Visto agli atti
In data: 19/03/2024

Ist. n. 9 dep. 18/03/2024

TRIBUNALE DI MESSINA EX SD TAORMINA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

73/2022

PROCEDURA PROMOSSA DA:

BCC NPLS 2019 S.R.L. OGGI DIOCLEZIANO SPV S.R.L.

DEBITORE:

[redacted]

GIUDICE:

Dott.ssa Maria Carmela D'ANGELO

CUSTODE:

Avv. Veronica TUMEO

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 18/03/2024

creata con Tribù Office 6

ASTALEGALE.NET

TECNICO INCARICATO:

Alessia Porcello

CF:PRCLSS80E43F158E
con studio in MESSINA (ME) V.LE PRINCIPE UMBERTO 119 B
telefono: 09047459
email: alessia.arch@hotmail.it
PEC: alessiaporcello@pec.it

Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7 - Firmato Da: Porcello Alessia Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

Firmato Da: D'ANGELO MARIA CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 65dff96adb34fae81319fe6330ff4204

Ist. n. 9 dep. 18/03/2024

TRIBUNALE DI MESSINA EX SD TAORMINA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 73/2022

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **Abitazione di tipo rurale** a CASALVECCHIO SICULO VIA VICO QUARTO 64-65, frazione MITTA, della superficie commerciale di **146,81** mq per la quota di:

- 5/8 di piena proprietà [redacted]
- 3/8 di piena proprietà [redacted]

L'immobile oggetto di stima è costituito da un immobile destinato ad abitazione di tipo rurale ubicato nella frazione di Mitta, zona extraurbana distante circa 10 Km dal Comune di Casalvecchio Siculo, della provincia di Messina.

L'abitazione fa parte di un fabbricato a due elevazioni fuori terra più un piano seminterrato, il cui accesso avviene dalla via Vico Quarto. Il fabbricato è composto da n.4 unità immobiliari aventi destinazione d'uso differente, identificate catastalmente al foglio 18 part.lla 178 sub 1 sub 2, sub 3, sub 4. L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è identificata al subalterno 2 e si sviluppa su due livelli (Pt-P1) collegati da una scala interna di cui: due vani con ripostiglio e una cucina al piano terra/rialzato con accesso dalla corte di pertinenza e un vano con ripostiglio al piano primo. (Allegato 2 - Visura catastale, Allegato 3 - Documentazione, Allegato 4- Documentazione fotografica, pag.1-2-3-4 e Allegato 5 - Elaborato grafico, scala 1:100)

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1, ha un'altezza interna di 2,75 m.Identificazione catastale:

- foglio 18 particella 178 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/6, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 72,05 Euro

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1939 ristrutturato nel 1975.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	**146,81 m²**
Consistenza commerciale complessiva accessori:	**0,00 m²**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 55.200,56**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 49.600,00**
Data della valutazione:	**18/03/2024**

Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7 - Firmato Da: Porcello Alessia Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277
Firmato Da: D'ANGELO MARIA CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 65dff96adb34fae81319fe6330ff4204

Ist. n. 9 dep. 18/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

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

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***Nessuno.***

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

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, stipulata il 04/08/2009 a firma di NOTAIO SCIUMBATA DOMENICO ai nn. 74832/19134 di repertorio, registrata il 04/08/2009 a Roma ai nn. 30353 serie 1T, iscritta il 06/08/2009 a MESSINA ai nn. 27594/5096, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI RIANO-SOCIETA' COOPERATIVA, contro [redacted], derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.
Importo ipoteca: 60.000,00.
Importo capitale: 120.000,00.
Durata ipoteca: 10 ANNI.
La formalità è riferita solamente a Immobile identificato catastalmente al foglio 18 part.lla 178 sub 2.
Allegato 6 - Visura Ipotecaria

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 19/04/2022 a firma di UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO MESSINA ai nn. 1118 di repertorio, trascritta il 01/07/2022 a MESSINA ai nn. 18138/14481, a favore di BCC NPLS 2019 S.R.L., contro [redacted]
La formalità è riferita solamente a Immobile identificato catastalmente al foglio 18 part.lla 178 sub 2.
Allegato 6 - Visura Ipotecaria

4.2.3. Altre trascrizioni: ***Nessuna.***

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

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€. 0,00**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 0,00**

Ulteriori avvertenze:

Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7 - Firmato Da: Porcello Alessia Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277
Firmato Da: D'ANGELO MARIA CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 65dff96adb34fae81319fe6330ff4204

Ist. n. 9 dep. 18/03/2024

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 0,00**

Trattasi di un fabbricato rurale non costituito in condominio.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

[redacted] per la quota di 5/8, in forza di SUCCESSIONE IN MORTE DI [redacted] (dal 11/12/2009), con atto stipulato il 11/12/2009, registrato il 13/12/2010 ai nn. 2272/9990, trascritto il 18/03/2011 a Messina ai nn. 9021/6537.
Il titolo è riferito solamente a Immobile identificato catastalmente al foglio 18 particella 178 sub 2.
DICHIARAZIONE INTEGRATIVA DELLA SUCCESSIONE N.835 VOL.9990. RISULTA TRASCRITTA IN DATA 10/11/2015 AI NN. 27836/20513 ACCETTAZIONE TACITA DELL'EREDITA' IN MORTE DI [redacted] DA PARTE DEGLI EREDI SIGG.RI [redacted] NASCENTE DA ATTO NOTAIO AZZIA FILIPPO SEDE CATANIA DEL 15/10/2015

[redacted] per la quota di 3/8, in forza di SUCCESSIONE IN MORTE DI [redacted] (dal 11/12/2009), con atto stipulato il [redacted], registrato il [redacted] ai nn. 2272/9990, trascritto il [redacted] a Messina ai nn. 9021/6537.
Il titolo è riferito solamente a Immobile identificato catastalmente al foglio 18 particella 178 sub 2.
DICHIARAZIONE INTEGRATIVA DELLA SUCCESSIONE N.835 VOL.9990. RISULTA TRASCRITTA IN DATA 10/11/2015 AI NN. 27836/20513 ACCETTAZIONE TACITA DELL'EREDITA' IN MORTE DI [redacted] DA PARTE DEGLI EREDI SIGG.RI [redacted] NASCENTE DA ATTO NOTAIO AZZIA FILIPPO SEDE CATANIA DEL 15/10/2015

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

[redacted] per la quota di 1/1, in forza di SUCCESSIONE TESTAMENTARIA IN MORTE DI [redacted] (dal 30/03/1988 fino al 07/11/1989), con atto stipulato il [redacted] a firma di NOTAIO CATERINA MANDANICI ai nn. 18238 di repertorio, registrato il [redacted] a MESSINA ai nn. 2076, trascritto il [redacted] ai nn. 14956/12631.
Il titolo è riferito solamente a Immobile identificato catastalmente al foglio 18 particella 178 sub 2.
Si segnala che i soggetti [redacted] in taluni atti vengono generalizzati con cognome [redacted] in taluni altri con cognome [redacted] (vedi certificazione notarile depositata agli atti)

[redacted] per la quota di 1/2, in forza di SUCCESSIONE LEGITTIMA IN MORTE DI [redacted] dal 07/11/1989 fino al 22/05/2006), con atto stipulato il [redacted] registrato il [redacted] a TAORMINA ai nn. [redacted] VOL. [redacted] trascritto il [redacted] ai nn. [redacted]
Il titolo è riferito solamente a Immobile identificato catastalmente al foglio 18 particella 178 sub 2.
STANTE LA RINUNCIA ALL'EREDITA' DELL'ALTRA FIGLIA [redacted] (vedi certificazione notarile agli atti)

[redacted] (figlia) per la quota di 1/2, in forza di SUCCESSIONE LEGITTIMA IN MORTE DI [redacted] (dal 07/11/1989 fino al 22/05/2006), con atto stipulato il [redacted] registrato il [redacted] a TAORMINA (ME) ai nn. [redacted] VOL. [redacted] trascritto il [redacted] ai nn. 17485/14688.

Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7 - Firmato Da: Porcello Alessia Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277
Firmato Da: D'ANGELO MARIA CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 65dff96adb34fae81319fe6330ff4204

Ist. n. 9 dep. 18/03/2024

Il titolo è riferito solamente a Immobile identificato catastalmente al foglio 18 particella 178 sub 2.
STANTE LA RINUNCIA ALL'EREDITA' DELL'ALTRA FIGLIA [redacted] (vedi certificazione notarile agli atti)

[redacted] per la quota di 1/4, in forza di ATTO DI DONAZIONE (dal [redacted] fino al 11/12/2009), con atto stipulato il [redacted] a firma di NOTAIO MANDANICI CATERINA ai nn. [redacted] di repertorio, trascritto il [redacted] ai nn. [redacted]
Il titolo è riferito solamente a Immobile identificato catastalmente al foglio 18 particella 178 sub 2.
ATTO TRA VIVI NN. 39079/21226 DEL 18/09/2006 DERIVANTE DA DONAZIONE ACCETTATA DEL 22/05/2006 IN RETTIFICA DELLA TRASCRIZIONE DEL [redacted] NN. [redacted] DOVE PER ERRORE MATERIALE E' STATO INSERITO IL NOMINATIVO DI [redacted] E NON ESATTAMENTE [redacted] COME SI EVNCE DALL'ATTO. (vedi certificazione catastale agli atti)

[redacted] per la quota di 1/4, in forza di ATTO DI DONAZIONE (dal [redacted] fino al 11/12/2009), con atto stipulato il [redacted] a firma di NOTAIO CATERINA MANDANICI ai nn. [redacted] di repertorio, trascritto il [redacted] ai nn. 23676/11968.
Il titolo è riferito solamente a Immobile identificato catastalmente al foglio 18 particella 178 sub 2.
ATTO TRA VIVI NN. 39079/21226 DEL 18/09/2006 DERIVANTE DA DONAZIONE ACCETTATA DEL 22/05/2006 IN RETTIFICA DELLA TRASCRIZIONE DEL 31/05/2006 NN. 23676/11968 DOVE PER ERRORE MATERIALE E' STATO INSERITO IL NOMINATIVO DI [redacted] E NON ESATTAMENTE [redacted] COME SI EVNCE DALL'ATTO. (vedi certificazione catastale agli atti)

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

LICENZA EDILIZIA **N. 15/1975**, intestata a [redacted], per lavori di SOSTITUZIONE PARZIALE DELL'ATTUALE COPERTURA CON SOLAIO IN FERRO E LATERIZI DEL FABBRICATO SITO NELLA FRAZIONE MITTA, presentata il 21/11/1975, rilasciata il 16/12/1975 con il n. 15 di protocollo.
Il titolo è riferito solamente a SI PRESUME CHE TALI LAVORI HANNO INTERESSATO SOLAMENTE LA COPERTURA DEL VANO INDIVIDUATO AL CIVICO 64 FACENTE PARTE DELL'IMMOBILE INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 18 P.LLA 178 SUB 2.
Agli atti non risulta rilasciata alcuna agibilità.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PdF - piano di fabbricazione vigente, in forza di delibera DECRETO ASSESSORATO REGIONALE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE N.120 DEL 16/04/1981, l'immobile ricade in zona Zona "B", parti di agglomerato urbano totalmente o parzialmente edificate. Norme tecniche di attuazione ed indici: I.f.f.= 4mc/mq H max= 11,00 mt H max piani= n.3 oltre cantinato L'edificazione ai sensi della L.R. n.21 del 26/05/1973 è consentita con singole concessioni senza l'obbligo di piani di lottizzazione convenzionati. Trasformazioni per singoli edifici (mediante demolizione e ricostruzione) sopraelevazioni ed ampliamenti.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7 - Firmato Da: Porcello Alessia Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277
Firmato Da: D'ANGELO MARIA CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 65dff96adb34fae81319fe6330ff4204

Ist. n. 9 dep. 18/03/2024

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

(normativa di riferimento: D.P.R. n.380/2001 - T.U. Edilizia)
L'immobile risulta **conforme**..
L'immobile si presume sia stato realizzato in data antecedente al 1942 in zona fuori dal centro abitato del Comune di Casalvecchio (frazione Mitta) per cui senza obbligo di rilascio di licenza edilizia preventiva.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: ALTA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Planimetria mancante (normativa di riferimento: L.122/2010)
L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**..
A seguito delle ricerche eseguite presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione provinciale di Messina Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali, si è potuto accertare che la planimetria dell'immobile pignorato risulta mancante. Si fa presente che non è possibile redigere un nuovo accatastamento per planimetria mancante in quanto lo stesso risulta non funzionalmente indipendente (assenza di servizio igienico).

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

CRITICITÀ: NESSUNA

(normativa di riferimento: DM 380/2001 (T.U. Edilizia))
L'immobile risulta **conforme**.
Questa situazione è riferita solamente a immobile foglio 18 p.lla 178 sub 2.
Si fa presente che in sede di sopralluogo è stato rilevato un volume, destinato a deposito, realizzato sul terrazzo al piano primo, nella porzione di pertinenza dell'immobile pignorato. Dalla documentazione acquisita si può solo presumere che quest'ultimo sia stato realizzato in epoca successiva a quella di realizzazione del fabbricato di cui fa parte il bene pignorato, risalente all'anno 1939, in quanto non citato nella descrizione dell'accertamento e classamento catastale dello stesso (fabbricato) ed inoltre non risulta rappresentato neanche negli elaborati grafici di progetto (sezioni e prospetti) relativi ai lavori di demolizione parziale e ricostruzione della copertura che nel 1975 hanno interessato il vano ubicato al piano terra/rialzato, facente parte del sub 2, sul quale lo stesso insiste e per i quali lavori era stata rilasciata licenza edilizia n.15 /1975. Pertanto in mancanza di dati certi non è possibile fornire un giudizio di conformità relativamente al suddetto volume.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CASALVECCHIO SICULO VIA VICO QUARTO 64-65, FRAZIONE MITTA

ABITAZIONE DI TIPO RURALE

DI CUI AL PUNTO A

Abitazione di tipo rurale a CASALVECCHIO SICULO VIA VICO QUARTO 64-65, frazione MITTA, della superficie commerciale di **146,81** mq per la quota di:

- 5/8 di piena proprietà [redacted]

Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7 - Firmato Da: Porcello Alessia Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277
Firmato Da: D'ANGELO MARIA CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 65dff96adb34fae81319fe6330ff4204

Ist. n. 9 dep. 18/03/2024

- 3/8 di piena proprietà [redacted]

L'immobile oggetto di stima è costituito da un immobile destinato ad abitazione di tipo rurale ubicato nella frazione di Mitta, zona extraurbana distante circa 10 Km dal Comune di Casalvecchio Siculo, della provincia di Messina.

L'abitazione fa parte di un fabbricato a due elevazioni fuori terra più un piano seminterrato, il cui accesso avviene dalla via Vico Quarto. Il fabbricato è composto da n.4 unità immobiliari aventi destinazione d'uso differente, identificate catastalmente al foglio 18 part.lla 178 sub 1 sub 2, sub 3, sub 4. L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è identificata al subalterno 2 e si sviluppa su due livelli (Pt-P1) collegati da una scala interna di cui: due vani con ripostiglio e una cucina al piano terra/rialzato con accesso dalla corte di pertinenza e un vano con ripostiglio al piano primo. (Allegato 2 - Visura catastale, Allegato 3 - Documentazione, Allegato 4- Documentazione fotografica, pag.1-2-3-4 e Allegato 5 - Elaborato grafico, scala 1:100)

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1, ha un'altezza interna di 2,75 m.Identificazione catastale:

- foglio 18 particella 178 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/6, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 72,05 Euro

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1939 ristrutturato nel 1975.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (i più importanti centri limitrofi sono Centro urbano di CASALVECCHIO SICULO). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: CHIESA DI SS. PIETRO E PAOLO D'AGRO'.



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	nella media
esposizione:	nella media
luminosità:	mediocre
panoramicità:	buono
impianti tecnici:	scarso
stato di manutenzione generale:	scarso
servizi:	scarso

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il bene oggetto di stima è ubicato al piano terra (rialzato) e piano primo di un fabbricato a due elevazioni fuori terra con piano seminterrato, realizzato presumibilmente in data antecedente al 1939. L'accesso avviene dalla via Vico Quarto della frazione di Mitta; una località a carattere

Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7 - Firmato Da: Porcello Alessia Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277
Firmato Da: D'ANGELO MARIA CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 65dff96adb34fae81319fe6330ff4204

Ist. n. 9 dep. 18/03/2024

prevalentemente rurale, posta a circa 10 Km dal Comune di Casalvecchio Siculo, tramite un cancello al di là del quale è ubicata una scala che conduce ad una corte esterna. (**Allegato 4** - Documentazione fotografica, pag. 1, foto nn. 4-5-6-9-10-11 e **Allegato 5** - Elaborato grafico, scala 1:100)

Si fa presente che dalle ricerche condotte presso gli archivi del Catasto Urbano della Provincia di Messina e del Comune di Casalvecchio Siculo, **non è stata rinvenuta alcuna planimetria relativa al fabbricato di cui fa parte il bene pignorato**, l'unico documento esistente riguarda la dichiarazione di unità immobiliare urbana del fabbricato presentata in data **30/12/1939** e relativo accertamento e classamento avvenuto in data **23/03/1943 ,** dal quale risulterebbe che il fabbricato, di cui fa parte l'immobile pignorato, è composto da **n. 4 subalterni** di cui: il **sub 1** (piano terra/seminterrato - categoria catastale C/6, *stalla*), il **sub 2, oggetto di pignoramento**, (piano terra/rialzato e piano primo - categoria catastale A/6, *abitazione rurale*); il **sub 3** (piano terra/rialzato - categoria catastale C/1, *bottega*) ed il **sub 4** (piano primo - categoria catastale A/6, *abitazione rurale*). (**Allegato 3** - Documentazione Catastale)

In virtù della suddetta documentazione e a seguito dei sopralluoghi svolti dalla scrivente in data: **25/07/2023** e **17/10/2023**, si può presumere che l'unità immobiliare pignorata, identificata catastalmente al **foglio 18 particella 178 sub 2**, categoria **A/6** , destinanata ad abitazione rurale, si sviluppa su due livelli: piano terra/rialzato e piano primo, collegati internamente da una scala. L'accesso avviene dalla corte del fabbricato, presumibilmente di pertinenza della stessa (unità immobiliare pignorata) tramite una porta-finestra che immette in un vano adibito a pranzo, avente superficie pari a circa S= 15,62 mq, dal quale si accede direttamente ad un vano ripostiglio, avente superficie pari a circa S= 12,85 mq. L'altezza interna del piano terra/rialzato è pari a circa H= 2,80 m, rilevata al netto del soffitto.

(**Allegato 3** - Documentazione catastale, **Allegato 4** - Documentazione fotografica, pag.2 - foto nn. 16-17-18-19-20 e **Allegato 5** - Elaborato grafico, scala 1:100)

All'interno del vano pranzo è presente una scala in muratura che conduce al piano primo dove sono presenti: un piccolo corridoio avente superficie S= 3,32 mq (circa) che conduce ad una camera, avente superficie pari a circa S= 17,53 mq e ad un ripostiglio di superficie pari a circa S= 7,78 mq. L'altezza interna rilevata al piano primo è pari a circa H= 2,45 m misurata al netto del controsoffitto presente solo nella camera e nel corridoio; nel vano ripostiglio si rileva invece l'originaria orditura in legno della copertura a falde del fabbricato. (**Allegato 3** - Documentazione catastale, **Allegato 4** - Documentazione fotografica, pag.4 e **Allegato 5** - Elaborato grafico, scala 1:100)

Dalla camera è possibile inoltre accedere, tramite una porta-finestra alla porzione di terrazzo, presumibilmente di pertinenza dell'immobile pignorato. Sullo stesso insiste un volume adibito a deposito, avente superficie pari a circa S= 10,25 mq, non collegato ai suddetti vani, il cui accesso avviene solo ed esclusivamente dall'esterno, tramite una porta. (**Allegato 4** - Documentazione fotografica, pag.3 - foto nn. 25 a 32 e **Allegato 5** - Elaborato grafico, scala 1:100)

In merito alla conformità urbanistico-edilizia di tale volume, appare opportuno far presente che nonostante le ricerche effettuate dalla scrivente, non è stato possibile rinvenire alcun titolo autorizzativo. In merito all'epoca di realizzazione dello stesso, vista la documentazione acquisita, si può solo presumere che sia successiva sia alla costruzione del fabbricato (di cui fa parte il bene pignorato) in quanto non presente nella dichiarazione di unità immobiliare urbana del fabbricato presentata in data 30/12/1939 e nel relativo accertamento e classamento del 23/03/1943, che ai successivi lavori di sostituzione parziale della copertura piana (sulla quale lo stesso attualmente insiste) eseguiti con **licenza edilizia n. 15/1975**, in quanto non rappresentato negli elaborati grafici di progetto. (**Allegato 3** - Documentazione)

Si presume inoltre che facciano parte del bene pignorato anche la cucina ed un ulteriore vano, aventi rispettivamente superficie pari a circa: S= 7,50 mq (cucina) e S= 12,73 mq (vano); questi risultano entrambi ubicati al piano terra/rialzato ed hanno l'accesso indipendente dalla corte del fabbricato, e seppur non collegati direttamente al bene pignorato risultano censiti solo descrittivamente allo stesso (**subalterno 2**).

(**Allegato 3** - Documentazione catastale e **Allegato 4** - Documentazione fotografica, pag.1 nn.11-12, pag.2 foto nn. 13-14-15 e pag.3 foto nn.22-23-24, **Allegato 5** - Elaborato grafico, scala 1:100).

Dai sopralluoghi eseguiti si rileva inoltre che l'unità immobiliare pignorata (**subalterno 2**) è collegata

Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7 - Firmato Da: Porcello Alessia Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277
Firmato Da: D'ANGELO MARIA CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 65dff96adb34fae81319fe6330ff4204

Ist. n. 9 dep. 18/03/2024

direttamente, tramite porte, sia all'unità immobiliare destinata a bottega, individuata catastalmente al subalterno 3, posta al piano terra/rialzato con accesso dalla suddetta corte del fabbricato, **non oggetto di pignoramento**, che all'unità immobiliare destinata ad abitazione rurale, individuata catastalmente al subalterno 4, posta al piano primo, anch'essa **non oggetto di pignoramento**, il cui accesso avviene da un viottolo collegato alla via Vico Quarto, dalla parte retrostante del fabbricato. (**Allegato 5** - Elaborato grafico, scala 1:100)

L'immobile oggetto di stima risulta privo di servizio igienico, in quanto l'unico rilevato ricade nell'unità immobiliare identificata al subalterno 4, (non oggetto di pignoramento). L'impianto elettrico risulta non funzionante; non si rileva la presenza di altri impianti. L'intero fabbricato risulta disabitato da parecchi anni, è inoltre in avanzato stato di degrado e abbandono e presenta anche numerose lesioni strutturali. (**Allegato 4** - Documentazione fotografica, pag.1,2,3,4)

Di seguito è riportata la valutazione della superficie commerciale dell'immobile oggetto di valutazione. Questa è data dalla somma della superficie principale dell'appartamento che è pari a S= 140,48 mq (valutata al lordo dei muri perimetrali e considerati al 50% quelli in comune); a questa è stata sommata la superficie commerciale della corte di pertinenza dello stesso (superficie di ornamento) che è pari a S= 17,55 mq valutata al 15% e quella della porzione del terrazzo di pertinenza che è pari a S= 14,79 mq valutata al 25%.

N.B. Si fa presente che l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) non è stato redatto in quanto l'immobile oggetto di stima risulta privo di impianti (termico-idrico) ed in totale stato di degrado e abbandono per cui secondo quanto disposto da D.L. n.63/ 2013 rientra tra le categorie di immobili per i quali non vige l'obbligo di redigerlo.

Si chiarisce inoltre che la consistenza commerciale del bene pignorato, vista la mancanza di planimetria, è stata desunta dai sopralluoghi unitamente a quanto descritto nell'accertamento e classamento catastale risalente all'anno 1943.

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
abitazione rurale	140,48	x	100 %	=	140,48
corte	17,55	x	15 %	=	2,63
terrazzo	14,79	x	25 %	=	3,70
Totale:	**172,82**				**146,81**

Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7 - Firmato Da: Porcello Alessia Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277
Firmato Da: D'ANGELO MARIA CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 65dff96adb34fae81319fe6330ff4204

Ist. n. 9 dep. 18/03/2024





VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 22/03/2023

Fonte di informazione: MAIMONE REAL ESTATE SERVICES

Descrizione: casa indipendente 4 locali: piano terra (soggiorno con camera e cucina), piano primo (due camere da letto), garage e cortile

Indirizzo: VIA VICO 1 FADARECHI (frazione rurale di Casalvecchio Siculo)

Superfici principali e secondarie: 100

Superfici accessorie:

Prezzo: 25.000,00 pari a 250,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 11/11/2023

Fonte di informazione: REMAX CITY HOME

Descrizione: CASA INDIPENDENTE: piano terra (soggiorno, bagno, due camere e cucina)

Indirizzo: via San Carlo, 40 (Casalvecchio Siculo)

Superfici principali e secondarie: 178

Superfici accessorie:

Prezzo: 60.000,00 pari a 337,08 Euro/mq

SVILUPPO VALUTAZIONE:

In considerazione di quanto già esposto, tenendo conto della destinazione d'uso catastale e delle caratteristiche intrinseche del bene, per la stima del più probabile valore di mercato dell'immobile è stato adoperato il "***Metodo Comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio***".

Con tale metodo è stato determinato il più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare facendo

Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7 - Firmato Da: Porcello Alessia Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277
Firmato Da: D'ANGELO MARIA CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 65dff96adb34fae81319fe6330ff4204

Ist. n. 9 dep. 18/03/2024

riferimento ai valori della banca dati delle quotazioni immobiliari indicate dall'***OMI*** dell'Agenzia delle Entrate, relativamente al ***primo semestre 2023*** per immobili ricadenti nella stessa **zona *R1 - Extraurbana,*** con destinazione residenziale di tipo economico, in stato conservativo normale:

Quotazioni Immobiliari OMI - Abitazioni di tipo economico

Valore minimo= 370 €/mq ***Valore massimo= 550 €/mq***

e alle quotazioni di vendita pubblicate dal **Borsino Immobiliare** riferite ad abitazioni in stabili di fascia media ricadenti in **zona rural**e, **non urbanizzata**, relativi al **2023**.

Quotazioni Borsino Immobiliare

Valore minimo= 368 €/mq ***Valore massimo= 601 €/mq***

pertanto considerando il valore medio indicato dall'OMI e dal Borsino Immobiliare si assumerà come parametro di stima il valore pari a **470 €/mq.**

Valore di mercato= superficie commerciale x quotazioni al mq= 146,81 mq x 470,00 €/mq= 69.000,70 €

A tale valore è stata poi applicata una decurtazione pari al 20% per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione necessari a rendere l'immobile utilizzabile secondo la destinazione d'uso catastale (A/6).

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	146,81	x	470,00	=	**69.000,70**

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
ristrutturazione	-13.800,14

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 55.200,56**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 55.200,56**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Per la stima del più probabile valore di mercato dell'immobile, la scrivente C.T.U. ha adoperato il metodo ***"Comprativo: Monoparametrico in base al prezzo medio".***

Con il metodo ***"sintetico comparativo"*** è stato determinato il più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare tramite valutazioni di tipo oggettivo e soggettivo inerenti le caratteristiche intrinseche ed estrinseche della stessa, osservando il mercato immobiliare delle compravendite del comune di Casalvecchio Siculo e frazioni limitrofe, assumendo come parametro di stima il valore medio derivante dai dati ufficiali pubblicati dall'Omi dell'Agenzia delle Entrate e dal Borsino Immobiliare relativi all'anno 2023, in uno stato conservativo NORMALE e considerando come criterio di misurazione la *Superficie Esterna Lorda* (SEL).

Considerando lo stato di fatto dell'immobile in oggetto, al valore ottenuto è stata applicata una decurtazione pari al 20% per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione, visto l'avanzato stato di abbandono e degrado in cui versa, necessari per consentire l'utilizzo del bene secondo la destinazione d'uso catastale.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di MESSINA, agenzie: ReMax, Maimone, osservatori del mercato immobiliare OMI, Borsino Immobiliare

Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7 - Firmato Da: Porcello Alessia Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277
Firmato Da: D'ANGELO MARIA CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 65dff96adb34fae81319fe6330ff4204

Ist. n. 9 dep. 18/03/2024

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

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

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	Abitazione di tipo rurale	146,81	0,00	55.200,56	55.200,56
				55.200,56 €	**55.200,56 €**

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

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 55.200,56**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 5.520,06**

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

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 80,50**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 49.600,00**

data 18/03/2024

il tecnico incaricato
Alessia Porcello

Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7 - Firmato Da: Porcello Alessia Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277
Firmato Da: D'ANGELO MARIA CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 65dff96adb34fae81319fe6330ff4204

1° Verbale di sopralluogo

Il giorno 29 del mese di Marzo dell'anno 2023 la scrivente, Arch. Alessia Porcello, quale C.T.U. nominata in data 19/01/2023 dal G.E. la Dott.ssa Claudia Giacinta Bisignano nel procedimento di esecuzione immobiliare N. 73/2022 R.G. Es. Imm., vertente tra la Bcc NPLS 2019 S.r.l. (creditrice procedente) e i sigg. [redacted] e [redacted] (debitori), la quale ha prestato giuramento in data 23/1/23 come da preventiva comunicazione inviata alle parti a mezzo di P.E.C. e raccomandata A/R, alle ore 10:30 si è recata sui luoghi oggetto del suddetto procedimento per dare corso alle operazioni peritali.

Si fa presente che in data 26/03/2023 la scrivente riceveva a mezzo P.E.C. comunicazione da parte della sig.ra [redacted] (debitrice) in merito alla sua impossibilità a presenziare sui luoghi per "gravi motivi di salute" e nella stessa (P.E.C.) allegava certificato medico contestualmente inficiando la sottoscritta C.T.U. dell'impossibilità anche da parte del padre, il sig. [redacted] (debitore), di anni 93, a presenziare alle predette operazioni peritali.

Ciò premesso, all'ora stabilita sui luoghi nessuna delle parti era presente, pertanto la scrivente ha individuato il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata ed ha effettuato un primo rilievo fotografico.

Il suddetto fabbricato presenta 2 elevazioni f.t. ed un piano seminterrato e risulta disabitato, verosimilmente da un pò di anni, vista la folta vegetazione che ricopre quasi completamente la rete d'accesso allo stesso.

Tale rete è posta al di là di un cancello, in ferro, che risulta chiuso da un chiavistello, pure lo stesso non si

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

rilevo alcun numero civico né corrispondenza con i dati identificativi.
Pertanto ~~l'identificazione~~ l'individuazione del suddetto fabbricato è stata ~~effettuata~~ possibile solo grazie all'ausilio dell'estratto di mappa catastale, relativo al foglio 18 particella 178 del Comune di Castelvecchio Subequo.
Come già detto, al di là del cancello si scorge una scala, ricoperta per l'appunto, quasi totalmente da vegetazione arbustiva, che conduce ad un ballatoio esterno, di distribuzione, ~~sul~~ quale prospettano N. 4 portoni.
Da un primo rilievo visivo non è stato possibile individuare l'unità immobiliare pignorata anche perché la scrivente, a seguito delle ricerche documentali ~~svolte~~ finora ad oggi, non è riuscita a reperire alcuna planimetria della stessa.
Attesi dunque 40 minuti nessuna delle parti si è presentata, pertanto la scrivente chiude il presente verbale ~~alle ore 11:10~~ con esito negativo alle ore 11:15.
L.C.S.

Alessia Porcello

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

2° Verbale di sopralluogo

Il giorno 13 del mese di Giugno dell'anno 2023, la scrivente, Dott. Alessia Porcello, quale C.T.U. nominata nel procedimento di esecuzione immobiliare n. 73/2022 R.G.E.S.Imm. del Tribunale di Messina, dalla G.E. la Dott.ssa Claudia Giacomo Bisignano, in ottemperanza a quanto disposto in data 19/05/2023, si è recata nuovamente nei luoghi di causa; previa comunicazione inviata a mezzo di P.E.C. alla creditrice procedente costituita e raccomandata A/R, ai debitori: [redacted] e [redacted], in data 26/05/2023, ~~si è recata~~ per tentare ~~di~~ nuovamente l'accesso di immobile pignorato.

~~L'Ore stabilito ai luoghi (h 10:30)~~

Alle h: 10:30 ai luoghi, come da comunicazione, nessuna delle parti era presente.

La scrivente ~~ha~~ attesa mezz'ora, ~~[illegible]~~ prende atto dell'assenza delle parti e chiude il presente verbale con esito negativo alle ore 11:00.

L.C.S.

Dott.ssa Porcello

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

VERBALE DI ACCESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

L'anno 2023, il giorno 25 del mese di luglio, alle ore 10:15, previa comunicazione a mezzo PEC, io sottoscritto avv. Veronica Tumeo, nominato custode giudiziario nella **procedura esecutiva n. 73/2022 R.G.Es. – Tribunale di Messina**, giusta decreto del G.E., dott.ssa G.C. Bisignano, del 17 luglio 2023, mi sono recato in Casalvecchio Siculo (ME), Fraz. Mitta, presso l'unità immobiliare di proprietà dei sig.ri [redacted] debitori esecutati, in catasto fabbricati al **foglio 18, mapp. 178, sub 2**, per effettuare il primo accesso.

Sono, altresì, presenti il dott. Alessandro Catalano, collaboratore di studio del custode giudiziario, e l'arch. Alessia Porcello, perito estimatore della procedura, unitamente al geom. Giovanni Colosi

Sono, infine, presenti i sig.ri [redacted] identificato a mezzo carta d'identità n. [redacted] rilasciata da MINISTERO DELL'INTERNO il 17/6/19 e [redacted] identificato a mezzo carta d'identità n. [redacted] rilasciata da MINISTERO DELL'INTERNO il 13/4/21, delegati dalla sig.ra [redacted] debitrice esecutata, giusta comunicazione a mezzo PEC pervenuta in data 21 luglio u.s.. Gli stessi si rendono disponibili all'accesso in modo tale da permettere all'esperto nominato, Arch. Alessia Porcello, di porre in essere le attività necessarie propedeutiche alla redazione della perizia di stima; pertanto, l'Arch. Porcello procede, unitamente al geom. Giovanni Colosi a rilevare le misurazioni e ad effettuare i rilievi fotografici.

Il sottoscritto custode rileva che l'immobile non risulta occupato e provvede, quindi, ad eseguire anch'essa rilievi fotografici. Da un sommario controllo, l'immobile pignorato risulta in stato di totale abbandono e con evidenti lesioni sui muri. All'interno si rileva altresì la presenza di piccioni che rendono difficoltoso il sopralluogo e di mobili privi di valore

Il sig. [redacted], al termine delle operazioni, consegna allo scrivente custode giudiziario le chiavi di accesso all'immobile, permettendo a quest'ultimo di entrare nel pieno possesso del compendio come da ordinanza del GE (che viene esibita al tal uopo).

Alle ore 11:20, essendo state ultimate le operazioni di accesso come sopra descritte, il presente verbale, viene chiuso e sottoscritto dagli intervenuti.

Letto Confermato e Sottoscritto

Il custode giudiziario

Veronica Tumeo u.g.

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

Dott. Alessandro Catalano

Arch. Alessia Porcello

Geom. Giovanni Colosi

[redacted]

[redacted]

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

VERBALE DI ACCESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

L'anno 2023, il giorno 17 del mese di ottobre, alle ore 10:30, previa comunicazione a mezzo PEC, io sottoscritto avv. Veronica Tumeo, nominato custode giudiziario nella **procedura esecutiva n. 73/2022 R.G.Es. – Tribunale di Messina**, giusta decreto del G.E., dott.ssa G.C. Bisignano, del 17 luglio 2023, mi sono recato, unitamente al perito estimatore, arch. Alessia Porcello, in Casalvecchio Siculo (ME), Fraz. Mitta, presso l'unità immobiliare di proprietà dei sig.ri [redacted], debitori esecutati, in catasto fabbricati al **foglio 18, mapp. 178, sub 2**, per effettuare il secondo accesso.

E', altresì, presente il geom. Giovanni Colosi, collaboratore dell'arch. Porcello.

Effettuato l'accesso all'immobile, l'esperto nominato, Arch. Alessia Porcello, prosegue le attività necessarie propedeutiche alla redazione della perizia di stima.

Il sottoscritto custode rileva che l'immobile, rispetto all'accesso effettuato il 25.07.2023, risulta nelle medesime condizioni, con presenza di piccoli crolli all'interno. Già dall'esterno si evidenziano problemi strutturali dell'immobile e porzioni di copertura del piano sopraelevato risultano crollati.
Vengono effettuati rilievi fotografici. solo dell'esterno.

Alle ore 13:30, essendo state ultimate le operazioni di accesso come sopra descritte, il presente verbale, viene chiuso e sottoscritto dagli intervenuti.

Letto Confermato e Sottoscritto

Il custode giudiziario
Veronica Tumeo

Arch. Alessia Porcello
Alessia Porcello

Geom. Giovanni Colosi
Colosi Giovanni

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/02/2023

Dati della richiesta	**Comune di CASALVECCHIO SICULO (Codice:B918)**
	Provincia di MESSINA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 18 Particella: 178 Sub.: 2**

INTESTATI

1	[redacted] nato a [redacted]) il 1[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 5/8

Unità immobiliare dal 11/04/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**18**	**178**	**2**			**A/6**	**2**	**4,5 vani**	**Totale: 0 m² Totale:esluse aree scoperte**: 0 m²**	**Euro 72,05**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/04/2016 Pratica n. ME0050238 in atti dal 11/04/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12164.1/2016)
Indirizzo	VICO QUARTO DI FRAZIONE MITTA n. 64-65 Piano T - 1											
Notifica			**Partita**			**Mod.58**	-					

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B918 - Sezione A - Foglio 18 - Particella 178

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/01/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**18**	**178**	**2**			**A/6**	**2**	**4,5 vani**		**Euro 72,05**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/01/2014 Pratica n. ME0010667 in atti dal 14/01/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 6149.1/2014)
Indirizzo	FRAZIONE MITTA VICO IV n. 64-65 Piano T - 1											
Notifica			**Partita**			**Mod.58**	-					

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 16/02/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**18**	**178**	**2**			**A/6**	**2**	**4,5 vani**		**L. 139.500**	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo	FRAZIONE MITTA n. 64-65 Piano T - 1				
Notifica		**Partita**	595	**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**18**	**178**	**2**			**A/6**	**2**	**4,5 vani**		**Euro 0,06 L. 117**	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	FRAZIONE MITTA n. 64-65 Piano T - 1				
Notifica		**Partita**	595	**Mod.58**	-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/12/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 3/8
2	[redacted] nata a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 5/8
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/12/2009 - UU Sede SAVONA (SV) Registrazione Volume 9990 n. 2272 registrato in data 13/12/2010 - SUCCESSIONE DI [redacted] Voltura n. 5839.2/2013 - Pratica n. ME0056562 in atti dal 06/03/2013		

Situazione degli intestati dal 22/05/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted] *	(1) Proprieta' 1/4 in regime di separazione dei beni fino al 03/11/2000
2	[redacted]	[redacted] *	(1) Proprieta' 1/4 fino al 03/11/2000
DATI DERIVANTI DA	Atto del 22/05/2006 Pubblico ufficiale MANDANICI CATERINA Sede SANTA TERESA DI RIVA (ME) Repertorio n. 141065 - DONAZIONE ACCETTATA Rettifica la trasc. n.11968/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 21226.1/2006 Reparto PI di MESSINA in atti dal 19/09/2006		

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 16/02/2023

Situazione degli intestati dal 22/05/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 10/20 fino al 22/05/2006
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 22/05/2006 Pubblico ufficiale MANDANICI CATERINA Sede SANTA TERESA DI RIVA (ME) Repertorio n. 141065 - Trascrizione n. 21226/2006 Reparto PI di MESSINA in atti dal 19/09/2006		

Situazione degli intestati dal 22/05/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/4 in regime di separazione dei beni fino al 22/05/2006
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/4 fino al 22/05/2006
DATI DERIVANTI DA	Atto del 22/05/2006 Pubblico ufficiale MANDANICI CATERINA Sede SANTA TERESA DI RIVA (ME) Repertorio n. 141065 - DONAZIONE ACCETTATA Rettificata dalla trasc. n.21226/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 11968.1/2006 Reparto PI di MESSINA in atti dal 01/06/2006		

Situazione degli intestati dal 03/11/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted] *	(1) Proprieta' 1/4 fino al 11/12/2009
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 3/4 fino al 11/12/2009
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 03/11/2000 - RETT.ANAGR.DECR.N.396/00-R. Voltura n. 33383.1/2010 - Pratica n. ME0397415 in atti dal 30/11/2010		

Situazione degli intestati dal 07/11/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted] *	(1) Proprieta' 10/20 fino al 22/05/2006
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 10/20 fino al 03/11/2000
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1989 - UR Sede TAORMINA (ME) Registrazione Volume 165 n. 36 registrato in data 02/02/1994 - SUCCESSIONE Voltura n. 4111.1/1994 in atti dal 02/09/1999		

Situazione degli intestati dal 30/03/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' fino al 07/11/1989
DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO PUBBLICO del 30/03/1988 Pubblico ufficiale MANDANICI Sede SANTA TERESA DI RIVA (ME) Repertorio n. 18238 - UR Sede MESSINA (ME) Registrazione n. 2076 registrato in data 25/05/1988 - SUCCESSIONE Voltura n. 2772.1/1994 in atti dal 10/06/1999		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 30/03/1988
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/02/2023

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277



Comune: (ME) CASALVECCHIO SICULO/A Scala originale: 1:2000 16-Feb-2023 18:57:21
Foglio: 18 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri Protocollo pratica T418019/2023

N=22100

E=25200

1 Particella: 178

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

COMUNE 595

di CASALVECCHIO SICULO

Segue il numero { princ. _____ sub. _____

IDENTIFICAZIONE dell'UNITA' IMMOBILIARE

MAPPA PROVVISORIA				MAPPA DEFINITIVA			
Sez.	Foglio	NUMERO Princ.	Sub.	Sez.	Foglio	NUMERO Princ.	Sub.
	18	178	1				
	18	178	2				
	18	178	3				

UNITÀ di PROVENIENZA

18	175					
18	178	4				

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

Ufficio Tecnico Erariale di _____

Mod. 1 (Catasto E. U.)

N. 277 : (Numero progressivo per Comune o per Zona)

SCHEDA N. 3592839

Zona censuaria _____

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO-LEGGE 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

DICHIARAZIONE di UNITÀ IMMOBILIARE URBANA ai sensi dell'art. 3 del R. Decreto-legge

COMUNE di SANTA TERESA DI RIVA (Provincia di Messina)

Località (frazione, borgata, ecc.) Casalvecchio Siculo

Via Contrada Mitta

N. civici 64-65-66 - Scala - Piani t. e 1 Piano N. interni -

Destinazione (1) abitazione Genere della costruzione (2) Muratura

(Proprietari e titolari di altri diritti)

[redacted]

DITTA da inscrivere nel nuovo Catasto edilizio urbano (3)

Residenza del primo intestatario Casalvecchio - Borgata Mitta N. 64-65-66 -

Come pervenne il possesso (4) ~~Divisione fra eredi del padre~~ Successione

La DICHIARAZIONE segue a pagina 2.

(1) Abitazione, ufficio, bottega, scuola, ospedale, ecc. — (2) In muratura, in legno, in cemento armato, in ferro, ecc. — (3) *Di ciascuno dei proprietari e dei titolari di altri diritti deve indicarsi il cognome, il nome, la paternità, nonché la quota di proprietà, di uso, o di utilità. L'intestazione catastale deve farsi, secondo i casi, o: in linea principale al proprietario che è in possesso dell'unità immobiliare e ne ha il godimento diretto o indiretto, ed in linea secondaria all'usufruttuario parziale; oppure: in linea principale al livellario o possessore del dominio utile, ed in linea secondaria al possessore del dominio diretto; oppure: in linea principale all'usufruttuario ed usuario totale, ed in linea secondaria al proprietario.* — (4) Successione, donazione, divisione, compra-vendita, permuta, o costruzione.

RISERVATO all'Ufficio Comunale

La presente scheda è stata presentata in data 30-12-1939-XVIII°

Registrata al N. 190

Bollo

IL FUNZIONARIO RICEVENTE

COMPILARE UNA SCHEDA PER CIASCUNA UNITÀ IMMOBILIARE

PRIMA DI COMPILARE LA SCHEDA LEGGERE GLI ESEMPI A PAG. 3 E LE ISTRUZIONI A PAG. 4

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

DA COMPILARE A CURA DEL DICHIARANTE

PRIMA DI COMPILARE LA SCHEDA LEGGERE GLI ESEMPI A PAGINA 3 E LE ISTRUZIONI A PAGINA 4

PRIMA DI COMPILARE LA SCHEDA LEGGERE GLI ESEMPI A PAGINA 3 E LE ISTRUZIONI A PAGINA 4

CONSISTENZA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

AVVERTENZA

La descrizione della consistenza della unità immobiliare oggetto della denuncia deve farsi usando o il prospetto *A* ovvero il prospetto *B* ovvero il prospetto *C*, adottando quello che corrisponde alla destinazione della unità dichiarata

PROSPETTO A — da usare se la unità immobiliare dichiarata è DESTINATA AD ABITAZIONE o ad uso assimilabile (uffici e studi privati)

PIANO (1)	Saloni e gallerie N.	Camere e stanze N.	Cucine N.	Stanze con w.c. e senza latrina N.	Latrine N.	Ripostigli N.	Corridoi N.	Verande N.	Cantine o locali di seminterrato N.	Dispense N.	Soffitte N.	Balconi N.	Terrazze N.	N.	N.	N.
Terreno	-	1	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	1			
I Piano	-	2	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-			

PROSPETTO B — da usare se la unità immobiliare dichiarata è DESTINATA AD ALLOGGIO COLLETTIVO (collegi, convitti, caserme, educandati, orfanotrofi, ospizi, conventi, ospedali, ricoveri, prigioni, riformatori, ecc.) o DESTINATA AD UFFICIO PUBBLICO (municipi, case del Fascio, ecc.) o DESTINATA A SCUOLA OD ISTITUTO DI CULTURA (scuole, laboratori scientifici, musei, gallerie, accademie, pinacoteche, ecc.)

Numero dei piani:

Volume: mc.

AVVERTENZA — Il volume delle unità immobiliari costituite da fabbricati interi deve essere misurato a vuoto per pieno e deve comprendere tanto le parti situate sopra il livello del suolo quanto quelle situate sotto di tale livello. Il volume delle unità costituenti parti di edifici deve invece essere misurato moltiplicando la superficie utile di ciascun vano per la rispettiva altezza media fra pavimento e soffitto.

PROSPETTO C — da usare se la unità immobiliare dichiarata è DESTINATA AD USI DIVERSI da quelli indicati nei prospetti *A* e *B* (negozi, botteghe, magazzini, locali di deposito, scuderie, rimesse, autorimesse, ecc.)

Numero dei piani: 1.-

Superficie utile: mq. 14,80.

AVVERTENZA — La superficie utile si ottiene misurando — per ciascun piano e per ciascun ambiente — la superficie interna compresa tra le pareti.

DIPENDENZE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Distinguere le dipendenze di uso esclusivo della unità dichiarata dalle dipendenze di uso comune ad altre unità immobiliari e rispondere al questionario scrivendo SI o NO nelle apposite colonne, aggiungendo di seguito le dipendenze non menzionate

DIPENDENZE DI USO ESCLUSIVO	SI	NO	DIPENDENZE DI USO COMUNE	SI	NO
Giardino od orto		no	Giardini		no
Cortili	no	—	Cortili		no
Terrazze usufruibili	no	—	Terrazze usufruibili		no
Ricovero antiaereo		no	Ricoveri antiaerei		no

SERVIZI DI CUI È FORNITA L'UNITÀ IMMOBILIARE

Rispondere al questionario scrivendo SI o NO nelle apposite colonne ed aggiungere di seguito gli altri servizi non menzionati

	SI	NO	SI	NO
Impianto d'acqua potabile				
Riscald. con impianti fissi				
Luce elettrica				
Gas				
Ascensore				

NOTIZIE RELATIVE ALL'USO, AL REDDITO, ALLE IMPOSTE

L'UNITÀ IMMOBILIARE ALL'ATTO DELLA DICHIARAZIONE:

– *È tenuta in uso* da: (*nome o Ditta*) [redacted]

in qualità di: (*proprietario, comproprietario, usufruttuario, usuario, inquilino*) (2) proprietario

Contratto di affitto (4) — Canone annuo di fitto: L. (5)

Oneri a carico del proprietario per (6) : L.

ovvero:

– *Non è tenuta in uso* perchè (*sfitta, in riparazione, ecc.*) (3)

• **È assoggettata all'imposta fondiaria** e figura nel ruolo imposte fabbricati per l'anno 1939 sotto il N. (7).

ovvero:

• **È esente dall'imposta fondiaria** (*totalmente, parzialmente*) (3) perchè (*indicare il motivo*)

ed il periodo di (*esenzione, riduzione*) (3) scade l'anno

LA PRESENTE DICHIARAZIONE [redacted]

(*Cognome, nome e paternità del Dichiarante*) [redacted]

(*Qualità*) (8) figlio del proprietario (*Domicilio*) Casalvecchio - Contrada Milla N. 66

Data 30-12-1939-XVII; Firma [redacted]

(1) Pianterreno, 1° piano, 2° piano, ecc. per i piani sopra il livello stradale, comprendendo nella numerazione anche gli ammezzati; 1° piano sottostrada, 2° piano sottostrada, ecc. per i piani sotto il livello stradale ma non interrati; seminterrato, sotterraneo, se parzialmente o totalmente interrati. — (2) Segnare nelle colonne senza titolo le denominazioni di locali che non trovano mazione nelle colonne precedenti. — (3) Scrivere la dicitura che corrisponde alle circostanze di fatto della unità immobiliare dichiarata. — (4) Indicare se vincolato o libero e far seguire l'indicazione dell'Ufficio del Registro con il numero e la data di registrazione. — (5) Se l'unità immobiliare è affittata, segnare il canone annuo di fitto risultante dal contratto; se è abitata dal proprietario, o sfitta, ecc., segnare il reddito annuo presunto. — (6) Fornitura di acqua potabile, riscaldamento, ecc. — (7) Da desumersi dall'avviso o dalle ricevute dell'esattore delle imposte dirette. — (8) Proprietario, amministratore del condominio, rappresentante dell'ente morale, presidente della società, consigliere delegato, accomandatario, socio, amministratore, procuratore, mandatario, incaricato, rappresentante del minore o dell'incapace, ecc.

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

Scheda N. 214
(progressivo identico a quello assegnato dall'Ufficio nella scheda mod. 1 (Catasto E. U.) a pag. 1)

Mod. 5 (Catasto E.U.)

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI MESSINA

Provincia di MESSINA — Comune di Casalvecchio Siculo — Zona censuaria unica

ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO eseguito il 23-3-943 XXI

Ditta dichiarata (1)

Rione ____ Via ____

N. ____ Piano ____ Int. ____

VARIAZIONI D'INTESTAZIONE:

Ditta

Nota di voltura N.

CARATTERISTICHE (2): M. K. m. 2a

1) Destinazione ed uso
2) Censo della località
3) Ubicazione
4) Collegamento con servizi pubblici di trasporto
5) Esposizione prevalente
6) Epoca della costruzione
7) Qualità della struttura
8) Stato di conservazione e manutenzione
9) Grado di rifinimento
10) Ampiezza media dei vani
11) Richiesta sul mercato dei fitti
12) Impianti
13) Beni in comunione

CONSISTENZA PER VANI UTILI (3)	Consistenza effettiva Numero	Consistenza catastale speciale Numero
a) Vani utili (4)		
b) Accessori diretti:		
c) Accessori complementari:		
d) Ragguaglio delle eccedenze di superficie mq. / mq.		
Complessivamente *		
e) Da aggiungere per dipendenze: il ___% di *		
Consistenza totale catastale		
Consistenza arrotondata al mezzo vano		

CONSISTENZA PER MQ. O MC. (3)	
f) Superficie complessiva * mq. 3x3.5	10.50
g) Cubatura complessiva * mc.	
h) Da aggiungere per dipendenze: il ___% di *	
Consistenza totale catastale	10.50
Consistenza arrotondata al mq. o al mc.	10

(1) Quella che figura nella scheda di dichiarazione mod. 1 (Catasto E. U.). (2) Per destinazione ed uso, indicare se: abitazione, ufficio, bottega, ecc. per uso padronale o d'affitto. Per il censo o la località, se: signorile, civile, popolare. Per l'ubicazione, se: centralissima, centrale, eccentrica, periferica, suburbana. Per il collegamento con i servizi pubblici di trasporto, se: ottimo, buono, deficiente. Per la esposizione prevalente, se: ottima, buona, mediocre, cattiva. Per l'epoca della costruzione, se: antica, vecchia, recente, recentissima. Per la qualità della struttura, se: robusta, normale, leggera. Per lo stato di conservazione e manutenzione, se: ottimo, buono, mediocre, cattivo. Per il grado di rifinimento, se: ricco, ordinario semplice, rustico. Per l'ampiezza media dei vani, se: grande, media, piccola. Per la richiesta sul mercato dei fitti, se: ricercata, normale, saltuariamente ricercata, non richiesta. Per gli impianti, se: completi, normali, scarsi, mancanti. Per beni in comunione, indicare, secondo i casi: scale, cortili, ecc. (3) Per il calcolo della consistenza, osservare le norme della circolare n. 40 del 20 aprile 1939-XVII. (4) I vani aventi luce diretta e superficie eccedente quella massima normale, saranno anch'essi computati ciascuno per un'unità in corrispondenza alla lettera a), le rispettive eccedenze, sommate, saranno ragguagliate sotto d).

DITTA DA ISCRIVERE NEL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO:

[redacted]

Rione Varvi. Mitra
N. — Piano T Int.
Destinazione ed uso stalla

COLLEGAMENTO (5)	CATASTO VIGENTE	NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
Numero della partita		595
Sezione o Comune Censuario		
Foglio		18
Numero di mappa		175/11
Subalterno		
Imponibile		
Rendita Catastale		

ELEMENTI DEL CLASSAMENTO

Categoria C/6
Classe: proposta II / definitiva ____ Tariffa L. ____
Consistenza Catastale: vani utili ____ metri quadrati 10 metri cubi ____

(5) Per il Nuovo Catasto Edilizio Urbano, usare per - Sezione o Comune Censuario, Foglio, Numero di mappa - gli stessi dati del Catasto vigente; le unità immobiliari saranno contraddistinte da subalterni del numero di mappa assunto come principale. Per i centri sprovvisti di mappa usare come numero principale quello progressivo assegnato dall'Ufficio alla corrispondente scheda di dichiarazione. Per i fabbricati non iscritti in Catasto in centri provvisti di mappa, usare la indicazione - 0/ - seguita dal numero progressivo assegnato dall'Ufficio alla corrispondente scheda di dichiarazione.

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

(Vedi retro)

(Istituto Poligrafico dello Stato - G. U. (Cod. 4-1944-600) - XXXVII - Roma, 1942)

Scheda N. 2475
(progressivo identico a quello assegnato dall'Ufficio nella scheda mod. 1 (Catasto E. U.) a pag. 1)

Mod. 5 (Catasto E. U.)

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI MESSINA

Provincia di MESSINA — Comune di Casalvecchio Siculo — Zona censuaria unica — 42/49

ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO eseguito il 27-3-943 XXI.

Ditta dichiarata (1)

Rione _____ Via _____

N. _____ Piano _____ Int. _____

VARIAZIONI D'INTESTAZIONE:

Ditta _____

Nota di voltura N. _____

CARATTERISTICHE (2): M.T.mo 10

1) Destinazione ed uso
2) Genere della località
3) Ubicazione
4) Collegamento con servizi pubblici di trasporto
5) Esposizione prevalente
6) Epoca della costruzione
7) Qualità delle strutture
8) Stato di conservazione e manutenzione
9) Grado di finimento
10) Ampiezza media dei vani
11) Richiesta sul mercato dei fitti
12) Impianti
13) Beni in comunione

CONSISTENZA PER VANI UTILI (3)

	Consistenza effettiva Numero	Consistenza catastale generale Numero
a) Vani utili (4) 3 e cucina		4
b) Accessori diretti: 2 ripostigli	2	0,66
c) Accessori complementari:		
d) Ragguaglio delle eccedenze di superficie mq. / mc.		
Complessivamente *		4,66
e) Da aggiungere per dipendenze: Cortile il 2 % di *		0,04
Consistenza totale catastale		4,70
Consistenza arrotondata al mezzo vano		4,5

CONSISTENZA PER MQ. O MC. (3)

f) Superficie complessiva * mq.
g) Cubatura complessiva * mc.
h) Da aggiungere per dipendenze: il ___ % di *
Consistenza totale catastale
Consistenza arrotondata al mq. o al mc.

(1) Quella che figura nella scheda di dichiarazione mod. 1 (Catasto E. U.). (2) Per **destinazione ed uso**, indicare se: abitazione, ufficio, bottega, ecc. per uso padronale o d'affitto. Per il **genere della località**, se: signorile, civile, popolare. Per l'**ubicazione**, se: centralissima, centrale, eccentrica, periferica, suburbana. Per il **collegamento con i servizi pubblici di trasporto**, se: ottimo, buono, deficiente. Per la **esposizione prevalente**, se: ottima, buona, mediocre, cattiva. Per il **grado di finimento**, se: ricco, ordinario. Per l'**epoca della costruzione e ristrutturazione**, se: ottimo, buono, mediocre, cattivo. Per la **qualità delle strutture**, se: robusta, normale, leggera. Per lo **stato di conservazione e manutenzione**, se: ottimo, buono, mediocre, cattivo. Per la **richiesta sul mercato dei fitti**, se: ricercata, normale, scarsamente ricercata, non richiesta. Per l'**ampiezza media dei vani**, se: grande, media, piccola. Per la **complessità media dei vani**, se: complessa, semplice, rustico. Per l'**impianti**, se: completi, normali, scarsi, mancanti. Per **beni in comunione**, indicare, possibile i casi: scala, cortili, ecc. (3) Per il calcolo della consistenza, osservare le norme della circolare n. 40 del 20 aprile 1939-XVII. (4) I vani aventi luce diretta e superficie eccedente quella massima normale, saranno anch'essi computati ciascuno per un'unità in corrispondenza alla lettera a), le rispettive eccedenze, sommate, saranno ragguagliate sotto di.

DITTA DA ISCRIVERE NEL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO:

[redacted]

Rione _____ Via Vitt. Ditta

N. 64-65 Piano T-I Int. _____

Destinazione ed uso abitaz. padronale

COLLEGAMENTO (5)	CATASTO VIGENTE	NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
Numero della partita		593
Sezione o Comune Censuario		19
Foglio		178/2
Numero di mappa		
Subalterno		
Imponibile		
Rendita Catastale		

ELEMENTI DEL CLASSAMENTO

Categoria A/5
Classe { proposta 11 / definitiva _____ } Tariffa L. _____
Consistenza Catastale { vani utili 4,50 / metri quadrati _____ / metri cubi _____ }

(5) Per il Nuovo Catasto Edilizio Urbano, usare per - Sezione o Comune Censuario, Foglio, Numero di mappa - gli stessi dati del Catasto vigente; le unità immobiliari saranno contraddistinte da subalterni col numero di mappa assunto come principale. Per i centri sprovvisti di mappa usare come numero principale quello progressivo assegnato dall'Ufficio alla corrispondente scheda di dichiarazione. Per i fabbricati non iscritti in Catasto in centri provvisti di mappa, usare la indicazione « 0 » seguita dal numero progressivo assegnato alla corrispondente scheda di dichiarazione.

(Vedi retro)

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

Mod. 5 (Catasto E. U.)

Scheda N. 247

(numerazione limitata a quella assegnata dall'Ufficio nella scheda mod. 1 (Catasto E. U.) a pag. 1)

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI MESSINA

Zona censuaria Unica

42-50

Provincia di MESSINA

Comune di Casalvecchio Siculo

ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO eseguito il 23-3-943 XXI

Ditta dichiarata (1)

Rione _____ Via _____

N. _____ Piano _____ Int. _____

VARIAZIONI D'INTESTAZIONE:

Ditta _____

Nota di voltura n. _____

CARATTERISTICHE (2): M. t. mm. 17

1) Destinazione ed uso _____

2) Genere della località _____

3) Ubicazione _____

4) Collegamento con servizi pubblici di trasporto _____

5) Esposizione prevalente _____

6) Epoca della costruzione _____

7) Qualità delle strutture _____

8) Stato di conservazione e manutenzione _____

9) Grado di rifinimento _____

10) Ampiezza media dei vani _____

11) Richiesta sul mercato dei fitti _____

12) Impianti _____

13) Beni in comunione _____

CONSISTENZA PER VANI UTILI (3)	Consistenza effettiva Numero	Classamento catastale parziale Numero
a) Vani utili (4)		
b) Accessori diretti:		
c) Accessori complementari:		
d) Ragguaglio delle eccedenze di superficie mq. / mq.		
Complessivamente *		
e) Da aggiungere per dipendenze: il ___ % di *		
Consistenza totale catastale		
Consistenza arrotondata al mezzo vano		

CONSISTENZA PER MQ. O MC. (3)

f) Superficie complessiva * mq. (5 x 3.4) + (5 x 3,5) 3/4 = 20

g) Cubatura complessiva * mc. _____

h) Da aggiungere per dipendenze: il ___ % di * _____

Consistenza totale catastale 20

Consistenza arrotondata al mq. o al mc. _____

(1) Quella che figura nella scheda di dichiarazione mod. 1 (Catasto E. U.). (2) Per **destinazione ed uso**, indicare se: abitazione, ufficio, bottega, ecc. per uso padronale o d'affitto. Per il **genere della località**, se: signorile, civile, popolare. Per **l'ubicazione**, se: centralissima, centrale, eccentrica, periferica, suburbana. Per il **collegamento con i servizi pubblici di trasporto**, se: ottimo, buono, mediocre, cattivo. Per l'**epoca della costruzione**, se: antica, vecchia, recente, recentissima. Per la **qualità delle strutture**, se: robusta, normale, leggera. Per lo **stato di conservazione e manutenzione**, se: ottimo, buono, mediocre, cattivo. Per il **grado di finimento**, se: ricco, ordinario semplice, rustico. Per l'**ampiezza media dei vani**, se: grande, media, piccola. Per la **richiesta sul mercato dei fitti**, se: elevata, normale, scarsamente ricercata, non richiesta. Per gli **impianti**, se: completi, normali, scarsi, mancanti. Per **beni in comunione**, indicare, secondo i casi: scala, cortile, ecc. (3) Per il calcolo della consistenza, osservare le norme di cui alla circolare n. 40 del 23 aprile 1938-XVI. (4) I vani aventi luce diretta e superficie eccedente quella massima normale, saranno anch'essi computati ciascuno per un'unità in corrispondenza alla lettera a). Le rispettive eccedenze, ammalate, saranno ragguagliate come di.

DITTA DA ISCRIVERE NEL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO:

[redacted]

Rione _____ Via Roma - Ufficio

N. 66 Piano T Int. _____

Destinazione ed uso Abitazione

COLLEGAMENTO (5)	CATASTO VIGENTE	NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
Numero della partita		595
Sezione o Comune Censuario		18
Foglio		178
Numero di mappa		3
Subalterno		
Imponibile		
Rendita Catastale		

ELEMENTI DEL CLASSAMENTO

Categoria C/1

Classe { proposta I / definitiva _____ Tariffa L. _____

Consistenza Catastale { vani utili _____ / metri quadrati 20 / metri cubi _____

(5) Per il Nuovo Catasto Edilizio Urbano, usare per - **Sezione o Comune Censuario, Foglio, Numero di mappa** - gli stessi dati del Catasto vigente. Le unità immobiliari saranno contraddistinte da subalterni nel numero di mappa assunto come principale. Per i centri sprovvisti di mappa usare come **numero principale** quello progressivo assegnato dall'ufficio alla corrispondente scheda di dichiarazione. Per i fabbricati non iscritti in Catasto in centri provvisti di mappa, usare la indicazione - 0/ - seguita dal numero progressivo assegnato dall'ufficio alla corrispondente scheda di dichiarazione.

(Vedi retro)

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

Scheda N. 274

(in sostituzione identica a quella assegnata dall'Uff. Imp. nella scheda mod. 1 (Catasto E. U.) e rep. 1)

Mod. 5 (Catasto E. U.)

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI MESSINA

Provincia di MESSINA — Comune di Casalvecchio Siculo — Zona censuaria unica — 42/53

ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO eseguito il 23-3-943 XXI

Ditta dichiarata (1)

Rione _____ Via _____

N. _____ Piano _____ Int. _____

VARIAZIONI D'INTESTAZIONE:

Ditta _____

Nota di voltura N. _____

CARATTERISTICHE (2): M. 4. mod 10

1) Destinazione ed uso _____
2) Genere della località _____
3) Ubicazione _____
4) Collegamento con servizi pubblici di trasporto _____
5) Esposizione prevalente _____
6) Epoca della costruzione _____
7) Qualità delle strutture _____
8) Stato di conservazione e manutenzione _____
9) Grado di finimento _____
10) Ampiezza media dei vani _____
11) Richiesta sul mercato dei fitti _____
12) Impianti _____
13) Beni in comunione _____

CONSISTENZA PER VANI UTILI (3)	Consistenza effettiva Numero	Consistenza catastale parziale Numero
a) Vani utili (4)		4
b) Accessori diretti:		
c) Accessori complementari:		
d) Ragguaglio delle eccedenze di superficie: mq. 1 / mc.		1
Complessivamente *		2
e) Da aggiungere per dipendenze: il ___ % di *		
Consistenza totale catastale		2
Consistenza arrotondata al mezzo vano		

CONSISTENZA PER MQ. O MC. (3)	
f) Superficie complessiva * mq.	
g) Cubatura complessiva * mc.	
h) Da aggiungere per dipendenze: il ___ % di *	
Consistenza totale catastale	
Consistenza arrotondata al mq. o al mc.	

(1) Quella che figura nella scheda di dichiarazione mod. 1 (Catasto E. U.). (2) Per **destinazione ed uso**, indicare se: abitazione, ufficio, bottega, ecc. per uso padronale o d'affitto. Per il **genere della località**, se: signorile, civile, popolare. Per l'**ubicazione**, se: semicentrale, centrale, eccentrica, periferica, suburbana. Per il **collegamento con i servizi pubblici di trasporto**, se: ottimo, buono, sufficiente. Per la **esposizione prevalente**, se: ottima, buona, mediocre, cattiva. Per l'**epoca della costruzione**, se: antica, vecchia, recente, recentissima. Per la **qualità delle strutture**, se: robuste, normali, leggere. Per lo **stato di conservazione e manutenzione**, se: ottimo, buono, mediocre, cattivo. Per il **grado di finimento**, se: ricco, ordinario, semplice, rustico. Per l'**ampiezza media dei vani**, se: grande, media, piccola. Per la **richiesta sul mercato dei fitti**, se: ricercata, normale, scarsamente ricercata, non richiesta. Per gli **impianti**, se: completi, normali, scarsi, mancanti. Per **beni in comunione**, indicare, secondo i casi: scale, cortile, ecc. (3) Per il calcolo della consistenza, osservare le norme della circolare n. 40 del 30 aprile 1939-XVII. (4) I vani aventi luce diretta e superficie eccedente quella massima normale, saranno anch'essi computati ciascuno per un'unità in corrispondenza alla lettera d). Le rispettive eccedenze, sommate, saranno ragguagliate sotto d).

DITTA DA ISCRIVERE NEL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO:

[redacted]

Rione 0 Via Santa Chiara

N. 89 Piano I Int.

Destinazione ed uso abitazione

COLLEGAMENTO (5)	CATASTO VIGENTE	NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
Numero della partita		575
Sezione o Comune Censuario		
Foglio		13
Numero di mappa		178/14
Subalterno		
Imponibile		
Rendita Catastale		

ELEMENTI DEL CLASSAMENTO

Categoria A/6

Classe { proposta 2 / definitiva _____ } Tariffa L. _____

Consistenza Catastale { vani utili 2 / metri quadrati _____ / metri cubi _____ }

(5) Per il Nuovo Catasto Edilizio Urbano, usare per - Sezione o Comune Censuario, Foglio, Numero di mappa - gli stessi dati del Catasto vigente; le unità immobiliari saranno contraddistinte da subalterni del numero di mappa assunto come principale. Per i centri sprovvisti di mappa usare come **numero principale** quello progressivo assegnato dall'Ufficio alla corrispondente scheda di dichiarazione. Per i fabbricati non iscritti in Catasto in centri provvisti di mappa, usare la indicazione - 0 - seguita dal numero progressivo assegnato dall'Ufficio alla corrispondente scheda di dichiarazione.

(Vedi retro)

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

COMUNE DI CASALVECCHIO SICULO

Città Metropolitana di Messina

(☎ n°0942=76.10.08 – 76.11.22 - Fax 0942-76.10.91 - ✉ C.AP. 98032 - Piazza dei Caduti)

Prot. n. 254

Lì 18.01.2024

Oggetto: Richiesta documentazione urbanistica immobile sito in Vico Quarto Di Frazione Mitta nn. 64-65

Spett.le
Arch. Alessia Porcello
Pec: alessia porcello@pec.it

In riferimento alla richiesta del 08/03/2023 assunta al protocollo di questo Ente al n. 1026 del 08/03/2023 e successiva comunicazione del 09/01/2024, si trasmette in allegato alla presente copia della licenza edilizia n. 15 del 1975 e copia progetto .

Cordiali saluti

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Pietro Mira

...Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

All. 5

COPIA

COMUNE DI CASALVECCHIO SICULO

Pratica N. 25 / 19 Prot. N. Licenza N. 15 / 1975

Marca da bollo

LICENZA EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]
residente Casalvecchio Siculo - Frazione Mitta
per ottenere la licenza di (1) Sostituzione parziale dell'attuale copertura con solaio in ferro e laterizi del suo fabbricato sito nella frazione Mitta

in questo Comune, in Via/Piazza Frazione Mitta
nell'area distinta in catasto al Foglio ... coi mappali ...

Visti i disegni di progetto allegati alla domanda stessa;
Visto il parere della Commissione edilizia in data 21/II/1975
Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso 21/II/1975
Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade;
Visto il T. U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;
Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150 e 6 agosto 1967 n. 765;
Visto il nulla osta del Comando provinciale dei Vigili del fuoco;
Vista la ricevuta attestante il versamento a favore della cassa di previdenza della categoria del tecnico progettista (versamento alla cassa previdenza ingegneri o marche Giotto o consimili);
Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;
Accertata (2) L'esistenza delle opere di urbanizzazione.-

RILASCIA LICENZA

al Sig. [redacted]
per l' (1) sostituzione parziale copertura casa di abitazione di cui in narrativa *salvi e riservati i diritti di terzi* e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale ed in conformità al progetto approvato di cui è allegata una serie completa degli elaborati, bollati con marche annullate col timbro d'ufficio e vistati dal Sindaco.

Le opere sopradescritte saranno eseguite sotto la direzione del Sig. Geom. Cisto Francesco e dall'impresa la stessa ditta.

Resta comunque inteso che il Comune non rilascerà permesso di abitabilità o d'uso degli immobili, se prima non verranno ultimate le previste opere di urbanizzazione primarie.

L'approvazione è condizionata alle seguenti varianti, prescrizioni o condizioni ...

(1) Costruzione, ampliamento, modifiche, demolizione, lottizzazione, urbanizzazione, ecc.

(2) O l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria in misura sufficiente, ovvero la previsione da parte del Comune di attuare le necessarie opere di urbanizzazione entro il successivo triennio, come risulta dall'atto deliberativo n. ... dd. ...

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

1) Non potranno all'atto esecutivo apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune.

2) Il titolare della licenza è tenuto a dare preventivo avviso scritto, all'ufficio tecnico comunale, della data di inizio dei lavori, segnalando contemporaneamente il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice e quelli del direttore dei medesimi e chiedendo gli allineamenti base ed i punti di livello di riferimento.

Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, egli dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di competenza.

3 - Nell'eseguimento dei lavori dovranno essere adottate tutte le previdenze ed i migliori sistemi suggeriti dalla scienza e dalla tecnica per evitare qualunque causa di danno alle persone addette al lavoro come pure qualsiasi danno o molestia ad ogni altra persona o alle cose altrui.

4 - Non è consentito ingombrare o molestare coi lavori le vie e gli spazi pubblici.

Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio Tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, nel caso che i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

5 - Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.

Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a striscie bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

6 - Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere apposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la licenza di costruzione (Circolare n. 189 del 24-1-1955 della Presidenza del Consiglio Superiore del Ministero LL. PP.).

7 - Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici; quando poi si incontrino tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comu-

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

8 - Per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio deve essere fatta denuncia al Genio Civile prima dell' inizio dei lavori, ai sensi della legge 5 novembre 1971 n. 1086.

Il titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e di regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti e prescrizioni, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui al regolamento edilizio comunale ed alla legge urbanistica (1).

La presente licenza è valida solo che ai lavori relativi venga dato inizio formalmente e materialmente entro un anno da oggi.

22 NOV 1975

Dalla Residenza Municipale, li ..... *19*.....

BOLLO

IL SINDACO

.....

(1)

a) Estratto dell'art. 32 della legge 17-8-1942, n. 1150:

« — Attribuzione del Podestà per la vigilanza sulle costruzioni — Il Podestà esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune » « per assicurarne la rispondenza alle norme della presente legge e dei regolamenti, alle prescrizioni del piano regolatore comunale ed alle modalità esecutive » « fissate nella licenza di costruzione. Esso si varrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e d'ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno » « adottare ».

« Qualora sia constatata l'inosservanza delle dette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il podestà ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva » « di provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se » « entro un mese dalla notificazione di esso il podestà non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi ».

« Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione il podestà può previa diffida e sentito il parere della Sezione » « urbanistica compartimentale ordinarne la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali ».

b) Estratto dell'art. 13 della legge 6-8-1967 n. 765:

« Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie, per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, si applica : »
« a) l'ammenda fino a lire un milione per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 32 primo comma; »
« b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine » di sospensione o di inosservanza del disposto dell'articolo 28 ».

« Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza la licenza di costruzione o in con- » « trasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dal- » « l'Ufficio tecnico erariale ».

« La disposizione di cui al precedente comma trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza ».

c) Art. 15 della Legge 6-8-1967, n. 765:

« Fatte salve le sanzioni di cui agli articoli 32 e 41, le opere iniziate dopo l'entrata in vigore della presente legge, senza la licenza o in contrasto con » « la stessa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o » « altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano » « per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel pro- » « gramma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione ».

« E' fatto obbligo al Comune di segnalare all'intendenza di Finanza, entro tre mesi dell'ultimazione dei lavori o della richiesta della licenza di » « abitabilità o di agibilità, ovvero dall'annullamento della licenza ogni, inosservanza alla presente legge comportante la decadenza di cui al comma » « precedente ».

« Il diritto dell'Amministrazione finanziaria a recuperare le imposte dovute in misura ordinaria per effetto della decadenza stabilita dal presente » « articolo si prescrive col decorso di tre anni dalla data di ricezione, da parte della Intendenza di Finanza, della segnalazione del Comune ».

« In caso di revoca o decadenza dai benefici suddetti il committente è responsabile dei danni nei confronti degli aventi causa ».

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Notificatore del Comune di ..... *dichiara di avere oggi notificato la presente licenza edilizia al Sig.* .....

consegnandone copia, cogli annessi disegni, in mani di .....

....., li .....

Il Messo Notificatore

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

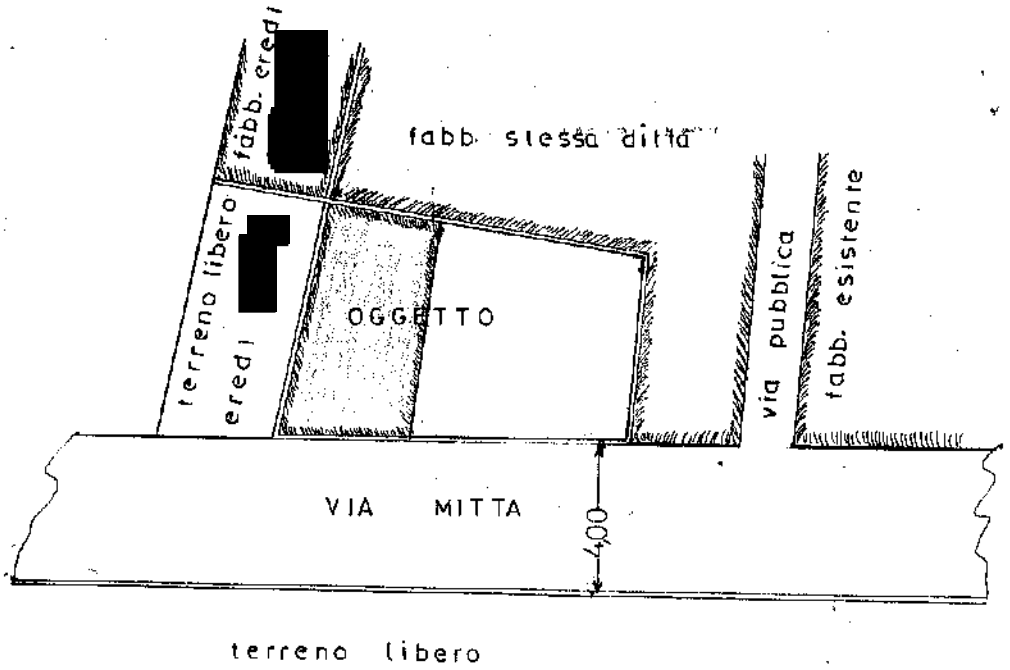
DITTA: [redacted]	S. TERESA RIVA LI
COMUNE DI CASALVECCHIO S. progetto relativo alla sostituzione parziale dell'attuale copertura con solaio in ferro e laterizi in un fabbricato sito in contrada MITTA	Il tecnico

Si esprime parere favorevole
21-XI-975
Dott. Arch. Rosario Antonino

Esaminato dalla C. E. E.
Della seduta del 21-11-1975
Il Componente designato dal Presidente.
Dott. Rosario Antonino

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1abed62097affded7edee69c2d277

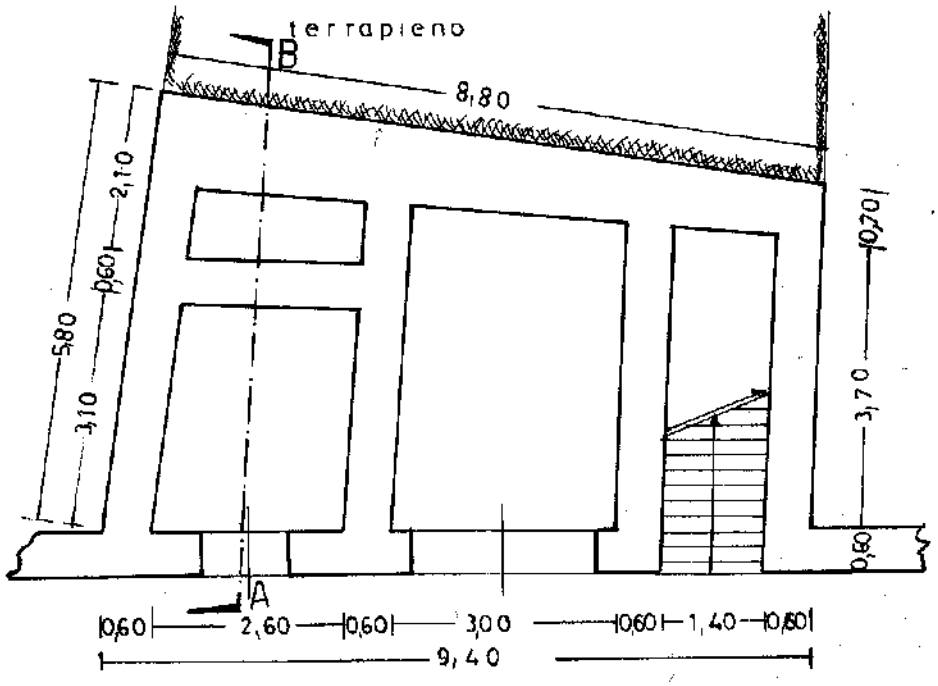
planimetria della zona scala 1:200



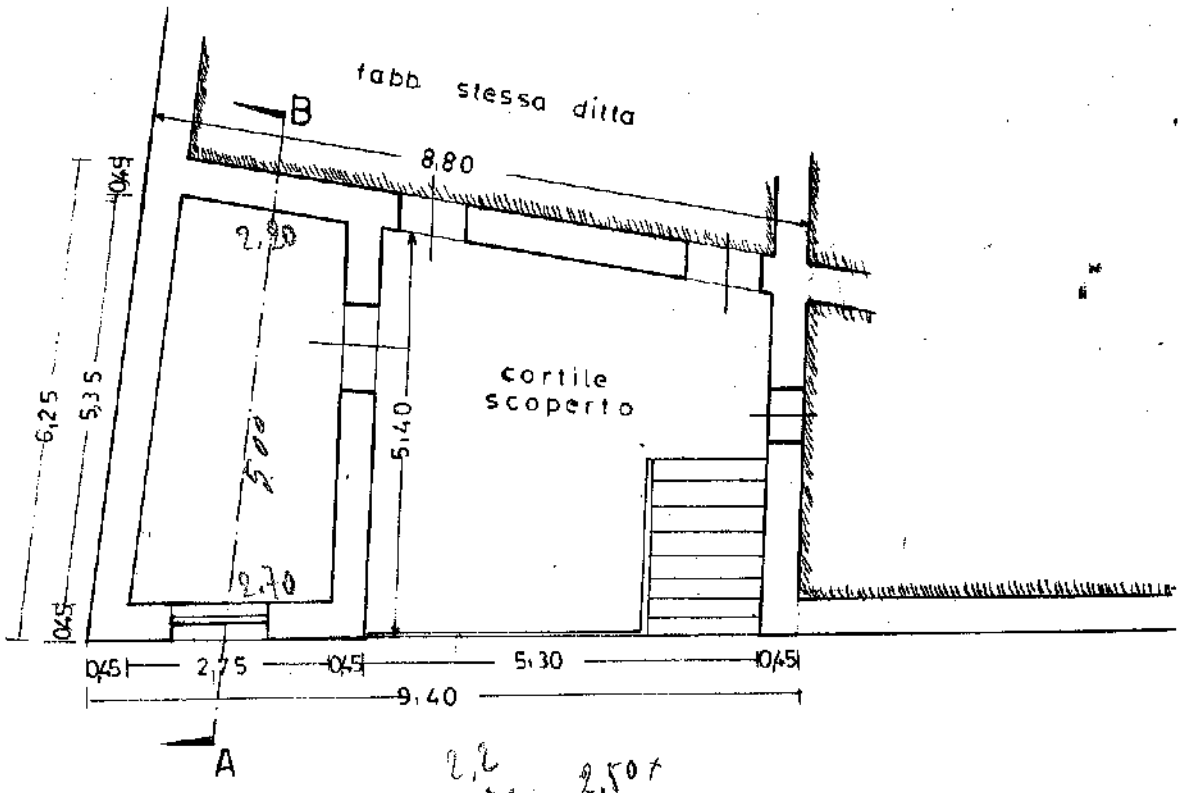
Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

pianta piano terra attuale

SCALA 1:100



pianta primo piano attuale

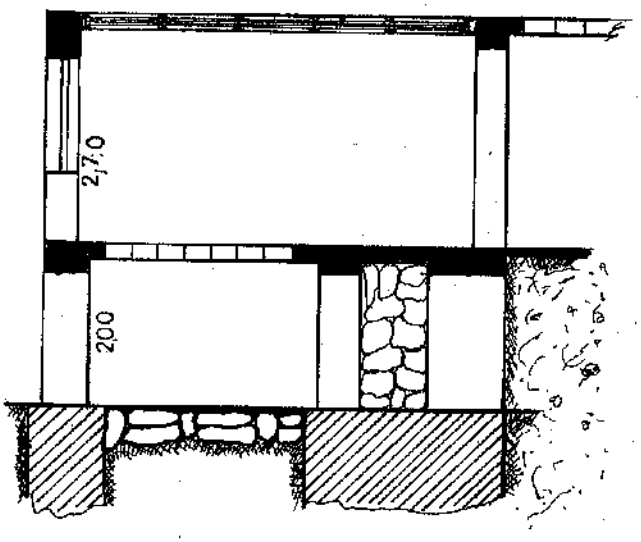


2,2 2,50 ?

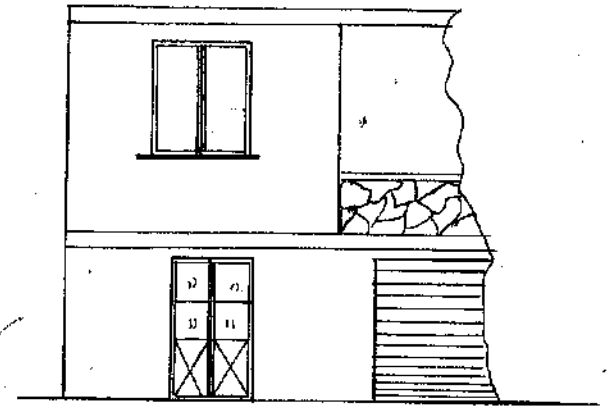
Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

sezione AB attuale

SCALA 1:100



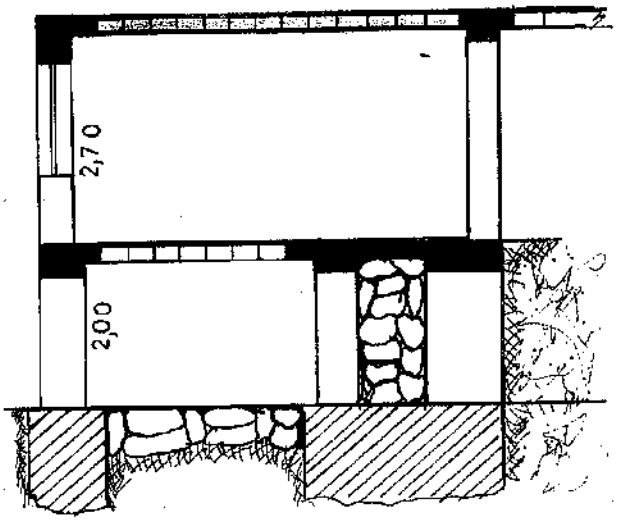
prospetto attuale



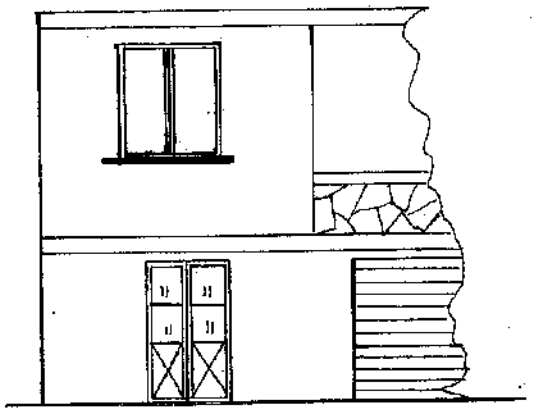
SOLAIO [redacted] DA DEMOLIRE

sezione AB dopo la sostituzione del tetto

SCALA 1:100



prospetto futuro



SOLAIO DA REALIZZARE

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

Documentazione Fotografica

Allegato 4



via Vico Quarto foto 1



foto 2



foto 3

Fabbricato identificato catastalmente al fg 18 p.lla 178



foto 4



foto 5



accesso foto 6

Parte di fabbricato oggetto di pignoramento

(fg. 18 p.lla 178 sub 2)



foto 7



foto 8



scala d'accesso foto 9

Corte di pertinenza del sub 2



foto 10



foto 11



civico 64 foto 12

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

accesso civico 64 - piano terra



foto 13



foto 14



foto 15



foto 16



vano pranzo foto 17



foto 18



ripostiglio foto 19



scala accesso piano primo foto 20

accesso vano cucina - piano terra



foto 21

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277



cucina

foto 22



foto 23



foto 24

Immobile fg. 18 p.lla 178 sub 2
piano primo

terrazzo



foto 25



foto 26



foto 27

vano esterno



foto 28



foto 29



foto 30



foto 31



foto 32

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

camera



foto 33



foto 34



foto 35



foto 36



foto 37



foto 38



foto 39

ripostiglio



foto 40



foto 41



foto 42

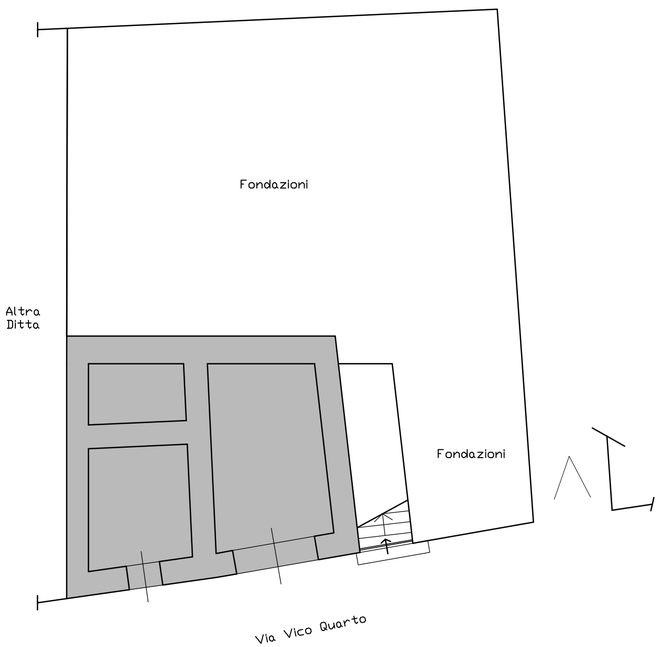


foto 43

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

Allegato 5

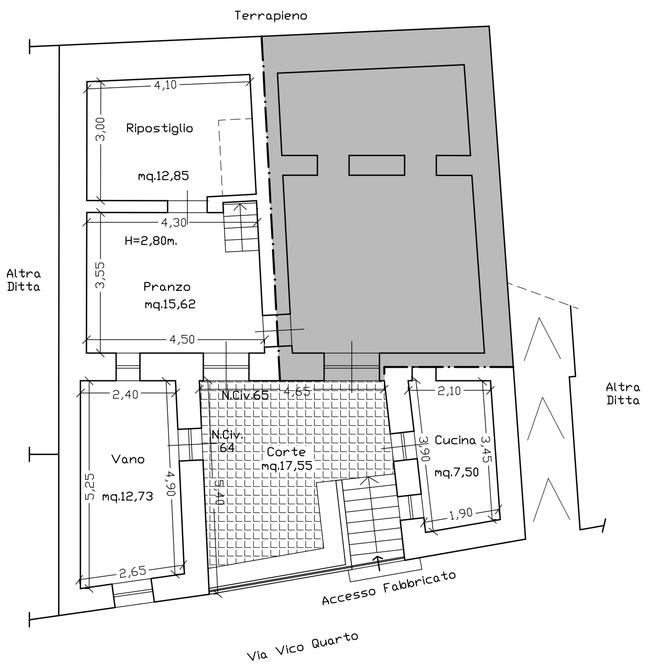
PIANTA PIANO TERRA/SEMINTERRATO
SCALA 1:100



IMMOBILE NON OGGETTO DI PIGNORAMENTO

PIANTA PIANO TERRA/RIALZATO
SCALA 1:100

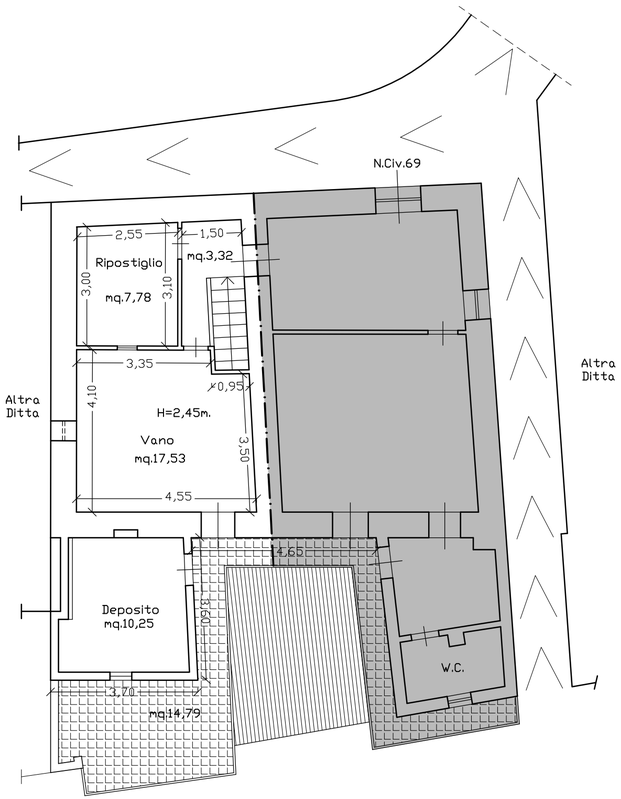
FOGLIO 18 PARTICELLA 178 SUB 2



IMMOBILE NON OGGETTO DI PIGNORAMENTO

PIANTA PIANO PRIMO
SCALA 1:100

FOGLIO 18 PARTICELLA 178 SUB 2



IMMOBILE NON OGGETTO DI PIGNORAMENTO

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

Direzione Provinciale di MESSINA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 14/02/2024 Ora 19:05:01

Ispezione telematica

Ispezione n. T358761 del 14/02/2024

per immobile
Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE TRIB. MESSINA
Richiedente PRCNNN per conto di PRCLSS80E43F158E

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASALVECCHIO SICULO (ME)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 18 - Particella 178 - Subalterno 2
Periodo da ispezionare: dal 14/02/2004 al 14/02/2024
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 14/02/2004 al 14/02/2024

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 29/08/1996 al 14/02/2024

Elenco immobili

Comune di CASALVECCHIO SICULO (ME) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0018 Particella 00178 Subalterno 0002

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 06/10/2004 - Registro Particolare 8600 Registro Generale 35215
   Pubblico ufficiale MONTEPASCHI SE.RI.T. SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI Repertorio 5974/2003 del 08/09/2004
   IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART. 77 DEL D.P.R. 602/73
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 3925 del 06/12/2004 (RIDUZIONE DI SOMMA)
   2. Annotazione n. 3926 del 06/12/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)
   3. Annotazione n. 1963 del 07/04/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)

2. TRASCRIZIONE del 20/02/2006 - Registro Particolare 3968 Registro Generale 7258
   Pubblico ufficiale MONTEPASCHI SE. RI. T. SPA Repertorio 20319/2005 del 20/02/2006
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - PIGNORAMENTO ESATTORIALE
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 1748 del 29/03/2006 (CANCELLAZIONE)

3. TRASCRIZIONE del 31/05/2006 - Registro Particolare 11968 Registro Generale 23676
   Pubblico ufficiale MANDANICI CATERINA Repertorio 141065/9824 del 22/05/2006

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277

Ispezione telematica

Ispezione n. T358761 del 14/02/2024

per immobile
Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE TRIB. MESSINA
Richiedente PRCNNN per conto di PRCLSS80E43F158E

ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. 21226 del 18/09/2006

4. Rettifica a TRASCRIZIONE del 18/09/2006 - Registro Particolare 21226 Registro Generale 39079
Pubblico ufficiale MANDANICI CATERINA Repertorio 141065/9824 del 22/05/2006
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 11968 del 2006

5. ISCRIZIONE del 06/08/2009 - Registro Particolare 5096 Registro Generale 27594
Pubblico ufficiale SCIUMBATA DOMENICO Repertorio 74832/19134 del 04/08/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 18/03/2011 - Registro Particolare 6537 Registro Generale 9021
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 2272/9990 del 13/12/2010
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE del 10/11/2015 - Registro Particolare 20513 Registro Generale 27836
Pubblico ufficiale AZZIA FILIPPO Repertorio 21632/7664 del 15/10/2015
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

8. TRASCRIZIONE del 01/07/2022 - Registro Particolare 14481 Registro Generale 18138
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. CORTE D'APPELLO DI MESSINA Repertorio 1118 del 19/04/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Firmato Da: PORCELLO ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a341bed62097affded7edee69c2d277