni in materia sanitaria di cui al T.U.L.S. approvato con R.D. del 27/7/1934 n° 1265 ed al D.M. 5/7/1975;
- Non ricorrono approvazione da parte dei Vigili del Fuoco;

- Sono stati pagati gli oneri concessori;
- Sono state rispettate le norme di cui alla Legge 13/89;
- Le unità immobiliari comprese nei tre corpi di fabbrica, costituiti da quattro piani fuori terra più portico, sono composte da n° 24 appartamenti per civile abitazione con orientamento: 12 (4 per ogni corpo di fabb.) nord/ovest/sud e 12 nord/est/sud; come evidenziato nel progetto finale approvato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 12/3/2008 di cui alla concessione n° 83/2008 del 16/6/2008;

Tutto ciò premesso, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n° 17/94, il sottoscritto arch. Sergio Zappia nella qualità di tecnico incaricato,

ASSEVERA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. n° 17/94, che i lavori relativi alla costruzione dell'edici con destinazione residenziale siti nel villaggio di Zafferia nel comune di Messina, sono conformi al progetto approvato ed al contenuto delle sopra citate concessioni edilizie, ne rispettano le condizioni e prescrizioni, rispettano le destinazioni d'uso previste nei progetti approvati, sono conformi alle norme igienico/sanitarie ed a ogni altra norma di Legge o di regolamento connessa al rilascio del certificato di abitabilità, la costruzione non presenta cause e/o fattori di insalubrità sia nei confronti degli utilizzatori di essa sia dell'ambiente esterno ed interno, sono state rispettate le norme relative alla tutela delle acque dall'inquinamento.

Quanto sopra viene riferito in evasione all'incarico ricevuto e quale presupposto della richiesta di abitabilità dell'edificio di cui in epigrafe.

Si allegano copie dei pareri su citati.

Messina lì 24/6/2008

Sergio Zappia architetto

n1467

Tribunale di Messina

Verbale di Giuramento

L'anno 2008 il giorno ventiquattro del mese di giugno avanti a me sottoscritto Cancelliere é comparso l'arch. Sergio Zappia, nato a Messina il 30/11/1953 e residente in Messina villaggio di Ganzirri complesso Top Residence c/da Petraro, ha chiesto di voler asseverare la perizia sottoscritta con il giuramento di legge " Giuro di aver bene adempiuto alle operazioni commessemi al solo scopo di far conoscere ai Giudici la verità"

Sergio Zappia

il Cancelliere

IL CANCELLIERE ESPERTO
Dr. [illegible] Sebastiano



AZIENDA MERIDIONALE ACQUE MESSINA S.p.A
Ufficio Allacci Rete Fognaria
Viale Giostra 98152 Messina - Tel. 090/3687 – 787 – 788 Fax 090/ 3687 745

Prot n° 22203

Messina 7 DIC. 2006

Oggetto: Attestato avvenuto allaccio alla rete fognante comunale acque nere, n° 24 alloggi sociali unifamiliari appartenenti alla [redacted] siti nel piano di Zona S. Lucia sopra Contesse (ME)
Ditta: [redacted]

Il Direttore Generale

Vista l'istanza presentata dal Sig. [redacted] nella qualità di Presidente della Ditta indicata in oggetto, tendente ad ottenere l'attestato di avvenuto allaccio alla rete fognante comunale acque nere per n° 24 alloggi sociali unifamiliari appartenenti alla [redacted] siti nel piano di Zona S. Lucia sopra Contesse (ME)

Vista l'autorizzazione di allaccio n° 161/2006 del 1/09/2006, rilasciata dall'Azienda Meridionale Acque Messina;

Visto il certificato di regolare esecuzione lavori a firma dell' Arch. Zappia Sergio;

Vista l'ordinanza n° 743 del 8/09/2006 rilasciata dal Comune di Messina – Dipartimento Viabilità;

Vista l'autorizzazione prot. n° 7360 del 13/09/2006 rilasciata dal Comune di Messina – Dipartimento Patrimonio e Demanio.

ATTESTA

Che i 24 alloggi sociali unifamiliari appartenenti alla [redacted] siti nel piano di Zona S. Lucia sopra Contesse (ME) sono allacciati alla rete fognante comunale acque nere.

L'Istruttore
(P.E. Giulio Spoto)

Il Responsabile del Servizio
(Geom. Andrea Passalacqua)

Il Direttore Generale
(Ing. Luigi La Rosa)

AZIENDA MERIDIONALE ACQUE MESSINA S.p.A
Ufficio Allacci Rete Fognaria
Viale Giostra 98152 Messina - Tel. 090/3687 – 787 – 788 Fax 090/ 3687 745

Prot n° 22203 Messina - 7 DIC. 2006

Oggetto: Attestato avvenuto allaccio alla rete fognante comunale acque nere, n° 24 alloggi sociali unifamiliari appartenenti alla [redacted] siti nel piano di Zona S. Lucia sopra Contesse (ME)
Ditta: [redacted]

Sig. La Spada Filippo n. q.
Via Comunale 43/B
98137 Vill. Briga Marina (ME)

Si comunica che è stata definita la pratica di cui all'oggetto, pertanto, la S.S. è invitata presso i nostri uffici munito di copia della presente.

Il Direttore Generale
(Ing. Luigi La Rosa)

AZIENDA MERIDIONALE ACQUE S.p.A.

A.M.A.M. AZIENDA MERIDIONALE ACQUE MESSINA S.p.A.
Società per Azioni iscritta alla Sezione Ordinaria del Registro delle Imprese di Messina REA n° 157160
Viale Giostra Ritiro - 98152 Messina - Cod. Fiscale e Partita I.V.A. 01937820833 - Tel. 090 3687792 - Fax. 090 3687745

Prot. Attestato allaccio alla rete idrica.

OGGETTO

Vista la domanda prot. n. 1000006523 del 22/03/2010 presentata dal sig. [redacted] nella qualità di FIRMATARIO del CONTRATTO attualmente registrato negli archivi ;
Visti gli atti d'ufficio;

SI ATTESTA

Che l'immobile, sito in CTR CIANCIOLO S.N. 98127 ZAFFERIA -MESSINA ME è regolarmente allacciato alla rete idrica comunale (cod. serv. n. 0008647952 e matr. contatore 0063123H06).

Messina il:

MUNICIPIO DI MESSINA
AREA COORDINAMENTO SERVIZI TECNICI
DIPARTIMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE, INDAGINI GEOGNOSTICHE E ARREDO

[redacted]

Prot. Gener. n...128667... Del...17...

OGGETTO: **ATTESTATO DI AVVENUTO ALLACCIO** alla rete Comunale delle ACQUE BIANCHE (meteoriche), di n. 3 corpi di fabbrica per complessivi n. 24 alloggi sociali della [redacted] siti nel villaggio Zafferia in area ex piano di Zona di S. Lucia sopra Contesse - del Comune di Messina.

DITTA: [redacted] (presidente: [redacted])

IL DIRIGENTE

- **VISTA** l'istanza del 9 aprile 2010, acquisita al protocollo generale al n. 113847 in data 30.04.2010, trasmessa dal Sig. [redacted], nato a [redacted] il [redacted] ed ivi residente in C/da [redacted] n.q. di Presidente e legale rappresentante della cooperativa Azzzurra, tendente ad ottenere ***l'attestato di avvenuto allaccio alla rete Comunale delle ACQUE BIANCHE (meteoriche), di n. 3 corpi di fabbrica per complessivi n. 24 alloggi sociali, della [redacted] siti nel villaggio Zafferia, in area ex piano di Zona di S. Lucia sopra Contesse - del Comune di Messina;***
- **VISTA** l'autorizzazione n. 18 del 31.08.2006 rep. n. 969, di allaccio alla rete Comunale delle acque bianche;
- **VISTA** l'ordinanza viabile n. 743 dell'8.09.2006 rilasciata dal Dipartimento Viabilità – Arredo Urbano;
- **VISTA** l'autorizzazione all'occupazione suolo pubblico, prot. n. 7360 del 13.09.2006, rilasciata dall'Area Coordinamento Tributaria – Dipartimento Patrimonio e Demanio;
- **VISTO** l'esito dell'accertamento tecnico d'ufficio, giusto rapporto tecnico del 13.05.2010;
- **VISTI** gli atti d'ufficio;
- **VISTA** la legge n. 142/90 e successive modifiche ed integrazioni, come recepita in Sicilia;

ATTESTA

Che i 3 corpi di fabbrica per complessivi n. 24 alloggi sociali, della [redacted] siti nel villaggio Zafferia, in area ex piano di Zona di S. Lucia sopra Contesse - del Comune di Messina, **sono allacciati alla rete Comunale delle acque bianche (meteoriche).**

Il Responsabile U.I.
Geom. Salvatore Grillo

IL DIRIGENTE
Ing. ANTONIO AMATO

Il sottoscritto .....dichiara di avere ritirato in data odierna, mediante consegna fatta nelle proprie mani, copia dell'attestato in originale.

Messina,li.....17 MAG 2010

Firma per ricevuta

CITTA'DI MESSINA

DIPARTIMENTO ATTIVITA'EDILIZIE E REPRESSIONE ABUSIVISMO

UFFICIO CONFORMITA'- ABITABILITA'

Prot. n. 1/1289
Fasc. n.2104/1

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO

Vista l' istanza presentata in data 24/06/2008 dal sig. [redacted] n. q. di amm/tore unico della [redacted] tendente ad ottenere la dichiarazione di abitabilità sotto descritta;

Vista la Concessione edilizia n.12192 del 30/10/1993 e successive n.14388 del 10/07/1998, n. 14876/14388 del 09/06/2000, n. 14912/14388 ter del 13/07/2000, n. 14959/14388 quater del 08/11/2000 , n. 213/2003 del 15/07/2003 e n. 83/2008 del 16/06/2008 in sanatoria;

Vista la comunicazione d'inizio lavori a far data dal 29/10/94, pervenuta in data 07/11/1994 Prot. n.25580/UC;

Vista la comunicazione di fine lavori del 12/07/2006;

Vista la convenzione in Notar Francesco Paderni del 20/03/1991 reg. a Messina il 10/07/91 al n. 2782;

Visto l'atto aggiuntivo della suddetta convenzione in notar Francesco Paderni del 17/12/1997 reg. a Messina il 23/12/97 al n. 4991;

Vista la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del presidente sig [redacted] nella quale dichiara che le aree adibite a parcheggio erano già vincolate per norma della legge tognoli n.122/89;

Visto il certificato n. 2763 del 22/01/2008, con il quale l'ufficio del Genio Civile di Messina attesta che i lavori relativi alla costruzione di n. 3 corpi di fabbrica in c.a. a tre elevazioni f.t. per complessivi 24 alloggi sociali nel Vill. Zafferia area ex 167 Santa Lucia, gia' ultimati,non danno luogo ad osservazioni in ordine alla L.2/2/74, n. 64, art.28;

Visto il certificato di collaudo statico ai sensi dell'art. 7 L. 05/11/71 n° 1086, redatto dall'Arch.Gaetano Accardo, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Messina il 06/08/2007 ;

Visto l'attestato di allaccio alla fognatura prot. n. 22203 del 07/12/2006 rilasciato dall' A.M.A.M. S.p.a. dal quale si evince che il fabbricato è allacciato alla fognatura comunale;

Visto l'attestato di avvenuto allaccio alla rete idrica datato 22/03/2010;

Visto l'attestato di avvenuto allaccio alla rete comunale delle acque bianche datato 17/05/2010, prot. n. 129667;

Vista la dichiarazione di conformità relativa alle norme di sicurezza degli impianti (L. 5/3/90, n.46, art.7) presentata dalla ditta in data 24/06/08, prot. n.1/1289;

Vista la nota prot. n.07764 del 03/11/2005 con la quale è stata depositata al Comune la relazione prevista dall'art. 28 della Legge 9/1/91, n°10, di rispetto delle prescrizioni della citata legge;
Visto il rapporto della Sezione Tecnica Impianti, prot. n.RUI 027/10/IMP del 01/02/2010, dal quale si evince che la ditta ha ottemperato a quanto disposto dall'art. 9 del DM 37/08 e successive modifiche ed integrazioni e dall'art.28 L.10/91;
Vista la visura per soggetto n. ME 0182814 datata 08/06/2010 dalla quale risulta che l' immobile risulta distinto in catasto al foglio di mappa n.151 part. n. 1661 sub. 3-4-5-6-7-8-9-10, part. 1660 sub. 3-4-5-6-7-8-9-10 e part. 1662 sub. 3-4-5-6-7-8-9-10;
Vista la perizia giurata del 24/06/2008 a firma dell' Arch. Sergio Zappia con la quale si attesta la conformità dell'immobile al progetto per il quale sono state rilasciate le Concessioni Edilizie sopracitate e la conformità alle norme igienico sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento connessa all'oggetto della richiesta;
Atteso che la ditta ha ottemperato al pagamento degli oneri concessori previsti dalla C.E. originaria n 12192 del 30/1093 come risulta dall'attestazione regolarità oneri concessori datata 18/11/2008;
Vista la Deliberazione della Giunta Municipale n. 1185 del 24/10/00 relativa alla semplificazione e velocizzazione delle istruttorie in oggetto;
Visto l'art.3 della L.R.17/94;
Visto l'art. 52 del Regolamento Edilizio adottato.

ATTESTA

Che i lavori relativi alla costruzione di n. 3 palazzine a cinque elevazioni f.t. compreso portico, per complessivi n. 24 alloggi sociali siti in Messina Vill. Zafferia, di proprietà della [redacted], risultano eseguiti in conformità al progetto (come da perizia giurata a firma del direttore dei lavori citata in premessa) per il quale sono state rilasciate le Concessioni Edilizie sopracitate.

DICHIARA

Che l'immobile stesso composto da n.24(ventiquattro)appartamenti.**E' ABITABILE ai fini igienici ed urbanistici.**
Messina li 15/06/2010

IL DIRETTORE DI SEZIONE
Dott.ssa Lucia Bernava

IL COORDINATORE
Ing. Maurizio Sebbio

IL DIRIGENTE
Ing. Carmela Famà

Notificato al
pres. [redacted]
S.S. [redacted]
15/06/2010
F.R. [redacted]

DICHIARA ALTRESÌ

di essere informato che:
ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 13 del D. Lgs. 196/2003 i dati personali ed anche sensibili, da Lei forniti, sa
finalità istituzionali volte allo svolgimento e conclusione del procedimento di accesso agli atti ai sensi e per gli effetti
s.m.i. e del D.P.R. 184/2006;
il trattamento dei dati avverrà con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire
finalità; titolare del trattamento dei dati è il Comune di Messina, responsabile del trattamento il Dirigente;
I dati potranno essere comunicati ad altri enti pubblici od a soggetti privati o diffusi esclusivamente nei limiti previsti da norme o
o regolamento;
Che è a conoscenza di essere formalmente invitata, a recarsi nei nostri uffici per l'accesso richiesto salvo diversa comunicazione
da parte di questo Dipartimento, nei giorni di ricevimento del pubblico a partire dal terzo giorno lavorativo successivo alla data di inoltro al protocollo, ed entro i 20 (venti) giorni successivi, (nel caso in cui non vi siano controinteressati).
La mancata presentazione del richiedente nei nostri uffici sarà considerata quale rinunzia alla presente istanza nel senso che è venuto meno l'interesse all'accesso. Dichiara inoltre di essere a conoscenza che la presente istanza, nel caso in cui ricorra l'applicazione dell'art. 3 del D.P.R. 184/06, verrà inviata alla eventuale ditta controinteressata che entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione potrà presentare una motivata opposizione. Decorso tale termine questo Dipartimento provvederà sulla richiesta come da comunicazione inoltrata ai soggetti interessati.

Luogo e data MESSINA - 02.02.2023

IL RICHIEDENTE (Firma leggibile)

Domenico Russo

ALLEGA

- ATTESTAZIONE DI N.2 VERSAMENTI N. 021VCYL0212 N.020VCYL0211 effettuati per la presente istanza sul conto corrente postale n.14063986 intestato al Comune di Messina per la visura: uno di euro 5 sul capitolo 327/1 (causale:diritti di segreteria), l'altro di euro 5 sul capitolo 327/3 (causale: tariffa). Nel caso di richieste di copie dovranno essere effettuati ulteriori versamenti da determinare in base al formato ed al numero di copie richieste.
- **fotocopia del documento del richiedente e dell'eventuale delegato**

Parte da compilare in caso di delega all'accesso

Il/La sottoscritto _____

DELEGA

Il sig._____nato a_____il_____residente in vi

_____c.a.p._____Comune di_____telefono_____PE

---

ad effettuare in sua vece la visione e il ritiro di copia della documentazione richiesta. **N.B. (I campi devono essere tutti compilati e leggibili)**

Il Richiedente (delegante) **(Firma per esteso e leggibile)** **Il Delegato** (per accettazione) **(Firma per esteso e leggibile)**

Il Richiedente/Delegato

DICHIARA

(da compilare dopo la visione od il ritiro della documentazione richiesta)

di aver concluso l' accesso agli atti acquisendo le informazioni e le copie richieste.

Luogo e data MESSINA 28.03.2023

Il Richiedente/ Delegato (Firma leggibile)

Domenico Russo

Scansionato con CamScanner

Dott. Arch. Domenico Zuco
Studio Tecnico
SS. 113 Km 13,800 Fraz. Timpazzi
98158 Messina
tel. 090/325279 cell. 3338449937
e-mail: mimmozuco@tiscali.it
p.e.c.: domenico.zuco@archiworldpec.it
----

cod. fisc.: ZCU DNC 59L13 F158Z

Messina, 03 aprile 2023

Alla cortese attenzione dell'avv. Domenico Candido

Spett.le
A.SI.CON. S.r.l.
Via N. Fabrizi, 131,
98123 MESSINA

OGGETTO: Oneri condominiali relative al Condomino [redacted] - Condominio "Azzurra", Pal. C – Villaggio Zafferia, Contrada Cianciolo (ME).

Il sottoscritto arch. Domenico Zuco nominato dal Tribunale di Messina in qualità di CTU per l'espletamento della procedura n. 255/2019 R.G.Es, al fine di completare la relazione di stima dell'immobile pignorato ha necessità di avere la posizione condominiale fino alla data odierna del Condomino sig. [redacted]. Le chiede pertanto di fornirgli i seguenti dati:

1) Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile;
2) Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia (inizio 01/03/2021, successiva udienza 17/09/2021);
3) Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia;
4) Quali sono i millesimi di proprietà;
5) Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali.

Il perito estimatore
(arch. Domenico Zuco)

AS.I.CON. S.r.l. Amministratore Domenico Candito
Tel. 0902403266 Cell. 3485816502 Fax. 1782243814
E-Mail: asiconsrl2017@gmail.com E-Mail: asiconsrl@pec.it **www.asicon.it**
Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n.4 (G.U. N.22 del 26-1-2013).

Messina, 06/04/2023

Spett.le
Arch. Domenico ZUCO
SS. 113 KM. 13,800 Fraz. Timpazzi
98158 MESSINA

Oggetto: Richiesta dati condomino [redacted] – Condominio Azzurra Pal. C

Il sottoscritto Domenico Candito, amministratore unico della società AS.I.CON. S.r.l., in qualità di amministratore pro tempore del condominio Azzurra, con riferimento all'oggetto e facendo seguito alla Sua cortese richiesta, dopo aver effettuato i riscontri contabili relativi al pagamento degli oneri condominiali di pertinenza dell'appartamento Pal. C piano primo, attesta che, alla data odierna risultano ancora insolute le seguenti quote:

- AMAM 2020-2021_____ € 511,74
- AMAM 2022 _____ € 416,54
- Ordinaria Preventivo 2023 _____ € 502,92 (scad. a maggio 2023)

Si fa presente che i superiori importi saranno oggetto di discussione ed approvazione nella prossima assemblea ordinaria del 13/04/2023.

In base al Preventivo gestione ordinaria 2023, la quota annuale a carico dell'immobile ammonta a 730,00 Euro, la quota relativa all'acqua varia a seconda dei consumi calcolata in base alle tariffe A.M.A.M.

Non ci sono spese straordinarie deliberate eseguite o da eseguire.

L'appartamento gode di un posto auto assegnato negli spazi comuni.

I millesimi relativi all'immobile sono:

- Tabella Generale di proprietà_____119,21
- Tabella Palazzina C_____ 84,67

Cordiali saluti

L' Amministratore p.t.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230412-083048-02130 VALIDO FINO AL: 12/04/2033

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [X] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [X] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 9

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

Dati identificativi

Regione : **Sicilia**
Comune : **Messina (ME)**
Cod.Istat: 083048
Indirizzo : **C.da Cianciolo snc**
CAP 98127
Piano : 1 - Interno :
Coord. GIS : **Lat : 38.149259 ; Long : 15.514733**

Zona climatica : **B**
Anno di costruzione : **1994**
Superficie utile riscaldata (m^2) : **97,94**
Superficie utile raffrescata (m^2) : **0,00**
Volume lordo riscaldato (m^3) : **352,34**
Volume lordo raffrescato (m^3) : **0,00**

Comune catastale		Messina		Sezione		Foglio	151	Particella	1661
Subalterni	da	3	a	3	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

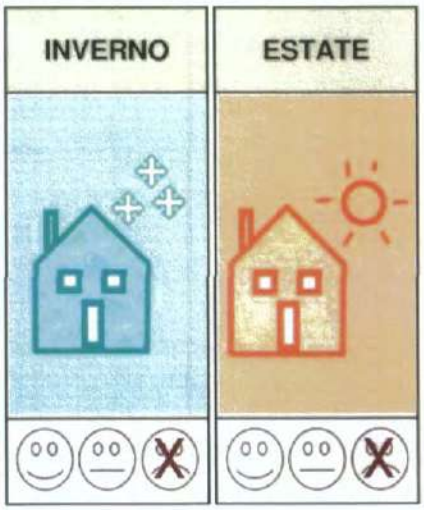
Servizi energetici presenti

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

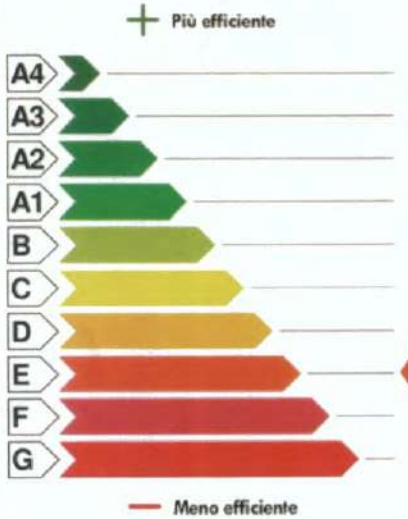
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO ☐

CLASSE ENERGETICA

E

EPgl,nren

59,29

kWh/m² anno

Riferimenti

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

Se nuovi:

D (44,48)

Se esistenti:

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
X	Energia elettrica da rete	1.594,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno 59,29
X	Gas naturale	272,00 Sm³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m² anno 7,65
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 12,22
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	Impianto di climatizzazione invernale	NO	0,00	B (30,29)	B 30,29 (kWh/m² anno)

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230412-083048-02130 VALIDO FINO AL: 12/04/2033

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	**Vettore energetico:**	Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	352,34	**m³**
S – Superficie disperdente	146,11	**m²**
Rapporto S/V	0,415	
$EP_{H,nd}$	20,45	**kWh/m² anno**
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0,0627	**-**
Y_{IE}	0,2838	**W/m²K**

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,74 η_H	0,00	27,55
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Riscaldamento elettrico	2010		Energia Elettrica	1,50	0,33 η_W	7,65	31,74
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230412-083048-02130 VALIDO FINO AL: 12/04/2033

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

Data sopralluogo: 01/12/2022

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Domenico ZUCO
Indirizzo	S.S. 113 Km 13,800 - Timpazzi snc, Messina
E-mail	mimmozuco@tiscali.it
Telefono	3338449937
Titolo	Architetto
Ordine/iscrizione	Ordine degli Architetti provincia di Messina numero d'iscrizione 1379
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l assenza di conflitto di interessi ai sensi dell art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	L'Arch.ZUCO Domenico è iscritto all'albo dei certificatori energetici con il numero 22325.

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE	**SI**

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione: 12/04/2023

Firma e timbro del tecnico certificatore

Dott. Arch. DOMENICO ZUCO ISCR. ALL'ALBO DEGLI ARCHITETTI P. P. C. N° 1379 MESSINA

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

TRIBUNALE DI MESSINA

Lotto 001

SPECIFICA DELLE COMPETENZE E SPESE

Proc. Es. inscritta al n. 225/19 R.G.Es.Imm.

Promossa dalla

Mirenda Francesco

Contro la

[redacted]

GIUDICE: **dott.ssa Claudia Giovanna Bisignano**

UDIENZA: 06-06-2023 ore 09:00

C.T.U.: ARCH. DOMENICO ZUCO
STUDIO TECNICO SS. 113 KM 13,800 TIMPAZZI
98158 MESSINA
TEL. 090/325279 CELL. 333/8449937
e-mail: mimmozuco@tiscali.it
p.e.c.: domenico.zuco@archiworldpec.it

IL PERITO STIMATORE
(arch. Domenico Zuco)

TRIBUNALE DI MESSINA

SPECIFICA DELLE COMPETENZE E SPESE

All'Ill.mo Giudice dott.ssa Claudia Giovanna Bisignano della II Sezione Civile del Tribunale di Messina, per la procedura esecutiva iscritta al n. 225/19 del Ruolo Generale, promossa dal signor Mirenda Francesco contro la [redacted]

A. COMPETENZE:

Stima del valore di mercato di beni immobili

Trattandosi di consulenza in materia di estimo di beni, l'onorario va liquidato, ai sensi dell'art. 13 delle tabelle allegate al D.M. 30 maggio 2002, a percentuale calcolato per scaglioni sull'importo stimato di:

€ 113.135,00

SCAGLIONI			**ONORARIO**	
Fino a	Base calcolo	*Minimo*	*Medio*	***Massimo***
€ 5.164,57	€ 5.164,57	€ 53,01	€ 79,92	**€ 106,83**
€ 10.329,14	€ 5.164,57	€ 48,11	€ 72,58	**€ 97,04**
€ 25.822,84	€ 15.493,70	€ 129,67	€ 195,72	**€ 261,77**
€ 51.645,69	€ 25.822,85	€ 146,78	€ 218,14	**€ 289,50**
€ 103.291,38	€ 51.645,69	€ 195,74	€ 293,58	**€ 391,42**
€ 258.228,45	€ 9.843,62	€ 27,98	€ 41,97	**€ 55,95**
Totali:	**€ 113.135,00**	€ 601,29	€ 901,91	**€ 1.202,51**

Tariffa selezionata: **Massima**

Onorario calcolato: **€ 1.202,51**

a) **Onorario per altre attività accessorie e diverse rispetto all'estimo, quali:**

- Vacazioni per i sopralluoghi;

- Verifiche della documentazione presente presso il Nuovo Catasto Urbano di Messina;
- Ricerche presso l'archivio Dipartimento Edilizia Privata del Comune di Messina: accertamenti edilizi-burocratici, rispondenza tecnica alle prescrizioni di progetto e alle normative urbanistiche;
- Studio della documentazione acquisita;
- Rilievo planimetrico e stesura planimetria dello stato di fatto.

Trattasi di attività accessorie per cui le competenze, applicando l'art. 12 del D.M. 30 maggio 2002, vanno calcolate a vacazioni.

Considerando per tali attività un impiego di 80 vacazioni e calcolando la prima a euro 14,68 e le successive a euro 8,15, le competenze saranno definite per un valore pari a:

n. 1 x €14,68 + n. 79 x € 8,15 = **€ 658,53**

b) **Onorario per redazione APE:**

Riguardo alle competenze per la redazione dell'APE viene stimato un onorario di **€ 180,00**

RIEPILOGO COMPETENZE

– Onorario per estimo	€	1.202,51
– Onorario per altre attività accessorie	"	658,53
– Onorario per redazione APE	"	180,00
Sommano	**€**	**2.041,04**

B. **SPESE**

▪ Spese per documentazione catastale	"	2,00
▪ Spese per documentazione Urbanistica	"	10,00

Sommano	**€**	**12,00**
RIEPILOGO GENERALE		
A. COMPETENZE	**€**	**2.041,04**
B. SPESE	**"**	**12,00**
C. Sommano	**€**	**2.053,04**

di cui si chiede la liquidazione.
Messina, 14 aprile 2023

Il Perito Estimatore
(arch. Domenico Zuco)

IL GIUDICE ISTRUTTORE

letta la specifica delle competenze e delle spese, esaminati gli atti relativi, liquida all'Arch. Domenico Zuco:

per competenze € ,per spese €

In totale € ,che pone a carico di

Messina,

Il Giudice
(dott.ssa Claudia Giovanna Bisignano)

Direzione Provinciale di MESSINA
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/11/2022
Ora: 12.49.01
Pagina: 1

Ricevuta di pagamento di euro 1,00
Quietanza n. 6857 del 15/11/2022

Richiedente: zuco

Altri dati: Comune:F158 FG. 151 p.le 1661

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 1,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

PAGAMENTO ELETTRONICO euro 1,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 28271 del 15/11/2022

Codice Servizio	Protocollo-Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RB03A/Riproduzione di mappa da base informativa	**ME0105886**	Comune:F158 FG. 151 p.le 1661	1,00	1/particella	Normale	886T	1,00
			TOTALI:	1,00			1,00

ALTRE CONDIZIONI DI LIQUIDAZIONE:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T 1,00

Il Cassiere
GRCTMS

TRANSAZIONE DI PAGAMENTO ELETTRONICO ESEGUITA - **PAGOBANCOMAT** - TOTALE TRANSAZIONE: euro 1,00

Esercente: Stabilimento: 00 Cassa: 06849977 Transazione: 1689468 Data: 15/11/2022 Ora: 12:48:00 Codice autorizzazione Banca: 286418
Codice Cliente: 0000000000000050344 Banca Negoziazione:

Direzione Provinciale di MESSINA
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/11/2022
Ora: 12.02.46
Pagina: 1

Ricevuta di pagamento di euro 1,00
Quietanza n. 6853 del 15/11/2022

Richiedente: ZUCO DOMENICO

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 1,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:
PAGAMENTO ELETTRONICO euro 1,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 28251 del 15/11/2022

Codice Servizio	Protocollo-Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RB01A/Consultazione da base informativa	**ME0105822**	VISURA IMMOBILE COM:F158 SEZ: SEZURB: FOG:151 PART:1661 SUB:3	1,00	1/unita" immobiliari	Normale	886T	1,00

TOTALI: 1,00 **1,00**

ALTRE CONDIZIONI DI LIQUIDAZIONE:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T 1,00

Il Cassiere
GRCTMS

TRANSAZIONE DI PAGAMENTO ELETTRONICO ESEGUITA - **PAGOBANCOMAT** - TOTALE TRANSAZIONE: euro 1,00

Esercente: Stabilimento: 00 Cassa: 06849977 Transazione: 1689339 Data: 15/11/2022 Ora: 12:02:00 Codice autorizzazione Banca: 211479
Codice Cliente: 0000000000000050344 Banca Negoziazione:

CONTI CORRENTI POSTALI - Attestazione di Versamento — BancoPosta

€ sul C/C n. 14063986

di Euro 5,00

IMPORTO IN LETTERE CINQUE EURO/00

INTESTATO A COMUNE DI MESSINA

CAUSALE

CAPITOLO 327/1

DIRITTI DI SEGRETERIA

337/070 03
02-02-23 P
0021 VCIL 0212
€ 5,00
€ 2,00
C/C 000014063986
VCIL 230202
134715
1179126

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

ESEGUITO DA ZUCO DOMENICO

VIA - PIAZZA SS-113 km 13,800-TIMPAZZI

CAP 98158 LOCALITÀ MESSINA

CONTI CORRENTI POSTALI - Attestazione di Versamento — BancoPosta

€ sul C/C n. 14063986

di Euro 5,00

IMPORTO IN LETTERE CINQUE EURO/00

INTESTATO A COMUNE DI MESSINA

CAUSALE

CAPITOLO 327/3

TARIFFA

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

ESEGUITO DA ZUCO DOMENICO

VIA - PIAZZA SS 113 km 13,800 TIMPAZZI

CAP 98158 LOCALITÀ MESSINA

Tribunale di Messina

Sezione Esecuzioni Immobiliari

RG Numero: 225/2019
Denominazione: [redacted] c/o studio Sidoti [redacted]
Massa: [redacted]
Giudice Delegato: Bisignano Claudia Giovanna
Esperto alla stima: Domenico Zuco

Proc. Es. n. 225/19 R.G.Es.

ALLEGATI

Firmato Da: ZUCO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 74197df4f0b26552c5a4209e3169c1e9b