

TRIBUNALE DI MESSINA

Seconda Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni

Ufficio Esecuzione Immobiliare

contro

N. Gen. Rep. 65/2025

Giudice Dr. Ugo SCAVUZZO

Custode Giudiziario Avv. Pietro Saija

**-RELAZIONE INTEGRATIVA-
VERIFICA DI CONGRUITA' DEI CANONI
IN FUNZIONE DELLA VERIFICA GIUDIZIALE RILEVANTE
AI SENSI DELL'ART. 2923 C.C.**

*Tecnico incaricato: Arch. Daniela D'Andrea
iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 1911
iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 02140
C.F. DNDDNL81S70F158A- P.Iva 03179980838
con studio in Messina, Via G. La Farina n° 40, Is. 196 98123
telefono: 0902938500 cellulare: 3926862812 fax: 0902938500
e-mail: dandrea.daniela@virgilio.it;
pec: danieladandrea@archiworldpec.it*

Premessa e Incarico:

La sottoscritta Arch. Daniela D'Andrea, con studio in Messina (ME), Via La Farina n° 40, Is. 3926862812, e-mail dandrea.daniela@virgilio.it; pec danieladandrea@archiworldpec.it) è esperto stimatore nel procedimento in epigrafe, procede all'integrazione della stessa riportato nell'Ordinanza del Sig. Giudice in data 08/05/2026 e più precisamente con la esprimere parere in merito alla "verifica di congruità dei canoni in funzione della verifica rilevante ai sensi dell'art. 2923, 2 c.c."

Identificazione degli Immobili:

- 1) Dati catastali: Foglio 12, Particella 410, Subalterno 6, Rendita Euro 484,18, Cat. A/4, Classe 4, Indirizzo: VIA FRANCESCO CRISPI n. 437 Piano T (in perizia denominato CORPO A);
- 2) Dati catastali: Foglio 12, Particella 410, Subalterno 5, Rendita Euro 56,55, Cat. C/6, Classe 2, Indirizzo: VIA TRENTO n. 22 Piano T (in perizia denominato CORPO B).

Contratti di Locazione gravanti sugli Immobili:

- a) Contratto di Locazione del 15/01/2025 tra [redacted] (parte locatrice) ed il Sig. [redacted] (conduttore) avente come oggetto l'appartamento identificato in perizia di stima dal sottoscrittore Ctu come CORPO A. Tale contratto ha scadenza 14/01/2029, tacitamente rinnovabile per ulteriori 4 anni; canone mensile **€ 100,00**;
- b) Contratto di Locazione del 15/01/2025 tra [redacted] (parte locatrice) ed il Sig. [redacted] avente come oggetto il box auto identificato in perizia di stima dal sottoscrittore Ctu come CORPO B. Tale contratto ha scadenza 14/01/2031, tacitamente rinnovabile per ulteriori 6 anni; canone mensile **€ 20,83**;

Metodo di Stima:

Applicazione del metodo sintetico per comparazione (canone/mq) atto a definire il "giusto prezzo" di mercato alla data di stipula del contratto (1° semestre 2025).

Analisi del Mercato Locativo:

Il sottoscrittore Ctu procede all'individuazione di immobili simili nella stessa zona (benchmark) utilizzando i dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate e così riporta:

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: MESSINA

Comune: SANTA TERESA DI RIVA

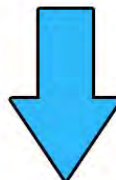
Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale



Tipologia	Stato conservativo	Valori Compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1050	1400	L	4,5	6,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	860	1200	L	4,2	6,2	L
Box	NORMALE	500	720	L	4,9	7,3	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Fonte: <https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/risultato.php>

Per quel che riguarda la determinazione del canone di locazione relativo all'immobile 1 (in perizia denominato CORPO A), e facendo riferimento alla tabella di cui sopra, esso può essere così definito:

Superficie netta commerciale = 139,50 mq

Valore locativo (€/mq x mese) = 6,5

➤ Canone di locazione relativo all'immobile 1: 139,50 mq x €. 6,5 = €. 906,75

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: MESSINA

Comune: SANTA TERESA DI RIVA

Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale



Tipologia	Stato conservativo	Valori Compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1050	1400	L	4,6	6,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	860	1200	L	4,2	6,2	L
Box	NORMALE	500	720	L	4,9	7,3	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Fonte: <https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/risultato.php>

Per quel che riguarda la determinazione del canone di locazione relativo all'immobile 2 (in perizia denominato CORPO B), e facendo riferimento alla tabella di cui sopra, esso può essere così definito:

Superficie netta commerciale = 10,00 mq

Valore locativo (€/mq x mese) = 7,3

➤ Canone di locazione relativo all'immobile 2: 10,00 mq x €. 7,3 = €. 73,00

Per quanto sopra il sottoscrittore Ctu ritiene che, considerata la redditività degli immobili nella zona, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche delle porzioni in esame, l'ubicazione, lo stato di conservazione e manutenzione, il canone di locazione corrisposto in forza dei suindicati contratti NON è da considerarsi congruo.

Il C.T.U.

Arch. Daniela D'Andrea





TRIBUNALE ORDINARIO - MESSINA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

65/2025

Giudice: Dott. Ugo Scavuzzo

Custode: Avv. Pietro Sajia

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

Tecnico incaricato:

Arch. Daniela D'Andrea

CF:DNDDNL81S70F158A

con studio in MESSINA (ME) VIA G. LA FARINA, 40

telefono: 0902938500

email: dandrea.daniela@virgilio.it

PEC: danieladandrea@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - MESSINA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 65/2025

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A. Appartamento a SANTA TERESA DI RIVA Via Francesco Crispi 437, della superficie commerciale di **139,50** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

CORPO A : Abitazione di tipo popolare sita in Via Francesco Crispi n° 437, Santa Teresa di Riva (ME) identificata al N.C.E.U. al Foglio 12, Part. 410, Sub. 6, Cat A/4, classe 4, consistenza 7,5 vani, Piano T.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, ha un'altezza interna di 3,65 m.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 410 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 4, consistenza 7,5 vani, rendita 484,18 Euro.

Note: Dati derivanti da: Variazione del 03/01/2022 Pratica n° ME0000290 in atti dal 04/01/2022 AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n° 62.1/2022).

Indirizzo catastale: Via Francesco Crispi, n° 437, piano: T.

Intestato a _____ con sede in Firenze (FI), C.F./P.IVA: 05050000100, per la quota dell'intero in piena proprietà, derivante da Atto di Conferimento in società del 28/11/2006 Rep. n° 45328 trascritto il 05/12/2006 ai nn° 51127/28676, in notar Borghi Mauro Sede Nonantola (MO) e successivo Atto in rettifica relativo al valore del conferimento, trascritto il 13/12/2006 ai nn° 52236/29296 da potere del Sig.

nato a _____, C.F.: _____.

Coerenze: Il fabbricato su cui insistono le U.I. oggetto di perizia di stima, confina a Nord con fabbricato altra ditta, a Est con Via Francesco Crispi, a Sud con fabbricato altra ditta e a Ovest con Via Trento.

B. Box singolo a SANTA TERESA DI RIVA Via Trento, n° 22, della superficie commerciale di 10,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

CORPO B : Box auto sito in Via Trento n° 22, Santa Teresa di Riva (ME) identificato al N.C.E.U. al Foglio 12, Part. 410, Sub. 5, Cat C/6, consistenza 15 mq, Piano T.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, ha un'altezza interna di 2,85 m.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 410 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria C/6, consistenza 15 mq, rendita 56,55 Euro.

Note: Dati derivanti da: Variazione del 03/01/2022 Pratica n° ME0000290 in atti dal 04/01/2022 AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n° 62.1/2022).

Indirizzo catastale: Via Trento, n° 22, piano: T.

Intestato a: _____, per la quota dell'intero in piena proprietà, derivante da Atto di Conferimento in società del 28/11/2006 Rep. n° 45328 trascritto il 05/12/2006 ai nn° 51127/28676, in notar Borghi Mauro Sede Nonantola (MO) e successivo Atto in rettifica relativo al valore del conferimento, trascritto il 13/12/2006 ai nn° 52236/29296 da potere del Sig.

nato a _____

_____, C.F.: _____ /.

Coerenze: Il fabbricato su cui insistono le U.I. oggetto di perizia di stima, confina a Nord, Est e Sud con fabbricati altra ditta e a Ovest con Via Trento.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, di cui 3 piani fuori terra, di cui 0 piani interrati.

Fabbricato costruito in data ante 1967.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:

149,50 m²

Consistenza commerciale complessiva accessori:

0,00 m²

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€ 132.030,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€ 132.030,00

Data di conclusione della relazione:

31/03/2026

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

L'accesso all'immobile è consentito dal Sig. _____, nato a _____ C.F.: _____, n.q. di amministratore unico della società a responsabilità con unico socio "M. _____", nonchè società esecutata.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Atti d'intervento: Agenzia delle Entrate - riscossione - Regione Toscana per la somma complessiva di €. 34.806,76; di cui €. 32.657,87 in prelazione ipotecaria, €. 1.577,16 ed €. 571,73 chirografario tempestivo.

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 16/05/2007 a firma di Notaio Ciappina Claudio da Roccalumera ai nn. 20990/6057 Rep. n° 34180/4546 di repertorio, a favore di CREDITO SICILIANO SOCIETA' PER AZIONI con sede in Palermo, C.F.: 04226470823 (domicilio ipotecario eletto: Via Siracusa 1/E), contro .. con sede in Firenze, C.F.: 05650930489, derivante da Concessione a garanzia di mutuo del 04/05/2007 rep. n° 34180/4546.
Importo ipoteca: €. 200.000,00.
Importo capitale: €. 100.000,00.
Durata ipoteca: 15 anni.
La formalità è riferita solamente a: Quota per l'intero in piena proprietà di:
 - Abitazione di tipo popolare (A4) in Santa Teresa di Riva Fg 12, Part. 410, Sub. 1;
 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (C6) in Santa Teresa di Riva Fg 12, Part. 410, Sub. 5;
- Ipoteca **legale**, stipulata il 23/09/2014 a firma di Pubblico Ufficiale - Tribunale Civile di Roma ai nn. 22594/2035 di repertorio, a favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. con sede in Firenze, C.F.: 03078981200 (domicilio ipotecario eletto Viale G. Matteotti n° 16, Firenze), contro .. , derivante da ruolo (art. 77 del d.p.r. n° 602 del 1973) del 16/09/2014, rep. n° 913/4114.
Importo ipoteca: €. 59.416,74.
Importo capitale: €. 29.708,37.
La formalità è riferita solamente a: Quota per l'intero in piena proprietà di:
 - Abitazione di tipo popolare (A4) in Santa Teresa di Riva Fg 12, Part. 410, Sub. 1;
 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (C6) in Santa Teresa di Riva Fg 12, Part. 410, Sub. 5.
- Ipoteca **giudiziale**, stipulata il 10/02/2016 a firma di Tribunale di Messina ai nn. 3209/365, rep. n° 374/2016 di repertorio, a favore di BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA con sede in Ragusa, C.F.: 00026870881 (domicilio ipotecario eletto Via F. Bisazza n° 20 c/o avv. Raimondo Adamo), contro .. con sede in Firenze, C.F.: .. , derivante da decreto ingiuntivo del 02/02/2016.
Importo ipoteca: €. 60.000,00.
Importo capitale: €. 41.433,14.
La formalità è riferita solamente a:

BENI DI I per la quota dell'intero in piena proprietà:

- Abitazione di tipo popolare (A4) in Santa Teresa di Riva Fg 12, Part. 410, Sub. 1;
- Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (C6) in Santa Teresa di Riva Fg 12, Part. 410, Sub. 5.

BENI DI ANDO' GIOVANNI per la quota pari a 1/6 di piena proprietà:

- Abitazione di tipo civile (A2) in Santa Teresa di Riva Fg 10, Part. 452, Sub. 3;
- Abitazione di tipo civile (A2) in Santa Teresa di Riva Fg 10, Part. 452, Sub. 4;
- Abitazione di tipo civile (A2) in Santa Teresa di Riva Fg 10, Part. 452, Sub. 5;
- Negozio e bottega (C1) in Santa Teresa di Riva Fg 10, Part. 452, Sub. 6;
- Abitazione di tipo civile (A2) in Santa Teresa di Riva Fg 10, Part. 452, Sub. 9;
- Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (C6) in Santa Teresa di Riva Fg 10, Part. 452, Sub. 11;
- Magazzino e locale deposito (C2) in Santa Teresa di Riva Fg 10, Part. 452, Sub. 10;
- Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (C6) in Santa Teresa di Riva Fg 10, Part. 1651;
- Ente urbano in Santa Teresa di Riva Fg 10, Part. 1645; - Ente urbano in Santa Teresa di Riva Fg 10, Part. 1650.

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

- Pignoramento, stipulato il 19/03/2025 a firma di Unep Tribunale di Messina ai nn. 1023 di repertorio, trascritto il 08/05/2025 ai nn. 11951/9330, a favore di ELROND NPL 2017 SRL con sede in Conegliano (TV), C.F.: 0488073030264, contro MV S.R.L. con sede in Firenze, C.F.: 05650930489, derivante da Verbale di Pignoramento immobili del 19/03/2025 Unep Tribunale di Messina. La formalità è riferita solamente a: Quota per l'intero in piena proprietà di :
 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (C6) in Santa Teresa di Riva Fg 12, Part. 410, Sub. 5;
 - Abitazione di tipo popolare (A4) in Santa Teresa di Riva Fg 12, Part. 410, Sub. 6.
- Pignoramento, trascritto il 11/11/2020 ai nn. 27920/19238, Rep. n° 352, a favore di ELROND NPL 2017 SRL con sede in Conegliano (TV), C.F.: 0488073030264, contro MV S.R.L. con sede in Firenze, C.F.: 05650930489, derivante da Verbale di Pignoramento immobili del 03/02/2020 Tribunale di Messina. La formalità è riferita solamente a: Quota per l'intero in piena proprietà di :
 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (C6) in Santa Teresa di Riva Fg 12, Part. 410, Sub. 5;

- Abitazione di tipo popolare (A4) in Santa Teresa di Riva Fg 12, Part. 410, Sub. 1.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

€. 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. Attuale proprietario:

MV S.R.L. con sede in Firenze, c.f. 05650930489 per la quota di intera proprietà, in forza di Atto di Conferimento in società del 28/11/2006, con atto stipulato il 28/11/2006 a firma di Notaio Dott. Borghi Mauro di Nonantola (MO) ai nn. Rep. n° 45328 di repertorio, trascritto il 05/12/2006 ai nn. 51127/28676 (*).

(*) Successivo atto in rettifica relativo valore del conferimento, trascritto il 13/12/2006 Al nn° 52236/29296 da potere del Sig. _____ nato a _____

6.2. Precedenti proprietari:

_____ nato a _____ C.F.: _____
_____ per la quota di intera proprietà, in forza di Atto di donazione accettata, con atto stipulato il 26/04/1964 a firma di Notaio Dott. Lombardo Giuseppe da Santa Teresa di Riva, trascritto il 08/06/1964 ai nn. 11001/10075. (Atto di donazione accettata del 26/04/1964 in Notaio Dott. Lombardo Giuseppe da Santa Teresa di Riva, trascritto in data 08/06/1964 ai nn°11001/10075 da potere di _____ nata a Santa Teresa di Riva il 13/12/1883).

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA: (Vedi Allegati "Atti d'Ufficio Comune_1, Atti da Ctu NRG 63/2020, Atti d'Ufficio Comune_2)

1) In ordine alla Richiesta atti d'ufficio formulata dal sottoscrittore Ctu Arch. D. D'Andrea, inoltrata all'Ufficio Tecnico Urbanistica del Comune di Santa Teresa di Riva con Prot. n° 0022150/2025 del 18/09/2025, si è estrapolato quanto segue:

- **Concessione edilizia in sanatoria n° 488 del 10/12/2003;**
- Domanda di Sanatoria Prot. n° 11212/262 del 30/09/1986;
- Stralcio Titolo di proprietà;
- Visure catastali;
- Fascicolo C.E. n° 488_Concondo Edilizio ditta: Morabito Vincenzo Maria Alberto, oggi Giordano Emanuela (**ricollegata a domanda di Sanatoria Prot. n° 11212/262 del 30/09/1986**);
- C.I.S. Prot. n° 14976 del 23/09/2003 per il “Progetto in sanatoria ai sensi della legge reg. n° 37 del 10/08/85 e L. n° 47 del 28/02/85 relativo ad un appartamento per civile abitazione sito in Via Trento n° 20, del Comune di Santa Teresa di Riva”;
- Elaborati grafici_Stato originario: piante, sezioni e prospetti;
- Elaborati grafici_Stato di fatto: piante, sezioni e prospetti;
- Relazione tecnica;
- Procedimento di diniego;
- Integrazioni documentazione Prot. n° 14976 del 23/09/2003;
- Modello 45/85-R Domanda di sanatoria per gli abusi edilizi di cui alla legge 28 febbraio 1985, n° 47 Prot. n° 11212 del 30/09/1986;
- Richiesta integrazione documentazione del 28/05/1997;
- Determinazione oblazione (22/05/1997);
- Diffida per integrazione atti Prot. n° 14884 del 07/12/1995;
- Richiesta integrazione documentazione Prot. n° 2067 del 28/07/1987;
- Perizia asseverata del 06/03/1996 e Dichiaraz. Stato dei lavori.

2) In ordine all'esame della precedente CTU, si è estrapolato quanto segue:

- C.E. n°6, prot. 4982 del 23/05/1977 relativa alla Domanda di Concessione edilizia presentata da _____ in data 10/07/1976 n° prot. 4982 per “l'esecuzione di un balcone nella casa sita in Via F. Crispi n° 389 Santa Teresa di Riva (ME) e progetto di variante per l'esecuzione delle opere esterne di finitura nel prospetto principale della casa di civile abitazione in Santa Teresa di Riva, Via Francesco Crispi 389, di proprietà dei Sigg. _____ e _____”;

- ***

- Nota Prot. n° 6343 dell'11/03/2026
- Titolo di proprietà;
- Modello 45/85-R Domanda di sanatoria per gli abusi edilizi di cui alla legge 28 febbraio 1985, n° 47 Prot. n° 11212 del 30/09/1986.

- **8.1. Conformità edilizia:** Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico di Santa Teresa di Riva (ME) in seguito a richiesta di accesso atti, NON è stato rinvenuto alcun

documento relativo al progetto dei beni pignorati. Risulta la C.E. in sanatoria n° 488 del 10/12/2003 che si ricollega alla Domanda di Sanatoria originaria Prot. n° 11212/262 del 30/09/1986. **L'immobile è ante 1967.**

8.2. Conformità catastale: Nessuna difformità

8.3. Conformità urbanistica: Nessuna difformità

8.4. Corrispondenza dati catastali/atto: Nessuna difformità

Descrizione della zona

I beni (CORPO A e CORPO B) sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale.

Le zone limitrofe si trovano in un'area mista. I più importanti centri limitrofi sono Furci Siculo (ME): Comune confinante a nord, importante centro balneare e residenziale; Sant'Alessio Siculo (ME): Comune confinante a sud, noto per la sua spiaggia e il promontorio con il castello; Savoca (ME): Comune collinare confinante. Il traffico nella zona è scorrevole; i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Le attrazioni storico paesaggistiche sono: Palazzi storici, Chiesa della Madonna delle Grazie, Chiesa di Nostra Signora del Rosario, Chiesa di San Niccolò di Bari e il Castello Normanno.

Servizi

scuola per l'infanzia - al di sopra della media

municipio - eccellente

farmacie - eccellente

supermercato - eccellente

ospedale - al di sotto della media

campo da calcio - eccellente

palestra - al di sotto della media

Collegamenti

Autostrada - distante Svincolo autostradale, 2 min in auto, 2,0 km.

Ferrovia - distante 8 min, 150 m.

Qualità e rating interno immobile:

esposizione: al di sotto della media

panoramicità: mediocre

stato di manutenzione: scarso

luminosità: scarso

qualità degli impianti: nella media

qualità dei servizi: scarso

Descrizione dettagliata:

CORPO A : Abitazione di tipo popolare sita in Via Francesco Crispi n° 437, Santa Teresa di Riva (ME) identificata al N.C.E.U. al Foglio 12, Part. 410, Sub. 6, Cat A/4, classe 4, consistenza 7,5 vani, Piano T.

L'immobile di cui alla redigenda perizia di stima è sito in Santa Teresa di Riva (ME) Via Francesco Crispi n° 437 ed è ubicato al piano terra di un fabbricato autonomo a tre elev. f.t.

E' un appartamento a destinazione residenziale e sviluppa una superficie totale lorda di 143,60 mq circa ed ha un'altezza utile interna di 3,65 m. L'accesso avviene da Via F. Crispi.

L'ingresso di 7,82 mq circa, è unito ad un corridoio che si estende planimetricamente in direzione Est/Ovest e smista i vari vani. Sulla destra, un muretto basso (h= 1,00 m) e una porzione di muratura centrale, dividono il corridoio dal soggiorno/pranzo open space. Esso misura 27 mq circa. Tale S/P è intonacato al civile con pittura del tipo "Ducotone" colore bianco. Il soffitto è bianco. Le finestre sono in legno con scuri. Il pavimento è in piastrelle di gres porcellanato di forma ottagonale a motivi simil-mosaico.

Specularmente il S/P, sul fronte Sud, si snodano planimetricamente due stanze contigue tra loro e collegate a mezzo di un varco. La prima porzione di tale ambito è una camera di passaggio munita di porta in legno colore grigio. Il pavimento, in questo ambito, è in marmette colore grigio antracite di dimens. 5x5 cm e graniglia di dimens. 20x20 cm. Il vano ad esso collegato, risulta non accessibile alle corrette operazioni di rilievo per via di innumerevole materiale accatastato al suo interno. Esso risulta comunque intonacato al civile e pavimentato con pavimento in marmette a spezzoni colore grigio di dimens. 30 x 30 cm.

Proseguendo planimetricamente in senso longitudinale, un fulcro centrale/disimpegno di circa 12 mq pavimentato con marmette di l=5 cm, disimpegna una serie di altri vani. Sulla destra, una prima camera di 9,14 mq circa presenta un pavimento ottagonale come quello dell'ingresso, il tetto presenta delle cornici decorative in gesso. Una finestra in alluminio e vetro con tapparella affaccia sul disimpegno/fulcro centrale. In soluzione di continuità si snoda (fronte Nord/Ovest) un locale wc di 7,76 mq circa. Esso presenta una greca al soffitto; è pavimentato con piastrelle colore avorio/marrone di dimens. 20 x 20 cm, rivestimento altro 2,00 mt in piastrelle di ceramica di dimens. 10 x 20 cm a motivo floreale di colore arancione/bianco. I sanitari sono in ceramica color avorio, porta in legno colore marrone, finestra in alluminio e vetro.

Specularmente a tali ultimi due vani descritti, alla sinistra del disimpegno/fulcro centrale si snoda la cucina di 9,00 mq circa, pavimentata con piastrelle in ceramica di dimens. 15 x 15 cm di colore verde a motivo a bollicine. L'altezza del rivestimento della cucina è di 2,00 mt. Esso, dislocato su tutte le pareti, è in piastrelle di ceramica colorata di dimens. 10 x 10 cm

colore arancione/verde. Il resto della cucina è intonacata e pitturata colore bianco. Le porte sono in legno tamburato colore grigio-perla con vetri e bugne. Segue un vano Disimpegno/Ripostiglio di dimens. 5,42 mq circa.

Frontalmente, e verso il fronte Ovest, il fulcro disimpegno centrale termina in un cortile interno di circa 4,90 mq a mezzo di una vetrata in alluminio e vetro. Su tale corte, insiste una scala che conduce all'appartamento del piano superiore, il quale ha comunque accesso autonomo indipendente, e che presumibilmente in tempi passati, quando l'immobile era unico metteva in comunicazione il piano primo col piano terra per esigenze familiari. Il sottoscala, dà accesso a un angusto locale deposito e a un piccolo bagno che riversano in cattive condizioni d'uso e manutenzione.

Classe Energetica: E

[98,8460 KWh/m²/anno]

Certificazione APE proforma – non è possibile depositare l'APE presso il Sistema Informativo sugli Attestati di Prestazione Energetica – Regione Sicilia.(*)

(*) L'Attestato di Prestazione Energetica (APE) allegato, ha lo scopo di rendere quanto più possibile completa la presente relazione di stima, determinando la classe energetica dell'immobile in oggetto in funzione delle normative vigenti. Esso, però, non può essere depositato presso il "Sistema informativo sugli Attestati di Prestazione Energetica – Regione Sicilia", in quanto privo di libretto di impianto.

Il libretto di impianto obbligatorio per tutti gli "impianti di climatizzazione invernale /o estiva, indipendentemente dalla loro potenza termica, sia esistente che di nuova installazione" ai sensi del Decreto del MISE 10 febbraio 2014, costituisce, infatti, un allegato obbligatorio APE secondo quanto previsto dall'Art. 6 comma 5 del D.lgs 192/05 e s.m.i.

Consistenza:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
Appartamento	139,00	x 100 % =	139,00
Corte interna	5,00	x 10 % =	0,50
Totale:	144,00		139,50

Valutazione:

Definizioni:

Procedimento di stima: *comparativo: Market Comparison Approach (MCA) - Standard Internazionali di Valutazione.*

Osservazioni del mercato immobiliare:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 03/03/2026

Fonte di informazione: O.M.I.

Descrizione: Appartamento

Indirizzo: Via Francesco Crispi n° 437, Santa Teresa di Riva (ME)

Superfici principali e secondarie: 140

Superfici accessorie:

Prezzo: €.140.000,00 pari a 1.000,00 Euro/mq

Sviluppo valutazione:

Il criterio di stima utilizzato, al fine di attribuire al bene un valore monetario, si baserà sul confronto di beni uguali, simili o analoghi, dei quali siano noti i prezzi di mercato o quanto meno accertabili. Pertanto, la stima sintetico-comparativa risulta essere la più idonea. Nello specifico, si è tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile, dello stadio delle rifiniture e della loro completezza.

Per quanto riguarda il CORPO A, il valore più probabile dell' immobile così composto, si può ricondurre dunque a: €. 1.000,00/mq.

La Banca dati delle quotazioni immobiliari consultata ha tenuto conto di:

risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: MESSINA

Comune: SANTA TERESA DI RIVA

Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tabella dei Dati

Caratteristiche:	CORPO	COMPARATIVO 1
Prezzo	-	140.000,00
Consistenza	139,50	140,00
Data [mesi]	0	1,00
Prezzo unitario	-	1.000,00

Tabella dei Prezzi Marginali

Caratteristiche:	Indice mercantile	COMPARATIVO 1
Data [mesi]	0,00	0,00
Prezzo unitario	prezzo medio minimo	1.000,00

Tabella di Valutazione

Caratteristiche:	COMPARATIVO 1
Prezzo	140.000,00
Data [mesi]	0,00
Prezzo unitario	-500,00
Prezzo corretto	139.500,00
Valore corpo (media dei prezzi corretti):	139.500,00
Divergenza:	0,00%<%

Fattori che influenzano LA VALUTAZIONE:

- **Qualità delle finiture e stato di manutenzione/ conservazione dell'immobile.**

Calcolo del valore di mercato:

Valore superficie principale: 139,50x1.000,00=**139.500,00**

Decurtazioni ed adeguamenti del valore (10%):

descrizione	importo
	-
	13.950,00

Riepilogo valori corpo:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):

€. 125.550,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):

€. 125.550,00

Descrizione dettagliata:

CORPO B : Box auto sito in Via Trento n° 22, Santa Teresa di Riva (ME) identificata al N.C.E.U. al Foglio 12, Part. 410, Sub. 5, Cat C/6, consistenza 15 mq, Piano T.

L'immobile di cui al Corpo B è un box auto posto al piano terra di un fabbricato a tre elev. f.t. con accesso da Via Trento n° 22. Esso sviluppa una superficie netta di circa 20,40 mq. L'altezza utile interna è di 2,85 m. Il pavimento è in battuto di cemento, le pareti interne ed il solaio di copertura non sono intonacati. La saracinesca è in metallo ad apertura non motorizzata, la soglia è in marmo. La facciata esterna è intonacata al civile. Si rileva la presenza di contatori relativi a impianto elettrico e idrico (presenza di lavatrice). Il Sig. Morabito, in sede di sopralluogo, dichiara che tali contatori servono anche altri immobili non oggetto di pignoramento. Una porta dà accesso a un corridoio (corpo scala d'accesso al piano superiore), il quale ha anche accesso da Via Trento, e che conduce all'immobile posto al piano superiore, altra ditta e non oggetto di perizia estimativa.

Classe Energetica: E

[231,77 KWh/m²/anno]

Consistenza:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
Box auto	20,00	x 50 %	= 10,00
Totale:	20,00		10,00

Valutazione:

Definizioni:

Procedimento di stima: *comparativo: Market Comparison Approach (MCA) - Standard Internazionali di Valutazione.*

Osservazioni del mercato immobiliare:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 03/03/2026

Fonte di informazione: O.M.I.

Descrizione: Garage/Box auto

Indirizzo: Via Trento n° 22, 98028 Santa Teresa di Riva - Messina (ME).

Superfici principali e secondarie: 10

Superfici accessorie:

Prezzo: €. 7.200,00 pari a 720,00 Euro/mq

Sviluppo valutazione:

Il criterio di stima utilizzato, al fine di attribuire al bene un valore monetario, si baserà sul confronto di beni uguali, simili o analoghi, dei quali siano noti i prezzi di mercato o quanto meno accertabili. Pertanto, la stima sintetico-comparativa risulta essere la più idonea. Nello specifico, si è tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile, dello stadio delle rifiniture e della loro completezza.

Per quanto riguarda il CORPO B, il valore più probabile dell'immobile così composto si può ricondurre a: €. 720,00/mq.

La Banca dati delle quotazioni immobiliari consultata ha tenuto conto di:

risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: MESSINA

Comune: SANTA TERESA DI RIVA

Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili (box)

Destinazione: Residenziale

Tabella dei Dati

Caratteristiche:	CORPO	COMPARATIVO 1
Prezzo	-	7.200,00
Consistenza	10,00	10,00
Data [mesi]	0	5,00
Prezzo unitario	-	720,00

Tabella dei Prezzi Marginali

Caratteristiche:	Indice mercantile	COMPARATIVO 1
Data [mesi]	0,00	0,00
Prezzo unitario	prezzo medio minimo	720,00

Tabella di Valutazione

Caratteristiche:	COMPARATIVO 1
Prezzo	7.200,00
Data [mesi]	0,00
Prezzo unitario	0,00

Prezzo corretto	7.200,00
------------------------	-----------------

Valore corpo (media dei prezzi corretti): **7.200,00**

Divergenza: 0,00% < %

Fattori che influenzano LA VALUTAZIONE:

- **Qualità delle finiture e stato di manutenzione/ conservazione dell'immobile.**

Calcolo del valore di mercato:

Valore superficie principale: 10,00x720,00=**7.200,00**

Decurtazioni ed adeguamenti del valore (10%):

descrizione	importo
	-720,00

Riepilogo valori corpo:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):

€. 6.480,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):

€. 6.480,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Procedimento di stima comparativo: Market Comparison Approach (MCA) Standard Internazionali di valutazione.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Messina, conservatoria dei registri immobiliari di Messina, ufficio tecnico di Santa Teresa di Riva (ME), agenzie: Immobiliare.it, Idealista.it, Casa.it, osservatori del mercato immobiliare O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare

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	appartamento	139,50	0,00	125.550,00	125.550,00
B	box singolo	10,00	0,00	6.480,00	6.480,00
				132.030,00	132.030,00
				€	€

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:

€. 132.030,00

Valore di Vendita Giudiziaria (FJV):

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

€. 0,00

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

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

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 132.030,00**

data 01/04/2026



Il tecnico incaricato
Daniela D'Andrea

RELAZIONE FOTOGRAFICA

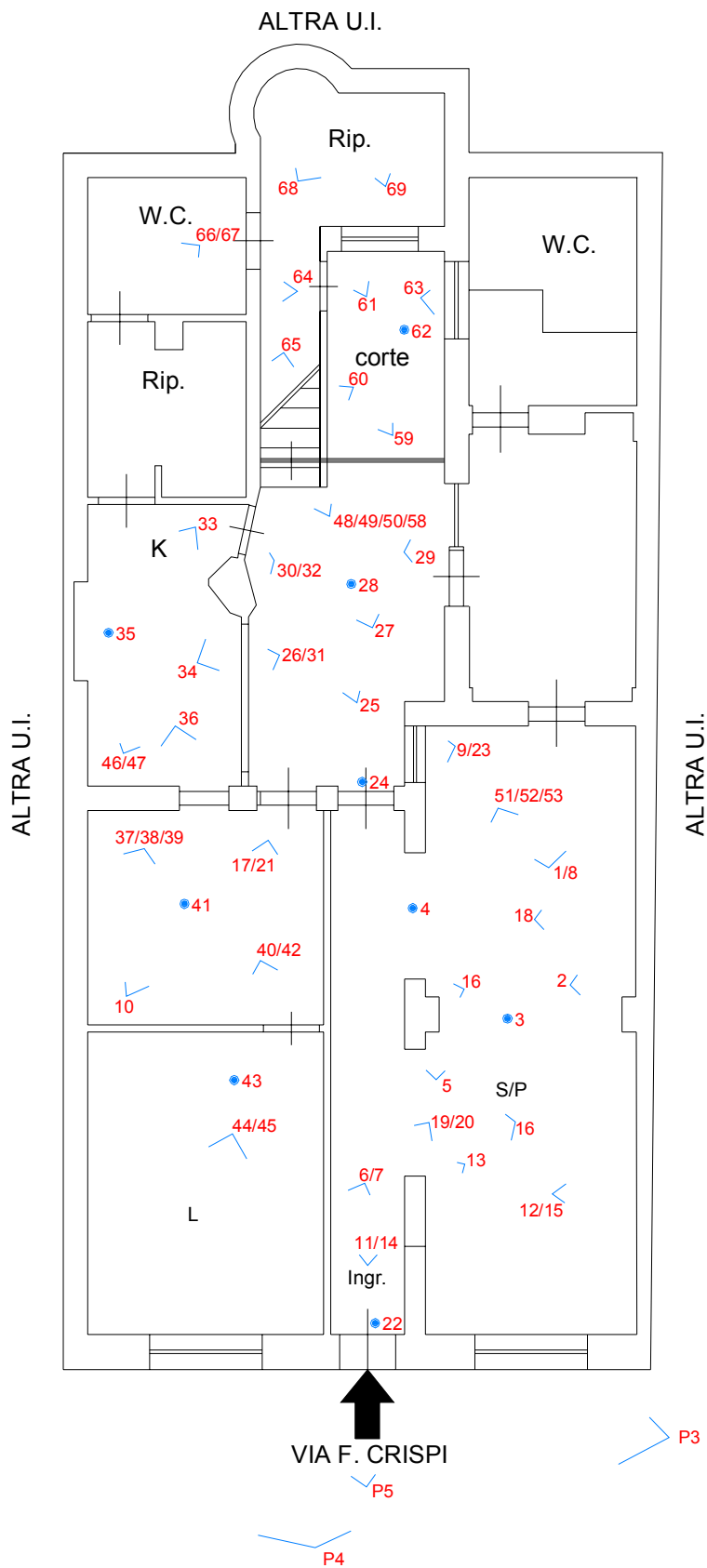
Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea



RELAZIONE FOTOGRAFICA_CONI OTTICI

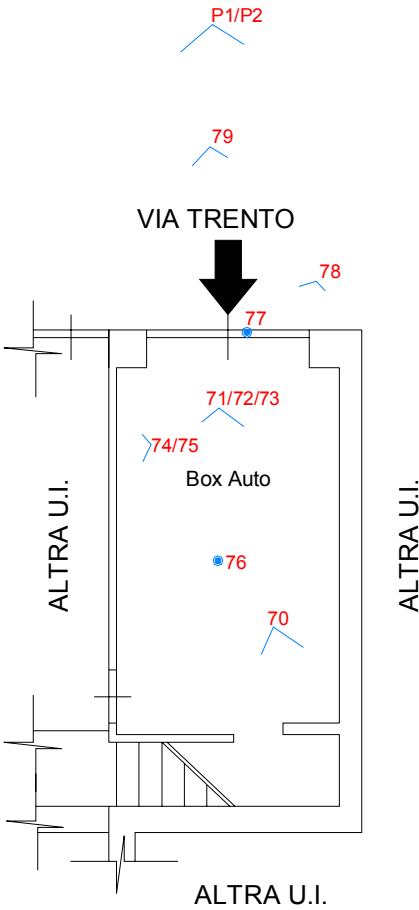
PIANTA PIANO TERRA (Fg. 12, Part. 410, Sub.6)

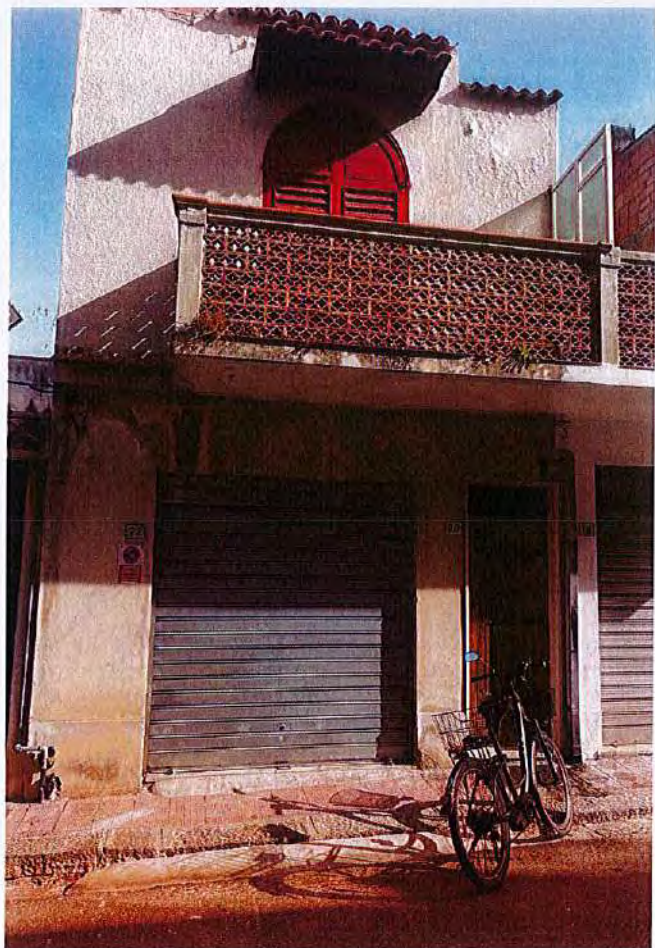


Scala 1:100

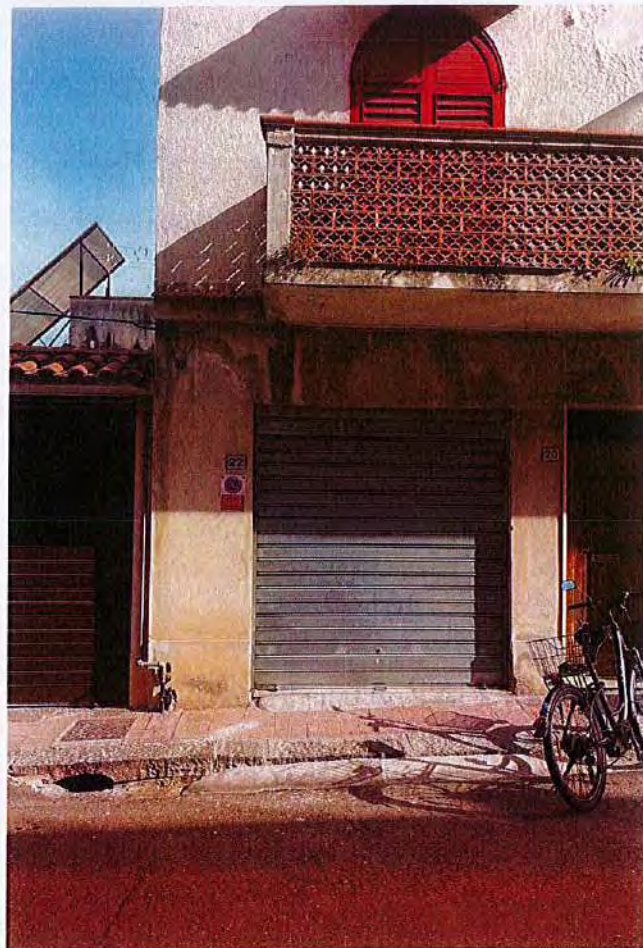
RELAZIONE FOTOGRAFICA_CONI OTTICI

PIANTA PIANO TERRA (Fg. 12, Part. 410, Sub.5)

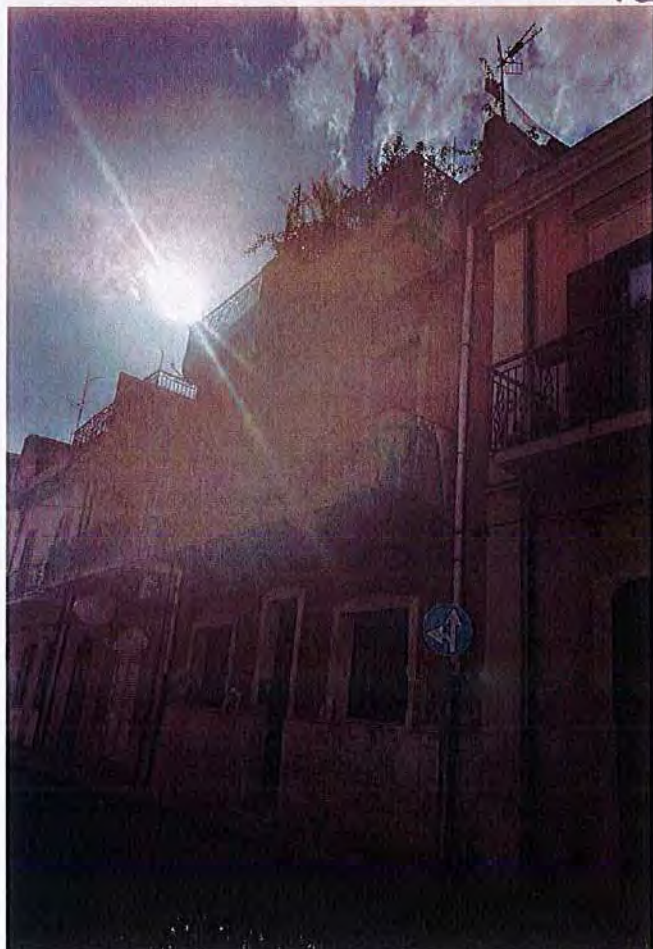




P1



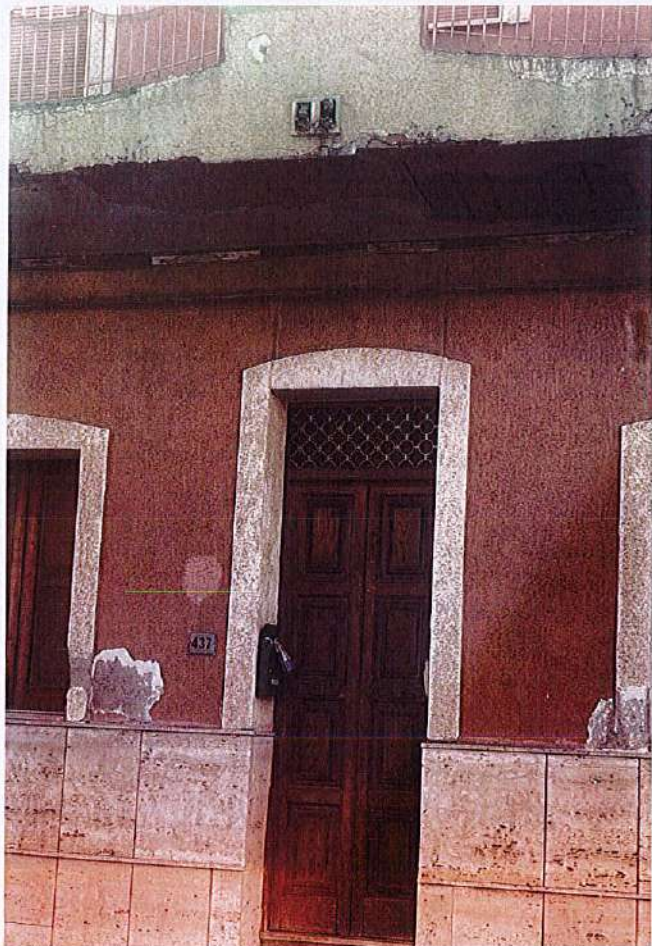
P2



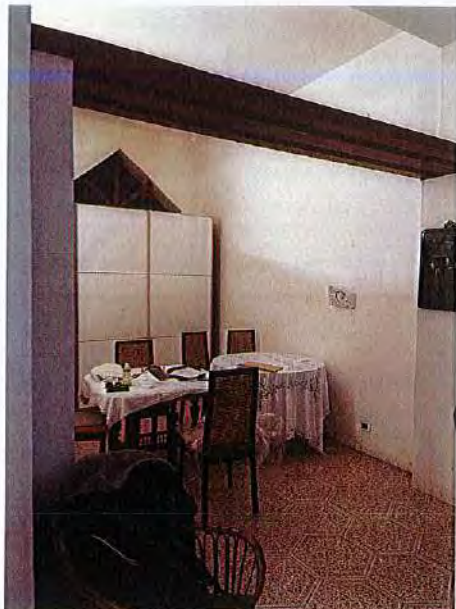
P3



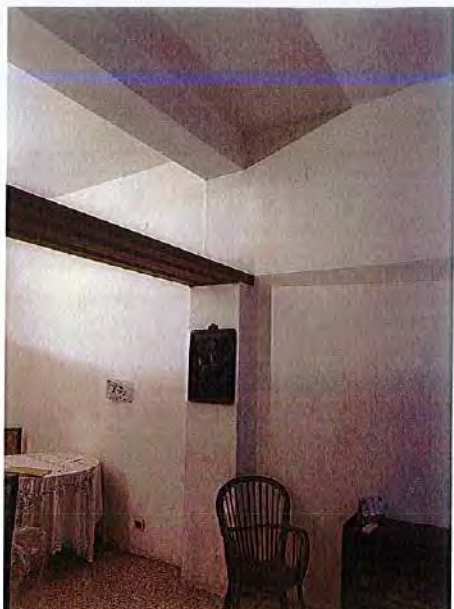
P4



P5



1



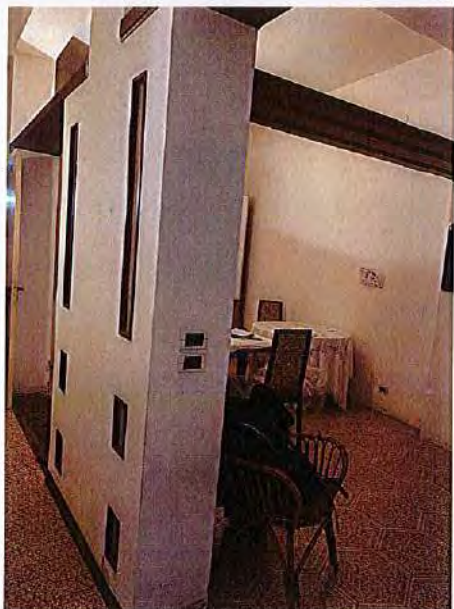
2



3



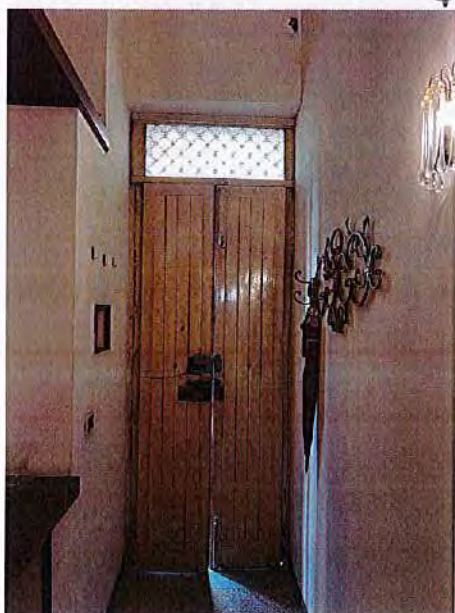
4



5



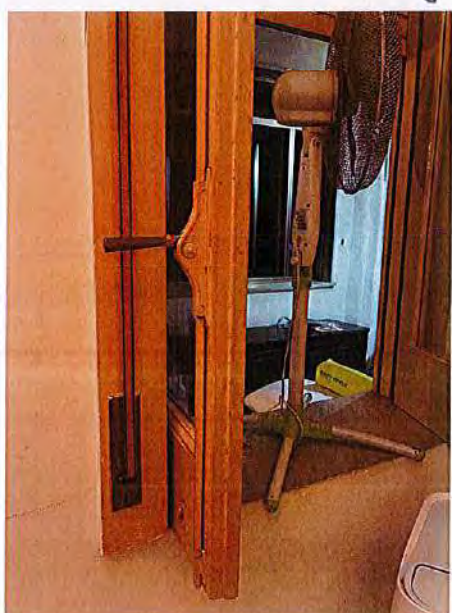
6



7



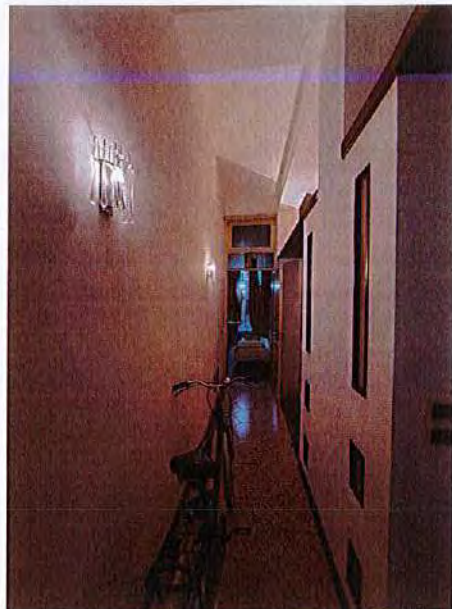
8



9



10



11



12



13



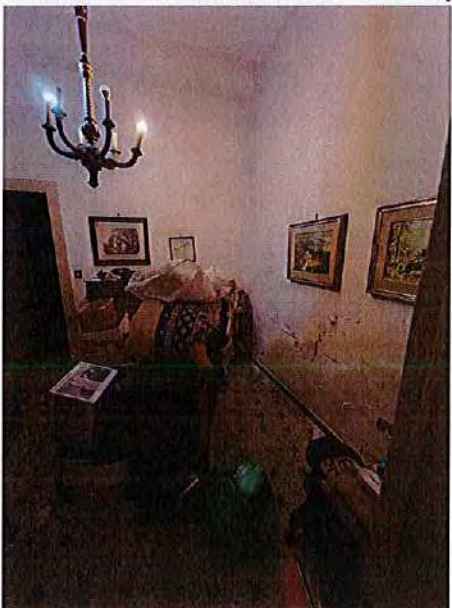
14



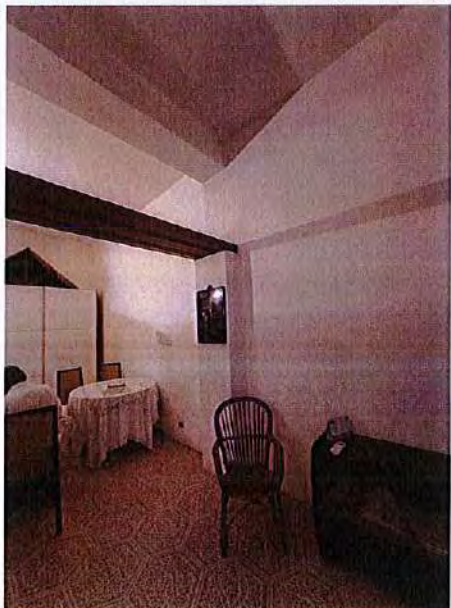
15



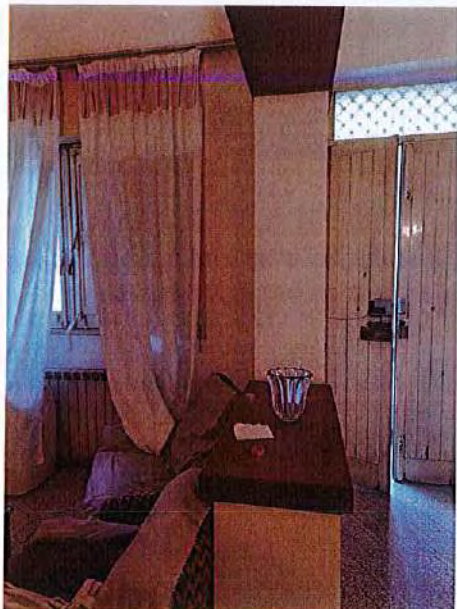
16



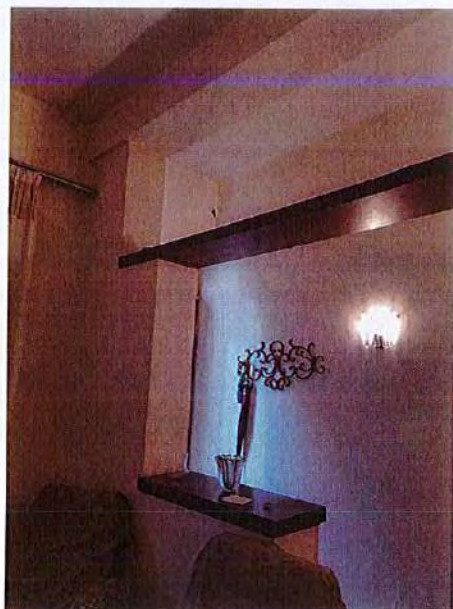
17



18



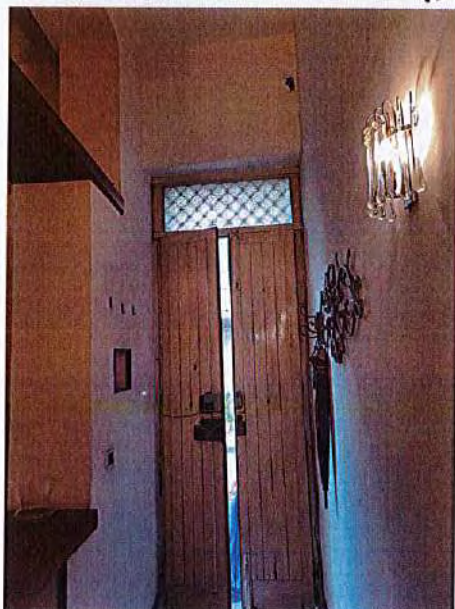
19



20



21



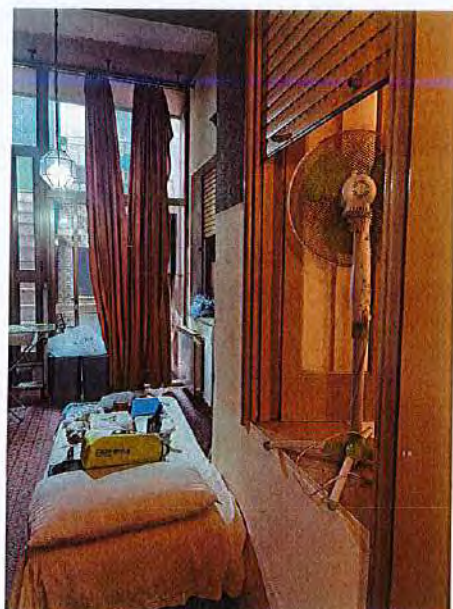
22



23



24



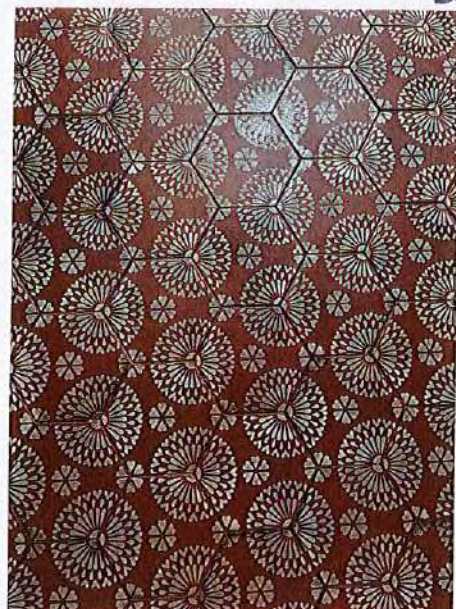
25



26



27



28



29



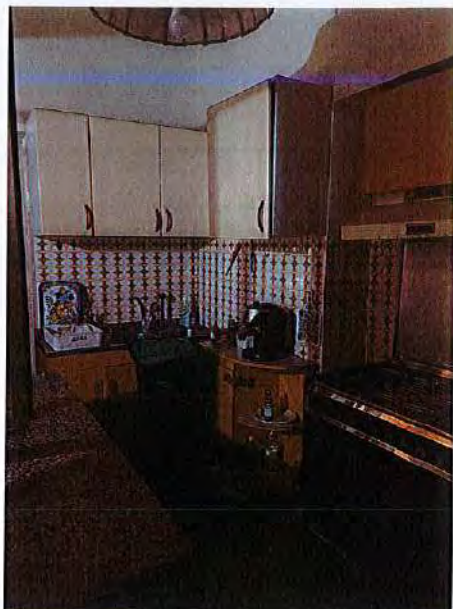
30



31



32



33



34



35



36



37



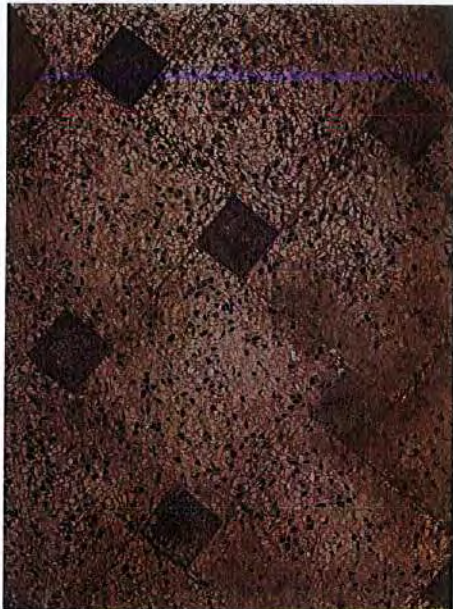
38



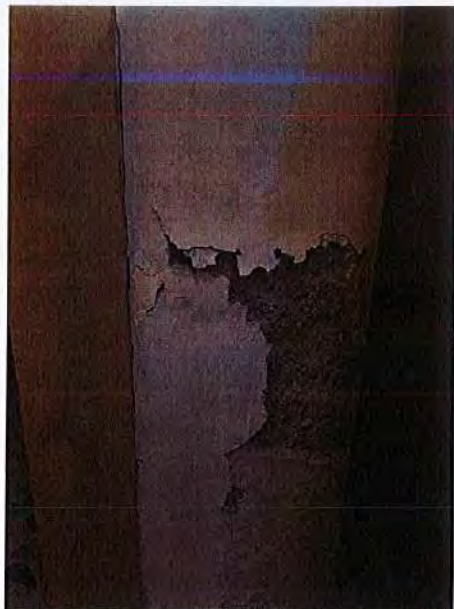
39



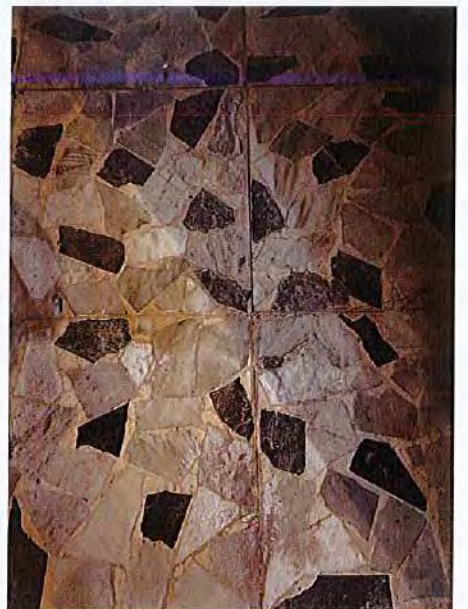
40



41



42



43



44



45



46



47



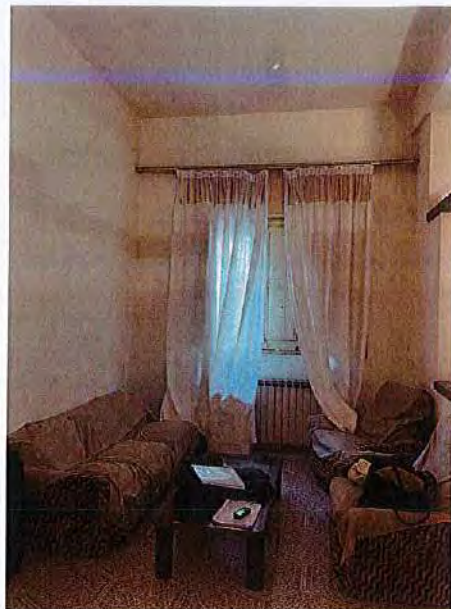
48



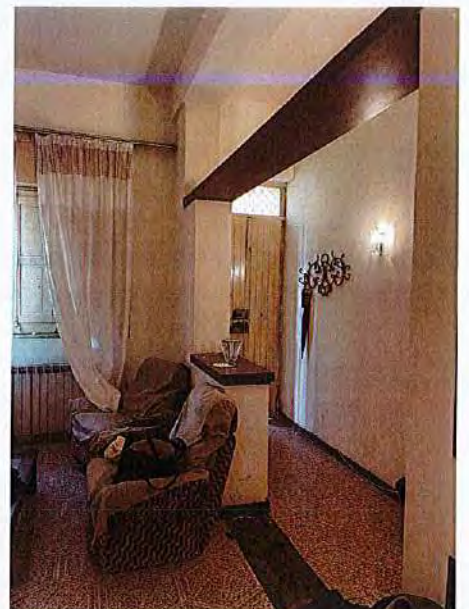
49



50



51



52



53



54



55



56



57



58



59



60



61



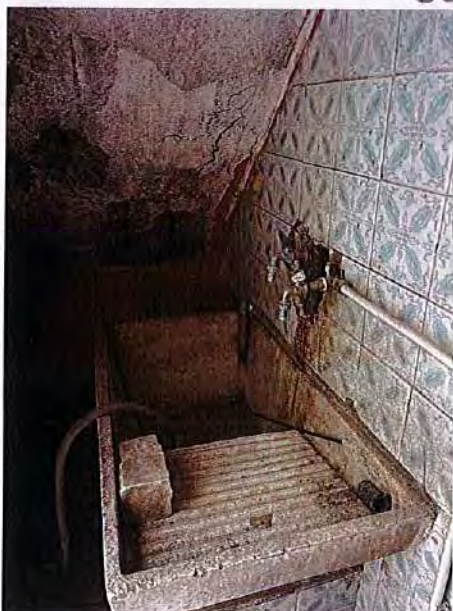
62



63



64



65



66



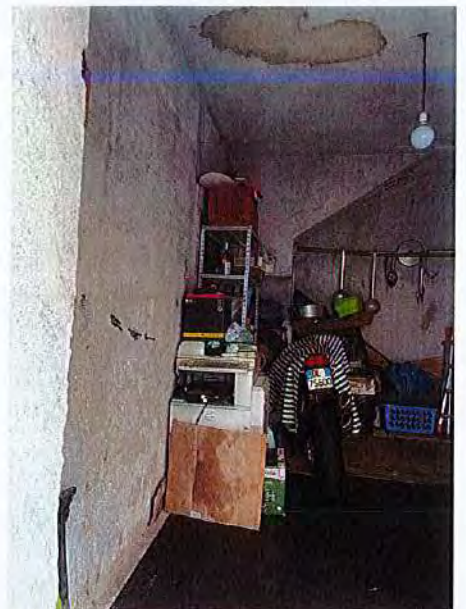
67



68



69



70



71



72



73



74



75



76



77



78



79

NOMINA e GIURAMENTO CTU

- ✓ NOMINA CTU
- ✓ NOMINA CTU_ in sostituzione
- ✓ GIURAMENTO CTU

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea





TRIBUNALE DI MESSINA
- Seconda Sezione Civile -

DECRETO DI FISSAZIONE D'UDIENZA
EX ART. 569 C.P.C.

Il Giudice dell'esecuzione

letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare;

vista l'istanza per la vendita forzata dei beni pignorati depositata dal creditore procedente;

vista la documentazione ex art. 567 c.p.c. in atti;

rilevato che deve procedersi alla nomina di un esperto stimatore per la redazione della relazione di stima del compendio pignorato a norma degli artt. 568 e 569 c.p.c. e dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c. e la conseguente determinazione del prezzo di vendita;

ritenuto che debba inoltre fissarsi ai sensi dell'art. 569 c.p.c. udienza per l'audizione del debitore esecutato, delle altre parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti, del sequestrante nonché dell'eventuale terzo proprietario del compendio pignorato affinché siano sentiti in ordine al tempo ed alle modalità della vendita;

NOMINA

l'esperto per la valutazione di stima del compendio pignorato nella persona dell'ing. E. PASSANITI Emilio

DISPONE

che ai sensi dell'art. 569 c.p.c. il perito, al quale sottopone il quesito nei termini *ultra*

mediante la redazione del modello già in uso presso la Cancelleria delle Esecuzioni di questo Tribunale e la sottoscrizione dello stesso con firma digitale, da inviarsi telematicamente entro 10 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento;

DISPONE

altresì che il perito depositi telematicamente la relazione di stima almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c. e provveda nello stesso termine ad inviarne copia al creditore procedente, ai creditori intervenuti e al debitore, anche se non costituito, a mezzo p.e.c. ovvero, quando ciò non sia possibile, a mezzo fax o posta ordinaria;

AUTORIZZA

le parti a depositare in udienza le proprie note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito ai sensi dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c. a mezzo p.e.c. ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o posta ordinaria; solo in tale ultimo caso l'esperto dovrà presenziare all'udienza per rendere i necessari chiarimenti, anche con nota scritta;



FISSA

eventuali comproprietari per gli incombeni di cui all'art. 600 c.p.c. e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri ad oggi non intervenuti, **l'udienza del 2.12.2025 ore 9,40**, dinanzi a sé;

AVVISA

il creditore procedente e gli intervenuti, nonché il debitore esecutato, che copia della perizia sarà loro inviata direttamente dall'esperto almeno 30 giorni prima dell'udienza sopra fissata a mezzo posta ordinaria ovvero posta elettronica, laddove le parti abbiano indicato nei rispettivi atti l'indirizzo di posta elettronica presso il quale intendano ricevere le comunicazioni, e che la stessa sarà depositata in Cancelleria entro il medesimo termine;

AVVISA

il debitore esecutato che:

a) prima che sia fissata la vendita dell'immobile è sua facoltà proporre, a pena decadenza, istanza di conversione del pignoramento ai sensi dell'art.495 c.p.c., al fine di ottenere la possibilità di un pagamento dilazionato sino ad un massimo di 48 mesi ed evitare in tal modo la vendita; l'istanza, a pena di inammissibilità, dovrà essere accompagnata dal versamento di

previa deduzione di eventuali acconti già corrisposti e documentati;

b) potrà chiedere, ai sensi dell'art. 568 bis cpc, con istanza depositata non oltre dieci cpc, che sia disposta la vendita

sp.att. cpc.

Unitamente all'istanza in esame dovrà essere depositata in cancelleria, a pena di inammissibilità, l'offerta di acquisto, nonché una cauzione non inferiore al decimo del prezzo

cpc e a quelli intervenuti prima del deposito dell'offerta medesima. L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla data del provvedimento di cui al secondo comma dell'articolo 569-bis cpc ed essa non sia stata accolta. A pena di inammissibilità, l'istanza in esame non può essere formulata più di una volta;

MANDA

alla Cancelleria di dare comunicazione del presente decreto al perito;

LIQUIDA

al nominato esperto, a titolo di acconto su compenso finale, 500,00 oltre oneri che pone a carico del creditore procedente, da corrispondersi non oltre l'inizio delle operazioni peritali.



MANDA

altresì alla Cancelleria per la notifica del presente decreto al creditore procedente ed agli eventuali creditori intervenuti;

DISPONE

che il creditore procedente provveda a notificare il presente decreto al debitore esecutato, con espresso avvertimento che in difetto di tale notifica non si potrà provvedere sull'istanza di vendita;

INVITA

la creditrice procedente a fornire tempestivo riscontro circa l'effettuazione degli avvisi di cui agli artt. 498 e 599 co. 2° c.p.c., con espresso avvertimento che in difetto di tali avvisi non si potrà provvedere sull'istanza di vendita;

* * * * *

QUESITO PER L'ESPERTO STIMATORE**Il Giudice dell'esecuzione**

attribuisce all'esperto stimatore il seguente incarico:

1. provveda ad avvisare, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, il debitore all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del pignoramento, residenza dichiarata o domicilio eletto) della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, da concertare ed effettuare con il nominato custode, invitando il debitore a consentire la visita degli immobili oggetto di pignoramento e con avvertimento che, in difetto di collaborazione, sarà richiesto l'intervento del Giudice dell'esecuzione per la pronuncia dell'ordine di liberazione dell'immobile stesso;
2. identifichi esattamente i beni oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei corretti dati catastali, controllando se questi corrispondano ai dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, e descriva gli immobili, fornendone una compiuta rappresentazione anche mediante fotografie degli esterni e degli interni in formato digitale;
3. verifichi la proprietà dei beni pignorati in capo alla parte esecutata e l'esatta loro provenienza; a tal fine l'esperto risalirà nella verifica dei titoli d'acquisto derivativi in favore del debitore e dei suoi danti causa, anche oltre il ventennio, fino all'individuazione del più prossimo titolo d'acquisto, antecedentemente al ventennio, trascritto in favore del debitore o dei suoi danti causa; solo ove di tale titolo risultasse impossibile l'allegazione, ne indicherà gli estremi completi;
4. accerti se gravano sul bene iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli nonché altro tipo di gravami, formalità, vincoli o oneri, indicandone gli estremi e precisandone l'opponibilità ai creditori della procedura, controllando direttamente i registri immobiliari e riferendo se la documentazione in atti sia completa, integrando la stessa se incompleta; tali verifiche possono essere omesse qualora il creditore abbia allegato agli atti la relazione notarile sostitutiva di cui all'art. 567, co. 2° ultima parte, c.p.c., procedendo comunque alla verifica dell'esistenza di eventuali iscrizioni e/o trascrizioni successive alla data di riferimento del suddetto certificato; in ogni caso l'esperto provvederà ad acquisire, ove non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza e dell'atto di acquisto della proprietà (o di altro diritto reale) da parte dell'esecutato sui beni pignorati;



5. prenda visione ed estraiga copie delle planimetrie degli immobili di cui all'atto di pignoramento;
6. dica se debba sopperirsi ad omissioni fiscalmente rilevanti (eventuali omesse denunce di successione, ecc.);
7. riferisca sullo stato di possesso degli immobili in capo all'esecutato, con indicazione se occupato da terzi, del titolo in base al quale l'immobile è occupato (es. contratti di locazione, contratti di comodato, diritti di abitazione dell'immobile come da provvedimenti giudiziali per separazione, scioglimento e cessazione degli effetti civili del matrimonio, ecc.), indicandone le date di inizio e scadenza, il regime legale (soggetti a proroga o meno, fondati su provvedimenti giudiziali definitivi o meno) ed il corrispettivo previsto nonché valutandone la congruità in base ai canoni di mercato (ove possibile precisi inoltre le modalità con cui viene corrisposto il canone), con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, accertando in quest'ultimo caso presso la competente Agenzia delle Entrate la data del contratto, la data della relativa registrazione, la data di scadenza del contratto, il termine di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato dell'eventuale causa di rilascio in corso; in ogni caso ne acquisisca copia ed alleghi tutti i documenti rinvenuti;
8. provveda a verificare, anche mediante controlli presso i competenti uffici amministrativi, l'esistenza di formalità, eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, forestali, storico-artistici, di prelazione dello Stato *ex* d.lgs. n° 42/2004, nonché vincoli e/o oneri di qualsiasi altra natura gravanti sugli immobili pignorati, ivi compresi gli eventuali vincoli ed oneri di natura condominiale ed i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria degli stessi o connessi con il loro carattere storico-artistico (es.: vincoli condominiali, vincoli *ex* T.U. Beni Culturali, vincoli di P.R.G., diritti di prelazione legale, ecc.), che resteranno a carico dell'acquirente;
9. provveda a verificare l'esistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
10. verifichi quale sia l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione dell'immobile, l'esistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, nonché le eventuali spese condominiali insolute nei due anni precedenti alla data della perizia e l'esistenza di eventuali procedimenti giudiziari in corso relativi al bene pignorato;
11. verifichi e indichi quale sia la destinazione urbanistica dell'immobile pignorato, provvedendo ad acquisire ed allegare il certificato di destinazione urbanistica attuale, ove lo stesso sia da allegare al decreto di trasferimento;
12. provvederà inoltre ad acquisire il certificato di destinazione urbanistica aggiornato da allegare al decreto di trasferimento non appena il professionista delegato alle operazioni di vendita gli comunicherà l'intervenuta vendita del bene immobile pignorato, ove quello precedente avesse nelle more perso di validità;
13. per i fabbricati, verifichi la regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; per i terreni verifichi la destinazione urbanistica descrivendo tutte le caratteristiche e i vincoli di zona a cui è soggetto il bene; in mancanza di tali prescrizioni, dica se il bene sia condonabile ai sensi di legge, quantificando l'importo dovuto a titolo di eventuale oblazione e precisando se esistano procedure amministrative e sanzionatorie, e di conformità degli impianti accessori.
14. in caso di opere abusive, proceda l'esperto al controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 d.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, precisando gli eventuali costi della stessa; verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la



- normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, verifichi se gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40 co. 6° della l. 28 febbraio 1985 n° 47 ovvero dall'art. 46 co. 5° d.P.R. n° 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
15. verifichi se il bene pignorato sia gravato da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto del debitore sul bene pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
16. verifichi, per i fabbricati, se siano già dotati di Attestazione della Prestazione Energetica, provvedendo in caso positivo ad allegarne una copia o a indicarne la classificazione; ove il fabbricato non risulti ancora dotato di A.P.E., l'esperto provvederà a predisporre direttamente (ovvero a far predisporre a tecnico abilitato) la suddetta attestazione attenendosi, in attesa dell'emanazione dei decreti previsti dall'art. 4 co. 1° d.l. n° 63/2013, alle prescrizioni in esso contenute redigendo l'attestato secondo le modalità di calcolo di cui al d.P.R. n° 59/2009, fatte salve eventuali normative regionali in vigore (così come chiarito dal Ministero dello sviluppo economico nella sua Circolare del 25 giugno 2013 n° 12976, intitolata *giugno 2013, n. 63 in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici*”), precisando sin d .P.E. sarà riconosciuto all'esperto, salvi casi particolari e previa specifica autorizzazione, un compenso di € 250,00 in caso di immobile singolo e di € 200,00 in caso di pluralità di immobili;
17. ove l'immobile pignorato o alcuni di essi siano esenti dall'obbligo di dotazione dell'A.P.E. in quanto rientranti nelle categorie elencate dall'art. 3 co. 3° d.lgs. n° 192/2005, non modificato *in parte qua* dalla normativa sopravvenuta, e precisamente: (a) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati; (b) i fabbricati industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili; (c) i fabbricati agricoli non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione; (d) i box, le cantine, le autorimesse, i parcheggi multipiano, i depositi, le strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi; (e) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose, gli edifici in cui non è necessario garantire un comfort abitativo, i ruderi e i fabbricati “al grezzo” (v. par. 2 delle Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica adottate con d.m. 26 giugno 2009), nessun ulteriore adempimento sarà necessario a cura dell'esperto, che si limiterà a darne atto in perizia;
18. qualora i fabbricati non siano ancora censiti al NCEU, provveda a redigere planimetria conforme e proceda, se necessario, all'accatastamento, salvo richiedere specifica autorizzazione ove le spese da affrontare risultino ingenti (o comunque superiori a € 1.000,00);
19. qualora rilevi variazioni colturali o cambi d'uso, accerti se è già stata presentata agli uffici competenti domanda di variazione catastale e, in caso negativo, la presenti, previo eventuale frazionamento; quale incaricato ed ausiliario del Giudice, ove ne sussista la necessità, proceda all'adeguamento catastale sia al Catasto Terreni che al Catasto Fabbricati, sottoscrivendo le verifiche e gli atti catastali in luogo degli aventi diritto ed esegua la proposta di rendita catastale ai sensi del D.M. n° 701/1994 (presentando copia del presente quesito integrata con i dati relativi all'esecuzione in calce indicati), salvo richiedere specifica autorizzazione ove le spese da affrontare fossero ingenti (o comunque superiori a € 1.000,00);



20. proceda alla stima dei singoli beni pignorati, attenendosi, per la determinazione del valore di mercato, al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro ed il valore complessivo (tenendo conto anche degli standards internazionali ed europei di valutazione IVS ed EVS e dei parametri OMI), esponendo analiticamente e in misura distinta gli adeguamenti e le correzioni apportate al valore di stima per eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica, per lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, per le eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni a carico dell'acquirente nonché per la riduzione di valore dovuta all'assenza della garanzia per vizi del bene venduto (da effettuarsi nella misura forfetaria predeterminata del 10% sul valore finale, salvo diverso e motivato avviso del perito);
21. nell'ipotesi siano state pignorate una o più quote, accerti il nominativo di tutti gli altri comproprietari, valuti se gli immobili siano comodamente divisibili in natura ovvero se la divisione possa comportare uno svilimento del valore o della destinazione economica; provveda, in caso di comoda divisibilità, a predisporre uno o più progetti di divisione formando lotti corrispondenti al valore di ciascuna quota e indicando il costo delle opere eventualmente necessarie per addivenire alla divisione, con previsione degli eventuali conguagli in danaro ove non sia possibile la formazione in natura di porzioni di valore esattamente corrispondente alle quote; provveda inoltre a verificare l'esistenza di creditori iscritti, di iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli sull'intero immobile, anche con riferimento alle quote non pignorate;
22. evidenzi tutti gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (es. casa singola, appartamento in condominio di x unità, negozio, magazzino, terreno coltivato o edificabile, bosco, ecc.) e le località in cui si trovano, e fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, anno di costruzione, stato di conservazione, numero di vani, ecc.), indicando anche il valore locativo dell'immobile;
23. precisi se gli immobili pignorati siano vendibili in lotto unico o in più lotti, provvedendo in questo caso, nella formazione dei lotti, anche a predisporre i necessari frazionamenti o accatastamenti e ad evidenziare l'esistenza di particelle comuni a più lotti, la presenza di servitù attive e passive, la necessità di costituirle, ecc.;
24. acquisisca il numero di codice fiscale del debitore esecutato, laddove non presente in atti;
25. acquisisca copia del certificato di stato civile del debitore esecutato e, ove risulti coniugato, copia integrale dell'estratto di matrimonio dal quale risultino le annotazioni relative al regime patrimoniale prescelto ed eventuali convenzioni matrimoniali, autorizzandosi espressamente l'esperto a richiedere al Comune competente il rilascio di copia di tali documenti;
26. acquisisca inoltre il certificato storico di residenza degli occupanti l'immobile pignorato, ove diversi dal debitore esecutato o familiari, autorizzandosi espressamente l'esperto a richiedere al Comune competente il rilascio di copia di tali documenti;
27. verifichi presso la Cancelleria civile del Tribunale la pendenza di cause relative alle eventuali domande giudiziali risultanti trascritte sull'immobile oggetto di pignoramento nonché la data di emissione ed il contenuto dell'eventuale provvedimento di assegnazione della casa familiare al genitore affidatario dei figli che risulti occupare l'immobile pignorato (acquisendone copia);
28. provveda a verificare il regime fiscale dell'immobile (vendita soggetta ad imposta di registro e/o ad i.v.a.); nel caso di doppio regime, provveda a suddividere il valore dell'immobile a seconda del regime fiscale al quale è soggetto;



29. formuli tempestivamente eventuale istanza di proroga del termine di deposito della perizia, in caso di assoluta e motivata impossibilità di rispettare il termine concesso;
30. provveda a depositare per via telematica, nel rispetto del termine già indicato (30 giorni prima dell'udienza *ex art. 569 c.p.c.* come sopra fissata) una copia completa dell'elaborato (con tutti gli allegati) ed una copia epurata nel rispetto della *privacy* senza riferimenti alle generalità del debitore o di altri soggetti);
31. provveda infine a comunicare – nel rispetto del medesimo termine – al custode, ai creditori già costituiti ed al debitore che sia costituito mediante legale, l'avvenuto deposito telematico della perizia a mezzo p.e.c., provvedendo invece ad inviare copia della perizia in formato cartaceo al debitore non costituito a mezzo posta ordinaria, e a depositare attestazione degli invii effettuati alle parti, i documenti ritirati nonché la nota professionale dei compensi ed eventuali originali di A.P.E.:

Il Giudice dell'esecuzione

AVVERTE

- il perito che le parti hanno facoltà di formulare note alla relazione, inviandogliene copia almeno 15 giorni prima dell'udienza, nel qual caso egli dovrà intervenire all'udienza stessa per fornire i chiarimenti necessari, predisponendo in tal caso delle risposte scritte alle eventuali osservazioni;
- il perito che dovrà continuare a prestare il proprio ausilio su richiesta del custode o del delegato fino al termine della procedura;
- il perito che, ai sensi del 3° comma dell'art. 161 disp. att. c.p.c., il compenso sarà calcolato, per l'attività di stima, sulla base del prezzo ricavato dalla vendita e che prima della vendita non potranno essere liquidati acconti in misura superiore al 50% del compenso calcolato sulla base del valore di stima;

AUTORIZZA

- l'esperto ad accedere, previa anticipazione delle eventuali spese necessarie per la consultazione e (se del caso) l'estrazione di copia, ad ogni documento concernente il compendio pignorato, ivi compresi i documenti relativi agli atti di provenienza ed ai rapporti di locazione o di affitto registrati, in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Ufficio del Territorio, e di ogni altro ufficio amministrativo competente;
- matrimonio del debitore esecutato dal quale risultino il regime patrimoniale prescelto dai coniugi ed eventuali convenzioni matrimoniali e/o il certificato storico di residenza di qualsiasi soggetto occupante il bene pignorato.

RISERVA

di provvedere con separato decreto alla sostituzione del custode.
Messina, il 24/06/2025

Il Giudice dell'esecuzione
dott. U. Scavuzzo





Tribunale di Messina
Seconda Sezione Civile
Ufficio Esecuzioni

Il Presidente di Sezione e Giudice dell'esecuzione

Letti gli atti della procedura esecutiva;

rilevato che l'esperto stimatore ing. S. D'ANDREA ha rinunciato al mandato

DISPONE

la sostituzione del nominato esperto con la dott.ssa Daniela D'ANDREA

Messina, il 05/09/2025

Il Giudice dell'esecuzione
(dott. U. Scavuzzo)

Tribunale Ordinario di Messina Notificazione ai sensi del D.L. 179/2012

Da tribunale.messina@civile.ptel.giustiziacert.it

<tribunale.messina@civile.ptel.giustiziacert.it>

A danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>**Data** Monday 8 September 2025 - 08:54

Tribunale Ordinario di Messina.

--

Notificazione di cancelleria ai sensi del D.L. 179/2012

Rito: ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE (CARTABIA)

Numero di Ruolo generale: 65/2025

Giudice: SCAVUZZO UGO

Parti: ELROND NPL 2017 S.R.L.

Debitore: MV S.R.L.

Si da' atto che in data 08/09/2025 alle ore 08:54 il cancelliere DEGRAZIA LETTERIA ha provveduto ad inviare

al Gestore dei Servizi Telematici, al sistema di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia

per il successivo inoltro all'indirizzo di posta elettronica danieladandrea@archiworldpec.it della parte

DANIELA D'ANDREA il seguente messaggio di posta elettronica certificata cui risultano

allegati i documenti che nel registro di cancelleria sono associati a:

Data Evento: 08/09/2025

Tipo Evento: EVENTI CTU/CUSTODI/ESPERTI

Oggetto: NOMINA CTU/STIMATORE

Descrizione: NOMINATO CTU D'ANDREA DANIELA PER L'INCARICO DI TIPO Perizia Immobiliare, CON QUESITO STIMA DEL COMPENDIO PIGNORATO IN DATA 08/09/2025

Annotazioni:

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 08/09/2025 08:54

Registrato da DEGRAZIA LETTERIA

--

Si vedano gli eventuali allegati.

ATTENZIONE TRATTASI DI NOTIFICAZIONE ESEGUITA AI SENSI DELL'ART 16 DEL D.L. 179/2012. SI INVITA IL DESTINATARIO A PRENDERE VISIONE DEGLI ALLEGATI CHE COSTITUISCONO GLI ATTI NOTIFICATI.

La presente costituisce relazione di notificazione ai sensi dell'art.16, comma 4 del D.L. 179/2012

Bodypart.txt

IndiceBusta.xml

Comunicazione.xml

23918765s.pdf.zip

Fwd: POSTA CERTIFICATA: Tribunale Ordinario di Messina Notificazione ai sensi del D.L. 179/2012

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>
Data Monday 8 September 2025 - 08:54

Ricevuta di accettazione

Il giorno 08/09/2025 alle ore 08:54:42 (+0200) il messaggio
"Fwd: POSTA CERTIFICATA: Tribunale Ordinario di Messina Notificazione ai sensi del D.L.
179/2012" proveniente da "danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a:

- danieladandrea_archiworldpec.it@quadra.accessogiustizia.it ("posta ordinaria")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec1219.20250908085442.99788.26.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 08/09/2025 at 08:54:42 (+0200) the message
"Fwd: POSTA CERTIFICATA: Tribunale Ordinario di Messina Notificazione ai sensi del D.L.
179/2012" from "danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to:

- danieladandrea_archiworldpec.it@quadra.accessogiustizia.it ("ordinary mail")

has been accepted by the system and forwarded.

Message identifier: jpec1219.20250908085442.99788.26.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
smime.p7s



Tribunale di Messina
Seconda Sezione Civile
Ufficio Esecuzioni

Ufficio Esecuzione Immobiliare

L'anno 2025 il giorno 17 del mese di Settembre, il sottoscritto Arch. DANIELA D'ANDREA, con studio in Messina Via La Farina, 40 , nominato quale esperto per la stima degli immobili con provvedimento del Giudice dott. Ugo Scavuzzo - comunicato a mezzo pec in data 08/09/2025 - dichiara di accettare l'incarico per la redazione della relazione di stima N.R.G.E.Imm. 65/2025.

Lo stesso, pertanto, presta il giuramento di rito ai sensi dell'art. 161 disp. att. cpc sottoscrivendo le seguenti parole: " Giuro di adempiere bene e fedelmente procedere alle operazioni di stima".

Il presente documento, firmato digitalmente, viene depositato in via telematica.

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea



ATTI CATASTALI

- ✓ ESTRATTO DI MAPPA
- ✓ VISURE CATASTALI_attuali: Fg. 12, Part. 410, Sub. 5/Sub. 6
- ✓ VISURE CATASTALI_storiche: Fg. 12, Part. 410, Sub. 5/Sub. 6
- ✓ VISURE PLANIMETRICHE: Fg. 12, Part. 410, Sub. 5/Sub. 6

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea





Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/09/2025

Dati identificativi: Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)**

Foglio 12 Particella 410 Subalterno 5

Classamento:

Rendita: **Euro 56,55**

Categoria **C/6^a**, Classe **2**, Consistenza **15 m²**

Indirizzo: VIA TRENTO n. 22 Piano T

Dati di superficie: Totale: **21 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Variazione del 03/01/2022 Pratica n. ME0000092 in atti dal 03/01/2022
VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 33.1/2022)

> **Dati identificativi**

Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)**

Foglio 12 Particella 410 Subalterno 5

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311A) (ME)**

Foglio 12 Particella 410

> **Indirizzo**

VIA TRENTO n. 22 Piano T

Variazione del 03/01/2022 Pratica n. ME0000092 in
atti dal 03/01/2022 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE
PLANIMETRIA MANCANTE (n. 33.1/2022)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 56,55**
Categoria **C/6^a**, Classe **2**, Consistenza **15 m²**

Variazione del 03/01/2022 Pratica n. ME0000092 in atti dal 03/01/2022 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 33.1/2022)

> **Dati di superficie**

Totale: **21 m²**

Variazione del 03/01/2022 Pratica n. ME0000092 in atti dal 03/01/2022 Protocollo NSD n. VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 33.1/2022)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 03/01/2022, prot. n. ME0000092

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. MV S.R.L. (CF 05650930489)**

sede in FIRENZE (FI)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 28/11/2006 Pubblico ufficiale BORGHI MAURO Sede NONANTOLA (MO) Repertorio n. 45328 - UU Sede MODENA (MO) Registrazione n. 408 registrato in data 14/12/2006 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Voltura n. 10034.1/2007 - Pratica n. ME0177110 in atti dal 08/05/2007

Visura telematica

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/09/2025

Dati identificativi: Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)**
Foglio **12** Particella **410** Subalterno **6**

Classamento:

Rendita: **Euro 484,18**
Categoria **A/4^a**, Classe **4**, Consistenza **7,5 vani**

Indirizzo: VIA FRANCESCO CRISPI n. 437 Piano T

Dati di superficie: Totale: **153 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **151 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in atti dal 04/01/2022
AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)**
Foglio **12** Particella **410** Subalterno **6**

VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in
atti dal 04/01/2022 AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI
TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311A) (ME)**
Foglio **12** Particella **410**

> Indirizzo

VIA FRANCESCO CRISPI n. 437 Piano T

VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in
atti dal 04/01/2022 AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI
TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 484,18**
Categoria **A/4^a**, Classe **4**, Consistenza **7,5 vani**

VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in atti dal 04/01/2022 AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: **153 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **151 m²**

VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in atti dal 04/01/2022 Protocollo NSD n. AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 04/01/2022, prot. n. ME0000290

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

- > 1.
se
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 28/11/2006 Pubblico ufficiale BORGHI MAURO Sede NONANTOLA (MO) Repertorio n. 45328 - UU Sede MODENA (MO) Registrazione n. 408 registrato in data 14/12/2006 - CONFERIMETO IN SOCIETA' Voltura n. 10034.1/2007 - Pratica n. ME0177110 in atti dal 08/05/2007

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)
Foglio **12** Particella **410** Subalterno **1**

Visura telematica

Legenda

a) A/4: Abitazioni di tipo popolare

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/01/2026

Dati della richiesta	Comune di SANTA TERESA DI RIVA (Codice:I311)
Catasto Fabbricati	Provincia di MESSINA
	Foglio: 12 Particella: 410 Sub.: 5

INTESTATO

1	IMMOBILE SUCCESSIONE (11)	(1) Proprieta' 1/1
---	---------------------------	--------------------

Unità immobiliare dal 03/01/2022

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		12	410	5			C/6	2	15 m²	Totale: 21 m²	Euro 56,55	Variazione del 03/01/2022 Pratica n. ME0000092 in atti dal 03/01/2022 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 33.1/2022)
Indirizzo		VIA TRENTO n. 22 Piano T										
Notifica							Partita				Mod.58	-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I311 - Sezione A - Foglio 12 - Particella 410

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		12	410	5			C/6	2	15 m²		L. 109.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA FRANCESCO CRISPI Piano T										
Notifica							Partita	791			Mod.58	-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/01/2026

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/03/1987 (antecedente all'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		12	410	5			C/6	2	15 m ²		Euro 0,02 L. 33	AMPLIAMENTO del 19/03/1987 in atti dal 07/04/1992 AMPLIAMEN, (n. 7082/1987)
Indirizzo		VIA FRANCESCO CRISPI Piano T										
Notifica							Partita	791		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		12	410	5			C/6	2	15 m ²		L. 33	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA FRANCESCO CRISPI Piano T										
Notifica							Partita	791		Mod.58	-	

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

Situazione degli intestati dal 28/11/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 28/11/2006 Pubblico ufficiale BORGHI MAURO Sede NONANTOLA (MO) Repertorio n. 45328 - UU Sede MODENA (MO) Registrazione n. 408 registrato in data 14/12/2006 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Voltura n. 10034.1/2007 - Pratica n. ME0177110 in atti dal 08/05/2007	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 28/11/2006
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/01/2026

Dati della richiesta	Comune di SANTA TERESA DI RIVA (Codice:I311)
Catasto Fabbricati	Provincia di MESSINA
	Foglio: 12 Particella: 410 Sub.: 6

INTESTATO

1			(1) Proprieta' 1/1
---	--	--	--------------------

Unità immobiliare dal 04/01/2022

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		12	410	6			A/4	4	7,5 vani	Totale: 153 m² Totale: escluse aree scoperte*: 151 m²	Euro 484,18	VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in atti dal 04/01/2022 AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)	
Indirizzo			VIA FRANCESCO CRISPI n. 437 Piano T										
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni			-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I311 - Sezione A - Foglio 12 - Particella 410

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

Situazione degli intestati dal 03/01/2022

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 28/11/2006 Pubblico ufficiale BORGHI MAURO Sede NONANTOLA (MO) Repertorio n. 45328 - UU Sede MODENA (MO) Registrazione n. 408 registrato in data 14/12/2006 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Voltura n. 10034.1/2007 - Pratica n. ME0177110 in atti dal 08/05/2007	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/01/2026

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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		12	410	1			A/4	4	6 vani		Euro 387,34 L. 750.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA FRANCESCO CRISPI n. 191 Piano T										
Notifica							Partita	791		Mod.58	-	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/03/1987 (antecedente all'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		12	410	1			A/4	4	6 vani		Euro 0,29 L. 552	AMPLIAMENTO del 19/03/1987 in atti dal 07/04/1992 AMPLIAMEN, (n. 7082/1987)
Indirizzo		VIA FRANCESCO CRISPI n. 191 Piano T										
Notifica							Partita	791		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		12	410	1			A/4	4	6 vani		L. 552	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA FRANCESCO CRISPI n. 191 Piano T										
Notifica							Partita	791		Mod.58	-	

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

Situazione degli intestati dal 28/11/2006

N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1								(1) Proprieta' 1/1 fino al 03/01/2022	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/01/2026

DATI DERIVANTI DA	Atto del 28/11/2006 Pubblico ufficiale BORGHI MAURO Sede NONANTOLA (MO) Repertorio n. 45328 - UU Sede MODENA (MO) Registrazione n. 408 registrato in data 14/12/2006 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Voltura n. 10034.1/2007 - Pratica n. ME0177110 in atti dal 08/05/2007
--------------------------	---

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 28/11/2006
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* 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).

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0000092del 03/01/2022

Comune di Santa Teresa Di Riva

Via Trento

civ. 22

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 12

Particella: 410

Subalterno: 5

Compilata da:

Lo Schiavo Giovanni

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Messina

N. B163

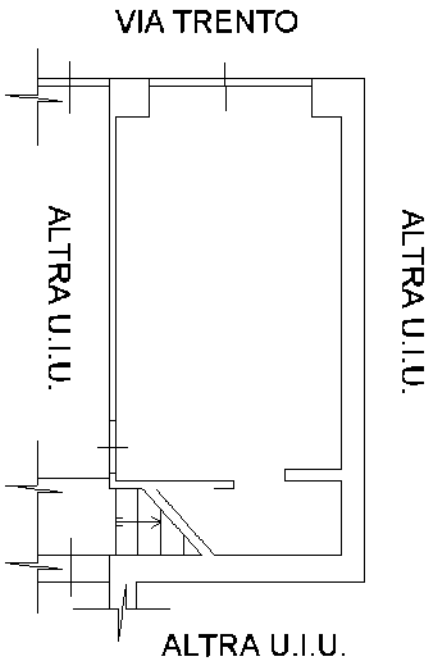
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:100

Piano Terra

H = 2.85 m



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0000290del 04/01/2022

Comune di Santa Teresa Di Riva

Via Francesco Crispi

civ. 437

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 12

Particella: 410

Subalterno: 6

Compilata da:

Lo Schiavo Giovanni

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Messina

N. B163

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:100

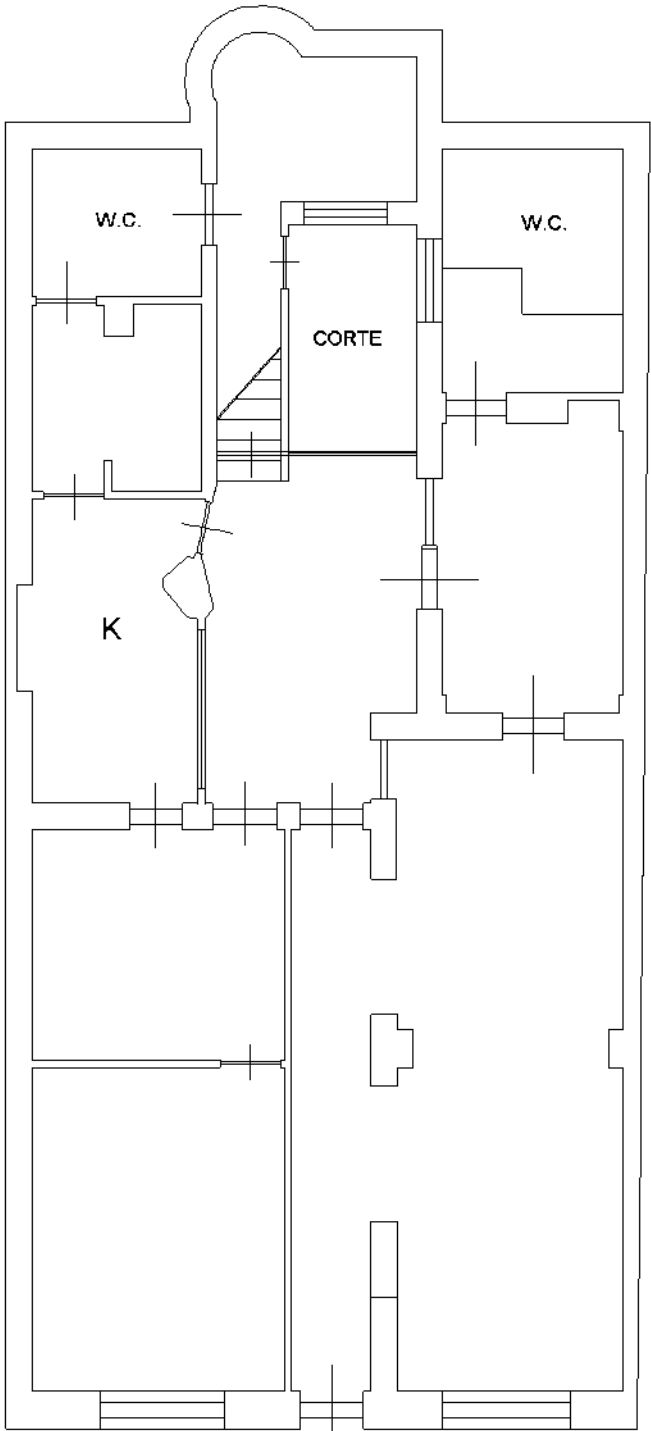
Piano Terra

H = 3,05 m

ALTRA U.I.U.

ALTRA U.I.U.

ALTRA U.I.U.



VIA F. CRISPI

Ultima planimetria in atti

RICHIESTA AUSILIARIO e CONCESSIONE

✓ Richiesta ausiliario Ctu

✓ Concessione

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea





Arch. Daniela D'Andrea
Cell.: 392/6862812
Fax: 090/2938500
dandrea.daniela@virgilio.it
danieladandrea@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI MESSINA

SEZIONE II CIVILE

OGGETTO: PROCEDIMENTO 65/2025 R.G.Es.Imm.

GIUDICE: Dott. Ugo SCAVUZZO

Creditore: ELROND NPL 2017 SRL

con sede in Conegliano (TV) - codice fiscale 04880730264

*con Avv. GRECO Raffaella**Creditori intervenuti: Agenzia delle Entrate - Riscossione - Agente**della Riscossione per la Regione Toscana -**Firenze***Debitore:**

Il sottoscritto, arch. Daniela D'Andrea, CTU nella causa in epigrafe, in ordine ai sopralluoghi da effettuare presso gli immobili oggetto della perizia di stima siti in Via Francesco Crispi n° 437, Santa Teresa di Riva (ME) e Via Trento n° 22, Santa Teresa di Riva (ME),

CHIEDE

alla SS.VV. di essere autorizzato all'ausilio di tecnico di propria fiducia per il rilievo e le misurazioni degli immobili di cui alla perizia di stima.

Ringrazia.

Messina, 17/09/2025

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea

PROCEDIMENTO 65/2025 R.G.Es. Imm.





Arch. Daniela D'Andrea
Cell.: 392/6862812
Fax: 090/2938500
dandrea.daniela@virgilio.it
danieladandrea@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI MESSINA

SEZIONE II CIVILE

OGGETTO: PROCEDIMENTO 65/2025 R.G.Es.Imm.

GIUDICE: Dott. Ugo SCAVUZZO

Creditore: ELROND NPL 2017 SRL

con sede in Conegliano (TV) - codice fiscale 04880730264

con Avv. GRECO Raffaella

Creditori intervenuti: Agenzia delle Entrate - Riscossione - Agente

della Riscossione per la Regione Toscana -

Firenze

Debitore:

Il sottoscritto, arch. Daniela D'Andrea, CTU nella causa in epigrafe, in ordine ai sopralluoghi da effettuare presso gli immobili oggetto della perizia di stima siti in Via Francesco Crispi n° 437, Santa Teresa di Riva (ME) e Via Trento n° 22, Santa Teresa di Riva (ME),

CHIEDE

alla SS.VV. di essere autorizzato all'ausilio di tecnico di propria fiducia per il rilievo e le misurazioni degli immobili di cui alla perizia di stima.

Ringrazia.

Messina, 17/09/2025

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea

PROCEDIMENTO 65/2025 R.G.Es. Imm.



Tribunale Ordinario di Messina Notificazione ai sensi

Da tribunale.messina@civile.ptel.giustiziacert.it
<tribunale.messina@civile.ptel.giustiziacert.it>
A danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>
Data Monday 6 October 2025 - 08:40

Tribunale Ordinario di Messina.

--

Notificazione di cancelleria ai sensi del D.L. 179/2012

Rito: ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE (CARTABIA)
Numero di Ruolo generale: 65/2025
Giudice: SCAVUZZO UGO
Parti:
Debitore:

Si da' atto che in data 06/10/2025 alle ore 08:40 il cancelliere SAVONA IGNAZIO ha provveduto ad inviare al Gestore dei Servizi Telematici, al sistema di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia per il successivo inoltro all'indirizzo di posta elettronica danieladandrea@archiworldpec.it della parte DANIELA D'ANDREA il seguente messaggio di posta elettronica certificata cui risultano allegati i documenti che nel registro di cancelleria sono associati a:

Data Evento: 06/10/2025
Tipo Evento: EVENTI GENERICI
Oggetto: EMISSIONE VISTO
Descrizione: Emissione visto in data 06/10/2025
Annotazioni: Visto si autorizzaIn data: 04/10/2025

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 06/10/2025 08:40
Registrato da SAVONA IGNAZIO

--

Si vedano gli eventuali allegati.

ATTENZIONE TRATTASI DI NOTIFICAZIONE ESEGUITA AI SENSI DELL'ART 16 DEL D.L. 179/2012. SI INVITA IL DESTINATARIO A PRENDERE VISIONE DEGLI ALLEGATI CHE COSTITUISCONO GLI ATTI NOTIFICATI.

La presente costituisce relazione di notificazione ai sensi dell'art.16, comma 4 del D.L. 179/2012

Bodypart.txt
IndiceBusta.xml
Comunicazione.xml
15662246s.pdf.zip

Fwd: POSTA CERTIFICATA: Tribunale Ordinario di Messina Notificazione ai sensi del D.L. 179/2012

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>
Data Monday 6 October 2025 - 08:40

Ricevuta di accettazione

Il giorno 06/10/2025 alle ore 08:40:48 (+0200) il messaggio
"Fwd: POSTA CERTIFICATA: Tribunale Ordinario di Messina Notificazione ai sensi del D.L.
179/2012" proveniente da "danieladandrea@archiworldpec.it"
è indirizzato a:

- danieladandrea_archiworldpec.it@quadra.accessogiustizia.it ("posta ordinaria")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec1219.20251006084048.84308.25.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 06/10/2025 at 08:40:48 (+0200) the message
"Fwd: POSTA CERTIFICATA: Tribunale Ordinario di Messina Notificazione ai sensi del D.L.
179/2012" from "danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to:

- danieladandrea_archiworldpec.it@quadra.accessogiustizia.it ("ordinary mail")

has been accepted by the system and forwarded.

Message identifier: jpec1219.20251006084048.84308.25.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
smime.p7s

RICHIESTA ATTI d'UFFICIO COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA (ME)

✓ RICHIESTA ATTI D'UFFICIO COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA (ME)

- Bollettino di versamento richiesta atti

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea





Arch. DANIELA D'ANDREA - Via La Farina, 40/4 is. 196 - 98123 - MESSINA - tel. (090) 2938500
cell. 392-6862812 - dandrea.daniela@virgilio.it - danieladandrea@archiworldpec.it
C.F. DNDDNL81S70F158A - P.I. 03179980838

**Alla cortese attenzione dell'
UFFICIO TECNICO URBANISTICA
del COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA (ME)**

Oggetto: RICHIESTA ATTI D'UFFICIO COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA

La sottoscritta Arch. Daniela D'Andrea n.q. di C.T.U. nominata dal Tribunale di Messina dal G.E. Dott. Ugo Scavuzzo nella procedura N.R.G.E. 65/2025, al fine di espletare le operazioni peritali di stima dell'immobile ricadente nel vostro Comune,

CHIEDE:

- **RICHIESTA AUTORIZZAZIONE e/o CONCESSIONE EDILIZIA**
- **RICHIESTA EVENTUALI ATTI AUTORIZZATIVI IN SANATORIA**
(L.47/85;724/94;326/03)
- **DISEGNI TECNICI DI PROGETTO**
- **RICHIESTA e/o CONCESSIONE DI ABITABILITA'/AGIBILITA'**
- **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA** riguardanti gli immobili:

- 1) immobile (Appartamento di tipo popolare) sito in Via Francesco Crispi, n° 437 – 98028, Santa Teresa di Riva (ME)
identificato in catasto al Foglio 12, Part. 410, Sub. 6, Cat A/4, Consistenza 7,5 vani Classe 4, piano T;
- 2) immobile (Box auto/...) sito in Via Trento, n° 22 – 98028, Santa Teresa di Riva (ME)
identificato in catasto al Foglio 12, Part. 410, Sub. 6, Cat C/6, Consistenza 15 mq, Classe 2, piano T.

DITTA:]

(Detti immobili sono pervenuti alla società

giusta atto di donazione da potere di)

Allego visura catastale aggiornata riguardante gli immobili, nonchè mandato predisposto dal giudice riguardo l'incarico di CTU il quale appunto prevede l'acquisizione presso i vostri uffici – anche in carta semplice - di tutta la documentazione necessaria riguardo gli immobili oggetto di perizia estimativa, l'eventuale successiva verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico, l'eventuale loro sanabilità ed i relativi costi.

Grazie, distinti saluti

Messina 17/09/2025

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea
Dott. Arch. DANIELA D'ANDREA
n. 1911
ORDINE degli ARCHITETTI della PROVINCIA di MESSINA

N° 65/2025 R.G.Es.Imm.



TRIBUNALE DI MESSINA
- Seconda Sezione Civile -

DECRETO DI FISSAZIONE D'UDIENZA
EX ART. 569 C.P.C.

Il Giudice dell'esecuzione

letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare;

vista l'istanza per la vendita forzata dei beni pignorati depositata dal creditore procedente;

vista la documentazione ex art. 567 c.p.c. in atti;

rilevato che deve procedersi alla nomina di un esperto stimatore per la redazione della relazione di stima del compendio pignorato a norma degli artt. 568 e 569 c.p.c. e dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c. e la conseguente determinazione del prezzo di vendita;

ritenuto che debba inoltre fissarsi ai sensi dell'art. 569 c.p.c. udienza per l'audizione del debitore esecutato, delle altre parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti, del sequestrante nonché dell'eventuale terzo proprietario del compendio pignorato affinché siano sentiti in ordine al tempo ed alle modalità della vendita;

NOMINA

l'esperto per la valutazione di stima del compendio pignorato nella persona dell'ing. E. PASSANITI Emilio

DISPONE

che ai sensi dell'art. 569 c.p.c. il perito, al quale sottopone il quesito nei termini *ultra*

mediante la redazione del modello già in uso presso la Cancelleria delle Esecuzioni di questo Tribunale e la sottoscrizione dello stesso con firma digitale, da inviarsi telematicamente entro 10 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento;

DISPONE

altresì che il perito depositi telematicamente la relazione di stima almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c. e provveda nello stesso termine ad inviarne copia al creditore procedente, ai creditori intervenuti e al debitore, anche se non costituito, a mezzo p.e.c. ovvero, quando ciò non sia possibile, a mezzo fax o posta ordinaria;

AUTORIZZA

le parti a depositare in udienza le proprie note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito ai sensi dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c. a mezzo p.e.c. ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o posta ordinaria; solo in tale ultimo caso l'esperto dovrà presenziare all'udienza per rendere i necessari chiarimenti, anche con nota scritta;



FISSA

eventuali comproprietari per gli incombeni di cui all'art. 600 c.p.c. e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri ad oggi non intervenuti, **l'udienza del 2.12.2025 ore 9,40**, dinanzi a sé;

AVVISA

il creditore procedente e gli intervenuti, nonché il debitore esecutato, che copia della perizia sarà loro inviata direttamente dall'esperto almeno 30 giorni prima dell'udienza sopra fissata a mezzo posta ordinaria ovvero posta elettronica, laddove le parti abbiano indicato nei rispettivi atti l'indirizzo di posta elettronica presso il quale intendano ricevere le comunicazioni, e che la stessa sarà depositata in Cancelleria entro il medesimo termine;

AVVISA

il debitore esecutato che:

a) prima che sia fissata la vendita dell'immobile è sua facoltà proporre, a pena decadenza, istanza di conversione del pignoramento ai sensi dell'art.495 c.p.c., al fine di ottenere la possibilità di un pagamento dilazionato sino ad un massimo di 48 mesi ed evitare in tal modo la vendita; l'istanza, a pena di inammissibilità, dovrà essere accompagnata dal versamento di

previa deduzione di eventuali acconti già corrisposti e documentati;

b) potrà chiedere, ai sensi dell'art. 568 bis cpc, con istanza depositata non oltre dieci cpc, che sia disposta la vendita

sp.att. cpc.

Unitamente all'istanza in esame dovrà essere depositata in cancelleria, a pena di inammissibilità, l'offerta di acquisto, nonché una cauzione non inferiore al decimo del prezzo

cpc e a quelli intervenuti prima del deposito dell'offerta medesima. L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla data del provvedimento di cui al secondo comma dell'articolo 569-bis cpc ed essa non sia stata accolta. A pena di inammissibilità, l'istanza in esame non può essere formulata più di una volta;

MANDA

alla Cancelleria di dare comunicazione del presente decreto al perito;

LIQUIDA

al nominato esperto, a titolo di acconto su compenso finale, 500,00 oltre oneri che pone a carico del creditore procedente, da corrispondersi non oltre l'inizio delle operazioni peritali.



MANDA

altresì alla Cancelleria per la notifica del presente decreto al creditore procedente ed agli eventuali creditori intervenuti;

DISPONE

che il creditore procedente provveda a notificare il presente decreto al debitore esecutato, con espresso avvertimento che in difetto di tale notifica non si potrà provvedere sull'istanza di vendita;

INVITA

la creditrice procedente a fornire tempestivo riscontro circa l'effettuazione degli avvisi di cui agli artt. 498 e 599 co. 2° c.p.c., con espresso avvertimento che in difetto di tali avvisi non si potrà provvedere sull'istanza di vendita;

* * * * *

QUESITO PER L'ESPERTO STIMATORE**Il Giudice dell'esecuzione**

attribuisce all'esperto stimatore il seguente incarico:

1. provveda ad avvisare, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, il debitore all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del pignoramento, residenza dichiarata o domicilio eletto) della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, da concertare ed effettuare con il nominato custode, invitando il debitore a consentire la visita degli immobili oggetto di pignoramento e con avvertimento che, in difetto di collaborazione, sarà richiesto l'intervento del Giudice dell'esecuzione per la pronuncia dell'ordine di liberazione dell'immobile stesso;
2. identifichi esattamente i beni oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei corretti dati catastali, controllando se questi corrispondano ai dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, e descriva gli immobili, fornendone una compiuta rappresentazione anche mediante fotografie degli esterni e degli interni in formato digitale;
3. verifichi la proprietà dei beni pignorati in capo alla parte esecutata e l'esatta loro provenienza; a tal fine l'esperto risalirà nella verifica dei titoli d'acquisto derivativi in favore del debitore e dei suoi danti causa, anche oltre il ventennio, fino all'individuazione del più prossimo titolo d'acquisto, antecedentemente al ventennio, trascritto in favore del debitore o dei suoi danti causa; solo ove di tale titolo risultasse impossibile l'allegazione, ne indicherà gli estremi completi;
4. accerti se gravano sul bene iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli nonché altro tipo di gravami, formalità, vincoli o oneri, indicandone gli estremi e precisandone l'opponibilità ai creditori della procedura, controllando direttamente i registri immobiliari e riferendo se la documentazione in atti sia completa, integrando la stessa se incompleta; tali verifiche possono essere omesse qualora il creditore abbia allegato agli atti la relazione notarile sostitutiva di cui all'art. 567, co. 2° ultima parte, c.p.c., procedendo comunque alla verifica dell'esistenza di eventuali iscrizioni e/o trascrizioni successive alla data di riferimento del suddetto certificato; in ogni caso l'esperto provvederà ad acquisire, ove non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza e dell'atto di acquisto della proprietà (o di altro diritto reale) da parte dell'esecutato sui beni pignorati;



5. prenda visione ed estraiga copie delle planimetrie degli immobili di cui all'atto di pignoramento;
6. dica se debba sopprimerli ad omissioni fiscalmente rilevanti (eventuali omesse denunce di successione, ecc.);
7. riferisca sullo stato di possesso degli immobili in capo all'esecutato, con indicazione se occupato da terzi, del titolo in base al quale l'immobile è occupato (es. contratti di locazione, contratti di comodato, diritti di abitazione dell'immobile come da provvedimenti giudiziali per separazione, scioglimento e cessazione degli effetti civili del matrimonio, ecc.), indicandone le date di inizio e scadenza, il regime legale (soggetti a proroga o meno, fondati su provvedimenti giudiziali definitivi o meno) ed il corrispettivo previsto nonché valutandone la congruità in base ai canoni di mercato (ove possibile precisi inoltre le modalità con cui viene corrisposto il canone), con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, accertando in quest'ultimo caso presso la competente Agenzia delle Entrate la data del contratto, la data della relativa registrazione, la data di scadenza del contratto, il termine di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato dell'eventuale causa di rilascio in corso; in ogni caso ne acquisisca copia ed alleghi tutti i documenti rinvenuti;
8. provveda a verificare, anche mediante controlli presso i competenti uffici amministrativi, l'esistenza di formalità, eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, forestali, storico-artistici, di prelazione dello Stato *ex* d.lgs. n° 42/2004, nonché vincoli e/o oneri di qualsiasi altra natura gravanti sugli immobili pignorati, ivi compresi gli eventuali vincoli ed oneri di natura condominiale ed i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria degli stessi o connessi con il loro carattere storico-artistico (es.: vincoli condominiali, vincoli *ex* T.U. Beni Culturali, vincoli di P.R.G., diritti di prelazione legale, ecc.), che resteranno a carico dell'acquirente;
9. provveda a verificare l'esistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
10. verifichi quale sia l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione dell'immobile, l'esistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, nonché le eventuali spese condominiali insolute nei due anni precedenti alla data della perizia e l'esistenza di eventuali procedimenti giudiziari in corso relativi al bene pignorato;
11. verifichi e indichi quale sia la destinazione urbanistica dell'immobile pignorato, provvedendo ad acquisire ed allegare il certificato di destinazione urbanistica attuale, ove lo stesso sia da allegare al decreto di trasferimento;
12. provvederà inoltre ad acquisire il certificato di destinazione urbanistica aggiornato da allegare al decreto di trasferimento non appena il professionista delegato alle operazioni di vendita gli comunicherà l'intervenuta vendita del bene immobile pignorato, ove quello precedente avesse nelle more perso di validità;
13. per i fabbricati, verifichi la regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; per i terreni verifichi la destinazione urbanistica descrivendo tutte le caratteristiche e i vincoli di zona a cui è soggetto il bene; in mancanza di tali prescrizioni, dica se il bene sia condonabile ai sensi di legge, quantificando l'importo dovuto a titolo di eventuale oblazione e precisando se esistano procedure amministrative e sanzionatorie, e di conformità degli impianti accessori.
14. in caso di opere abusive, proceda l'esperto al controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 d.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, precisando gli eventuali costi della stessa; verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la



- normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, verifichi se gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40 co. 6° della l. 28 febbraio 1985 n° 47 ovvero dall'art. 46 co. 5° d.P.R. n° 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
15. verifichi se il bene pignorato sia gravato da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto del debitore sul bene pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
16. verifichi, per i fabbricati, se siano già dotati di Attestazione della Prestazione Energetica, provvedendo in caso positivo ad allegarne una copia o a indicarne la classificazione; ove il fabbricato non risulti ancora dotato di A.P.E., l'esperto provvederà a predisporre direttamente (ovvero a far predisporre a tecnico abilitato) la suddetta attestazione attenendosi, in attesa dell'emanazione dei decreti previsti dall'art. 4 co. 1° d.l. n° 63/2013, alle prescrizioni in esso contenute redigendo l'attestato secondo le modalità di calcolo di cui al d.P.R. n° 59/2009, fatte salve eventuali normative regionali in vigore (così come chiarito dal Ministero dello sviluppo economico nella sua Circolare del 25 giugno 2013 n° 12976, intitolata *giugno 2013, n. 63 in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici*”), precisando sin d .P.E. sarà riconosciuto all'esperto, salvi casi particolari e previa specifica autorizzazione, un compenso di € 250,00 in caso di immobile singolo e di € 200,00 in caso di pluralità di immobili;
17. ove l'immobile pignorato o alcuni di essi siano esenti dall'obbligo di dotazione dell'A.P.E. in quanto rientranti nelle categorie elencate dall'art. 3 co. 3° d.lgs. n° 192/2005, non modificato *in parte qua* dalla normativa sopravvenuta, e precisamente: (a) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati; (b) i fabbricati industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili; (c) i fabbricati agricoli non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione; (d) i box, le cantine, le autorimesse, i parcheggi multipiano, i depositi, le strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi; (e) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose, gli edifici in cui non è necessario garantire un comfort abitativo, i ruderi e i fabbricati “al grezzo” (v. par. 2 delle Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica adottate con d.m. 26 giugno 2009), nessun ulteriore adempimento sarà necessario a cura dell'esperto, che si limiterà a darne atto in perizia;
18. qualora i fabbricati non siano ancora censiti al NCEU, provveda a redigere planimetria conforme e proceda, se necessario, all'accatastamento, salvo richiedere specifica autorizzazione ove le spese da affrontare risultino ingenti (o comunque superiori a € 1.000,00);
19. qualora rilevi variazioni colturali o cambi d'uso, accerti se è già stata presentata agli uffici competenti domanda di variazione catastale e, in caso negativo, la presenti, previo eventuale frazionamento; quale incaricato ed ausiliario del Giudice, ove ne sussista la necessità, proceda all'adeguamento catastale sia al Catasto Terreni che al Catasto Fabbricati, sottoscrivendo le verifiche e gli atti catastali in luogo degli aventi diritto ed esegua la proposta di rendita catastale ai sensi del D.M. n° 701/1994 (presentando copia del presente quesito integrata con i dati relativi all'esecuzione in calce indicati), salvo richiedere specifica autorizzazione ove le spese da affrontare fossero ingenti (o comunque superiori a € 1.000,00);



20. proceda alla stima dei singoli beni pignorati, attenendosi, per la determinazione del valore di mercato, al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro ed il valore complessivo (tenendo conto anche degli standards internazionali ed europei di valutazione IVS ed EVS e dei parametri OMI), esponendo analiticamente e in misura distinta gli adeguamenti e le correzioni apportate al valore di stima per eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica, per lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, per le eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni a carico dell'acquirente nonché per la riduzione di valore dovuta all'assenza della garanzia per vizi del bene venduto (da effettuarsi nella misura forfetaria predeterminata del 10% sul valore finale, salvo diverso e motivato avviso del perito);
21. nell'ipotesi siano state pignorate una o più quote, accerti il nominativo di tutti gli altri comproprietari, valuti se gli immobili siano comodamente divisibili in natura ovvero se la divisione possa comportare uno svilimento del valore o della destinazione economica; provveda, in caso di comoda divisibilità, a predisporre uno o più progetti di divisione formando lotti corrispondenti al valore di ciascuna quota e indicando il costo delle opere eventualmente necessarie per addivenire alla divisione, con previsione degli eventuali conguagli in danaro ove non sia possibile la formazione in natura di porzioni di valore esattamente corrispondente alle quote; provveda inoltre a verificare l'esistenza di creditori iscritti, di iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli sull'intero immobile, anche con riferimento alle quote non pignorate;
22. evidenzi tutti gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (es. casa singola, appartamento in condominio di x unità, negozio, magazzino, terreno coltivato o edificabile, bosco, ecc.) e le località in cui si trovano, e fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, anno di costruzione, stato di conservazione, numero di vani, ecc.), indicando anche il valore locativo dell'immobile;
23. precisi se gli immobili pignorati siano vendibili in lotto unico o in più lotti, provvedendo in questo caso, nella formazione dei lotti, anche a predisporre i necessari frazionamenti o accatastamenti e ad evidenziare l'esistenza di particelle comuni a più lotti, la presenza di servitù attive e passive, la necessità di costituirle, ecc.;
24. acquisisca il numero di codice fiscale del debitore esecutato, laddove non presente in atti;
25. acquisisca copia del certificato di stato civile del debitore esecutato e, ove risulti coniugato, copia integrale dell'estratto di matrimonio dal quale risultino le annotazioni relative al regime patrimoniale prescelto ed eventuali convenzioni matrimoniali, autorizzandosi espressamente l'esperto a richiedere al Comune competente il rilascio di copia di tali documenti;
26. acquisisca inoltre il certificato storico di residenza degli occupanti l'immobile pignorato, ove diversi dal debitore esecutato o familiari, autorizzandosi espressamente l'esperto a richiedere al Comune competente il rilascio di copia di tali documenti;
27. verifichi presso la Cancelleria civile del Tribunale la pendenza di cause relative alle eventuali domande giudiziali risultanti trascritte sull'immobile oggetto di pignoramento nonché la data di emissione ed il contenuto dell'eventuale provvedimento di assegnazione della casa familiare al genitore affidatario dei figli che risulti occupare l'immobile pignorato (acquisendone copia);
28. provveda a verificare il regime fiscale dell'immobile (vendita soggetta ad imposta di registro e/o ad i.v.a.); nel caso di doppio regime, provveda a suddividere il valore dell'immobile a seconda del regime fiscale al quale è soggetto;



29. formuli tempestivamente eventuale istanza di proroga del termine di deposito della perizia, in caso di assoluta e motivata impossibilità di rispettare il termine concesso;
30. provveda a depositare per via telematica, nel rispetto del termine già indicato (30 giorni prima dell'udienza *ex art. 569 c.p.c.* come sopra fissata) una copia completa dell'elaborato (con tutti gli allegati) ed una copia epurata nel rispetto della *privacy* senza riferimenti alle generalità del debitore o di altri soggetti);
31. provveda infine a comunicare – nel rispetto del medesimo termine – al custode, ai creditori già costituiti ed al debitore che sia costituito mediante legale, l'avvenuto deposito telematico della perizia a mezzo p.e.c., provvedendo invece ad inviare copia della perizia in formato cartaceo al debitore non costituito a mezzo posta ordinaria, e a depositare attestazione degli invii effettuati alle parti, i documenti ritirati nonché la nota professionale dei compensi ed eventuali originali di A.P.E.:

Il Giudice dell'esecuzione

AVVERTE

- il perito che le parti hanno facoltà di formulare note alla relazione, inviandogliene copia almeno 15 giorni prima dell'udienza, nel qual caso egli dovrà intervenire all'udienza stessa per fornire i chiarimenti necessari, predisponendo in tal caso delle risposte scritte alle eventuali osservazioni;
- il perito che dovrà continuare a prestare il proprio ausilio su richiesta del custode o del delegato fino al termine della procedura;
- il perito che, ai sensi del 3° comma dell'art. 161 disp. att. c.p.c., il compenso sarà calcolato, per l'attività di stima, sulla base del prezzo ricavato dalla vendita e che prima della vendita non potranno essere liquidati acconti in misura superiore al 50% del compenso calcolato sulla base del valore di stima;

AUTORIZZA

- l'esperto ad accedere, previa anticipazione delle eventuali spese necessarie per la consultazione e (se del caso) l'estrazione di copia, ad ogni documento concernente il compendio pignorato, ivi compresi i documenti relativi agli atti di provenienza ed ai rapporti di locazione o di affitto registrati, in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Ufficio del Territorio, e di ogni altro ufficio amministrativo competente;
- matrimonio del debitore esecutato dal quale risultino il regime patrimoniale prescelto dai coniugi ed eventuali convenzioni matrimoniali e/o il certificato storico di residenza di qualsiasi soggetto occupante il bene pignorato.

RISERVA

di provvedere con separato decreto alla sostituzione del custode.
Messina, il 24/06/2025

Il Giudice dell'esecuzione
dott. U. Scavuzzo





Tribunale di Messina
Seconda Sezione Civile
Ufficio Esecuzioni

Il Presidente di Sezione e Giudice dell'esecuzione

Letti gli atti della procedura esecutiva;

rilevato che l'esperto stimatore ing. S. D'ANDREA ha rinunciato al mandato

DISPONE

la sostituzione del nominato esperto con la dott.ssa Daniela D'ANDREA

Messina, il 05/09/2025

Il Giudice dell'esecuzione
(dott. U. Scavuzzo)

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/09/2025

Dati identificativi: Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)**

Foglio 12 Particella **410** Subalterno 5

Classamento:

Rendita: **Euro 56,55**

Categoria **C/6^a**, Classe **2**, Consistenza **15 m²**

Indirizzo: VIA TRENTO n. 22 Piano T

Dati di superficie: Totale: **21 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Variazione del 03/01/2022 Pratica n. ME0000092 in atti dal 03/01/2022
VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 33.1/2022)

> Dati identificativi

Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)**

Foglio 12 Particella **410** Subalterno 5

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311A) (ME)**

Foglio 12 Particella **410**

> Indirizzo

VIA TRENTO n. 22 Piano T

Variazione del 03/01/2022 Pratica n. ME0000092 in
atti dal 03/01/2022 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE
PLANIMETRIA MANCANTE (n. 33.1/2022)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 56,55**
Categoria C/6^a, Classe 2, Consistenza 15 m²

Variazione del 03/01/2022 Pratica n. ME0000092 in
atti dal 03/01/2022 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE
PLANIMETRIA MANCANTE (n. 33.1/2022)

> **Dati di superficie**

Totale: 21 m²

Variazione del 03/01/2022 Pratica n. ME0000092 in
atti dal 03/01/2022 Protocollo NSD n. VARIAZIONE
PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE
(n. 33.1/2022)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
03/01/2022, prot. n. ME0000092

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. MV S.R.L. (CF 05650930489)**

sede in FIRENZE (FI)
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 28/11/2006 Pubblico ufficiale BORGHI
MAURO Sede NONANTOLA (MO) Repertorio n.
45328 - UU Sede MODENA (MO) Registrazione n. 408
registrato in data 14/12/2006 - CONFERIMENTO IN
SOCIETÀ Voltura n. 10034.1/2007 - Pratica n.
ME0177110 in atti dal 08/05/2007

Visura telematica

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/09/2025

Dati identificativi: Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)**
Foglio 12 Particella **410** Subalterno 6

Classamento:

Rendita: **Euro 484,18**
Categoria **A/4^a**, Classe **4**, Consistenza **7,5 vani**

Indirizzo: VIA FRANCESCO CRISPI n. 437 Piano T

Dati di superficie: Totale: **153 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **151 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in atti dal 04/01/2022
AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)**
Foglio 12 Particella **410** Subalterno 6

VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in
atti dal 04/01/2022 AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI
TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311A) (ME)**
Foglio 12 Particella **410**

> Indirizzo

VIA FRANCESCO CRISPI n. 437 Piano T

VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in
atti dal 04/01/2022 AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI
TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 484,18**
Categoria **A/4^a**, Classe **4**, Consistenza **7,5 vani**

VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in atti dal 04/01/2022 AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: **153 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **151 m²**

VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in atti dal 04/01/2022 Protocollo NSD n. AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 04/01/2022, prot. n. ME0000290

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. MV S.R.L. (CF 05650930489)

sede in FIRENZE (FI)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 28/11/2006 Pubblico ufficiale BORGHI MAURO Sede NONANTOLA (MO) Repertorio n. 45328 - UU Sede MODENA (MO) Registrazione n. 408 registrato in data 14/12/2006 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Voltura n. 10034.1/2007 - Pratica n. ME0177110 in atti dal 08/05/2007

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)
Foglio **12** Particella **410** Subalterno **1**

Visura telematica

Legenda

a) A/4: Abitazioni di tipo popolare

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013



sul C/C n. 14077986

di Euro 15,00

INTESTATO A:

COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA

CAUSALE:

Diritti di segreteria per accesso atti nrge 65-2025 da ctu

SEZIONE	20	20/10/25
UPV		55111
		€ 15,00
TER	00023875	

ESEGUITO DA

Nome Cognome DANIELA D'ANDREA

Indirizzo VIA LA FARINA , 40

Località MESSINA

CAP Prov. 98123 ME

< 529355200002387532 >

00000015+00 >

14077986

< 123 >

RICHIESTA ATTI DA CTU ARCH. D'ANDREA

Da **danieladandrea@archiworldpec.it** <danieladandrea@archiworldpec.it>

A **comunesantateresadiriva@pec.it** <comunesantateresadiriva@pec.it>

Data Wednesday 17 September 2025 - 11:50

Richiesta atti d'ufficio Comune di Santa Teresa di Riva.pdf

RICHIESTA ATTI DA CTU ARCH. D'ANDREA

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>
Data Wednesday 17 September 2025 - 11:50

Ricevuta di accettazione

Il giorno 17/09/2025 alle ore 11:50:22 (+0200) il messaggio
"RICHIESTA ATTI DA CTU ARCH. D'ANDREA" proveniente da "danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a:

- comunesantateresadiriva@pec.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec1219.20250917115022.23012.36.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 17/09/2025 at 11:50:22 (+0200) the message
"RICHIESTA ATTI DA CTU ARCH. D'ANDREA" from "danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to:

- comunesantateresadiriva@pec.it ("certified mail")

has been accepted by the system and forwarded.

Message identifier: jpec1219.20250917115022.23012.36.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
smime.p7s

RICHIESTA ATTI DA CTU ARCH. D'ANDREA

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>
Data Wednesday 17 September 2025 - 11:50

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 17/09/2025 alle ore 11:50:23 (+0200) il messaggio
"RICHIESTA ATTI DA CTU ARCH. D'ANDREA" proveniente da "danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "comunesantateresadiriva@pec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec1219.20250917115022.23012.36.1.1@pec.aruba.it

Delivery pec notification

On 17/09/2025 at 11:50:23 (+0200) the message
"RICHIESTA ATTI DA CTU ARCH. D'ANDREA" from "danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to "comunesantateresadiriva@pec.it"
was successfully delivered to the destination mailbox.
Message identifier: jpec1219.20250917115022.23012.36.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
postacert.eml
smime.p7s

ATTI d'UFFICIO COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA (ME)_1

✓ ATTI D'UFFICIO COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA (ME)_parte 1

- - Richiesta atti d'ufficio Ctu Arch. D. D'Andrea Prot. n° 0022150/2025 del 18/09/2025;
- Stralcio Titolo di proprietà;
- Visure catastali;
- Fascicolo C.E. n° 488_Concono Edilizio ditta: Morabito Vincenzo Maria Alberto, oggi Giordano Emanuela (ricollegata a domanda di Sanatoria Prot. n° 11212/262 del 30/09/1986);
- Concessione edilizia in sanatoria n° 488 del 10/12/2003;
- C.I.S. Prot. n° 14976 del 23/09/2003 per il "Progetto in sanatoria ai sensi della legge reg. n° 37 del 10/08/85 e L. n° 47 del 28/02/85 relativo ad un appartamento per civile abitazione sito in Via Trento n° 20, del Comune di Santa Teresa di Riva";
- Elaborati grafici_Stato originario: piante, sezioni e prospetti;
- Elaborati grafici_Stato di fatto: piante, sezioni e prospetti;
- Relazione tecnica;
- Procedimento di diniego;
- Integrazioni documentazione Prot. n° 14976 del 23/09/2003;
- Modello 45/85-R Domanda di sanatoria per gli abusi edilizi di cui alla legge 28 febbraio 1985, n° 47 Prot. n° 11212 del 30/09/1986;
- Richiesta integrazione documentazione del 28/05/1997;
- Determinazione oblazione (22/05/1997);
- Diffida per integrazione atti Prot. n° 14884 del 07/12/1995;
- Richiesta integrazione documentazione Prot. n° 2067 del 28/07/1987;
- Perizia asseverata del 06/03/1996 e Dichiaraz. Stato dei lavori.

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea





Arch. DANIELA D'ANDREA - Via La Farina, 40/4 is. 196 - 98123 - MESSINA - tel. (090) 2938500
cell. 392-6862812 - dandrea.daniela@virgilio.it - danieladandrea@archiworldpec.it
C.F. DNDDNL81S70F158A - P.I. 03179980838

Alla cortese attenzione dell'
UFFICIO TECNICO URBANISTICA
del COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA (ME)

Oggetto: RICHIESTA ATTI D'UFFICIO COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA

La sottoscritta Arch. Daniela D'Andrea n.q. di C.T.U. nominata dal Tribunale di Messina dal G.E.
Dott. Ugo Scavuzzo nella procedura N.R.G.E. 65/2025, al fine di espletare le operazioni peritali di
stima dell'immobile ricadente nel vostro Comune,

CHIEDE:

- **RICHIESTA AUTORIZZAZIONE e/o CONCESSIONE EDILIZIA**
- **RICHIESTA EVENTUALI ATTI AUTORIZZATIVI IN SANATORIA**
(L.47/85;724/94;326/03)
- **DISEGNI TECNICI DI PROGETTO**
- **RICHIESTA e/o CONCESSIONE DI ABITABILITA'/AGIBILITA'**
- **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA** riguardanti gli immobili:

- 1) immobile (Appartamento di tipo popolare) sito in Via Francesco Crispi, n° 437 - 98028, Santa Teresa di Riva (ME)
identificato in catasto al Foglio 12, Part. 410, Sub. 6, Cat A/4, Consistenza 7,5 vani Classe 4, piano T;
- 2) immobile (Box auto/...) sito in Via Trento, n° 22 - 98028, Santa Teresa di Riva (ME)
identificato in catasto al Foglio 12, Part. 410, Sub. 6, Cat C/6, Consistenza 15 mq, Classe 2, piano T.

DITTA: MV S.R.L. (CF 05650930489) con sede in FIRENZE (FI)

(Detti immobili sono pervenuti alla società MV S.R.L. da potere del signor [redacted]
[redacted] giusta atto di donazione da potere di [redacted])

Allego visura catastale aggiornata riguardante gli immobili, nonché mandato predisposto dal giudice riguardo l'incarico di CTU il quale appunto prevede l'acquisizione presso i vostri uffici - anche in carta semplice - di tutta la documentazione necessaria riguardo gli immobili oggetto di perizia estimativa, l'eventuale successiva verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico, l'eventuale loro sanabilità ed i relativi costi.

Grazie, distinti saluti

Messina 17/09/2025

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea



E
COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA Comune di Santa Teresa di Riva
Protocollo N.0022150/2025 del 18/09/2025

Oggetto: RICHIESTA ATTI D'UFFICIO COM

La sottoscritta Arch. Daniela D'Andrea n.q. di C
Dott. Ugo Scavuzzo nella procedura N.R.G.E.
stima dell'immobile ricadente nel vostro Comu

- **RICHIESTA AUTORIZZAZIONE e**
- **RICHIESTA EVENTUALI ATTI AU**
- **(L.47/85;724/94;326/03)**
- **DISEGNI TECNICI DI PROGETT**
- **RICHIESTA e/o CONCESSIONE D**
- **CERTIFICATO DI DESTINAZION**

- 1) immobile (Appartamento di tipo popol
Santa Teresa di Riva (ME)
identificato in catasto al Foglio 12, Pa
4, piano T;
- 2) immobile (Box auto/...) sito in Via Tr
identificato in catasto al Foglio 12, Pa
2, piano T.

DITTA: MV S.R.L. (CF 05650930489) cor

(Detti immobili sono pervenuti alla societ

pervenuto per averlo realizzato su area edificatoria pervenuta in forza di atto di Donazione del 26 aprile 1964 in Notaio Giuseppe Lombardo, registrato al N.997 e trascritto l'05 giugno 1964 ai nn.11001/10075, da potere di Garufi Lucia.-----
Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47, la parte venditrice, da me ammonita sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, attesta - ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge 04 gennaio 1968 n.15 - che la costruzione dell'immobile oggetto della presente vendita è stata eseguita in data anteriore all'1 settembre 1967, che lo stesso immobile è stato costruito in totale assenza di concessione edilizia, e che è stata presentata al Comune di S.Teresa di Riva domanda di sanatoria in data 30 settembre 1986 Protocollo n.11212/262 ed è stata pagata l'intera oblazione, detta domanda è relativo bollettino di versamento in c/c postale dell'oblazione, in copia autentica si allegano al presente atto sotto la lettera "A".-----
Art.4 - Proprietà, possesso e materiale godimento passano oggi stesso alla parte acquirente con ogni effetto utile ed oneroso da pari data e, pertanto, con l'accollo dei tributi di legge, da oggi in poi, al netto di arretrati.-----
Art.5 - Dichiarano le parti che il prezzo della vendita viene convenuto, d'accordo tra loro, a corpo, nella complessiva somma di f.46.000.000 (lire quarantaseimilioni) che la parte acquirente dichiara di aver pagato prima d'ora alla parte venditrice che lo conferma e ne rilascia ampia e liberatoria quietanza.-----
Art.6 - Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra loro non corre alcun vincolo di parentela in linea retta; la parte venditrice dichiara di rinunciare ad ogni iscrizione d'ufficio derivante da quest'atto.-----
Ai fini INVIM la stessa parte venditrice dichiara di aver compilato la prescritta denuncia e mi dà incarico di trasmetterla al competente Ufficio del Registro di Messina.-----
Le parti invocano le agevolazioni di cui all'art.3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 n.549 e a tal fine la parte acquirente dichiara:-----
- di avere la propria residenza nel Comune in cui è ubicato l'immobile oggetto del presente atto;-----
- di non essere titolare esclusivo, del diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel Comune in cui è situato l'immobile oggetto del presente atto;-----
- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa con le agevolazioni di cui all'art.1 della Legge 22 aprile 1982 n.168, all'art.2 del D.L. 7 febbraio 1985 n.12, convertita con modificazioni, dalla Legge 5 aprile 1985 n.118, all'art.3, comma 2, della Legge 31 dicembre 1991 n.415, all'art.5, commi 2 e 3, del D.D.L. 21 genna-



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/09/2025

Data: 19/09/2025 Ora: 9.00.24
Visura n.: T34525 Pag: 1
Segue

Dati della richiesta	Comune di SANTA TERESA DI RIVA (Codice:1311) Provincia di MESSINA Foglio: 12 Particella: 410 Sub.: 6
Catasto Fabbricati	

INTESTATO

1	MV S.R.L. sede in FIRENZE (FI)	05650930489*	(1) Proprietà I/1
---	--------------------------------	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 04/01/2022

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		12	410	6			A/4	4	7,5 vani	Totale: 153 m² Totale: caluse aree scoperte***: 151 m²	Euro 484,18	VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in atti dal 04/01/2022 AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)
Indirizzo			VIA FRANCESCO CRISPI n. 437 Piano T									
Notifica							Partita					
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										
		Mod.58										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1311 - Sezione A - Foglio 12 - Particella 410

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

Situazione degli intestati dal 03/01/2022		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.							
1	MV S.R.L. sede in FIRENZE (FI)			05650930489*		(1) Proprietà I/1	
DATI DERIVANTI DA		Atto del 28/11/2006 Pubblico ufficiale BORGHI MAURO Sede NONANTOLA (MO) Repertorio n. 45328 - UU Sede MODENA (MO) Registrazione n. 408 registrato in data 14/12/2006 - CONFERIMENTO IN SOCIETÀ Volture n. 10034.1/2007 - Pratica n. ME0177110 in atti dal 08/05/2007					

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/09/2025

Data: 19/09/2025 Ora: 9.00.24 pag. 2 *Seguare*
Visura n.: T34525 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI												DATI DI CLASSAMENTO												DATI DERIVANTI DA
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita													
1		12	410	1			A/4	4	6 vani															
Indirizzo												VIA FRANCESCO CRISPI n. 191 Piano T												VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Notifica																								

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/03/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI IDENTIFICATIVI												DATI DI CLASSAMENTO												DATI DERIVANTI DA																																
N.	Sezione Urbana					Foglio					Particella					Sub					Zona Cens.					Micro Zona					Categoria					Classe					Consistenza					Superficie Catastale					Rendita					
1						12					410					1															A/4					4					6 vani										Euro 0,29 L. 552					AMPLIAMENTO del 19/03/1987 in atti dal 07/04/1992 AMPLIAMEN, (n. 7082/1987)
Indirizzo												VIA FRANCESCO CRISPI n. 191 Piano T																																												
Notifica																								Partita	791												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		12	410	1			A/4	4	6 vani		L. 552	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo		VIA FRANCESCO CRISPI n. 191 Piano T											
Notifica							Partita		791		Mod.58		-

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

Situazione degli intestati dal 28/11/2006

N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
1	MV S.R.L. sede in FIRENZE (FI)					05650930489*		(1) Proprietà 1/1 fino al 03/01/2022		

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 19/09/2025

Data: 19/09/2025 Ora: 9.00.24
Visura n.: T34525 Pag: 3

Fine

DATI DERIVANTI DA

Atto del 28/11/2006 Pubblico ufficiale BORGHI MAURO Sede NONANTOLA (MO) Repertorio n. 45328 - UU Sede MODENA (MO) Registrazione n. 408 registrato in data 14/12/2006 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Voltura n. 10034, 1/2007 - Pratica n. ME0177110 in atti dal 08/05/2007

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	ICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Impianto meccanografico del 30/06/1987	MRBVCN59D08158Y*	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 28/11/2006

Visura telematica

* 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).

> **Dati di superficie**

Totale: **21 m²**

Variazione del 03/01/2022 Pratica n. ME0000092 in atti dal 03/01/2022 Protocollo NSD n. VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 33.1/2022)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 03/01/2022, prot. n. ME0000092

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1**

> **1. MV S.R.L. (CF 05650930489)**

sede in FIRENZE (FI)

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 28/11/2006 Pubblico ufficiale BORGHI MAURO Sede NONANTOLA (MO) Repertorio n. 45328 - UU Sede MODENA (MO) Registrazione n. 408 registrato in data 14/12/2006 - CONFERIMENTO IN SOCIETÀ Voltura n. 10034.1/2007 - Pratica n. ME0177110 in atti dal 08/05/2007

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SANTA TERESA DI RIVA (I311)

Numero immobili: 1 Rendita: **euro 56,55** Superficie: **15 m²**



**Immobile di catasto fabbricati -
n.2**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)**

Foglio **12** Particella **410** Subalterno 6

VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in atti dal 04/01/2022 AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311A) (ME)**

Foglio **12** Particella **410**

> **Indirizzo**

VIA FRANCESCO CRISPI n. 437 Piano T

VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in atti dal 04/01/2022 AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/09/2025

Dati della richiesta
Fabbricati siti nel comune di SANTA TERESA DI RIVA (I311) provincia MESSINA - Limitata al foglio: 12



Soggetto richiesto:

MV S.R.L. sede FIRENZE (FI) (CF: 05650930489)

Totali immobili: di catasto fabbricati 2



**Immobile di catasto fabbricati -
n.1**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)**
Foglio **12** Particella **410** Subalterno **5**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311A) (ME)**
Foglio **12** Particella **410**

> Indirizzo

VIA TRENTO n. 22 Piano T

Variazione del 03/01/2022 Pratica n. ME0000092 in
atti dal 03/01/2022 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE
PLANIMETRIA MANCANTE (n. 33.1/2022)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 56,55**
Categoria **C/6^a**, Classe **2**, Consistenza **15 m²**

Variazione del 03/01/2022 Pratica n. ME0000092 in
atti dal 03/01/2022 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE
PLANIMETRIA MANCANTE (n. 33.1/2022)

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/09/2025
Ora: 09:10:27
Numero Pratica: T38675/2025
Pag: 3 - Segue

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 484,18**
Categoria **A/4^{b)}**, Classe **4**, Consistenza **7,5 vani**

VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in atti dal 04/01/2022 AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **153 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{c)}: **151 m²**

VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in atti dal 04/01/2022 Protocollo NSD n. AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 04/01/2022, prot. n. ME0000290

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 2 - totale righe intestati: 1**

> **1. MV S.R.L. (CF 05650930489)**

sede in FIRENZE (FI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 28/11/2006 Pubblico ufficiale BORGHI MAURO Sede NONANTOLA (MO) Repertorio n. 45328 - UU Sede MODENA (MO) Registrazione n. 408 registrato in data 14/12/2006 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Voltura n. 10034.1/2007 - Pratica n. ME0177110 in atti dal 08/05/2007

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)
Foglio **12** Particella **410** Subalterno **1**

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SANTA TERESA DI RIVA (I311)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 484,18** Vani: **7,5**

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 2 Rendita: euro 540,73 Vani: 7,5 Superficie: 15 m²

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura telematica

Legenda

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
 - b) A/4: Abitazioni di tipo popolare
 - c) 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

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/09/2025

Dati identificativi: Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)**

Foglio **12** Particella **410** Subalterno **6**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311A) (ME)**

Foglio **12** Particella **410**

Classamento:

Rendita: **Euro 484,18**

Categoria **A/4^a**, Classe **4**, Consistenza **7,5 vani**

Foglio **12** Particella **410** Subalterno **6**

Indirizzo: VIA FRANCESCO CRISPI n. 437 Piano T

Dati di superficie: Totale: **153 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **151 m²**

> Intestati catastali

> **1. MV S.R.L. (CF 05650930489)**

sede in FIRENZE (FI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 04/01/2022

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)**

Foglio **12** Particella **410** Subalterno **1**

📅 dal 04/01/2022

Immobile attuale

Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)**

Foglio **12** Particella **410** Subalterno **6**

VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in
atti dal 04/01/2022 AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI
TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)

> **Indirizzo**

☐ dal 19/03/1987 al 04/01/2022 antecedente
l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)**

Foglio **12** Particella **410** Subalterno **1**

VIA FRANCESCO CRISPI n. 191 Piano T

Partita: **791**

☐ dal 04/01/2022

VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in
atti dal 04/01/2022 AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI
TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)

Immobile attuale

Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)**

Foglio **12** Particella **410** Subalterno **6**

VIA FRANCESCO CRISPI n. 437 Piano T

> **Dati di classamento**

☐ dal 19/03/1987 al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)**

Foglio **12** Particella **410** Subalterno **1**

Rendita: **Lire 552**

Categoria **A/4^e**, Classe **4**, Consistenza **6,0 vani**

Partita: **791**

☐ dal 01/01/1992 al 04/01/2022

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile predecessore

Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)**

Foglio **12** Particella **410** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 387,34**

Rendita: **Lire 750.000**

Categoria **A/4^e**, Classe **4**, Consistenza **6,0 vani**

Partita: **791**

☐ dal 04/01/2022

VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in
atti dal 04/01/2022 AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI
TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)

Immobile attuale

Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)**

Foglio **12** Particella **410** Subalterno **6**

Rendita: **Euro 484,18**

Categoria **A/4^e**, Classe **4**, Consistenza **7,5 vani**

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

> **Dati di superficie**

☐ dal 04/01/2022

Immobile attuale

Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)**

Foglio **12** Particella **410** Subalterno **6**

Totale: **153 m²**

Totale escluse aree scoperte : **151 m²**

VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in atti dal 04/01/2022 Protocollo NSD n. AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 04/01/2022, prot. n. ME0000290

> **Altre variazioni**

☐ dal 19/03/1987 al 04/01/2022

Immobile predecessore

Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)**

Foglio **12** Particella **410** Subalterno **1**

AMPLIAMENTO del 19/03/1987 in atti dal 07/04/1992 AMPLIAMEN, (n. 7082/1987)

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SANTA TERESA DI RIVA (I311)(ME) Foglio 12 Particella 410 Sub. 1

➤ **1. MORABITO Vincenzo**
(CF MRBVCN59D08F158V)
nato a MESSINA (ME) il 08/04/1959

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

☐ dall'impianto al 28/11/2006
Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

➤ **1. MV S.R.L. (CF 05650930489)**
sede in FIRENZE (FI)

☐ dal 28/11/2006 al 03/01/2022
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 28/11/2006 Pubblico ufficiale BORGHI MAURO Sede NONANTOLA (MO) Repertorio n. 45328 - UU Sede MODENA (MO) Registrazione n. 408 registrato in data 14/12/2006 - CONFERIMETO IN SOCIETA' Voltura n. 10034.1/2007 - Pratica n. ME0177110 in atti dal 08/05/2007

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SANTA TERESA DI RIVA (I311)(ME) Foglio 12 Particella 410 Sub. 6

➤ **1. MV S.R.L. (CF 05650930489)**
sede in FIRENZE (FI)

☐ dal 03/01/2022
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 28/11/2006 Pubblico ufficiale BORGHI MAURO Sede NONANTOLA (MO) Repertorio n. 45328 - UU Sede MODENA (MO) Registrazione n. 408 registrato in data 14/12/2006 - CONFERIMETO IN SOCIETA' Voltura n. 10034.1/2007 - Pratica n. ME0177110 in atti dal 08/05/2007

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)
Foglio 12 Particella 410 Subalterno 1

262
C.E. N° 488

CONDONO EDILIZIO

OGGI GIORNANO EMANUELA

Ditta: MORABITO VINCENZO MARIA A

VIA F. CRISPI 437

COMUNE DI S. TERESA DI RIVA

PROVINCIA DI MESSINA

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

N° 488

Del 10/12/2003

L'INGEGNERE CAPO

VISTA la legge 28/02/1985 n° 47, L.R. 10/08/1985 n° 37, e successive modifiche ed integrazioni e le relative norme d'attuazione;

VISTA la domanda contenuta nella pratica n. 11212/262, prodotta in data 30-09-86 protocollo comunale n° 262/V da: Morabito Vincenzo Maria

Alberto, oggi GIORDANO EMANUELA nata a Messina il 09-01-1968

c.f. GRD MNL 68A48 F158E nella qualità di proprietaria come risulta

da atto di compravendita in Notar C. Mandanici del 23-01-1998 reg. a

Messina il 04-02-1998; esibita tendente ad ottenere la concessione edilizia in

sanatoria per: costruzione del piano secondo e realizzato, su area distinta in

catasto N.C.E.U. foglio n.12 particella n°410 sub. 3, Piano secondo vani n°

05 utili n° 03 accessori n° 02 destinati a civile abitazione e ubicato in via F.

Crispi n° 437. _____

Accertata la completezza della documentazione prodotta, di quella richiesta,

oltre che dei relativi elaborati tecnici, previsti dalle leggi 47/85, L.R. 37/85, e

successive modifiche ed integrazioni;

Accertato che le opere rientrano, con riferimento alla tabella allegata alla legge

47/85, nelle tipologie n° 03 nell'epoca di esecuzione anno 1967.

Verificato che il richiedente ha proceduto ad effettuare il pagamento

dell'oblazione dovuta allo Stato per un ammontare complessivo di

£ 162.480 con versamenti su c/c postale n° 255000 di cui versamento a saldo
in n° 1 rata per £ 162.480 e versamento per mora per £ 19.498.

VISTO che l'opera è stata completata ai sensi dell'art.35 comma 8 della
legge 47/85 come recepito e modificato dalla L.R. 37/85

VISTO il parere reso dal responsabile del servizio di igiene pubblica dell'unità
sanitaria locale competente per territorio in data 07-10-2003;

VISTO il Certificato di idoneità sismica redatto dall'Arch. Giovanni Andò in
data 19-09-2003 e depositato al Comune di S. Teresa di Riva in data 23-09-
2003 prot. n° 14976; _____

RILASCIA

salvo e riservati i diritti dei terzi:

a GIORDANO EMANUELA nata a Messina il 09-01-1968; Concessione
Edilizia in Sanatoria come in premessa analiticamente indicato ed evidenziati
in rosso negli elaborati grafici di progetto; e con l'osservanza delle condizioni
e prescrizioni di seguito riportate:

1) La presente concessione edilizia in sanatoria non prevede l'esecuzione di
alcuna opera edilizia in quanto i lavori sono stati completati.

Santa Teresa di Riva li 10/12/03

IL TECNICO

(Geom. Giacomo M. D'Amico)



L'INGEGNERE CAPO

(Ing. Claudio PELLEGRINO)

Claudio Pellegrino

R E L A T A D I N O T I F I C A

Il sottoscritto Messo notificatore del comune di S. Teresa di Riva dichiara di
avere notificato la presente Concessione al Sig. *Prodeno Emanuele*
.....consegnandone

copia, con gli annessi disegni, a mani di *delle stam*

..... S.

Teresa di Riva li 07/01/04

IL RICEVENTE

IL MESSO NOTIFICATORE

Prodeno Emanuele

Prodeno Emanuele

CERTIFICATO DI IDONEITÀ SISMICA



Legge: 13/03/1988 art. 4 - legge 28/02/85 n° 47 art. 35.

Oggetto: Progetto in sanatoria ai sensi della legge reg. n° 37 del 10/08/85 e L. n° 47 del 28/02/85 relativo a un appartamento per civile abitazione sito in via Trento n° 20, del comune di S. Teresa di Riva.

COMUNE DI
S. TERESA DI RIVA
UFFICIO SANATORIA
OPERE ABUSIVE

CERTIFICATO
IDONEITÀ SISMICA
DEPOSITATO

IN DATA 23/09/2005
AL PROT N° 14976

Ditta: Giordano Emanuela.

1. Premessa

Il sottoscritto Arch. Giovanni Andò, con studio in S. Teresa di Riva, via Campo Sportivo n° 4, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Messina al n° 844, ha ricevuto l'incarico dalla sig./ra Giordano Emanuela nella qualità di proprietaria di un appartamento sito in S. Teresa di Riva via Trento, di redigere il Certificato di Idoneità Sismica ai sensi dell'art. 35 della legge n. 47/1985, al fine di poter ottenere il rilascio della concessione edilizia in sanatoria per i lavori di cui in oggetto.

L'INGEGNERE CAPO
(Ing. Claudio Pellegrino)



2. Descrizione del fabbricato.

Il manufatto in questione è situato in via Trento n° 20 del Comune di S. Teresa di Riva individuabile nel N.C.E.U alla part. n° 410 sub 3 del foglio 12, costituito da un appartamento posto a primo piano di un fabbricato a tre elevazioni fuori terra.

3. Descrizione dell'abusivismo

Le opere oggetto di condono edilizio (pratica n° 262 del 30/09/1986) riguardano la realizzazione di un appartamento costituito da: una camera da letto, un soggiorno, una zona destinata alla cottura, una sala

pranzo ed un servizio igienico per una superficie complessiva di mq. 81,24 posta su di un unico piano a quote diverse.

Pertanto essendo la cubatura abusivamente realizzata inferiore a mc. 450, si omette di depositare il presente C. I. S. all'Ufficio del Genio Civile di Messina ai sensi della circolare n° 1/97 dell'Assessorato Regionale del Territorio ed Ambiente.

4. Descrizione delle strutture portanti.

La struttura è costituita con muri portanti in mattoni pieni dello spessore di cm. 30 e cordoli armati con dimensioni di cm. 30 x 30, le tramezzature sono in laterizi forati dello spessore di cm. 10 e cm. 30.

La copertura di detto appartamento è realizzata con l'uso di travi, travetti in legno e coppi in argilla.

Ai fini statici si è provveduto ad eseguire un'accurata visione della struttura portante dell'appartamento effettuando, ove possibile, dei saggi al fine di riscontrare le dimensioni strutturali e le resistenze dei materiali impiegati.

Si è proceduto altresì ad effettuare i calcoli statici della struttura portante assumendo la normativa sismica in vigore per le zone sismiche di 2° categoria. I risultati di detti calcoli sono stati soddisfacenti confermando che in tutte le sezioni non vengono mai superati, nelle condizioni di carico e sovraccarico, le sollecitazioni massime ammissibili dalla normativa vigente.

3. Conclusioni

Il sottoscritto Arch. Andò Giovanni, regolarmente iscritto all'Albo Professionale degli Architetti della provincia di Messina, in relazione ai

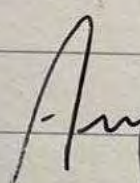
risultati ottenuti dai rilievi tecnici, esaminati gli elaborati relativi ai calcoli di verifica delle strutture e le prove sui materiali impiegati, riscontrate le dimensioni di alcuni degli elementi strutturali;

Certifica

che le strutture dell'appartamento di cui all'oggetto, sito in S. Teresa di Riva in via Trento, n° 20 di proprietà della sig./ra Giordano Emanuela, possiedono i requisiti strutturali per resistere all'azione sismiche facendo riferimento ai criteri generali desumibili dalla normativa vigente e pertanto non necessitano di opere di adeguamento.

S. Teresa di Riva, 19/09/2003

il progettista

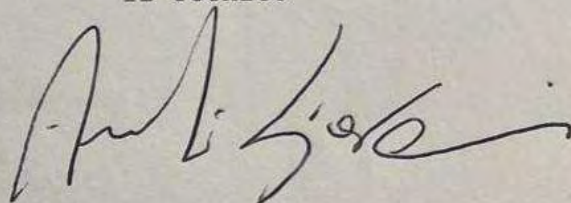
Il sottoscritto, Arch. Giovanni Andò, con studio tecnico in Via Campo sportivo n° 4, nella qualità di tecnico redattore del C.I.S. depositato al Comune di Santa Teresa di Riva per l'espletamento della pratica di Concessione Edilizia in Sanatoria n° 488 del 10/12/2003;

CHIEDE

Di poter avere una fotocopia del certificato depositato dal sottoscritto.

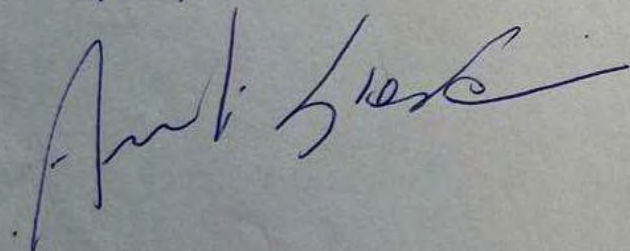
Santa Teresa di Riva li 20/11/2006

Il Tecnico



PER RICEVUTA

20/11/2006



0364/hu

COPIA

CERTIFICATO DI IDONEITÀ SISMICA

COMUNE DI
S. TERESA DI RIVA
UFFICIO SANATORIA
OPERE ABUSIVE

Legge: 13/03/1988 art. 4 - legge 28/02/85 n° 47 art. 35.

Oggetto: Progetto in sanatoria ai sensi della legge reg. n° 37 del 10/08/85 e

CERTIFICATO
IDONEITÀ SISMICA
DEPOSITATO

L. n° 47 del 28/02/85 relativo a un appartamento per civile

abitazione sito in via Trento n° 20, del comune di S. Teresa di

DATA 28/09/2003

Riva.

AL PROT N° 14976

Ditta: Giordano Emanuela.

L'INGEGNERE CAPO
(Ing. Claudio Pellegrino)

Claudio Pellegrino

1. Premessa



Il sottoscritto Arch. Giovanni Andò, con studio in S. Teresa di Riva, via Campo Sportivo n° 4, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Messina al n° 844, ha ricevuto l'incarico dalla sig./ra Giordano Emanuela nella qualità di proprietaria di un appartamento sito in S. Teresa di Riva via Trento, di redigere il Certificato di Idoneità Sismica ai sensi dell'art. 35 della legge n. 47/1985, al fine di poter ottenere il rilascio della concessione edilizia in sanatoria per i lavori di cui in oggetto.

2. Descrizione del fabbricato.

Il manufatto in questione è situato in via Trento n° 20 del Comune di S. Teresa di Riva individuabile nel N.C.E.U alla part. n° 410 sub 3 del foglio 12, costituito da un appartamento posto a primo piano di un fabbricato a tre elevazioni fuori terra.

3. Descrizione dell'abusivismo

Le opere oggetto di condono edilizio (pratica n° 262 del 30/09/1986) riguardano la realizzazione di un appartamento costituito da: una camera da letto, un soggiorno, una zona destinata alla cottura, una sala pranzo ed un servizio igienico per una superficie complessiva di mq. 81,24 posta su di

un unico piano a quote diverse.

Pertanto essendo la cubatura abusivamente realizzata inferiore a mc. 450, si omette di depositare il presente C. I. S. all'Ufficio del Genio Civile di Messina ai sensi della circolare n° 1/97 dell'Assessorato Regionale del Territorio ed Ambiente.

4. Descrizione delle strutture portanti.

La struttura è costituita con muri portanti in mattoni pieni dello spessore di cm. 30 e cordoli armati con dimensioni di cm. 30 x 30, le tramezzature sono in laterizi forati dello spessore di cm. 10 e cm. 30.

La copertura di detto appartamento è realizzata con l'uso di travi, travetti in legno e coppi in argilla.

Ai fini statici si è provveduto ad eseguire un'accurata visione della struttura portante dell'appartamento effettuando, ove possibile, dei saggi al fine di riscontrare le dimensioni strutturali e le resistenze dei materiali impiegati.

Si è proceduto altresì ad effettuare i calcoli statici della struttura portante assumendo la normativa sismica in vigore per le zone sismiche di 2° categoria. I risultati di detti calcoli sono stati soddisfacenti confermando che in tutte le sezioni non vengono mai superati, nelle condizioni di carico e sovraccarico, le sollecitazioni massime ammissibili dalla normativa vigente.

3. Conclusioni

Il sottoscritto Arch. Andò Giovanni, regolarmente iscritto all'Albo Professionale degli Architetti della provincia di Messina, in relazione ai risultati ottenuti dai rilievi tecnici, esaminati gli elaborati relativi ai calcoli di verifica delle strutture e le prove sui materiali impiegati, riscontrate le dimensioni di alcuni degli elementi strutturali;

Certifica

che le strutture dell'appartamento di cui all'oggetto, sito in S. Teresa di Riva in via Trento, n° 20 di proprietà della sig./ra Giordano Emanuela, possiedono i requisiti strutturali per resistere all'azione sismiche facendo riferimento ai criteri generali desumibili dalla normativa vigente e pertanto non necessitano di opere di adeguamento.

S. Teresa di Riva, 19/09/2003

il progettista

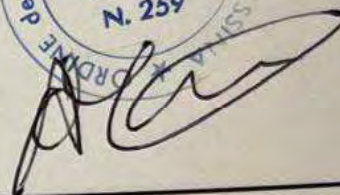


COMUNE DI S. TERESA DI RIVA
Condono Edilizio: integrazione elaborati grafici
via F. Crispi n° 437
(Pratica n° 262 del 30/09/86)

Proprietà
Morabito Vincenzo



Tecnico

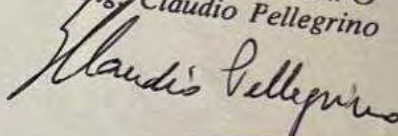


*Per favorevole del punto di
vista tecnico non è
L. 7/10/03*

*Francesco Bottari
DIRETTORE MEASCO
Servizio Igienza Pubblica*

Elaborato
Stato originario
Piante, Sezioni, Prospetti.
scala: 1:100

VISTO: L'ING. CAPO
Ing. Claudio Pellegrino



via f.lli Scinà

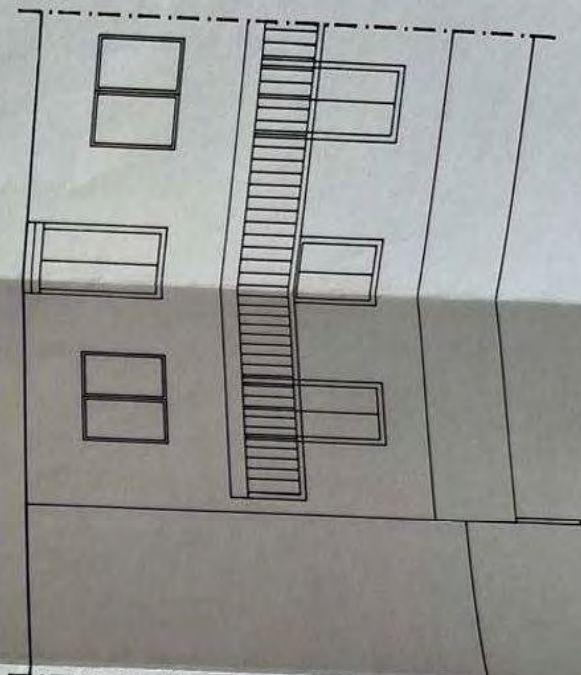


Proprietà Saccà

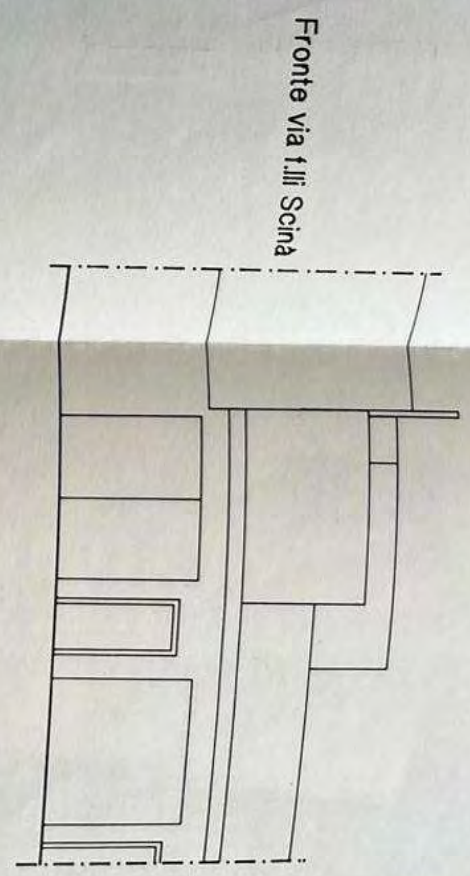
Proprietà Cundari



via F. Crispi



Fronte via F. Crispi



Fronte via F.lli Scinà

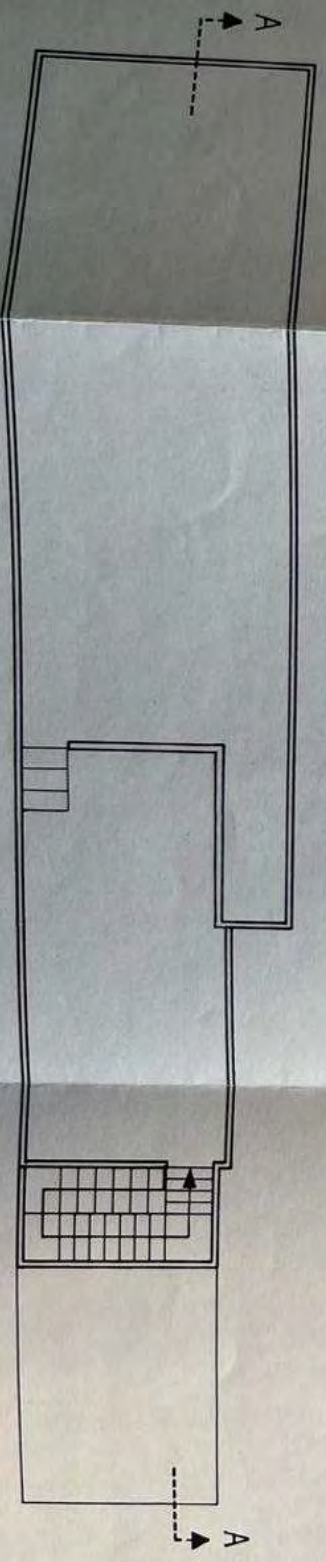
Sezione A-A



Porzione di edificio

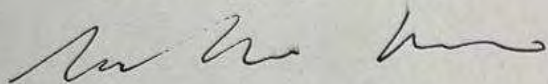
Via F.lli Scinà

Pianta piano secondo



COMUNE DI S. TERESA DI RIVA
Condono Edilizio: integrazione elaborati grafici
via F. Crispi n° 437
(Pratica n° 262 del 30/09/86)

Proprietà
Morabito Vincenzo

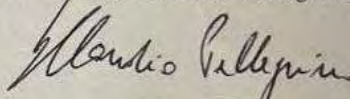


Tecnico



Elaborato
Stato di fatto
Piante, Sezioni, Prospetti.
scala: 1:100

VISTO: L'ING. CAPO
Ing. Claudio Pellegrino



via f.lli Scinà

Proprietà Sacca

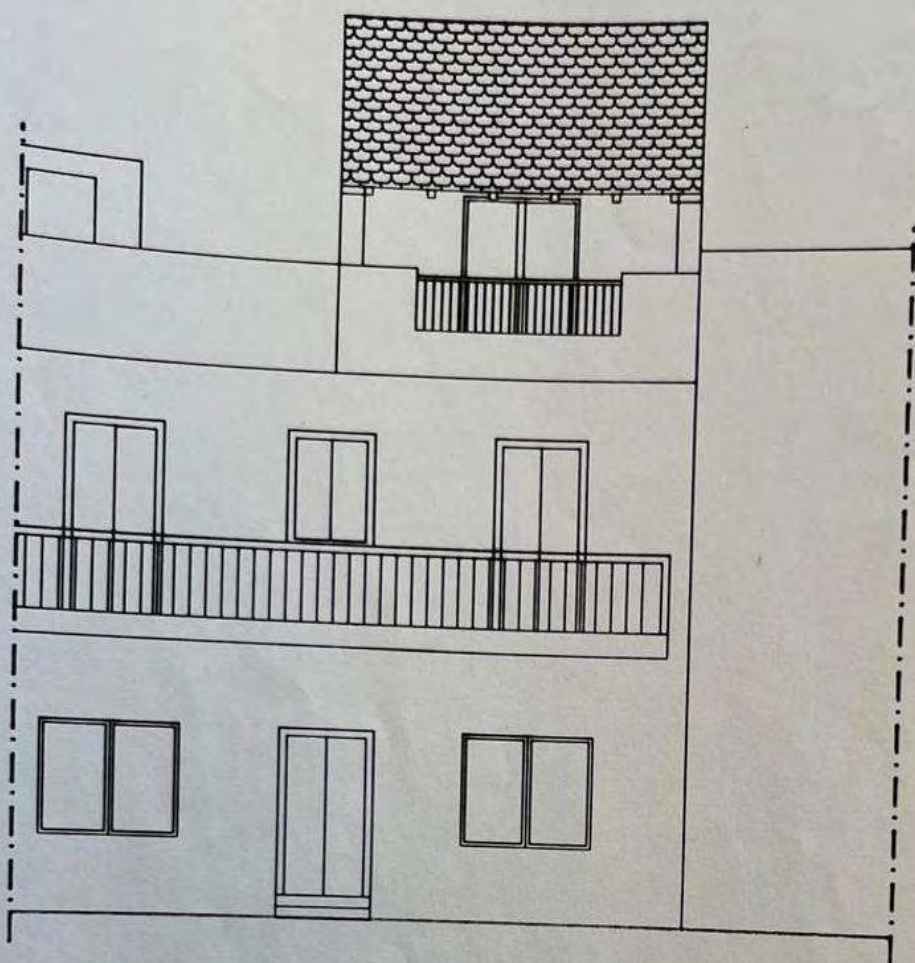
Proprietà Cundari



via F. Crispi

Per essere fermato dal punto
di vista igienico - sanitario -
S. Teresa 7/10/03

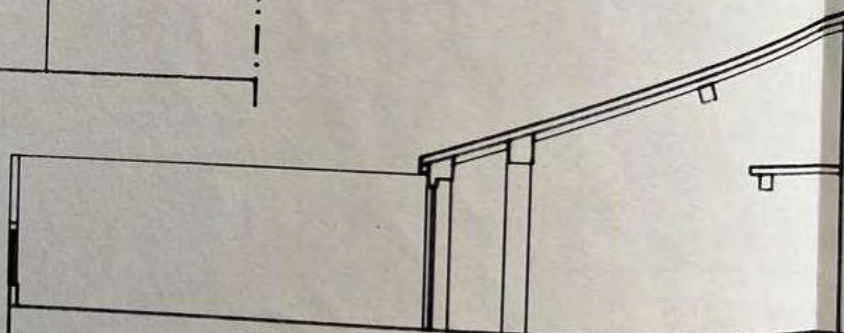
Dott. Franco Botticelli
DIRETTORE MEDICO
Servizio Igiene Pubblica



Fronte via F. Crispi

Sezione A-A

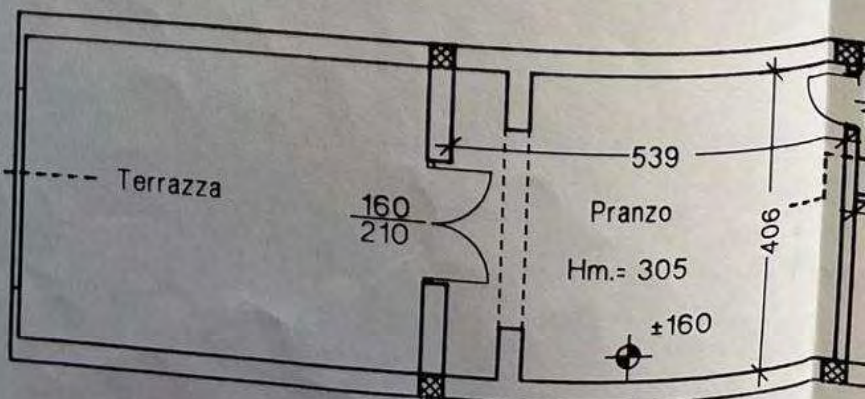
Via F. Crispi



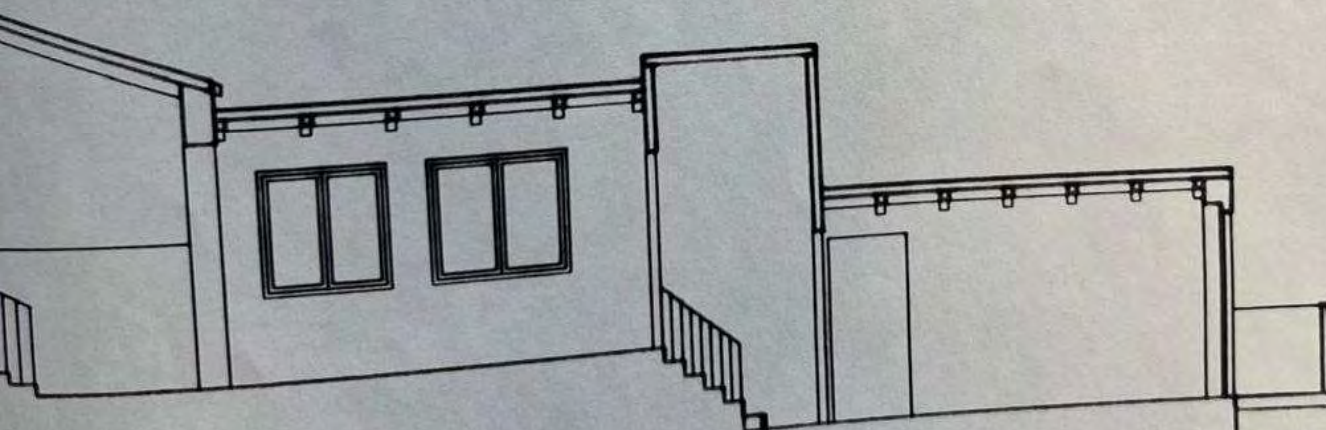
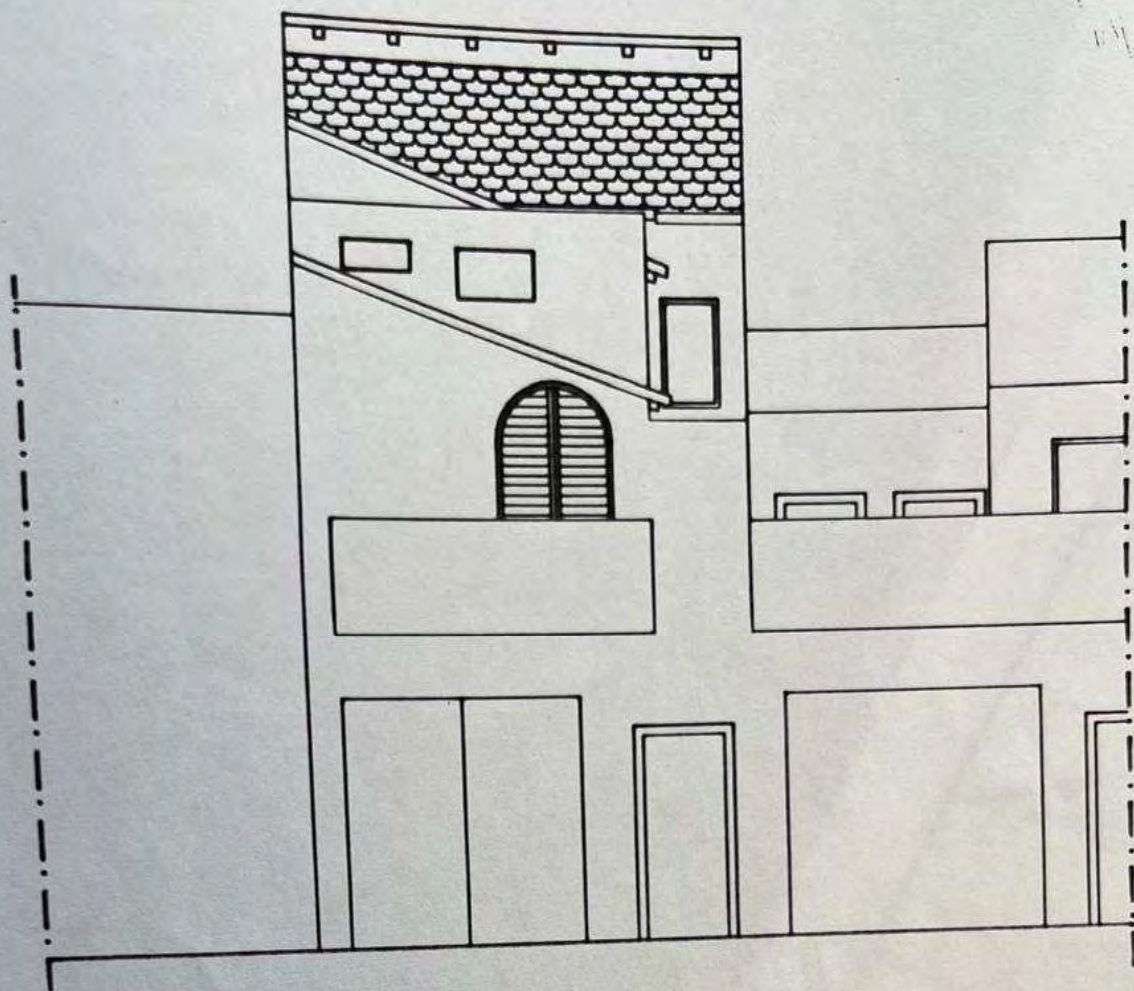
Porzione di edificio preesistente

Pianta piano secondo

A
▲

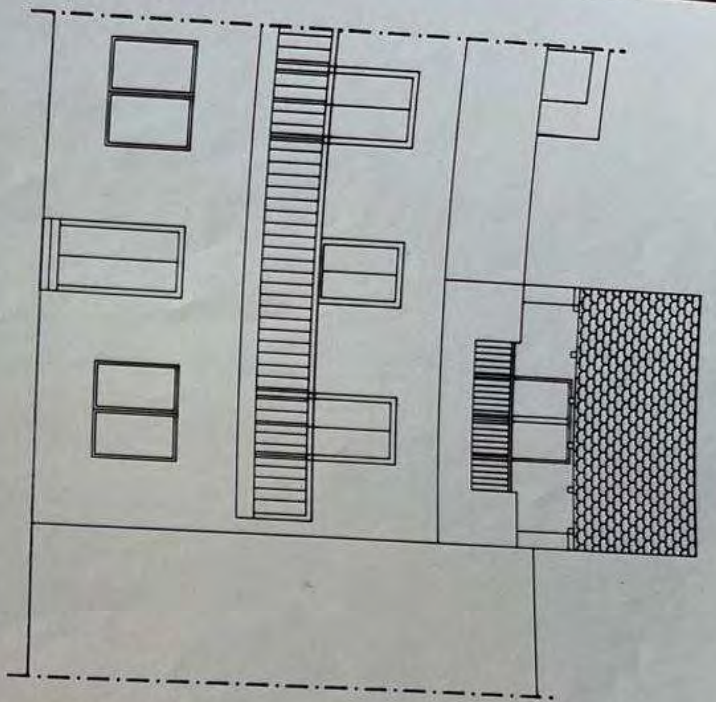


f.lli Scinà

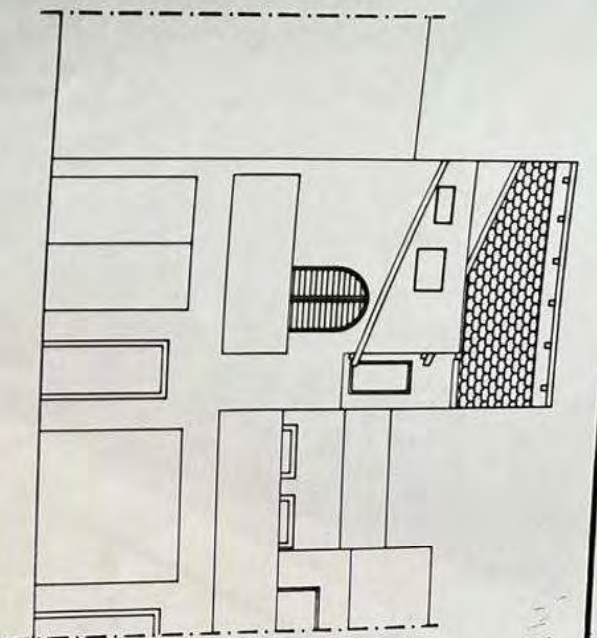


Via F.lli Scinà



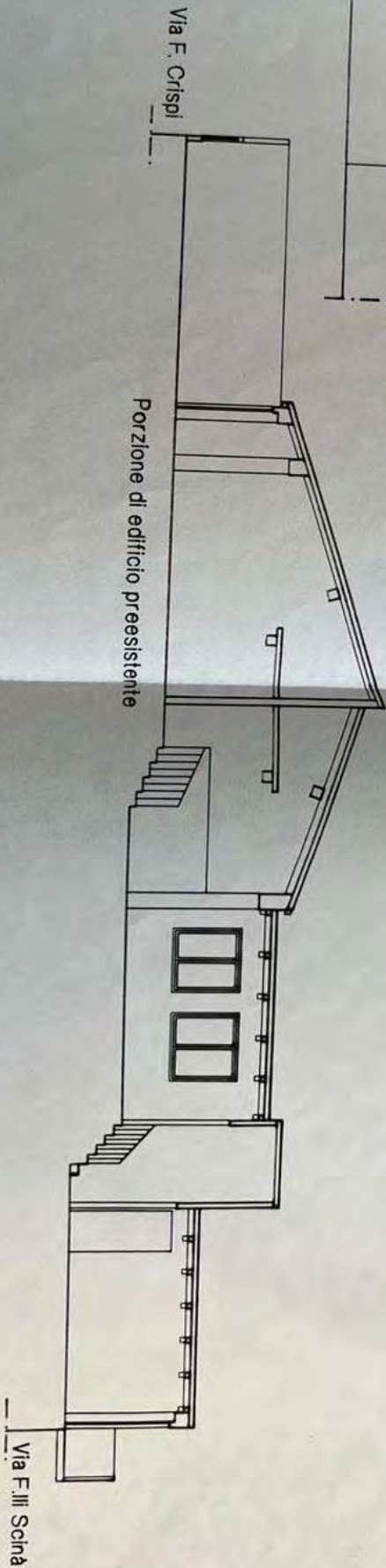


Fronte via F. Crispi

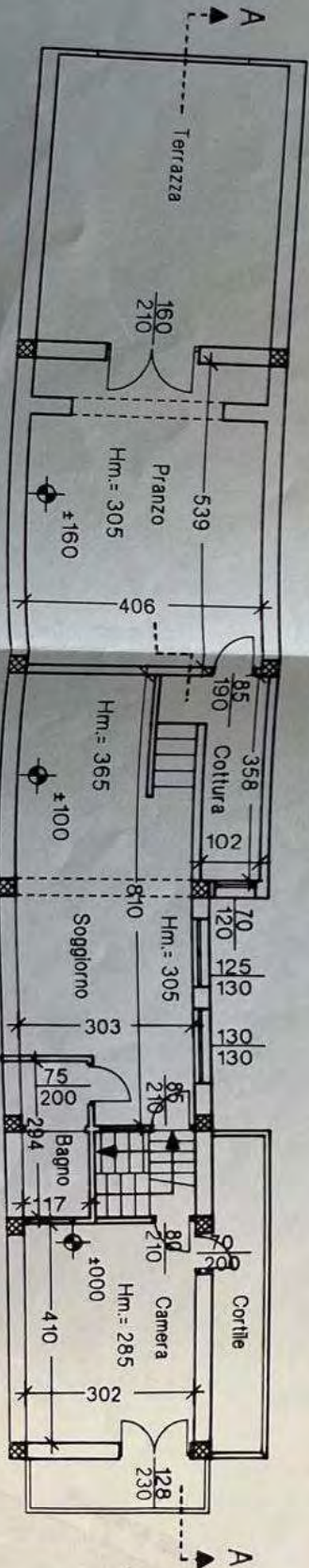


Fronte via F.lli Scinà

Sezione A-A



Pianta piano secondo



COMUNE DI S. TERESA DI RIVA
Condono Edilizio: integrazione elaborati grafici
via F. Crispi n° 437
(Pratica n° 262 del 30/09/86)

Proprietà
Morabito Vincenzo

[Handwritten signature]

Tecnico



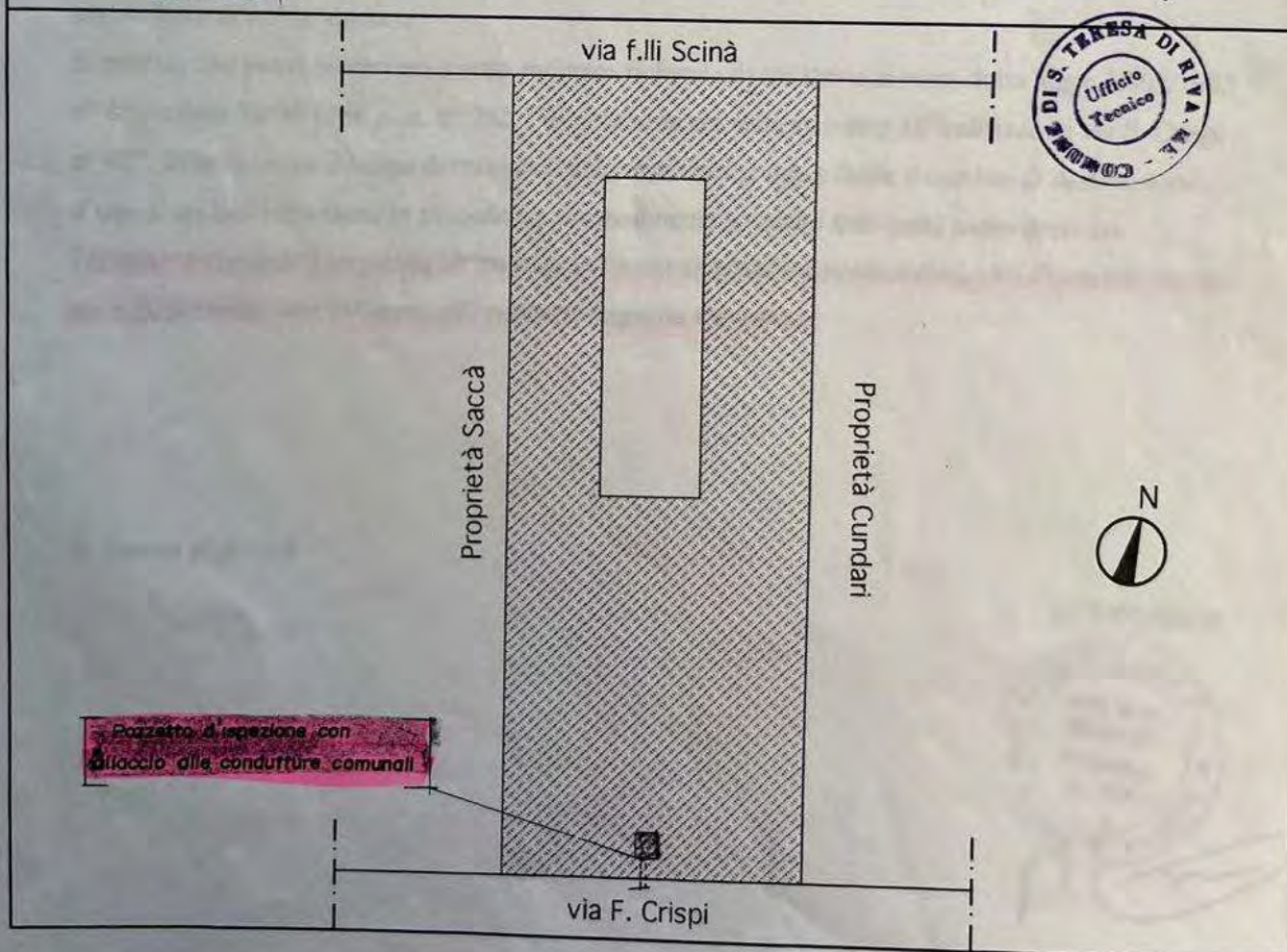
*Per la perizia del punto
di vista igienico sanitario*
7/10/03

Dott. Francesco Bottari
DIRIGENTE MEDICO
Servizio Igiene Pubblica

Relazione tecnica e
~~Documentazione fotografica~~

VISTO: L'ING. CAPO
Ing. Claudio Pellegrino

[Handwritten signature of Claudio Pellegrino]



RELAZIONE TECNICA

Su richiesta del sig. Morabito Vincenzo nato a Messina il 08/04/1959, e residente a Firenze in via A. Locatelli n° 43 cod. fisc. MRB VCN 59DO8 F158V, il sottoscritto Arch. Miuccio Antonino regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti della prov. di Messina al n° 259, con recapito in S. Teresa di Riva via Torrente Agrò n° 35, ha proceduto al rilievo dell'unità immobiliare situata in S. Teresa di Riva, via F. Crispi n° 437. L'unità immobiliare è individuata al N. C. E. U. del comune di S. Teresa di Riva al foglio di mappa 12 particella 410 sub. 3, piano primo, ed è composto da: una camera da letto, un soggiorno, una zona destinata alla cottura, una sala da pranzo, un bagno, oltre ad una terrazza e un balcone rispettivamente prospicienti su via F. Crispi e su via f.lli Scinà. L'immobile rappresentato negli elaborati grafici allegati, si presenta finito in ogni sua parte ed in buono stato di conservazione.

Si precisa che per il medesimo è stata inoltrata richiesta di sanatoria ai sensi della legge 28/02/1985 n° 47, in data 30/09/1986 prat. n° 262, (la medesima era stata richiesta all'indirizzo di via F. Crispi n° 437, in quanto era il luogo di residenza del proprietario) riguardante il cambio di destinazione d'uso di un lastrico solare, in precedenza, e attualmente sostituiti dall'unità sopra descritta.

Per quanto riguarda l'impianto idrico interno risulta allacciato alla condotta idrica Comunale come pure gli scarichi sono collegati alla condotta fognaria Comunale.

S. Teresa di Riva li

IL TECNICO



COMUNE DI S. TERESA DI RIVA

PROVINCIA DI MESSINA



CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

N° 488

Del 10/12/2003

L'INGEGNERE CAPO

VISTA la legge 28/02/1985 n° 47, L.R. 10/08/1985 n° 37, e successive modifiche ed integrazioni e le relative norme d'attuazione;

VISTA la domanda contenuta nella pratica n. 11212/262, prodotta in data 30-09-86 protocollo comunale n° 262/V da: Morabito Vincenzo Maria Alberto, oggi GIORDANO EMANUELA nata a Messina il 09-01-1968 c.f. GRD MNL 68A48 F158E nella qualità di proprietaria come risulta da atto di compravendita in Notar C. Mandanici del 23-01-1998 reg. a Messina il 04-02-1998; esibita tendente ad ottenere la concessione edilizia in sanatoria per: costruzione del piano secondo e realizzato, su area distinta in catasto N.C.E.U. foglio n.12 particella n°410 sub. 3, Piano secondo vani n° 05 utili n° 03 accessori n° 02 destinati a civile abitazione e ubicato in via F. Crispi n° 437. _____

Accertata la completezza della documentazione prodotta, di quella richiesta, oltre che dei relativi elaborati tecnici, previsti dalle leggi 47/85, L.R. 37/85, e successive modifiche ed integrazioni;

Accertato che le opere rientrano, con riferimento alla tabella allegata alla legge 47/85, nelle tipologie n° 03 nell'epoca di esecuzione anno 1967.

Verificato che il richiedente ha proceduto ad effettuare il pagamento dell'oblazione dovuta allo Stato per un ammontare complessivo di

£ 162.480 con versamenti su c/c postale n° 255000 di cui versamento a saldo
in n° 1 rata per £ 162.480 e versamento per mora per £ 19.498.

VISTO che l'opera è stata completata ai sensi dell'art.35 comma 8 della
legge 47/85 come recepito e modificato dalla L.R. 37/85

VISTO il parere reso dal responsabile del servizio di igiene pubblica dell'unità
sanitaria locale competente per territorio in data 07-10-2003;

VISTO il Certificato di idoneità sismica redatto dall'Arch. Giovanni Andò in
data 19-09-2003 e depositato al Comune di S. Teresa di Riva in data 23-09-
2003 prot. n° 14976; _____

RILASCIA

salvo e riservati i diritti dei terzi:

a GIORDANO EMANUELA nata a Messina il 09-01-1968; Concessione
Edilizia in Sanatoria come in premessa analiticamente indicato ed evidenziati
in rosso negli elaborati grafici di progetto; e con l'osservanza delle condizioni
e prescrizioni di seguito riportate:

- 1) La presente concessione edilizia in sanatoria non prevede l'esecuzione di
alcuna opera edilizia in quanto i lavori sono stati completati.

Santa Teresa di Riva li 10/12/03

IL TECNICO

(Geom. Giacomo M. D'Amico)



L'INGEGNERE CAPO

(Ing. Claudio PELLEGRINO)

Claudio Pellegrino

COMUNE DI S. TERESA DI RIVA
Condono Edilizio: integrazione elaborati grafici
via F. Crispi n° 437
(Pratica n° 262 del 30/09/86)



Proprietà
Morabito Vincenzo

Tecnico



Relazione tecnica e
~~Documentazione fotografica~~

VISTO: L'ING. CAPO
Ing. Claudio Pellegrino

via f.lli Scinà

Proprietà Saccà

Proprietà Cundari



via F. Crispi

Prat. 30/09/86
Relazione tecnica

Su richiesta del sig. morabito vincenzo nato a Messina il 08/04/1959, residente a Firenze in via A. locatelli n° 43 cod. fisc. MRBVCN59D08F158V, il sottoscritto

ha proceduto al rilievo dell'unità immobiliare situata a Santa Teresa di Riva, via F. crispi n° 437. L'unità immobiliare è individuata al N.C.E.U. del comune di Santa Teresa di Riva al foglio di mappa n°12 della particella 410 sub 3. L'immobile è posto piano primo.

Esso è composto da:

una camera da letto, un soggiorno, una zona destinata alla cottura, una sala da pranzo, un bagno, oltre ad una terrazza e un balcone rispettivamente prospicienti su via F. Crispi e su via f.lli Scinà.

L'immobile, rappresentato negli elaborati grafici allegati, si presenta finito in ogni sua parte ed in buono stato di conservazione.

Si precisa che per il medesimo è stata inoltrata richiesta di sanatoria ai sensi della legge 28/02/1985 n° 47, in data 30/09/86 Prat. n° 262, (la medesima era stata richiesta all'indirizzo di via F. Crispi n° 437, in quanto era il luogo di residenza del proprietario) riguardante il cambio di destinazione d'uso di un lastrico solare, in precedenza, e attualmente sostituiti dall'unità sopra descritta.

Santa Teresa di Riva, li

IL TECNICO



COMUNE DI S. TERESA DI RIVA
Condominio Edilizio: integrazione elaborati grafici
via F. Crispi n° 437
(Pratica n° 262 del 30/09/86)

Proprietà
Morabito Vincenzo

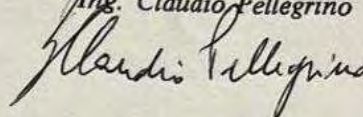


Tecnico



Elaborato
Stato originario
Piante, Sezioni, Prospetti.
scala: 1:100

VISTO: L'ING. CAPO
Ing. Claudio Pellegrino



Proprietà Saccà

Proprietà Cundari

via f.lli Scinà

via F. Crispi



COMUNE DI S. TERESA DI RIVA
 Condono Edilizio: integrazione elaborati grafici
 via F. Crispi n° 437
 (Pratica n° 262 del 30/09/86)

Proprietà
 Morabito Vincenzo

Tecnico
 dott. arch.
 MIUCCIO
 Antonino
 N. 259

Elaborato
 Stato di fatto
 Piante, Sezioni, Prospetti.
 scala: 1:100

VISTO: L'ING. CAPO
 Ing. Claudio Pellegrino
Claudio Pellegrino

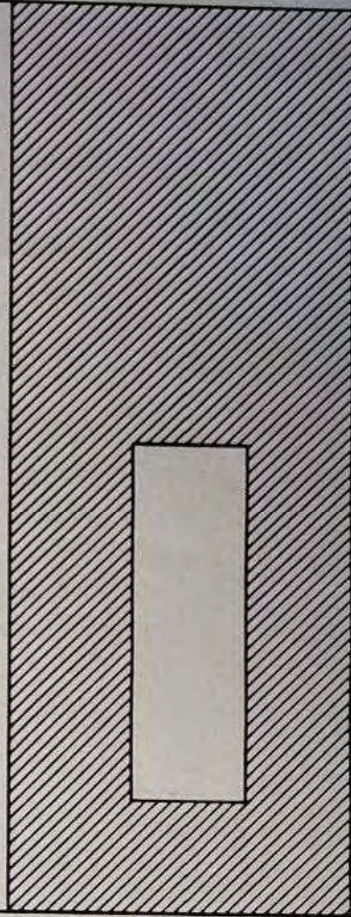


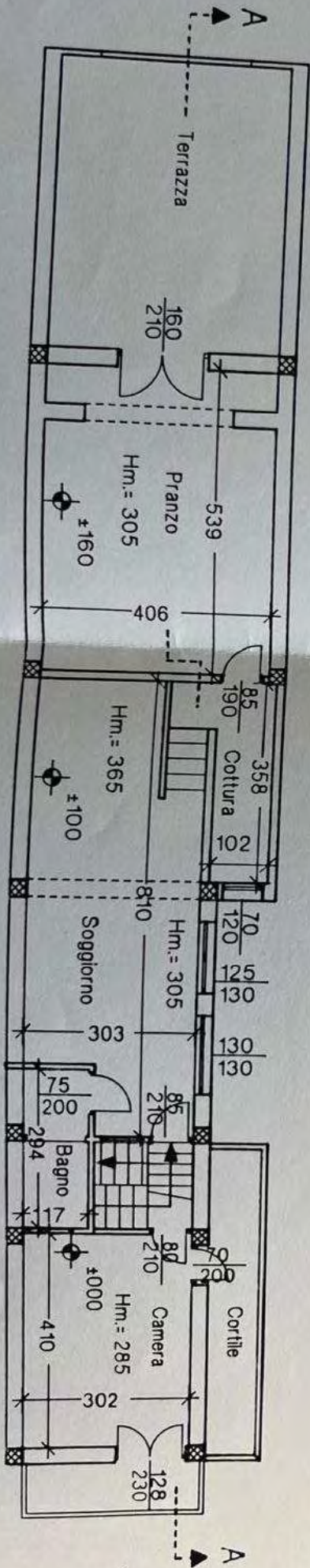
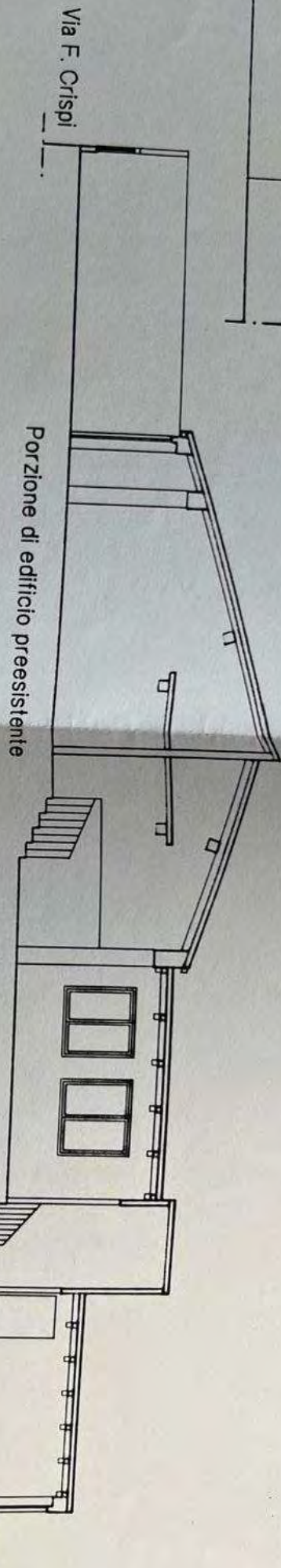
Proprietà Cundari

Proprietà Sacca

via F.lli Scinà

via F. Crispi





Via F.lli Scinà



COMUNE DI S. TERESA DI RIVA

C.A.P. 98028

PROVINCIA DI MESSINA

Part. IVA 00411750839

UFFICIO CONDONO EDILIZIO

Prot. n.° _____ int. n.° _____

li _____

OGGETTO: Avvio del procedimento di diniego di concessione edilizia in sanatoria.

RACCOMANDATA A.R.

Alla Ditta MORABITO VINCENZO M. A.

Via F. CRISPI, 437

98028 S. TERESA DI RIVA

Pratica di Condono Edilizio n° 262 / V

Si comunica che dall'esame della pratica di condono edilizio n° si è riscontrato che, nonostante le richieste di integrazione atti, notificate alla S.V. in data 12-08-87 e in data 07-12-1995, non è pervenuto all'ufficio condono edilizio quanto richiesto, e che quindi la pratica risulta incompleta e mancante a tutt'oggi della documentazione di seguito riportata:

- 1) *Certificato di idoneità sismica in bollo depositato al Comune*
- 2) *Parere dell'Ufficiale Sanitario sul progetto*
- 3) *Dichiarazione antimafia ai sensi degli artt. 416 bis, 648 bis e 648 ter del C.P.P.*
- 4) *Versamento diritti di segreteria* € 51,65 sul c/c n° 14077986
- 5) *N° 4 marche da bollo da € 10,33*
- 6) *N° 4 marche da bollo da € 1,29*
- 7) *Titolo di proprietà*

Pertanto ai sensi della Legge Regionale 10/91, si comunica alla S. V. l'avvio del procedimento relativo a quanto in oggetto indicato.

A tal fine si precisa:

- a) *l'Amministrazione competente è: il Comune di S. Teresa di Riva;*
- b) *l'oggetto del procedimento è **diniego della concessione edilizia in sanatoria;***
- c) *l'ufficio e la persona responsabile del procedimento sono: Ufficio Condono Edilizio – Geom. D'Amico Giacomo Marcello;*
- d) *l'Ufficio in cui si può prendere visione degli atti è: Ufficio Tecnico-Sezione Condono edilizio, nei giorni di Martedì e Giovedì dalle 9:00 alle 12:00;*
- e) *termine finale per la conclusione del procedimento: gg. 60 dal ricevimento della presente.*

Entro tale termine la S.V. può prendere visione degli atti e presentare memorie scritte e documenti in conformità all'art. 11 della Legge Regionale n° 10/91.

Trascorso il termine perentorio concesso, sarà emesso il provvedimento di diniego della Concessione edilizia in sanatoria e la ditta incorrerà nelle conseguenze previste dalle leggi vigenti in materia di abusivismo edilizio.

IL TECNICO

(Geom. Giacomo Marcello D'Amico)

.....

L'INGEGNERE CAPO

(Ing. Claudio Pellegrino)

.....

- Allegati:*
- 1) Certificato di Idoneità Sanitaria in bollo
 - 2) Dichiarazione Autografa
 - 3) Pagamento di € 300,00 per diritti di segreteria
 - 4) 10⁰ Fianche da bollo da € 10,33
 - 5) 10⁰ Fianche da bollo da € 1,29
 - 6) Copia del Titolo di proprietà

Il sottoscritto ha ricevuto immediatamente l'importo, per il quale si esprime in tal modo.

Il sottoscritto di Riva, 22/09/2001

Con Disposizione

Trascorso il termine perentorio concesso, sarà emesso il provvedimento di diniego della Concessione edilizia in sanatoria e la ditta incorrerà nelle conseguenze previste dalle leggi vigenti in materia di abusivismo edilizio.

IL TECNICO

(Geom. Giacomo Marcello D'Amico)

.....

L'INGEGNERE CAPO

(Ing. Claudio Pellegrino)

.....

- Allegati:*
- 1) Certificato di Idoneità Sanitaria in bollo
 - 2) Dichiarazione Autodichiarazione
 - 3) Pagamento di € 300,00 per diritti di segreteria
 - 4) 10⁰ € marche da bollo da € 10,00
 - 5) 10⁰ € marche da bollo da € 1,29
 - 6) Copia del Titolo di proprietà

Il sottoscritto ha ricevuto immediatamente l'attestato, senza alcun costo aggiuntivo.

Il sottoscritto ha ricevuto l'attestato, senza alcun costo aggiuntivo.

Con Ossequio

Claudio Pellegrino

D'AMICO



- Al Sig. Sindaco del Comune di S. Teresa di Riva -

Oggetto: Integrazione atti per l'istruttoria della pratica di condono edilizio
di un appartamento posto al 1° piano di un fabbricato sito in via
Trento n° 20 del Comune di S. Teresa di Riva.

Pratica di Condono Edilizio n° 262 del 30/09/86

La sottoscritta Giordano Emanuela nato a Messina il 09/01/1968,
residente a S. Teresa di Riva in via Trento n° 20 nella qualità di
proprietaria dell'appartamento oggetto della pratica di Condono Edilizio,
intestata al signor Morabito Vincenzo,

TRASMETTE

- alla S.V.ILL/ma :

- 1) Certificato di Idoneità Sismica, in bollo;
- 2) Dichiarazione Antimafia;
- 3) Versamenti di €. 300,00 per diritti di segreteria;
- 4) N° 4 marche da bollo da €. 10,33;
- 5) N° 4 marche da bollo da €. 1,29
- 6) Copia del Titolo di proprietà.

Certo di un vostro immediato riscontro, porgo distinti saluti.

S. Teresa di Riva, 22/09/2003

Con Osservanza

COMUNE DI S. TERESA DI RIVA
UFF. TECNICO - ENTRATA
- 1 OTT 2003
Prot. N° 3214
Resp. del Proc. 01870

Giordano Emanuela

€ sul C/C n. 14077986

di Euro

300,00

IMPORTO
IN LETTERE

Trecento/00

INTESTATO A

COMUNE SANTA TERESA DI RIVA

CAUSALE

Diritti di segreteria per
Edilizio C.E. in segreteria

137/008 04 27-08-03 R1

10123 €*300,00*

1VCY 0481 €*1,00*

C/C 14077986

BOLO DELL'UFFICIO POSTALE

ESEGUITO DA

GIORDANO EMANUELA

VIA - PIAZZA

TRENTO N. 20

CAP. 98028

LOCALITÀ SANTA TERESA DI RIVA

COMUNE DI S. TERESA DI RIVA
POSTA IN ARRIVO

29. GEN. 2003

PROT. N. 1483
CAT. UFF. Ten.

Comune di S. Teresa di Riva -

ato attestante l'istruttoria della pratica di

appartamento a 1° piano sito in via Trento.

zio n° 262 del 30/09/86

enzo Maria Alberto nato a Messina il

in via Locatelli n° 43 nella qualità di

Edilizio di cui in oggetto,

CHIEDE

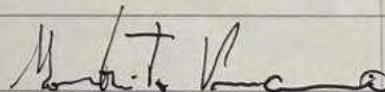
- alla S.V.ILL/ma un Certificato attestante che ad oggi è in corso presso
gli uffici del Comune di S. Teresa di Riva una pratica di condono edilizio
relativo ad un appartamento a 1° piano sito in via Trento del comune di S.
Teresa di Riva.

Alla presente allego ricevuta di Versamento di €. 51,65.

Certo di un vostro immediato riscontro, porgo distinti saluti.

S. Teresa di Riva, 29/01/2003

Con Osservanza

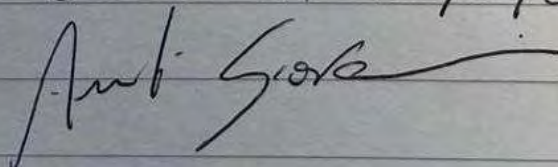

COMUNE DI S. TERESA DI RIVA
UFF. TECNICO - ENTRATA

29 GEN 2003

Prot. N° 205

Resp. del Proc. ARCH. TR. IV ARCH.

PER RICEVUTA 30/01/2003



COMUNE DI S. TERESA DI RIVA
POSTA IN ARRIVO

29 GEN. 2003

PROT. N. 1483 Tech.
CAT. UFF.

- Al Sig. Sindaco del Comune di S. Teresa di Riva -

Oggetto: Richiesta di un Certificato attestante l'istruttoria della pratica di condono edilizio di un appartamento a 1° piano sito in via Trento.

Pratica di Condono Edilizio n° 262 del 30/09/86

Il sottoscritto Morabito Vincenzo Maria Alberto nato a Messina il 08/04/1959, residente a Firenze in via Locatelli n° 43 nella qualità di titolare della pratica di Condono Edilizio di cui in oggetto,

CHIEDE

- alla S.V.ILL/ma un Certificato attestante che ad oggi è in corso presso gli uffici del Comune di S. Teresa di Riva una pratica di condono edilizio relativo ad un appartamento a 1° piano sito in via Trento del comune di S. Teresa di Riva.

Alla presente allego ricevuta di Versamento di €. 51,65.

Certo di un vostro immediato riscontro, porgo distinti saluti.

S. Teresa di Riva, 29/01/2003

Con Osservanza

M. T. Riva

COMUNE DI S. TERESA DI RIVA
UFF. TECNICO - ENTRATA

29 GEN 2003

Prot. N° 205

Resp. del Proc. ARCH. TR. IN ARCH.

PER RICEVUTA 30/01/2003

Anti. Giorb



sul C/C n.

14077986

di Euro

51,65

IMPORTO

IN LETTERE

CINQUANTUNO/65

INTESTATO A

COMUNE DI S. TERESA DI RIVA

CAUSALE

DIRITTI DI SEGRETERIA

PER RILASCIO CERTIFICATO

137/008 03 29-01-03 R1

10007

€*51,65*

1VCY 0077

€*1,00*

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

ESEGUITO DA MORABITO VINCENZO M. A.

VIA - PIAZZA LOCATELLI

CAP 50134 LOCALITÀ FIRENZE



COMUNE DI S. TERESA DI RIVA

C.A.P. 98028

PROVINCIA DI MESSINA

Part. IVA 00411750839

L'INGEGNERE CAPO

VISTA la richiesta prot. 1483 del 29/01/2003, presentata dal Sig. Morabito Vincenzo Maria Alberto nella qualità di proprietario di un appartamento a I° piano sito in Via Trento nel Comune di S. Teresa di Riva (ME);

VISTA la pratica di condono edilizio n° 262, presentata dal summenzionato richiedente, ai sensi della Legge 47/85;

VISTI gli atti d'Ufficio;

VISTO il versamento di n. vcy 0077 del 29/01/2003 ;

A T T E S T A

- che l'appartamento sito in Via Trento è oggetto di domanda in sanatoria, presentata in data 30/09/1986 nr. 262;
- che tutte le somme dovute a titolo di oblazione sono state pagate;
- che la pratica di condono è in corso di definizione.

S. TERESA DI RIVA, li 30/01/2003

L'INGEGNERE CAPO
(Ing. Claudio Pellegrino)



NTI CORRENTI POSTALI

RICEVUTA

di un versamento

Centobasile in deposito
Centobasile

C/C N. 255000

Intestato a

MINISTRAZIONE P.T.

LAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

guito da Vincenzo M. A. Morabito

idente in S. Teresa di Riva

dice Fiscale MRB VCN 59D08 F158V

addi

ALCO POSTALI
BARRACCA

Bollo lineare dell'Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE

Cartellini
del bollettario

Bollo a data

tassa

data

progressa

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate

ORIGINALE PER IL COMUNE



Al Signor Sindaco del Comune di

S. TERESA RIVA

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE MORABITO

NOME Vincenzo Maria Alberto

NUMERO DI
CODICE FISCALE

MRB VCN 59D08 F158 V

RESIDENZA
ANAGRAFICA

COMUNE

S. Teresa Riva

PROVINCIA
(sigla)
ME

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO

F. CRISPI N° 437

C.A.P.

980218

NATURA GIURIDICA

1

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso
(M o F)
M

DATA DI NASCITA
giorno mese anno
08 04 1989

STATO CIVILE

1

TITOLO
DI STUDIO

4

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA

MESSINA

PROVINCIA
(sigla)
ME

CONDIZIONE PROFESSIONALE

2

QUALIFICA

STUDENTE

ATTIVITÀ ECONOMICA

NESSUNA

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI

DIMENSIONI

Modelli allegati

Ammontare delle oblazioni

Tipo

Numero

Dovute
in complesso

Già versate

In unica soluzione

1° Rata

Superficie complessiva
per la quale è stata
richiesta la sanatoria
mq

N. abitazioni
per le quali
è stata richiesta
la sanatoria

47/85-A

1

162.480
19.498 (12%)

162.480
19.498 (12%)

81,24

1

47/85-B

47/85-C

47/85-D

TOTALE

162.480
19.498 (12%)

162.480
19.498 (12%)

81,24

1

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune

1

si

2

no

In altro comune

3

si

4

no

Data

25/9/1986

Firma del richiedente

Vincenzo Morabito

ORRENTI POSTALI
ICEVUTA

di un versamento

di L.

19498

Diciannovecentoquattrocento,
novantotto

ul C/C N. 255000

Intestato a 000

AMMINISTRAZIONE P.T.

OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da *Vincento M.A. Morabito*

residente in *S. Teresa d'Alto*

Codice Fiscale *MRB VCN 59D08F158V*

addi

A] C/C POSTALI 2
BARRACCA

Bollo lineare dell'Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE

760 30 SET 86

Bollo a data

Cartellin
del bollettari 5

tassa

data

progress.

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

REPUBBLICA ITALIANA

Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate

BOLLO



MUNICIPIO DI S. TERESA
POSTA IN ARRIVO
30 SET. 1986
11.212
Cat. cl. Fas

COGNOME O DENOMINAZIONE

NUMERO DI
CODICE FISCALE

ME

RESIDENZA
ANAGRAFICA

FRAZIONE, VIA E NUMERO

F. CRISPINO

NATURA GIURIDICA

Sesso
(M o F)

M

giorno

08

COMUNE O STATO

CONDIZIONE PROFESSIONALE

2

Se il richiedente



Al Signor Sindaco del Comune di

S. TERESA RIVA

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE **MORABITO**

NOME **Vincenzo Maria Alberto**

NUMERO DI CODICE FISCALE **MRB VCN 59 D 08 F 158 V**

RESIDENZA ANAGRAFICA **S. TERESA RIVA** PROVINCIA (sigla) **ME**

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO **F. CRISPI N° 437** C.A.P. **98028**

NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) ☒ M DATA DI NASCITA **08/04/95** STATO CIVILE **1** TITOLO DI STUDIO **4**

CONDIZIONE PROFESSIONALE **NESSUNA** QUALIFICA **2** ATTIVITÀ ECONOMICA **ME**

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà ☐ 1 Locazione ☐ 3
Possesso ad altro titolo reale ☒ 2 Altro (specificare) ☐ 4

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1 ☐ SI 2 ☒ NO

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 COMPRAVENDITA

— da privati ☐ 1
— da impresa di costruzioni ☐ 2
— da altra impresa ☐ 3
— da altri ☐ 4

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE

☐ 5 ☒ 6

3 COSTRUITA IN PROPRIO

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1 ☐ NO
2 ☒ SI con lottizzazione autorizzata e convenzionata
3 ☐ SI con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così ☒ la risposta che fa al caso

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO

TIPOLOGIA DELL'ABUSO

Fino al
1° settembre 1967

Dal 2 settembre 1967
al 29 gennaio 1977

Dal 30 gennaio
al 1° ottobre

MISURA DELL'OBLAZIONE

Tipologia 1

L. 5.000 mq

L. 25.000 mq

L. 36.000 mq

Tipologia 2

L. 3.000 mq

L. 15.000 mq

L. 25.000 mq

Tipologia 3

L. 2.000 mq

L. 12.000 mq

L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).

Lire/mq

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile

mq

3) Superficie non residenziale mq $\times 0,6 =$

mq

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)

mq

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'oblazione corretta

Lire/mq

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

6) Oblazione da versare

Lire

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione

mq

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)

mq

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)

Lire/mq

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)

Lire/mq

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)

Lire

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8)

Lire

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)

Lire

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)

Lire

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)

Lire

16) Somma versata in data:

giorno mese anno
3 00 9 1 9 8 6

- in unica soluzione

Lire

- 1° rata

Lire

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate ☐

fino a 8 rate ☐

fino a 16 rate ☐

Documentazione allegata

Certificato di residenza

Dichiarazione giurata

Ricevute versamento

N°2 fotografie dell'immobile

Data

25/9/86

Firma del richiedente

[Firma]

Certificato
di
residenza

COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA

PROVINCIA DI MESSINA

UFFICIO ANAGRAFE

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

In base alle risultanze dell'anagrafe della popolazione residente;

Visto l'art. 2 della legge 31 ottobre 1955, n. 1064;

Visti gli art. 29 e 30 del gennaio 1958, n. 146;

CERTIFICA

che

nato a

atto

stato
civ.

resid.
dal

resid.
in

FG. MORABITO

VINCENZO MARIA ALBERTO

Messina

8/4/1979

Atto 17 P. II° A-
colibo

Via F. Crispi... 437

E' RESIDENTE IN QUESTO COMUNE

In carta semplice per uso ove la legge non prescrive il bollo
~~legale~~

Dalla Residenza Municipale, addì 26 SET. 1986

IL COMPILATORE



L'Ufficiale d'Anagrafe

Levy T. vase

HIARANTE

incenzo

di cui sopra è stata

(2)

In carta *

Dal Municipio di

semplice

25/9/86

addì

per uso

ove

la legge non prescrive il bollo

L. S.

IL (3)

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
(Firma di *Giuseppe*)



(1) Nome, cognome e qualifica (Segretario Comunale oppure Funzionario incaricato dal Sindaco).
(2) Indicare le modalità di identificazione.
(3) Qualifica e firma.

COMUNE DI S. TERESA DI RIVA

PROVINCIA DI Messina

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 4 della Legge 4-1-1968, N. 15)

L'anno millenovecento ttantasei addì venticinque
del mese di settembre
lo sottoscritto MORABITO Vincenzo Maria Alberto
nato a Messina il 8/4/1959
residente a S. Teresa di Riva in via F. Crispi 437(ex 389)

valendomi della facoltà concessa dall'art. 2 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 ed a conoscenza che in caso di mendaci dichiarazioni saranno applicate nei miei confronti le pene stabilite dal Codice penale e dalle leggi speciali in materia, dichiaro, sotto la mia personale responsabilità, che:

sono in corso le opere e documentazione per la catastazione della
casa di mia proprietà sita in S. Teresa di Riva Via F. Crispi 437(ex 389)
prospiciente in Via Trento n° 8 di cui si domanda il condono edilizio.

IL DICHIARANTE

Morabito Vincenzo

Io (1) ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

(Ricciardi Giustino)

ai sensi dell'art. 20 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, attesto che la sottoscrizione di cui sopra è stata apposta in mia presenza, previo accertamento dell'identità del dichiarante mediante (2).....

In carta

Dal Municipio di

Santeramo

addì

25/9/86

per uso

bu ceph con firm boll

L. S.

IL (3)

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

(Ricciardi Giustino)



(1) Nome, cognome e qualifica (Segretario Comunale oppure Funzionario incaricato dal Sindaco).
(2) Indicare le modalità di identificazione.

(3) Qualifica e firma per esteso.

(*) Se il documento è soggetto alla tassa di bollo, per l'autenticazione occorre applicare anche una marca da L. 400 per tassa di Concessione Governativa.

pervenuto per averlo realizzato su area edificatoria pervenuta in forza di atto di Donazione del 26 aprile 1964 in Notaio Giuseppe Lombardo, registrato al N.997 e trascritto l'05 giugno 1964 ai nn.11001/10075, da potere di Garufi Lucia.-----

Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47, la parte venditrice, da me ammonita sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, attesta - ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge 04 gennaio 1968 n.15 - che la costruzione dell'immobile oggetto della presente vendita è stata eseguita in data anteriore all'1 settembre 1967, che lo stesso immobile è stato costruito in totale assenza di concessione edilizia, e che è stata presentata al Comune di S.Teresa di Riva domanda di sanatoria in data 30 settembre 1986 Protocollo n.11212/262 ed è stata pagata l'intera oblazione, detta domanda è relativo bollettino di versamento in c/c postale dell'oblazione, in copia autentica si allegano al presente atto sotto la lettera "A".-----

Art.4 - Proprietà, possesso e materiale godimento passano oggi stesso alla parte acquirente con ogni effetto utile ed oneroso da pari data e, pertanto, con l'accollo dei tributi di legge, da oggi in poi, al netto di arretrati.-----

Art.5 - Dichiarano le parti che il prezzo della vendita viene convenuto, d'accordo tra loro, a corpo, nella complessiva somma di £.46.000.000 (lire quarantaseimilioni) che la parte acquirente dichiara di aver pagato prima d'ora alla parte venditrice che lo conferma e ne rilascia ampia e liberatoria quietanza.-----

Art.6 - Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra loro non corre alcun vincolo di parentela in linea retta; la parte venditrice dichiara di rinunciare ad ogni iscrizione d'ufficio derivante da quest'atto.-----

Ai fini INVIM la stessa parte venditrice dichiara di aver compilato la prescritta denuncia e mi dà incarico di trasmetterla al competente Ufficio del Registro di Messina.-----

Le parti invocano le agevolazioni di cui all'art.3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 n.549 e a tal fine la parte acquirente dichiara:-----

- di avere la propria residenza nel Comune in cui è ubicato l'immobile oggetto del presente atto;-----

- di non essere titolare esclusivo, del diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel Comune in cui è situato l'immobile oggetto del presente atto;

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa con le agevolazioni di cui all'art.1 della Legge 22 aprile 1982 n.168, all'art.2 del D.L. 7 febbraio 1985 n.12, convertita con modificazioni, dalla Legge 5 aprile 1985 n.118, all'art.3, comma 2, della Legge 31 dicembre 1991 n.415, all'art.5, commi 2 e 3, dei DD.LL. 21 genna-



io 1992 n.14, 20 marzo 1992 n.237 e 20 maggio 1992 n.293, all'art.2 commi 2 e 3 del D.L. 24 luglio 1992 n.348, all'art.1 commi 2 e 3, del D.L. 24 settembre 1992 n.388, all'art.1, commi 2 e 3, del D.L. 24 novembre 1992 n.455, all'art.1 comma 2 del D.L. 23 gennaio 1993 n.16, convertito con modificazioni dalla Legge 24 marzo 1993 n.75 e all'art.16 del D.L. 22 maggio 1993 n.155, convertito con modificazione dalla Legge 19 luglio 1993 n.243.-----

Art.7 - Le spese del presente atto e consequenziali a carico della parte acquirente.-----

In conformità all'art.3 comma 13/ter del D.L. 27.4.1990 n.90, convertito nella legge 26.6.1990 n.165, previa mia ammonizione sulle responsabilità penali per le dichiarazioni false o reticenti, la parte venditrice, ai sensi della L.4.1.1968 n.15, dichiara sotto la propria personale responsabilità che il reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.-----

----- E richiesta io Notaio ho ricevuto quest'atto che, unitamente all'allegato, ho letto ai comparenti i quali dichiarano di approvarlo perchè conforme alla loro volontà.-----

Scritto in parte da persona di mia fiducia a macchina con nastro indelebile, in parte da me in due fogli di cui occupa cinque intere pagine e quanto di questa.-

Firmato:

Morabito Vincenzo Maria Alberto - Emanuela Giordano.

CATERINA MANDANICI Notaio.

E' copia conforme al suo originale

S.teresa di Riva, 09 febbraio 1998



RISERVA
Denominazione e N. Distintivo
(secondo la classificazione ISTAT)

COMUNE Santa Teresa di Riva

PROVINCIA ME

N. PROTOCOLLO 11212/262

N. PROGRESSIVO 0156312505

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Il modello va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegate



Al Signor Sindaco del Comune di
S. TERESA RIVA

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE MORABITO

NOME Vincenzo Maria Alberto

NUMERO DI CODICE FISCALE MRB VCN 59D08 P158 V

RESIDENZA ANAGRAFICA S. Teresa Riva

COMUNE S. Teresa Riva

PROVINCIA (sigla) ME

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO F. CRISPI N° 437

C.A.P. 980218

NATURA GIURIDICA 1

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) M

DATA DI NASCITA giorno 08, mese 04, anno 1978

STATO CIVILE 1

TITOLO DI STUDIO 4

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA MESSINA

PROVINCIA (sigla) ME

CONDIZIONE PROFESSIONALE 2

QUALIFICA STUDENTE

ATTIVITÀ ECONOMICA NESSUNA

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
po	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1° Rata		
85-A	1	162.480 162.480 19.498 (12%)	162.480 162.480 19.498 (12%)		31,24	1
85-B						
85-C						
85-D						
TALE		162.480 162.480 19.498 (12%)	162.480 162.480 19.498 (12%)		31,24	1

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 ☒ 2 ☐ In altro comune

Data 25/9/1986

Firma del richiedente



CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA
di un versamento
L. 162

Lire *Conto corrente*

sul C/C N. 255000
Inte

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da *Studio M. A. Morabito*
residente in *5 Torre di Rive*
Codice Fiscale *MARB VCN 59D08 F*

addi

Postale
Bollo Lineare dell'Ufficio accettante
L'UFFICIALE POSTALE
30 SET 68
Bollo a data

CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA
di un versamento
L. 18498

Lire *Conto corrente*

sul C/C N. 255000
Intestato a

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da *Studio M. A. Morabito*
residente in *5 Torre di Rive*
Codice Fiscale *MARB VCN 59D08 F 158V*

addi

Postale
Bollo Lineare dell'Ufficio accettante
L'UFFICIALE POSTALE
30 SET 68
Bollo a data

1962
no. 262
Inter
DILIZIO
Moresby
Julie
N 58808 F
del
OSTALE
e dell'Ufficio accetti
progress
1-2000



MUNICIPIO DI S. TERESA DI RIVA
POSTA IN ARRIVO
30 SET. 1986
Cat. 11.212 Cl. Fasc.

Al Signor Sindaco del Comune

A

COMUNE	Santa Teresa di Riva	089
PROVINCIA	ME	083
N. PROTOCOLLO	11212/262	

B

N. PROGRESSIVO	11111111
----------------	----------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così ☒ la risposta che fa al caso

S. TERESA RIVA
RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE	MORABITO
NOME	Vincenzo Maria Albaro
NUMERO DI CODICE FISCALE	723 VGN 50 D 08 T 158 V
RESIDENZA ANAGRAFICA	S. TERESA RIVA
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	F. CRISPI N° 437
NATURA GIURIDICA	

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F)	giorno	DATA DI NASCITA mese	anno	STATO CIVILE
	1	1	9	1
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA		
NESSUNA	2			

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA	TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA
	Proprietà ☐ Locazione ☐ Possesso ad altro titolo reale ☒ Altro (specificare) ☐

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1 ☐ SI 2 ☒ NO

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 COMPRAVENDITA

- da privati ☐
- da impresa di costruzioni ☐
- da altra impresa ☐
- da altri ☐

2 DONAZIONE o/o SUCCESSIONE

COSTRUITA IN PROPRIO

PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE	
NOME	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	
C.A.P.	

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1 ☐ NO

2 ☒ SI con lottizzazione autorizzata e convenzionata

3 ☐ SI con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata



SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

F. CRISPI N° 437

C.A.P.

98 02 8

COMUNE

S. TERESA RIVA

PROVINCIA (sigla)

ME

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa

- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa
subalterno

numero/i di mappa

numero/i di mappa

B - ZONA URBANISTICA

Alla data
d'inizio dei lavori

Alla data
del 1° ottobre 1983

- Zona A

1 ☐

1 ☐

- Zona B

2 ☐

2 ☒

- Zona C

3 ☐

3 ☐

- Zona D

4 ☐

4 ☐

- Zona E

5 ☐

5 ☐

- Zona F

6 ☐

6 ☐

- Non era vigente alcuno
strumento urbanistico

☒

7 ☐

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se
il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 ☐ 2 ☐

Se sì, indicare il tipo di vincolo

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1 ☐

- Porzione di fabbricato ☒

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3 ☐

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni
strumenti urbanistici:

- In assenza della licenza edilizia o concessione ☒

- In difformità della licenza edilizia o concessione 2 ☐

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni
strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- In assenza della licenza edilizia o concessione ☒

- In difformità della licenza edilizia o concessione 4 ☐

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni
strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- In assenza della licenza edilizia o concessione ☒

- In difformità della licenza edilizia o concessione 6 ☐

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 ☒ dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2 ☐

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 ☐ Anno di ultimazione: 1977

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

☒ sì

2 ☐ no

parzialmente 3 ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (Intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra

(compreso il seminterrato)

n° ☐

— Piani entroterra

n° ☐

— Volume totale

(vuoto per pieno)

mc

243 72

— Superficie

- utile abitabile

(compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su)

mq ☐ 8

- per servizi ed accessori

(esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr)

mq ☐

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) ☐

RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI

ABITAZIONI			B — Secondo classi di superficie utile in mq									
Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione					B — Secondo classi di superficie utile in mq				
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq
1	3	2			☒						☒	

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) indicare soltanto gli accessori interni alla abitazione

COMUNE DI S. TERESA DI RIVA

PROVINCIA DI Messina

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(Art. 4 della Legge 4-1-1968, N. 15)

L'anno millenovecento ttantasei addi venticinque
del mese di settembre
io sottoscritto MORABITO Vincenzo Maria Alberto
nato a Messina il 8/4/1959
residente a S. Teresa di Riva in via F. Crispi 437(ex 389)

valendomi della facoltà concessa dall'art. 2 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 ed a conoscenza che in
di mendaci dichiarazioni saranno applicate nei miei confronti le pene stabilite dal Codice penale e
leggi speciali in materia, dichiaro, sotto la mia personale responsabilità, che:
sono in corso le opere e documentazione per la catastazione della
casa di mia proprietà sita in S. Teresa di Riva Via F. Crispi 437(ex
prospiciente in Via Trento n° 8 di cui si domanda il condono edilizio

IL DICHIARANTE

Morabito Vincenzo

lo (¹) ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

ai sensi dell'art. 20 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, attesto che la sottoscrizione di cui sopra è
apposta in mia presenza, previo accertamento dell'identità del dichiarante mediante (²)

In carta completa per uso ave in Riva di Riva
Dal Municipio di Riva di Riva addì 25/9/86

L. S.

IL (³)

(1) Nome, cognome e qualifica (Segretario Comunale oppure Funzionario incaricato dal Sindaco).
(2) Indicare le modalità di identificazione.
(3) Qualifica e firma per esteso.

(*) Se il documento è soggetto alla tassa di bollo, per l'autenticazione occorre applicare anche una marca da L. 400 per tassa
cessione Governativa.

Certificato
di
Residenza

N. R. C.

COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA
PROVINCIA DI MESSINA
UFFICIO ANAGRAFE

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

In base alle risultanze dell'anagrafe della popolazione residente;
Visto l'art. 2 della legge 31 ottobre 1955, n. 1064;
Visti gli art. 29 e 30 del gennaio 1958, n. 146;

CERTIFICA

che
nato a
atto
stato
civ.
resid.
dal
resid.
in

FG. MORADITO VINCENZO MARIA ALBERTO
Messina
Atto 17 P. II A-
celibe

Via F. Crispi... 437

E' RESIDENTE IN QUESTO COMUNE

In carta semplice per uso ove la legge non prescrive il bello
~~legale~~

Dalla Residenza Municipale, addì 26 SET. 1985

IL COMPILATORE



L'Ufficiale d'Anagrafe

[Signature]

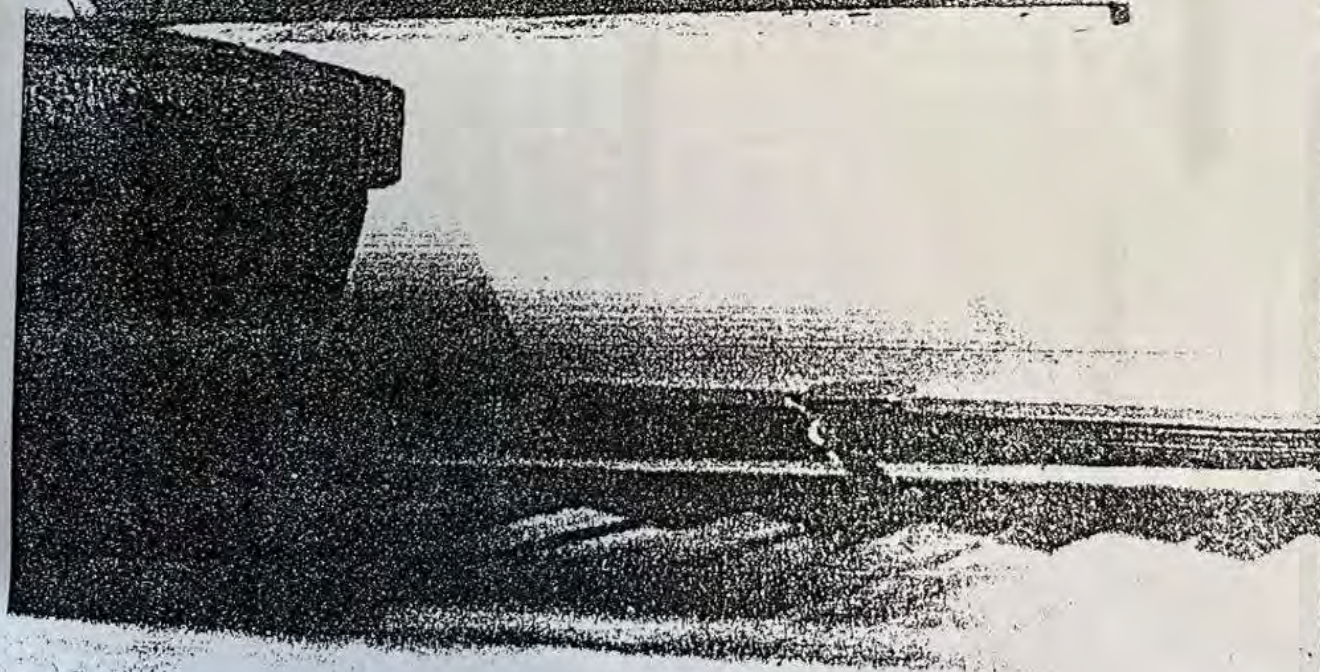
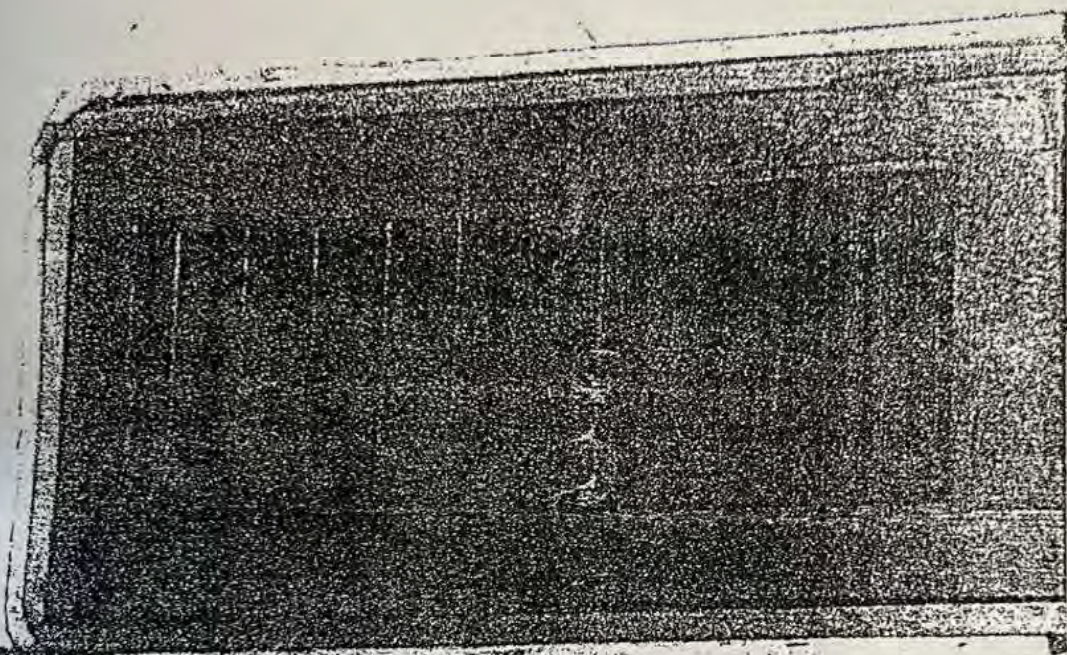
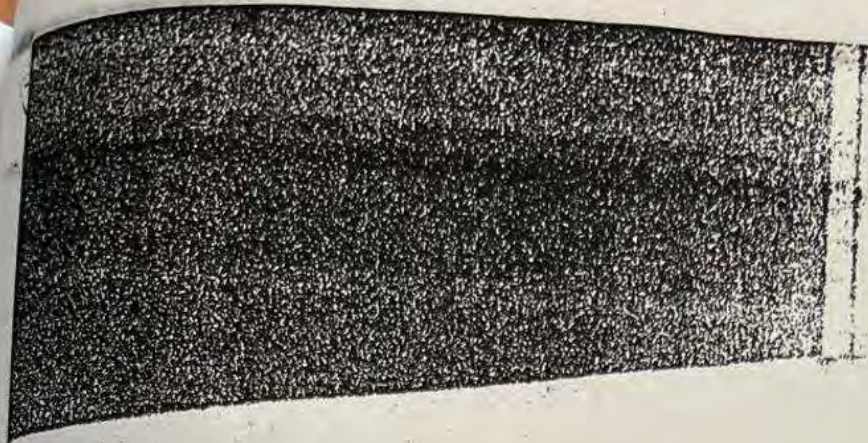


iva in
falsità

delitti

za del
ento di

genti ai



10220 LVCC

CO
Di

iva
ials
de
la
enza
nento
vigen

COMUNE DI S. TERESA DI RIVA
PROVINCIA DI MESSINA

E' copia conforme al suo originale
depositato agli atti di questo Comune

S. Teresa di Riva, li 14 OTT 1996

*Si dichiara che la ditta
ha fatto per intero l'obolazione
obolante -*



IL TECNICO

[Signature]

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO DI NOTORIETA'

Da produrre agli Organi della Pubblica Amministrazione o a Gestori di pubblici servizi.

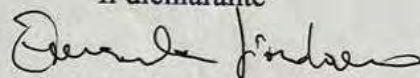
La sottoscritta Giordano Emanuela nato ad Messina il 09/01/1968 e residente a S. Teresa di Riva in via Trento n° 20, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28-12-2000,

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, di non avere carichi pendenti relativamente ai delitti previsti dagli articoli 416/bis, 648/bis e 648/ter del C.P.P.

S. Teresa di Riva,

Il dichiarante



Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n° 445 del 28/12/2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta ed inviata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, all'ufficio competente via fax tramite incaricato o a mezzo posta.

Informativa ai sensi dell'art. 10 della Legge 675/1996: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.



Al Signor Sindaco del Comune di

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	Santa Teresa di Riva 089
	PROVINCIA	ME 083
N. PROTOCOLLO		11212/262

MUNICIPIO DI S. TERESA TERESA RIVA

-POSTA IN ARRIVO

30 SET 1986

Cat. 11212

Fasc.

B	N. PROGRESSIVO	0156312505
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE MORABITO			
NOME Vincenzo Maria Alberto			
NUMERO DI CODICE FISCALE MRB VCN 59D08 F158 V			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE S. Teresa Riva	PROVINCIA (sigla) ME	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO F. CRISPI N° 437		C.A.P. 98028	
NATURA GIURIDICA		1	
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M/F) M	DATA DI NASCITA giorno 08 mese 04 anno 1989	STATO CIVILE 1	TITOLO DI STUDIO 4
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA MESSINA		PROVINCIA (sigla) ME	
CONDIZIONE PROFESSIONALE 2	QUALIFICA STUDENTE	ATTIVITÀ ECONOMICA NESSUNA	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A	1	162.680 19.498 (12%)	162.680 19.498 (12%)		81,24	1
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE		162.680 19.498 (12%)	162.680 19.498 (12%)		81,24	1
Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria						
Nello stesso comune		1 si	2 X			
In altro comune		3 si	4 X			

Data 25/9/1986

Firma del richiedente

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	Santa Teresa di Riva 089
PROVINCIA	ME 083
N. PROTOCOLLO	11212/262

B	N. PROGRESSIVO	0156312505
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

**OPERE AD USO
RESIDENZIALE**

**Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nelle tipolo-
gie di abuso 1-2-3, di cui alla
tabella allegata alla legge
28 febbraio 1985, n. 47**

Per le domande seguite da quadratino occorre
barrare così ☒ la risposta che fa al caso

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:	
1 ☐ SI	2 ☒
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)	
1 COMPRAVENDITA	
— da privati	1 ☐
— da impresa di costruzioni	2 ☐
— da altra impresa	3 ☐
— da altri	4 ☐
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE	
3 COSTRUITA IN PROPRIO	



Al Signor Sindaco del Comune di

S. TERESA RIVA

RICHIEDENTE																																																							
COGNOME O DENOMINAZIONE MORABITO																																																							
NOME Vincenzo Maria Alberto																																																							
NUMERO DI CODICE FISCALE MRB VCN 59 D 08 F 158 V																																																							
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE S. TERESA RIVA	PROVINCIA ME																																																					
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO F. CRISPI N° 437		C.A.P. 98028																																																					
NATURA GIURIDICA		1																																																					
Se il richiedente è persona fisica indicare:																																																							
Sesso (M o F) M	DATA DI NASCITA giorno 0 mese 8 anno 41 95 9	STATO CIVILE 1	TITOLO DI STUDIO 4																																																				
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA MESSINA		PROVINCIA (sigla) ME																																																					
CONDIZIONE PROFESSIONALE 2	QUALIFICA Studente	ATTIVITÀ ECONOMICA Nessuna																																																					
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:																																																							
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA		☐																																																					
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA																																																							
Proprietà	1 ☒	Locazione	3 ☐																																																				
Possesso ad altro titolo reale	2 ☐	Altro (specificare)	4 ☐																																																				
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI</td> <td colspan="2">PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:</td> <td colspan="2">COGNOME O DENOMINAZIONE _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1 ☐ SI 2 ☒</td> <td colspan="2">NOME _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2">MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)</td> <td colspan="2">RESIDENZA ANAGRAFICA</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1 COMPRAVENDITA</td> <td colspan="2">COMUNE _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2">— da privati 1 ☐</td> <td colspan="2">PROVINCIA (sigla) _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2">— da impresa di costruzioni 2 ☐</td> <td colspan="2">FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2">— da altra impresa 3 ☐</td> <td colspan="2">C.A.P. _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2">— da altri 4 ☐</td> <td colspan="2">LOTTIZZAZIONE</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE</td> <td colspan="2">Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">3 COSTRUITA IN PROPRIO</td> <td colspan="2">1 ☒ no</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">2 ☐ si con lottizzazione autorizzata e convenzionata</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">3 ☐ si con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata</td> </tr> </table>				COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI		PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)		Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:		COGNOME O DENOMINAZIONE _____		1 ☐ SI 2 ☒		NOME _____		MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)		RESIDENZA ANAGRAFICA		1 COMPRAVENDITA		COMUNE _____		— da privati 1 ☐		PROVINCIA (sigla) _____		— da impresa di costruzioni 2 ☐		FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____		— da altra impresa 3 ☐		C.A.P. _____		— da altri 4 ☐		LOTTIZZAZIONE		2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE		Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:		3 COSTRUITA IN PROPRIO		1 ☒ no				2 ☐ si con lottizzazione autorizzata e convenzionata				3 ☐ si con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata	
COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI		PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)																																																					
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:		COGNOME O DENOMINAZIONE _____																																																					
1 ☐ SI 2 ☒		NOME _____																																																					
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)		RESIDENZA ANAGRAFICA																																																					
1 COMPRAVENDITA		COMUNE _____																																																					
— da privati 1 ☐		PROVINCIA (sigla) _____																																																					
— da impresa di costruzioni 2 ☐		FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____																																																					
— da altra impresa 3 ☐		C.A.P. _____																																																					
— da altri 4 ☐		LOTTIZZAZIONE																																																					
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE		Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:																																																					
3 COSTRUITA IN PROPRIO		1 ☒ no																																																					
		2 ☐ si con lottizzazione autorizzata e convenzionata																																																					
		3 ☐ si con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata																																																					

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

F. CRISPI N° 437

C.A.P. 98 02 8

COMUNE

S. TERESA RIVA

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa

- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa
subalterno

numero/i di mappa

numero/i di mappa

B - ZONA URBANISTICA

Alla data
d'inizio dei lavoriAlla data
del 1° ottobre 1983- Zona A 1 ☐- Zona B 2 ☐- Zona C 3 ☐- Zona D 4 ☐- Zona E 5 ☐- Zona F 6 ☐- Non era vigente alcuno
strumento urbanistico 7 ☒

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se
il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 ☐ si

Se sì, indicare il tipo di vincolo

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1 ☐- Porzione di fabbricato 2 ☒d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3 ☐

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli
strumenti urbanistici:- In assenza della licenza edilizia o concessione 1 ☒- In difformità della licenza edilizia o concessione 2 ☐2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli
strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:- In assenza della licenza edilizia o concessione 3 ☒- In difformità della licenza edilizia o concessione 4 ☐3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli
strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:- In assenza della licenza edilizia o concessione 5 ☒- In difformità della licenza edilizia o concessione 6 ☐

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 ☒dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 ☐dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2 ☐

Anno di ultimazione: 19 67

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 ☒

2 no

parzialmente 3 ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (Intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra
(compreso il seminterrato)

— Piani entroterra

— Volume totale
(vuoto per pieno)

n. 1

n. 1

mq 243,72

— Superficie

- utile abitabile

(compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su)

- per servizi ed accessori

(esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr)

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)

mq 81,24

mq 1 ☐ si 2 ☒ no

ABITAZIONI

Numero Vani di abitazione
Stanze Accessori (2)

1 3 2

di 1 stanza

2

3

4

5

di 6 stanze e oltre

fino a 45 mq

da 46 a 75 mq

da 76 a 95 mq

da 96 a 110 mq

da 111 a 130 mq

da 131 a 150 mq

oltre 150 mq

X

X

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale in corso

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza		Servizi ad uso diretto del fabbricato	
— Piani fuoriterza (compreso il seminterrato)	n.	— Allacciamento rete fognante	1 ☒
— Piani entroterra	n.	— Allacciamento rete elettrica	2 ☒
— Struttura portante prevalente:		— Approvvigionamento idrico da acquedotto	3 ☒
- pietre o mattoni	1 ☐	— Impianto termico centralizzato	4 ☐
- prefabbricata	3 ☐	— Ascensore	5 ☐
- cemento armato	2 ☒		
- mista e altra	4 ☐		

Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato

Con attrezzature fisse ad uso ricreativo ☐ 1

Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative ☐ 2

Senza attrezzature fisse ☐ 3

Spazi per parcheggi ☐ 4

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a - Natura e consistenza

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:

— Interni alle abitazioni (Su) mq

— Esterni alle abitazioni (Snr) mq

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:
N. piani del fabbricato

N. abitazioni del fabbricato

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale in corso

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale **in corso**

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale **in corso**

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale **in corso**

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale **in corso**

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale **in corso**

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).

Lire/mq 2.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile

mq 81,24

3) Superficie non residenziale mq 1,1 x 0,6 =

mq 1,1

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)

mq 81,24

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'oblazione corretta

Lire/mq .000

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

6) Oblazione da versare

Lire 162.480

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione

mq 1,1

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)

mq 1,1

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)

Lire/mq .000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)

Lire/mq .000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)

Lire .000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8)

Lire .000

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)

Lire 162.480

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - **Casi particolari** (art. 38, co 6)

Lire .000

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)

Lire 162.480

16) Somma versata in data: 3 00 9 1 9 8 6

- in unica soluzione

Lire 162.480

- 1° rata

Lire .000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate ☐

fino a 8 rate ☐

fino a 16 rate ☐

Documentazione allegata

Certificato di residenza

Dichiarazione giurata

Ricevute versamento

N°2 fotografie dell'immobile

Data

25/9/86

Firma del richiedente

Maurizio B. [firma]



COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA

PROVINCIA DI MESSINA

UFFICIO TECNICO

Urbanistica - Condono Edilizio

RACC. AR

PROT. N°

1962

del 28 MAG 1997

Reg. Marchi '80

Al Sig. MORABITO VINCENZO M.A.

via FRANCESCO CRISTÀ 431

08/04/1958 S. Teresa di Riva

S. TERESA DI RIVA

OGGETTO : Domanda di Condono Edilizio - Prat. N° 262 del 30.09.86
Rilascio Concessione Edilizia in Sanatoria.-

In relazione alla domanda di condono edilizio presentata il 30.09.86, si comunica di aver predisposto il relativo provvedimento di concessione in sanatoria.-

Si fa presente ora, che dovrà provvedersi a versare l'importo di f. ZERO a conguaglio delle somme versate, come risulta dall'atto comunale di determinazione dell'oblazione definitiva in data 22.05.91 di cui si allega copia.-

La S.V. è tenuta, altresì, a corrispondere al Comune i seguenti contributi ed integrare i seguenti atti:

- | | |
|---|-------------------|
| a)-Concessione per l'importo complessivo di | f. <u>ZERO</u> |
| b)-Diritti di Segreteria per l'importo di | f. <u>100.000</u> |
| c)-Diritti di registrazione concessione | f. <u>ZERO</u> |

N.B. - Le somme di cui alle voci, a-b e c, debbono essere versate sul C/C n°14077986 intestato a Comune di S. Teresa di Riva, con distinta.

d)-Allegare n° 4 marche da bollo da f. 15.000=

e)-Allegare n° 4 marche da bollo da f. 2.000=

f)-N° 1 copie elaborati grafici completi di relazione;

g)-Titolo di proprietà;

h)- CERTIFICATO DI IDONEITA' SISMICA

i)-

Si invita pertanto la S.V. a versare e pagare gli importi di cui sopra entro il termine massimo di gg. SESSANTA dalla data di ricezione della presente, con l'avvertenza che il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria è subordinato alla prova del versamento e pagamento delle somme sopracitate e che in difetto degli adempimenti suddetti nel termine suindicato, la S.V. decadrà dal beneficio del Condono con l'applicazione delle sanzioni di legge.-



IL SINDACO

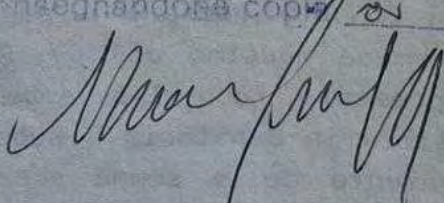
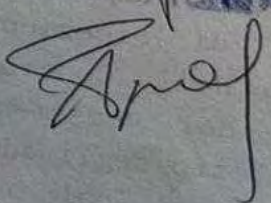
[Signature]

18 MAR 1901

MOSTRATO VINCENZO
FANTASMA DI
S. TERESA DI RIVE

RELAZIONE DI NOTIFICA

l'anno millenovecento 1901 addì 29
il mese luglio in S. Teresa di Rive
sottoscritto certifica di aver notificato l'avviso di cui
sopra al Sig. Vincenzo

segnandone copia 2 per del feche



II NOTIFICATO



COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA

PROVINCIA DI MESSINA

UFFICIO TECNICO

Urbanistica - Condono Edilizio

45,52

DOMANDA CONDONO EDILIZIO

In data 30.09.86 Prot. N° 262 del Registro

per Costituzione di un vano alla terza
elevazione fuori terra -

DETERMINAZIONE OBLAZIONE DEFINITIVA

SOGGETTO RICHIEDENTE :

MORABITO Vincenzo Maria Alberto

DESCRIZIONE DELL'OPERA :

Natura : Costituzione di un vano alla terza
elevazione fuori terra -

Stato Levant campit.

Dimensione :

con

Superficie complessiva mq. 65,88

Volumetria complessiva mc. 251,440

Ultimazione : Anno 1967

TIPO DI ABUSO COMMESSO :

Rientrante nel n° 03 della tabella allegata alla legge.-

CALCOLO OBLAZIONE DOVUTA :

TIPOLOGIA 03 € 2.000/mq.

Mq. 65,88 x € 2.000

= € 131.760

Pertanto l'oblazione definitiva dovuta è di

131.760

Il richiedente ha versato

f. 162.480 quale ~~prima~~ ^{UNICA SOLUZIONE} rata

f. _____ quale seconda rata

f. _____ quale terza rata

Totale = f. 162.480

Per cui la somma dovuta a saldo e conguaglio = f. ZERO

Oltre agli interessi legali al 5% e 10% = f. ZERO

TOTALE COMPLESSIVO DA PAGARE ARROTONDATO f. ZERO

Somme da versare su cc N° 255000 intestato all'Amministrazione P.T.
Oblazione Abusivismo Edilizio.-

CONTRIBUTO DI CONCESSIONE COME DA COMPUTO ALLEGATO f. ZERO

S.TERESA DI RIVA li 22.05.97



IL TECNICO COMUNALE
Sez. Urbanistica - Condono Edilizio

[Signature]



ve IL SINDACO

[Signature]



COMUNE DI S. TERESA DI RIVA

C.A.P. 98028

PROVINCIA DI MESSINA

Part. IVA 00411750839

PROT.N. 14884

Alla Ditta MORABITO VINCENZO MARIA ALBERTO
VIA F. CRISPI n° 437
98028 S. TERESA DI RIVA

OGGETTO : PRATICA CONDONO EDILIZIO N° 261 del 30.09.86 DIFFIDA PER INTEGRAZIONE ATTI .-

In relazione all'istanza di cui all'oggetto, si comunica che nonostante la richiesta d'integrazione atti, notificata in data 28.07.87, la pratica risulta incompleta pertanto si riinvita e diffida la S.V. ad integrare la con gli elaborati di seguito segnati :

- ☐ Attestazione versamento dell'oblazione _____ rata;
- ☒ Dichiarazione stato dei lavori;
- ☐ Documentazione fotografica;
- ☒ Perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato dei lavori (450mc.) a firma di tecnico abilitato;
- ☒ Certificato di idoneità sismica;
- ☐ Dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio ove si dichiara l'anno di costruzione;
- ☐ Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio;
- ☒ Copia dell'accatastamento o dichiarazione dell'avvenuto inizio della procedura;
- ☒ Progetto in quattro copie completo di relazione con evidenziazione delle parti oggetto di condono;
- ☐

La S.V. dovrà produrre, entro il termine perentorio di 90 (Novembre) giorni dalla data di ricezione della presente, tutta la documentazione sopra evidenziata, pena la decadenza dei benefici previsti dalla legge.-

Trascorso il termine perentorio concesso, sarà avviata la procedura di diniego della concessione e la ditta incorrerà nelle conseguenze previste dalle leggi vigenti in materia di urbanistica.-

S.Teresa di Riva, li

- 7 DIC 1986

IL SINDACO

COMUNE DI S. TERESA DI RIVA
(PROVINCIA DI MESSINA)

COMUNE DI S. TERESA DI RIVA
Pervenuto il 28.7.87
Registrato al N. 2067

UFFICIO TECNICO URBANISTICA
SEZIONE CONDONO EDILIZIO

PROT. N. 8227

Alla Ditta

MORABITO VINCENZO

MARIA ALBERTO

Via F. CRISPI 437

S. TERESA DI RIVA

OGGETTO : CONDONO EDILIZIO
Via F. CRISPI 437

PRAT. 262

Si comunica che per procedere all'istruttoria delle opere
oggette di condono edilizio sopra indicate, è necessario com-
pletare la pratica secondo quanto appresso specificato:

- ☐ Attestazione del versamento dell'oblazione - rata
- ☒ Relazione descrittiva delle opere
- ☒ Dichiarazione stato dei lavori
- ☐ Documentazione fotografica
- ☒ Perizia giurata sulla dimensione e sullo stato delle opere
- ☒ Certificato di idoneità statica
- ☐ Certificato di residenza
- ☐ Dichiarazione dei redditi
- ☒ Dichiarazione sostitutiva di atto notorio ove si dichiara
l'anno di costruzione
- ☐ Certificato di iscrizione alla camera di commercio
- ☒ Copia dell'accatastamento o documentazione dell'avvenuta
presentazione della domanda
- ☒ Progetto in triplice copia
- ☐ Atte unilaterale d'obbligo.



IL SINDACO

(Avv. C. Riva)

n° 1 marca £ 3.000

RELAZIONE DI NOTIFICA

anno millenovecento ottantasette addì sette (12)
mese di Agosto in Verona di. Rm

sottoscritto certifica di aver notificato l'avviso di cui

ora al Sig. Marchese Vincenzo Maria Alberto

consegnandone copia a cura delle nostre contate Fato
IL NOTIFICATORE

Autore che p.h. in che
12/08/77

h

Fabi Autunno

PERIZIA ASSEVERATA

Il Sig. Morabito Vincenzo nato a Messina il 08/04/1959 e residente a Firenze via A. Locatelli n° 43, avendo realizzato opere edilizie abusive, con volumetria di mc 243,72, in mancanza della prescritta Concessione edilizia, ha dato incarico allo scrivente di redigere la presente perizia sulle dimensioni e sullo stato delle opere. Detta perizia sarà allegata alla restante documentazione da presentare per la richiesta della concessione edilizia in sanatoria a norma dell'art. 35 della Legge n° 47/85.

Il sottoscritto Arch. Antonino Miuccio, consulente tecnico, residente in S. Teresa di Riva, via Torrente Agrò n° 35, iscritto all'Ordine degli Architetti della prov. di Messina al n° 259, per assolvere a quanto richiesto dalla suddetta Ditta, si è recato sul posto ove è sita la costruzione oggetto dell'abuso, e dopo avere effettuato gli accertamenti e le relative misurazioni, è in grado di redigere il seguente rapporto peritale.

L'opera abusiva è stata realizzata in assenza di concessione edilizia; inoltre il Signor Morabito Vincenzo, nelle qualità di proprietario, asserisce che l'abuso rientra nella tipologia 3 della tabella delle prescrizioni allegata alla Legge n° 47 del 28/02/1985.

L'opera di che trattasi è ubicata in agro del Comune di S. Teresa di Riva, via Francesco Crispi n° 437, ricade in zona B del programma di fabbricazione.

Il terreno su cui insiste l'opera abusiva è così distinto nel N.C.T. part. 410 del foglio 12 di S. Teresa di Riva.

L'abuso, commesso nel 1967, consiste nella realizzazione di opere che in atto sono complete in ogni loro parte, infatti i locali sono regolarmente abitati dalla stessa ditta proprietaria.

La costruzione abusiva è situata al piano primo ed è composta da una camera da letto, un pranzo con annesso angolo cottura, un soggiorno, un bagno, oltre ad una terrazza ed un balcone rispettivamente prospicienti sulla via F. Crispi e sulla via F.lli Scinà, il tutto è distribuito su una superficie di mq 81,24 per una volumetria di mc 243,72.

Il volume abusivo presenta le seguenti caratteristiche tecnico-costruttive: struttura portante in c.a., tamponatura in laterizi di spessore finito cm 30 e tramezzatura in laterizi di spessore finito cm 10, la copertura con struttura portante in legno e tegole.

Grado di finimento: pavimenti in marmo e ceramica, infissi interni in legno tamburato, infissi esterni in alluminio, pareti complete di intonaci e pittura.

Impianti e servizi: impianto elettrico realizzato secondo le norme C.E.I. per civile abitazione, quello idrico allacciato alla condotta comunale, gli scarichi del wc sono collegati al pozzo nero a tenuta stagna esistente.

S. Teresa di Riva

06-03-1996

IL CONSULENTE TECNICO



PERIZIA ASSEVERATA

Il Sig. Morabito Vincenzo nato a Messina il 08/04/1959 e residente a Firenze via A. Locatelli n° 43, avendo realizzato opere edilizie abusive, con volumetria di mc 243,72, in mancanza della prescritta Concessione edilizia, ha dato incarico allo scrivente di redigere la presente perizia sulle dimensioni e sullo stato delle opere. Detta perizia sarà allegata alla restante documentazione da presentare per la richiesta della concessione edilizia in sanatoria a norma dell'art. 35 della Legge n° 47/85.

Il sottoscritto Arch. Antonino Miuccio, consulente tecnico, residente in S. Teresa di Riva, via Torrente Agrò n° 35, iscritto all'Ordine degli Architetti della prov. di Messina al n° 259, per assolvere a quanto richiesto dalla suddetta Ditta, si è recato sul posto ove è sita la costruzione oggetto dell'abuso, e dopo avere effettuato gli accertamenti e le relative misurazioni, è in grado di redigere il seguente rapporto peritale.

L'opera abusiva è stata realizzata in assenza di concessione edilizia; inoltre il Signor Morabito Vincenzo, nelle qualità di proprietario, asserisce che l'abuso rientra nella tipologia 3 della tabella delle prescrizioni allegata alla Legge n° 47 del 28/02/1985.

L'opera di che trattasi è ubicata in agro del Comune di S. Teresa di Riva, via Francesco Crispi n° 437, ricade in zona B del programma di fabbricazione.

Il terreno su cui insiste l'opera abusiva è così distinto nel N.C.T. part. 410 del foglio 12 di S. Teresa di Riva.

L'abuso, commesso nel 1967, consiste nella realizzazione di opere che in atto sono complete in ogni loro parte, infatti i locali sono regolarmente abitati dalla stessa ditta proprietaria.

La costruzione abusiva è situata al piano primo ed è composta da una camera da letto, un pranzo con annesso angolo cottura, un soggiorno, un bagno, oltre ad una terrazza ed un balcone rispettivamente prospicienti sulla via F. Crispi e sulla via F.lli Scinà, il tutto è distribuito su una superficie di mq 81,24 per una volumetria di mc 243,72.

Il volume abusivo presenta le seguenti caratteristiche tecnico-costruttive: struttura portante in c.a., tamponatura in laterizi di spessore finito cm 30 e tramezzatura in laterizi di spessore finito cm 10, la copertura con struttura portante in legno e tegole.

Grado di finimento: pavimenti in marmo e caramica, infissi interni in legno tamburato, infissi esterni in alluminio, pareti complete di intonaci e pitturazione.

Impianti e servizi: impianto elettrico realizzato secondo le norme C.E.I. per civile abitazione, quello idrico allacciato alla condotta comunale, gli scarichi del wc sono collegati al pozzo nero a tenuta stagna esistente.

S. Teresa di Riva 06-03-1996

IL CONSULENTE TECNICO



PERIZIA ASSEVERATA

Il Sig. Morabito Vincenzo nato a Messina il 08/04/1959 e residente a Firenze via A. Locatelli n° 43, avendo realizzato opere edilizie abusive, con volumetria di mc 243,72, in mancanza della prescritta Concessione edilizia, ha dato incarico allo scrivente di redigere la presente perizia sulle dimensioni e sullo stato delle opere. Detta perizia sarà allegata alla restante documentazione da presentare per la richiesta della concessione edilizia in sanatoria a norma dell'art. 35 della Legge n° 47/85.

Il sottoscritto Arch. Antonino Miuccio, consulente tecnico, residente in S. Teresa di Riva, via Torrente Agrò n° 35, iscritto all'Ordine degli Architetti della prov. di Messina al n° 259, per assolvere a quanto richiesto dalla suddetta Ditta, si è recato sul posto ove è sita la costruzione oggetto dell'abuso, e dopo avere effettuato gli accertamenti e le relative misurazioni, è in grado di redigere il seguente rapporto peritale.

L'opera abusiva è stata realizzata in assenza di concessione edilizia; inoltre il Signor Morabito Vincenzo, nelle qualità di proprietario, asserisce che l'abuso rientra nella tipologia 3 della tabella delle prescrizioni allegata alla Legge n° 47 del 28/02/1985.

L'opera di che trattasi è ubicata in agro del Comune di S. Teresa di Riva, via Francesco Crispi n° 437, ricade in zona B del programma di fabbricazione.

Il terreno su cui insiste l'opera abusiva è così distinto nel N.C.T. part. 410 del foglio 12 di S. Teresa di Riva.

L'abuso, commesso nel 1967, consiste nella realizzazione di opere che in atto sono complete in ogni loro parte, infatti i locali sono regolarmente abitati dalla stessa ditta proprietaria.

La costruzione abusiva è situata al piano primo ed è composta da una camera da letto, un pranzo con annesso angolo cottura, un soggiorno, un bagno, oltre ad una terrazza ed un balcone rispettivamente prospicienti sulla via F. Crispi e sulla via F.lli Scinà, il tutto è distribuito su una superficie di mq 81,24 per una volumetria di mc 243,72.

Il volume abusivo presenta le seguenti caratteristiche tecnico-costruttive: struttura portante in c.a., tamponatura in laterizi di spessore finito cm 30 e tramezzatura in laterizi di spessore finito cm 10, la copertura con struttura portante in legno e tegole.

Grado di finimento: pavimenti in marmo e ceramica, infissi interni in legno tamburato, infissi esterni in alluminio, pareti complete di intonaci e pitturazione.

Impianti e servizi: impianto elettrico realizzato secondo le norme C.E.I. per civile abitazione, quello idrico allacciato alla condotta comunale, gli scarichi del wc sono collegati al pozzo nero a tenuta stagna esistente.

S. Teresa di Riva

06-03-1996



CONSULENTE TECNICO

DICHIARAZIONE STATO DEI LAVORI.

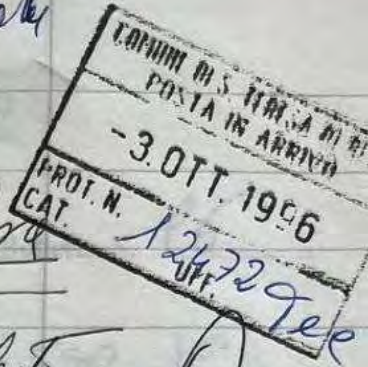
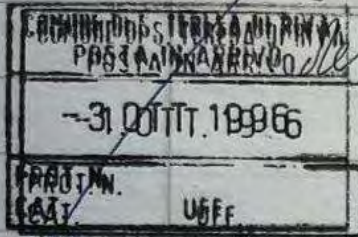
Il sottoscritto, Morabito Vincenzo, nato il 08/04/59
a Messina e residente a Firenze via A. Locatelli n° 43,
avendo realizzato opere edilizie abusive in assenza
della conc. edil. con tipologia dell'abuso come al
n° 3 della tabella delle prescrizioni allegata alla
legge 47/85, Dichiaro sotto la propria responsabilità,
che i lavori realizzati abusivamente in atto sono
completi in tutte le loro parti, infatti i locali sono
regolarmente abitati dalla stessa ditta.

S. Teresa di Riva, 06-03-1996

IN FEDE

Morabito Vincenzo

ok



Il sig. L. Sindaco
del Comune di Pinerolo
 Il sottoscritto Marobito
Funari residente in Pinerolo in
Via F. Crispi 437,
 CHIEDE

from Albat
 4

Prot. 2487

copie autentiche della domanda di
 condono edilizio presentata a
 nome di Marobito Vincenzo Maria
Alberto in data 9/1985 pratica
 N° 62.

Si riserva di pagare i diritti di
 Segreteria Municipale e di produrre
 le marche da bollo occorrenti,
 con osservanza

Marobito Funari
 Autenticato copie conforme
 il 15/10/1986 Marobito Funari

POSTA IN ARRIVO
COMUNE DI

S. TERESA DI RIVA

Al Signor Sindaco

SERVIZIO DI ECONOMATO

Esercizio 19 96

Bolletta N. 96

Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto la somma di L. 5.500 ~~4~~
diconsi Lire Cinquemila e cinquecento

dal Sig. Marebeto Giuseppe
per diritti riproduzione atti uff. civ.
Tecnica Sanatoria

Li 15-10-1996

L'Economo



Cod. 01/0165/00

GRUPPO EDITORIALE
CEL ICA APOLLONIO

Prot. 678



Prot. 1188h

Al Signor Sindaco
del Comune di
S. Teresa di Riva (Me)

Oggetto: Integrazione elaborati grafici, condono edilizio (prat. n° 262 del 30/09/86).

Il sottoscritto Morabito Vincenzo nato a Messina il 08/04/1959 cod. fisc. MRBVCN59D08F158V residente a Firenze via A. Locatelli n° 43, presenta alla S.V., l'integrazione atti in 4 copie da voi richiesta, costituita dai seguenti elaborati grafici:

1. Stato originario
2. Stato di fatto
3. Stato sovrapposto
4. Relazione tecnica e ~~documentazione fotografica~~

Distinti saluti

Firenze li 06/03/1996

Morabito Vincenzo

Prot. 470

COMUNE DI S. TERESA DI RIVA
POSTA IN ARRIVO

10. MAR. 1995

PROT. N. 2649
CAT. UFF. Tee

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI S. TERESA DI RIVA

(PROV. MESSINA)

(UFF. TECNICO URBANISTICO SEZ. CONDONO EDILIZIO)

OGGETTO: Richiesta di copia documentazione del
condono presentato in data 28/07/87
reg. n. 2067, pratica n. 262,
protocollo n. 8227/87, in ditta
Morabito Vincenzo- Maria Alberto.

per Alberto
GP

Il sottoscritto Lo Schiavo Tiziano, nato a
Messina il 15/07/69 e residente in Antillo via
Donatello, 1, con C. F.: LSC TNC 69L15 F158J

CHIEDE

alla S. V. Ill/ma il rilascio della copia in
oggetto.

S. Teresa di Riva, 10/03/1995

Con Osservanza

Tiziano Lo Schiavo

MANCAVO N° 2 Marche da € 3.000 due affari
sull'originale e N° 1 marca da € 15.000 due
affari sulla copia

R. nota copia il 27/04/1995

Tiziano Lo Schiavo

INIZIO OPERAZIONI PERITALI e COMUNICAZIONI ALLE PARTI

- ✓ COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI - 1° SOPRALLUOGO
- ✓ COMUNICAZIONI ALLE PARTI

24/09/2025



(non espletato)

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea





Arch. Daniela D'Andrea
Cell.: 392/6862812
Fax: 090/2938500
dandrea.daniela@virgilio.it
danieladandrea@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA

Proced. 65/2025 R.E.

GIUDICE: Dott. Ugo Scavuzzo

Creditore procedente: **ELROND NPL 2017 SRL**

con Avv. GRECO Raffaella

Creditori intervenuti: **Agenzia delle Entrate – Riscossione - Agente**

della Riscossione per la Regione Toscana -

Firenze

Debitori:

con il Sig.

n.q. Amministratore unico

* * * * *

Primo sopralluogo : 24 Settembre 2025 ore 16.00

* * * * *

Il sottoscritto Arch. Daniela D'Andrea comunica che il giorno 24 Settembre 2025 alle ore 16.00 si recherà, congiuntamente al Custode, presso le proprietà oggetto del presente procedimento, site in Via F. Crispi n° 437, 98028 Santa Teresa di Riva (ME) e Via Trento n° 22, 98028 Santa Teresa di Riva (ME).

Il CTU avverte che i consulenti di parte possono essere nominati non oltre la data di inizio delle operazioni peritali.

Messina, 19/09/2025

Il C.T.U.



comunicazioni operazioni peritali nrge 65_2025

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>**A** danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>**Data** Thursday 18 September 2025 - 19:52

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 18/09/2025 alle ore 19:52:52 (+0200) il messaggio
"comunicazioni operazioni peritali nrge 65_2025" proveniente da
"danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "m.v.srl@pecaruba.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec1219.20250918195252.74399.15.1.1@pec.aruba.it

Delivery pec notification

On 18/09/2025 at 19:52:52 (+0200) the message
"comunicazioni operazioni peritali nrge 65_2025" from "danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to "m.v.srl@pecaruba.it"
was successfully delivered to the destination mailbox.
Message identifier: jpec1219.20250918195252.74399.15.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s

comunicazioni operazioni peritali nrge 65_2025

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>
Data Thursday 18 September 2025 - 19:52

Ricevuta di accettazione

Il giorno 18/09/2025 alle ore 19:52:52 (+0200) il messaggio
"comunicazioni operazioni peritali nrge 65_2025" proveniente da
"danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a:

- avvraffaellagreco@pec.giuffre.it ("posta certificata")
- m.v.srl@pecaruba.it ("posta certificata")
- avvelettracortese@pecstudio.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: jpec1219.20250918195252.74399.15.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 18/09/2025 at 19:52:52 (+0200) the message
"comunicazioni operazioni peritali nrge 65_2025" from "danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to:

- avvraffaellagreco@pec.giuffre.it ("certified mail")
- m.v.srl@pecaruba.it ("certified mail")
- avvelettracortese@pecstudio.it ("certified mail")

has been accepted by the system and forwarded.
Message identifier: jpec1219.20250918195252.74399.15.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
smime.p7s

comunicazioni operazioni peritali nrge 65_2025

Da Namirial S.p.A. <posta-certificata@sicurezzapostale.it>**A** danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>**Data** Thursday 18 September 2025 - 19:52

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 18/09/2025 alle ore 19:52:53 (+0200) il messaggio
"comunicazioni operazioni peritali nrge 65_2025" proveniente da
"danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "avvelettracortese@pecstudio.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec1219.20250918195252.74399.15.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s

comunicazioni operazioni peritali nrge 65_2025

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>**A** danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>**Data** Thursday 18 September 2025 - 19:52

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 18/09/2025 alle ore 19:52:53 (+0200) il messaggio
"comunicazioni operazioni peritali nrge 65_2025" proveniente da
"danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "avvraffaellagreco@pec.giuffre.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec1219.20250918195252.74399.15.1.1@pec.aruba.it

Delivery pec notification

On 18/09/2025 at 19:52:53 (+0200) the message
"comunicazioni operazioni peritali nrge 65_2025" from "danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to "avvraffaellagreco@pec.giuffre.it"
was successfully delivered to the destination mailbox.
Message identifier: jpec1219.20250918195252.74399.15.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s

comunicazione inizio operazioni peritali nrge 65_2025

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>**A** danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>**Data** Thursday 18 September 2025 - 19:54

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 18/09/2025 alle ore 19:54:23 (+0200) il messaggio
"comunicazione inizio operazioni peritali nrge 65_2025" proveniente da
"danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "tos.procedure.cautelari.immob@pec.agenziariscossione.gov.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione

Identificativo messaggio: jpec1219.20250918195422.87656.36.1.1@pec.aruba.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla
come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Delivery receipt

On 18/09/2025 at 19:54:23 (+0200) the message
"comunicazione inizio operazioni peritali nrge 65_2025" sent by
"danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to: "tos.procedure.cautelari.immob@pec.agenziariscossione.gov.it"
was delivered by the certified email system.

Message ID: jpec1219.20250918195422.87656.36.1.1@pec.aruba.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s

comunicazione inizio operazioni peritali nrge 65_2025

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>
Data Thursday 18 September 2025 - 19:54

Ricevuta di accettazione

Il giorno 18/09/2025 alle ore 19:54:23 (+0200) il messaggio
"comunicazione inizio operazioni peritali nrge 65_2025" proveniente da
"danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a:

- tos.procedure.cautelari,immob@pec.agenziariscossione.gov.it ("posta certificata")
- legale@studiosaija.it ("posta ordinaria")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec1219.20250918195422.87656.36.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 18/09/2025 at 19:54:23 (+0200) the message
"comunicazione inizio operazioni peritali nrge 65_2025" from "danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to:

- tos.procedure.cautelari,immob@pec.agenziariscossione.gov.it ("certified mail")
- legale@studiosaija.it ("ordinary mail")

has been accepted by the system and forwarded.

Message identifier: jpec1219.20250918195422.87656.36.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
smime.p7s

1° VERBALE DI SOPRALLUOGO



VERBALE DI SOPRALLUOGO del 24/09/2025

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea



I' VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno 24 Settembre 2025 alle ore 16:00, il sottoscritto Arch. Daniela D'Andrea, incaricato come C.T.U. dal Giudice Dr. Scavuzzo Ugo del Tribunale di Messina - 2° Sezione Civile, dà seguito alle operazioni peritali sui luoghi oggetto del procedimento n.65/2025.

Le parti del procedimento sono:

Creditore procedente: ELROND NPL 2017 SRL

con Avv. GRECO Raffaella

Creditori intervenuti: Agenzia delle Entrate - Riscossione - Agente della Riscossione per la Regione Toscana - Firenze

Debitori: MV S.R.L.

con sede in Firenze, C.F.: 05650930489

Sono presenti: l'Arch. Daniela D'Andrea n.q. di C.T.U. giusta nomina del Tribunale di Messina, G.E. Dott. Scavuzzo Ugo nella procedura N.R.G.E. 65/2025, *il dott. Gaetano Celeste n.q. di ausiliario del C.T.U., l'Avv. Pietro Saija n.q. di custode giudiziario giusta nomina del Tribunale di Messina, G.E. Dott. Scavuzzo Ugo nella procedura NRG 65/2025. Il CTU, l'ausiliario ed il custode assistono sui luoghi ove insistono gli immobili pignorati - Appartamento di tipo popolare sito in Via F. Crispi n° 437 Santa Teresa di Riva (ME) identificato al NCEV al fog. 12, part. 410, Sub 6 e box-auto*

*Arch. Daniela D'Andrea
G. Saija
P. Celeste*

sito in Via Trento n° 22, Santa Teresa di Riva (ME) identificato al NCEU al fog. 12, Part. 410, Sub. 5 - alle ore 16:00. Gli immobili sono chiusi e nessuno è presente sui luoghi per consentire l'accesso. Il CTU ed il custode, si mettono in contatto telefonico con il Sig. Morabito Vincenzo Maria Alberto, amministratore e legale rappresentante della società debitrice esecutata "MV S.R.L.", il quale dichiara di non aver letto l'avviso - debitamente inviato del sottoscrittore CTU a mezzo pec alla società MV S.R.L. e accompagnato da uccolari ricevute di accettazione e consegna - di essere oggi fuori Messina e di non potere dunque consentire l'accesso agli immobili. Il Sig. Morabito, informalmente, dichiara altresì che l'immobile in oggetto (Sub 6) è ad oggi disabitato in quanto non più detenuto dal locatario. Né il CTU, né il custode erano stati avvisati di tale sopravvenuta circostanza. I presenti, effettuano dunque una ricognizione esterna dei luoghi e visionano il fabbricato sia da Via F. Crispi che da Via Trento e scattano alcune fotografie. Il CTU e il custode si riservano ulteriore accesso, previa prossima convocazione delle parti.

Santa Teresa di Riva, li 24 Settembre 2025

AVV. PIETRO SAISA

DOT. GAETANO CELESTE

ARCH. DANIELA D'ANAZZI

Pietro Saisa
Gaeta. Celeste

Arch. Daniela D'Anazzi

INIZIO OPERAZIONI PERITALI e COMUNICAZIONI ALLE PARTI

- ✓ COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI - 1° SOPRALLUOGO
09/10/2025
- ✓ COMUNICAZIONI ALLE PARTI

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea





Arch. Daniela D'Andrea
Cell.: 392/6862812
Fax: 090/2938500
dandrea.daniela@virgilio.it
danieladandrea@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA

Proced. 65/2025 R.E.

GIUDICE: Dott. Ugo Scavuzzo

Creditore procedente: **ELROND NPL 2017 SRL**

con Avv. GRECO Raffaella

Creditori intervenuti: **Agenzia delle Entrate – Riscossione - Agente**

della Riscossione per la Regione Toscana -

Firenze

Debitori:

con il Sig.

n.q. Amministratore unico, rappresentato e difeso

dall'avv. Carmelo Crisafulli

* * * * *

Primo sopralluogo : 09 Ottobre 2025 ore 16.00

* * * * *

Il sottoscritto Arch. Daniela D'Andrea comunica che il giorno 09 Ottobre 2025 alle ore 16.00 si recherà, congiuntamente al Custode, presso le proprietà oggetto del presente procedimento, site in Via F. Crispi n° 437, 98028 Santa Teresa di Riva (ME) e Via Trento n° 22, 98028 Santa Teresa di Riva (ME) per dare avvio alle operazioni peritali. Il 1° sopralluogo, programmato per lo scorso 24 Settembre 2024, non era stato espletato, in quanto il debitore non aveva consentito l'accesso dichiarando di non aver ricevuto



e/o letto le comunicazioni , malgrado queste fossero state inviate
dal Ctu a mezzo pec e debitamente munite di ricevuta di consegna.

Messina, 01/10/2025

II C.T.U.



COMUNICAZIONI INIZIO PRIME OPERAZIONI PERITALI_PRIMO SOPRALLUOGO

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>
Data Wednesday 1 October 2025 - 10:41

Ricevuta di accettazione

Il giorno 01/10/2025 alle ore 10:41:05 (+0200) il messaggio
"COMUNICAZIONI INIZIO PRIME OPERAZIONI PERITALI_PRIMO SOPRALLUOGO" proveniente da
"danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a:

- tos.procedure.cautelari.immob@pec.agenziariscossione.gov.it ("posta certificata")
- avvraffaellagreco@pec.giuffre.it ("posta certificata")
- legalecrisafulli@pec.giuffre.it ("posta certificata")
- m.v.srl@pecaruba.it ("posta certificata")
- avvelettracortese@pecstudio.it ("posta certificata")
- legale@studiosaija.it ("posta ordinaria")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec1219.20251001104105.75382.13.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 01/10/2025 at 10:41:05 (+0200) the message
"COMUNICAZIONI INIZIO PRIME OPERAZIONI PERITALI_PRIMO SOPRALLUOGO" from
"danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to:

- tos.procedure.cautelari.immob@pec.agenziariscossione.gov.it ("certified mail")
- avvraffaellagreco@pec.giuffre.it ("certified mail")
- legalecrisafulli@pec.giuffre.it ("certified mail")
- m.v.srl@pecaruba.it ("certified mail")
- avvelettracortese@pecstudio.it ("certified mail")
- legale@studiosaija.it ("ordinary mail")

has been accepted by the system and forwarded.

Message identifier: jpec1219.20251001104105.75382.13.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
smime.p7s

**COMUNICAZIONI INIZIO PRIME OPERAZIONI PERITALI_PRIMO
SOPRALLUOGO**

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>**A** danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>**Data** Wednesday 1 October 2025 - 10:41

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 01/10/2025 alle ore 10:41:06 (+0200) il messaggio
"COMUNICAZIONI INIZIO PRIME OPERAZIONI PERITALI_PRIMO SOPRALLUOGO" proveniente da
"danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "tos.procedure.cautelari.immob@pec.agenziariscossione.gov.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione

Identificativo messaggio: jpec1219.20251001104105.75382.13.1.1@pec.aruba.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla
come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Delivery receipt

On 01/10/2025 at 10:41:06 (+0200) the message
"COMUNICAZIONI INIZIO PRIME OPERAZIONI PERITALI_PRIMO SOPRALLUOGO" sent by
"danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to: "tos.procedure.cautelari.immob@pec.agenziariscossione.gov.it"
was delivered by the certified email system.

Message ID: jpec1219.20251001104105.75382.13.1.1@pec.aruba.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s

**COMUNICAZIONI INIZIO PRIME OPERAZIONI PERITALI_PRIMO
SOPRALLUOGO**

Da **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>
A **danieladandrea@archiworldpec.it** <danieladandrea@archiworldpec.it>
Data Wednesday 1 October 2025 - 10:41

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 01/10/2025 alle ore 10:41:07 (+0200) il messaggio
"COMUNICAZIONI INIZIO PRIME OPERAZIONI PERITALI_PRIMO SOPRALLUOGO" proveniente da
"danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "m.v.srl@pecaruba.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec1219.20251001104105.75382.13.1.1@pec.aruba.it

Delivery pec notification

On 01/10/2025 at 10:41:07 (+0200) the message
"COMUNICAZIONI INIZIO PRIME OPERAZIONI PERITALI_PRIMO SOPRALLUOGO" from
"danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to "m.v.srl@pecaruba.it"
was successfully delivered to the destination mailbox.
Message identifier: jpec1219.20251001104105.75382.13.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s

**COMUNICAZIONI INIZIO PRIME OPERAZIONI PERITALI_PRIMO
SOPRALLUOGO**

Da Namirial S.p.A. <posta-certificata@sicurezzapostale.it>**A** danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>**Data** Wednesday 1 October 2025 - 10:41

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 01/10/2025 alle ore 10:41:07 (+0200) il messaggio
"COMUNICAZIONI INIZIO PRIME OPERAZIONI PERITALI_PRIMO SOPRALLUOGO" proveniente da
"danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "avvelettracortese@pecstudio.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec1219.20251001104105.75382.13.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s

**COMUNICAZIONI INIZIO PRIME OPERAZIONI PERITALI_PRIMO
SOPRALLUOGO**

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>
Data Wednesday 1 October 2025 - 10:41

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 01/10/2025 alle ore 10:41:07 (+0200) il messaggio
"COMUNICAZIONI INIZIO PRIME OPERAZIONI PERITALI_PRIMO SOPRALLUOGO" proveniente da
"danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "legalecrisafulli@pec.giuffre.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec1219.20251001104105.75382.13.1.1@pec.aruba.it

Delivery pec notification

On 01/10/2025 at 10:41:07 (+0200) the message
"COMUNICAZIONI INIZIO PRIME OPERAZIONI PERITALI_PRIMO SOPRALLUOGO" from
"danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to "legalecrisafulli@pec.giuffre.it"
was successfully delivered to the destination mailbox.
Message identifier: jpec1219.20251001104105.75382.13.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s

**COMUNICAZIONI INIZIO PRIME OPERAZIONI PERITALI_PRIMO
SOPRALLUOGO**

Da **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>
A **danieladandrea@archiworldpec.it** <danieladandrea@archiworldpec.it>
Data Wednesday 1 October 2025 - 10:41

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 01/10/2025 alle ore 10:41:08 (+0200) il messaggio
"COMUNICAZIONI INIZIO PRIME OPERAZIONI PERITALI_PRIMO SOPRALLUOGO" proveniente da
"danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "avvraffaellagreco@pec.giuffre.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec1219.20251001104105.75382.13.1.1@pec.aruba.it

Delivery pec notification

On 01/10/2025 at 10:41:08 (+0200) the message
"COMUNICAZIONI INIZIO PRIME OPERAZIONI PERITALI_PRIMO SOPRALLUOGO" from
"danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to "avvraffaellagreco@pec.giuffre.it"
was successfully delivered to the destination mailbox.
Message identifier: jpec1219.20251001104105.75382.13.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s

1° VERBALE DI SOPRALLUOGO



VERBALE DI SOPRALLUOGO del 09/10/2025

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea



I' VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno 09 Ottobre 2025 alle ore 16:00, il sottoscritto Arch. Daniela D'Andrea, incaricato come C.T.U. dal Giudice Dr. Scavuzzo Ugo del Tribunale di Messina - 2° Sezione Civile, dà seguito alle operazioni peritali sui luoghi oggetto del procedimento n.65/2025.

Le parti del procedimento sono:

Creditore procedente: ELROND NPL 2017 SRL

con Avv. GRECO Raffaella

Creditori intervenuti: Agenzia delle Entrate - Riscossione - Agente della Riscossione per la Regione Toscana - Firenze

Debitori: MV S.R.L. con sede in Firenze, C.F.: 05650930489

con il Sig. Morabito Vincenzo Maria Alberto, n.q. Amministratore unico, rappresentato e difeso dall'Avv. Carmelo Crisafulli

Il primo sopralluogo, programmato per lo scorso 24 Settembre 2025,

non era stato espletato, in quanto il debitore non ^{era presente} aveva consentito

~~sui luoghi in punto~~ l'accesso dichiarando di non aver ricevuto e/o letto le comunicazioni,

~~malgrado queste fossero state inviate dal sottoscrittore Ctu a mezzo pec~~

~~e debitamente munite di ricevuta di consegna.~~ *le sig. Morabito dichiara che in buona fede no.*

~~avuto visto la comunicazione per per una serie.~~ Sono presenti: l'Arch. Daniela D'Andrea n.q. di C.T.U. giusta nomina

del Tribunale di Messina, G.E. Dott. Scavuzzo Ugo nella procedura

N.R.G.E. 65/2025, *il dott. Celeste Gaetano n.p. di ausilio*

del CTU, l'avv. Pietro Sajia n.p. di custode esecutorio

nella procedura NRG 65/2025, l'Avv. Carmelo Crisafulli

n. 7 di legge ^{deleto} del debitore MV S.R.L. ed il sig.
 Arch. Morabito Vincenzo Maria Alberto che consente l'accesso
 dell'immobile e consente dunque le operazioni peritali e
 esibisce documenti identici C.I. CA 93277CA, le ope-
 razioni di rilievo hanno inizio alle ore 16:22 e consistono
 di rilievo metrico dell'unità identificata al NCEU al fog.
 12, Part. 410 Sub. 6 (appartamento) e rilievo fotografico
 nella scorta della planimetria contestuale agli atti sister.
 L'immobile è pressoché conforme a tale planimetria.
 Il CTU si riserva la comparazione del rilievo con ^{deleto}
 il precedente depositato al Comune di Santa Teresa di cui
 si è già richiesta copia. Il sig. Morabito dichiara che
 l'immobile è servito da impianto elettrico autonomo
 (contatore gasse che serve anche altro immobile non pianificato)
 e impianto idrico che serve anche altro immobile non
 pianificato. E' presente caldaia che si riscalda e termofoni
 in ghisa. Per quanto riguarda l'ambiente, in planimetria
 denominata "corte" ^{scale} ~~parte~~ ^{deleto} ~~del piano~~,
 il sig. Morabito dichiara che ~~gli~~ ^{deleto} proprietari dei piani sopra-
 stanti, negli anni, hanno sempre avuto accesso ^{dalla due porte in per-} ~~dal~~ ^{deleto}
 studi dei titoli di provenienza o/e eventuali servitù.
 Le operazioni peritali proseguono alle ore 17:23 con il
 rilievo metrico e fotografico dell'immobile identificato
 al NCEU al fog. 12, Part. 410 Sub. 5. L'immobile non è
 difinito. La planimetria contestuale risulta pressoché conforme

dalla due porte in ferro portello
 Ci si riversa
 L'arrivo della
 della la
 bollatore

Il CTU si riserva anche in questo caso, la competenza
con i disegni da reperire all'Ufficio Tecnico Urbanistico -
Il CTU richiede al Sig. Morabito eventuale copia dell'Atto relativo all'immutabile
quello che è stato depositato
Le operazioni di rilievo si concludono alle ore 17:35.

Il CTU si riserva ulteriori altri accessi -

Santa Teresa Li, 09-10-2025

AVV. SATIA PIETRO

AVV. CRISAFULLI CARMELO

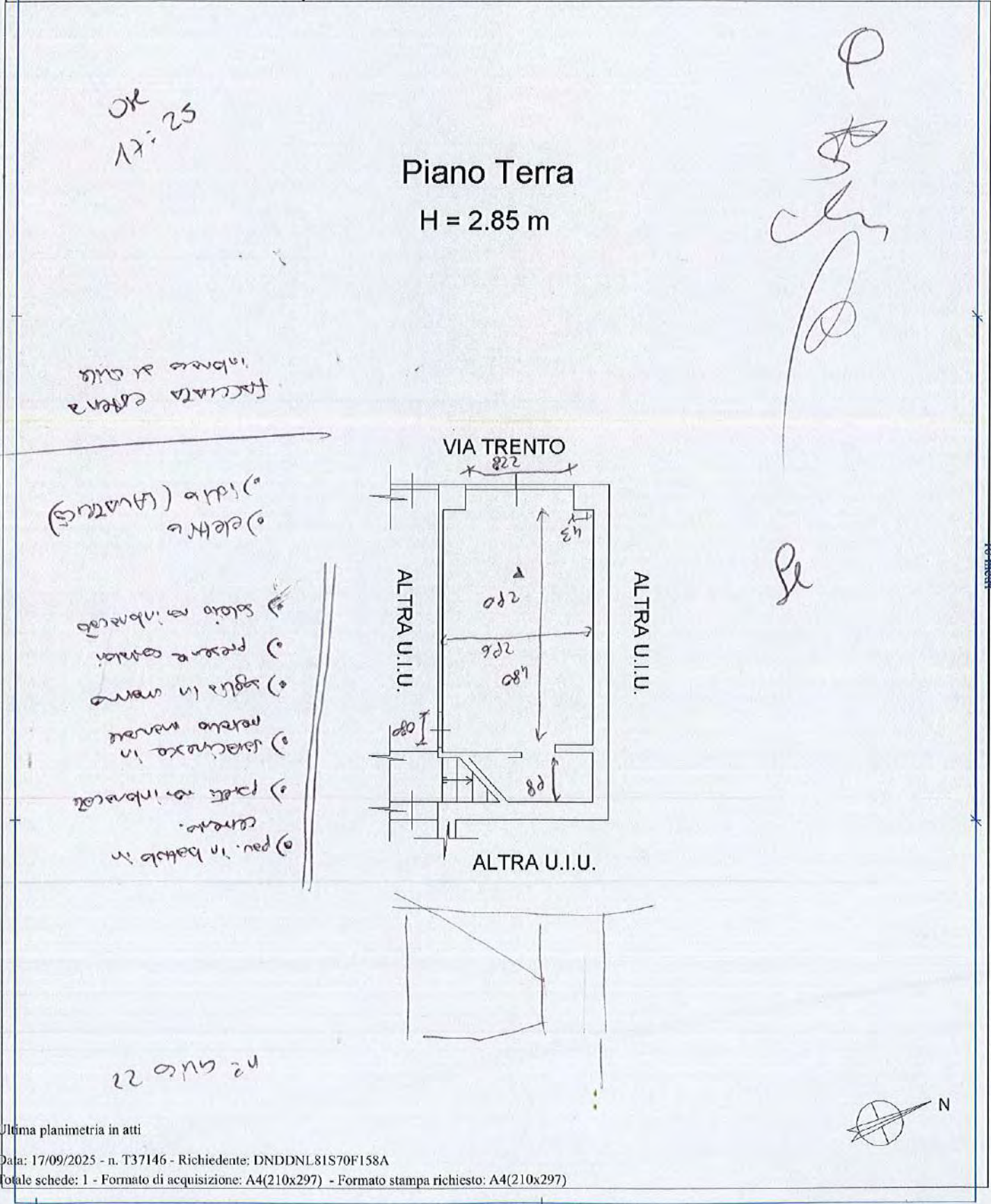
SIG. MORABITO VINCENZO MARIA ASSUNTO

DOTT. CELESTE GAETANO

ARCH. DANIELA D'ANDREA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/09/2025 - Comune di SANTA TERESA DI RIVA(1311) - < Foglio 12 - Particella 410 - Subalterno 6 >
VIA FRANCESCO CRISPI n. 437 Piano T

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Messina	Dichiarazione protocollo n. ME0000092 del 03/01/2022		
	Comune di Santa Teresa Di Riva		
	Via Trento	civ. 22	
Planimetria Scheda n. 1 Scala 1:100	Identificativi Catastali:	Compilata da:	
	Sezione:	Lo Schiavo Giovanni	
	Foglio: 12	Isritto all'albo:	
	Particella: 410	Ingegneri	
	Subalterno: 5	Prov. Messina	N. B163



CERTIFICATO DI RESIDENZA

ACCESSO ATTI GENIO CIVILE

- ✓ RICHIESTA ACCESSO ATTI GENIO CIVILE DI MESSINA
- ✓ ATTI da GENIO CIVILE DI MESSINA

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea





Regione Siciliana

Assessorato Infrastrutture e Mobilità
Dipartimento Regionale Tecnico
Ufficio del Genio Civile
Messina

Prot. Reg. Interno n. _____

U.R.P. Prot. _____ del _____
a cura dell'Ufficio

All'Ufficio del Genio Civile
MESSINA

RICHIESTA DI ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI
(L.R. 10/1991 - D.P.R. 12 del 16 giugno 1998)

Richiedente:

Il sottoscritto Arch. Daniela D'Andrea

nato a Messina il 30-11-1981 prov. ME
residente a Messina in via Monaco n. 18
cap 98125 tel. 3926862812 fax _____ @mail danieladandrea@archiworldpec.it
doc.d'identità Carta di identità n. CA84050ME rilasciato da Comune di Messina
(allegare copia del documento d'identità)

nella qualità di:

- ☐ diretto interessato
☐ legale rappresentante
☒ delegato da parte di TRIBUNALE DI MESSINA - 2° sezione civile n.q. di C.T.U.

(allegare documentazione, anche lettera di procura in carta semplice accompagnata dalla copia del documento di chi la rilascia)

Indirizzo a cui inviare eventuali comunicazioni:

via G. Natoli n. 61
comune Messina cap 98123 prov ME

Modalità di accesso richiesta:

- ☒ visura
☒ copia non autenticata
☐ copia autenticata

CHIEDE

per il seguente dettagliato motivo visione atti da ctu

(Detti immobili sono pervenuti alla società MV S.R.L. da potere del signor MORABITO VINCENZO MARIA ALBERTO giusta atto di donazione da potere di GARUFI LUCIA)

di esercitare il proprio diritto d'accesso ai documenti relativi a Appartamento di tipo popolare identificato in catasto al Foglio 12, Part. 410, Sub. 6, Cat A/4, Consistenza 7,5 vani Classe 4, piano T;

Ditta proprietaria MV S.R.L. (CF 05650930489) con sede in FIRENZE (FI)

via Francesco Crispi, n° 437 comparto _____ Comune SANTA TERESA DI RIVA - 98028 (ME)

presentato a nome della ditta GARUFI LUCIA anno ANTE 67 prot.n. _____

Firma del richiedente

Si autorizza
Il Funzionario

Il rilascio e la visura dei documenti di cui al comma 1 dell'art. 37 LR 20/2003 sono subordinati alla presentazione di copia della quietanza di versamento rilasciata dalla Cassa regionale della Banca Unicredit spa o copia della ricevuta di versamento del c/cp. n. 11669983 intestato a Ufficio Provinciale Cassa Regionale Banca Unicredit spa Messina, indicando nella causale: diritti fissi dovuti ai sensi del comma 1 art. 37 LR 20/2003 da imputare al capitolo 1734 capo 18 del Bilancio di entrata della Regione Siciliana.

Motivazione (nel caso di diniego, limitazione o differimento) _____

Il sottoscritto _____ ha preso visione del _____

ha ritirato n. _____ fotocopie di _____

Messina _____

Firma del richiedente



Tribunale di Messina
Seconda Sezione Civile
Ufficio Esecuzioni

Il Presidente di Sezione e Giudice dell'esecuzione

Letti gli atti della procedura esecutiva;

rilevato che l'esperto stimatore ing. S. D'ANDREA ha rinunciato al mandato

DISPONE

la sostituzione del nominato esperto con la dott.ssa Daniela D'ANDREA

Messina, il 05/09/2025

Il Giudice dell'esecuzione
(dott. U. Scavuzzo)

N° 65/2025 R.G.Es.Imm.



TRIBUNALE DI MESSINA
- Seconda Sezione Civile -

DECRETO DI FISSAZIONE D'UDIENZA
EX ART. 569 C.P.C.

Il Giudice dell'esecuzione

letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare;

vista l'istanza per la vendita forzata dei beni pignorati depositata dal creditore procedente;

vista la documentazione ex art. 567 c.p.c. in atti;

rilevato che deve procedersi alla nomina di un esperto stimatore per la redazione della relazione di stima del compendio pignorato a norma degli artt. 568 e 569 c.p.c. e dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c. e la conseguente determinazione del prezzo di vendita;

ritenuto che debba inoltre fissarsi ai sensi dell'art. 569 c.p.c. udienza per l'audizione del debitore esecutato, delle altre parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti, del sequestrante nonché dell'eventuale terzo proprietario del compendio pignorato affinché siano sentiti in ordine al tempo ed alle modalità della vendita;

NOMINA

l'esperto per la valutazione di stima del compendio pignorato nella persona dell'ing. E. PASSANITI Emilio

DISPONE

che ai sensi dell'art. 569 c.p.c. il perito, al quale sottopone il quesito nei termini *ultra*

mediante la redazione del modello già in uso presso la Cancelleria delle Esecuzioni di questo Tribunale e la sottoscrizione dello stesso con firma digitale, da inviarsi telematicamente entro 10 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento;

DISPONE

altresì che il perito depositi telematicamente la relazione di stima almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c. e provveda nello stesso termine ad inviarne copia al creditore procedente, ai creditori intervenuti e al debitore, anche se non costituito, a mezzo p.e.c. ovvero, quando ciò non sia possibile, a mezzo fax o posta ordinaria;

AUTORIZZA

le parti a depositare in udienza le proprie note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito ai sensi dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c. a mezzo p.e.c. ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o posta ordinaria; solo in tale ultimo caso l'esperto dovrà presenziare all'udienza per rendere i necessari chiarimenti, anche con nota scritta;



FISSA

eventuali comproprietari per gli incombeni di cui all'art. 600 c.p.c. e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri ad oggi non intervenuti, **l'udienza del 2.12.2025 ore 9,40**, dinanzi a sé;

AVVISA

il creditore procedente e gli intervenuti, nonché il debitore esecutato, che copia della perizia sarà loro inviata direttamente dall'esperto almeno 30 giorni prima dell'udienza sopra fissata a mezzo posta ordinaria ovvero posta elettronica, laddove le parti abbiano indicato nei rispettivi atti l'indirizzo di posta elettronica presso il quale intendano ricevere le comunicazioni, e che la stessa sarà depositata in Cancelleria entro il medesimo termine;

AVVISA

il debitore esecutato che:

a) prima che sia fissata la vendita dell'immobile è sua facoltà proporre, a pena decadenza, istanza di conversione del pignoramento ai sensi dell'art.495 c.p.c., al fine di ottenere la possibilità di un pagamento dilazionato sino ad un massimo di 48 mesi ed evitare in tal modo la vendita; l'istanza, a pena di inammissibilità, dovrà essere accompagnata dal versamento di

previa deduzione di eventuali acconti già corrisposti e documentati;

b) potrà chiedere, ai sensi dell'art. 568 bis cpc, con istanza depositata non oltre dieci cpc, che sia disposta la vendita

sp.att. cpc.

Unitamente all'istanza in esame dovrà essere depositata in cancelleria, a pena di inammissibilità, l'offerta di acquisto, nonché una cauzione non inferiore al decimo del prezzo

cpc e a quelli intervenuti prima del deposito dell'offerta medesima. L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla data del provvedimento di cui al secondo comma dell'articolo 569-bis cpc ed essa non sia stata accolta. A pena di inammissibilità, l'istanza in esame non può essere formulata più di una volta;

MANDA

alla Cancelleria di dare comunicazione del presente decreto al perito;

LIQUIDA

al nominato esperto, a titolo di acconto su compenso finale, 500,00 oltre oneri che pone a carico del creditore procedente, da corrispondersi non oltre l'inizio delle operazioni peritali.



MANDA

altresì alla Cancelleria per la notifica del presente decreto al creditore procedente ed agli eventuali creditori intervenuti;

DISPONE

che il creditore procedente provveda a notificare il presente decreto al debitore esecutato, con espresso avvertimento che in difetto di tale notifica non si potrà provvedere sull'istanza di vendita;

INVITA

la creditrice procedente a fornire tempestivo riscontro circa l'effettuazione degli avvisi di cui agli artt. 498 e 599 co. 2° c.p.c., con espresso avvertimento che in difetto di tali avvisi non si potrà provvedere sull'istanza di vendita;

* * * * *

QUESITO PER L'ESPERTO STIMATORE**Il Giudice dell'esecuzione**

attribuisce all'esperto stimatore il seguente incarico:

1. provveda ad avvisare, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, il debitore all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del pignoramento, residenza dichiarata o domicilio eletto) della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, da concertare ed effettuare con il nominato custode, invitando il debitore a consentire la visita degli immobili oggetto di pignoramento e con avvertimento che, in difetto di collaborazione, sarà richiesto l'intervento del Giudice dell'esecuzione per la pronuncia dell'ordine di liberazione dell'immobile stesso;
2. identifichi esattamente i beni oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei corretti dati catastali, controllando se questi corrispondano ai dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, e descriva gli immobili, fornendone una compiuta rappresentazione anche mediante fotografie degli esterni e degli interni in formato digitale;
3. verifichi la proprietà dei beni pignorati in capo alla parte esecutata e l'esatta loro provenienza; a tal fine l'esperto risalirà nella verifica dei titoli d'acquisto derivativi in favore del debitore e dei suoi danti causa, anche oltre il ventennio, fino all'individuazione del più prossimo titolo d'acquisto, antecedentemente al ventennio, trascritto in favore del debitore o dei suoi danti causa; solo ove di tale titolo risultasse impossibile l'allegazione, ne indicherà gli estremi completi;
4. accerti se gravano sul bene iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli nonché altro tipo di gravami, formalità, vincoli o oneri, indicandone gli estremi e precisandone l'opponibilità ai creditori della procedura, controllando direttamente i registri immobiliari e riferendo se la documentazione in atti sia completa, integrando la stessa se incompleta; tali verifiche possono essere omesse qualora il creditore abbia allegato agli atti la relazione notarile sostitutiva di cui all'art. 567, co. 2° ultima parte, c.p.c., procedendo comunque alla verifica dell'esistenza di eventuali iscrizioni e/o trascrizioni successive alla data di riferimento del suddetto certificato; in ogni caso l'esperto provvederà ad acquisire, ove non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza e dell'atto di acquisto della proprietà (o di altro diritto reale) da parte dell'esecutato sui beni pignorati;



5. prenda visione ed estraiga copie delle planimetrie degli immobili di cui all'atto di pignoramento;
6. dica se debba sopprimerli ad omissioni fiscalmente rilevanti (eventuali omesse denunce di successione, ecc.);
7. riferisca sullo stato di possesso degli immobili in capo all'esecutato, con indicazione se occupato da terzi, del titolo in base al quale l'immobile è occupato (es. contratti di locazione, contratti di comodato, diritti di abitazione dell'immobile come da provvedimenti giudiziali per separazione, scioglimento e cessazione degli effetti civili del matrimonio, ecc.), indicandone le date di inizio e scadenza, il regime legale (soggetti a proroga o meno, fondati su provvedimenti giudiziali definitivi o meno) ed il corrispettivo previsto nonché valutandone la congruità in base ai canoni di mercato (ove possibile precisi inoltre le modalità con cui viene corrisposto il canone), con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, accertando in quest'ultimo caso presso la competente Agenzia delle Entrate la data del contratto, la data della relativa registrazione, la data di scadenza del contratto, il termine di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato dell'eventuale causa di rilascio in corso; in ogni caso ne acquisisca copia ed alleghi tutti i documenti rinvenuti;
8. provveda a verificare, anche mediante controlli presso i competenti uffici amministrativi, l'esistenza di formalità, eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, forestali, storico-artistici, di prelazione dello Stato *ex* d.lgs. n° 42/2004, nonché vincoli e/o oneri di qualsiasi altra natura gravanti sugli immobili pignorati, ivi compresi gli eventuali vincoli ed oneri di natura condominiale ed i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria degli stessi o connessi con il loro carattere storico-artistico (es.: vincoli condominiali, vincoli *ex* T.U. Beni Culturali, vincoli di P.R.G., diritti di prelazione legale, ecc.), che resteranno a carico dell'acquirente;
9. provveda a verificare l'esistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
10. verifichi quale sia l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione dell'immobile, l'esistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, nonché le eventuali spese condominiali insolute nei due anni precedenti alla data della perizia e l'esistenza di eventuali procedimenti giudiziari in corso relativi al bene pignorato;
11. verifichi e indichi quale sia la destinazione urbanistica dell'immobile pignorato, provvedendo ad acquisire ed allegare il certificato di destinazione urbanistica attuale, ove lo stesso sia da allegare al decreto di trasferimento;
12. provvederà inoltre ad acquisire il certificato di destinazione urbanistica aggiornato da allegare al decreto di trasferimento non appena il professionista delegato alle operazioni di vendita gli comunicherà l'intervenuta vendita del bene immobile pignorato, ove quello precedente avesse nelle more perso di validità;
13. per i fabbricati, verifichi la regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; per i terreni verifichi la destinazione urbanistica descrivendo tutte le caratteristiche e i vincoli di zona a cui è soggetto il bene; in mancanza di tali prescrizioni, dica se il bene sia condonabile ai sensi di legge, quantificando l'importo dovuto a titolo di eventuale oblazione e precisando se esistano procedure amministrative e sanzionatorie, e di conformità degli impianti accessori.
14. in caso di opere abusive, proceda l'esperto al controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 d.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, precisando gli eventuali costi della stessa; verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la



- normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, verifichi se gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40 co. 6° della l. 28 febbraio 1985 n° 47 ovvero dall'art. 46 co. 5° d.P.R. n° 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
15. verifichi se il bene pignorato sia gravato da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto del debitore sul bene pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
16. verifichi, per i fabbricati, se siano già dotati di Attestazione della Prestazione Energetica, provvedendo in caso positivo ad allegarne una copia o a indicarne la classificazione; ove il fabbricato non risulti ancora dotato di A.P.E., l'esperto provvederà a predisporre direttamente (ovvero a far predisporre a tecnico abilitato) la suddetta attestazione attenendosi, in attesa dell'emanazione dei decreti previsti dall'art. 4 co. 1° d.l. n° 63/2013, alle prescrizioni in esso contenute redigendo l'attestato secondo le modalità di calcolo di cui al d.P.R. n° 59/2009, fatte salve eventuali normative regionali in vigore (così come chiarito dal Ministero dello sviluppo economico nella sua Circolare del 25 giugno 2013 n° 12976, intitolata *giugno 2013, n. 63 in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici*”), precisando sin d .P.E. sarà riconosciuto all'esperto, salvi casi particolari e previa specifica autorizzazione, un compenso di € 250,00 in caso di immobile singolo e di € 200,00 in caso di pluralità di immobili;
17. ove l'immobile pignorato o alcuni di essi siano esenti dall'obbligo di dotazione dell'A.P.E. in quanto rientranti nelle categorie elencate dall'art. 3 co. 3° d.lgs. n° 192/2005, non modificato *in parte qua* dalla normativa sopravvenuta, e precisamente: (a) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati; (b) i fabbricati industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili; (c) i fabbricati agricoli non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione; (d) i box, le cantine, le autorimesse, i parcheggi multipiano, i depositi, le strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi; (e) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose, gli edifici in cui non è necessario garantire un comfort abitativo, i ruderi e i fabbricati “al grezzo” (v. par. 2 delle Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica adottate con d.m. 26 giugno 2009), nessun ulteriore adempimento sarà necessario a cura dell'esperto, che si limiterà a darne atto in perizia;
18. qualora i fabbricati non siano ancora censiti al NCEU, provveda a redigere planimetria conforme e proceda, se necessario, all'accatastamento, salvo richiedere specifica autorizzazione ove le spese da affrontare risultino ingenti (o comunque superiori a € 1.000,00);
19. qualora rilevi variazioni colturali o cambi d'uso, accerti se è già stata presentata agli uffici competenti domanda di variazione catastale e, in caso negativo, la presenti, previo eventuale frazionamento; quale incaricato ed ausiliario del Giudice, ove ne sussista la necessità, proceda all'adeguamento catastale sia al Catasto Terreni che al Catasto Fabbricati, sottoscrivendo le verifiche e gli atti catastali in luogo degli aventi diritto ed esegua la proposta di rendita catastale ai sensi del D.M. n° 701/1994 (presentando copia del presente quesito integrata con i dati relativi all'esecuzione in calce indicati), salvo richiedere specifica autorizzazione ove le spese da affrontare fossero ingenti (o comunque superiori a € 1.000,00);



20. proceda alla stima dei singoli beni pignorati, attenendosi, per la determinazione del valore di mercato, al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro ed il valore complessivo (tenendo conto anche degli standards internazionali ed europei di valutazione IVS ed EVS e dei parametri OMI), esponendo analiticamente e in misura distinta gli adeguamenti e le correzioni apportate al valore di stima per eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica, per lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, per le eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni a carico dell'acquirente nonché per la riduzione di valore dovuta all'assenza della garanzia per vizi del bene venduto (da effettuarsi nella misura forfetaria predeterminata del 10% sul valore finale, salvo diverso e motivato avviso del perito);
21. nell'ipotesi siano state pignorate una o più quote, accerti il nominativo di tutti gli altri comproprietari, valuti se gli immobili siano comodamente divisibili in natura ovvero se la divisione possa comportare uno svilimento del valore o della destinazione economica; provveda, in caso di comoda divisibilità, a predisporre uno o più progetti di divisione formando lotti corrispondenti al valore di ciascuna quota e indicando il costo delle opere eventualmente necessarie per addivenire alla divisione, con previsione degli eventuali conguagli in danaro ove non sia possibile la formazione in natura di porzioni di valore esattamente corrispondente alle quote; provveda inoltre a verificare l'esistenza di creditori iscritti, di iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli sull'intero immobile, anche con riferimento alle quote non pignorate;
22. evidenzi tutti gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (es. casa singola, appartamento in condominio di x unità, negozio, magazzino, terreno coltivato o edificabile, bosco, ecc.) e le località in cui si trovano, e fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, anno di costruzione, stato di conservazione, numero di vani, ecc.), indicando anche il valore locativo dell'immobile;
23. precisi se gli immobili pignorati siano vendibili in lotto unico o in più lotti, provvedendo in questo caso, nella formazione dei lotti, anche a predisporre i necessari frazionamenti o accatastamenti e ad evidenziare l'esistenza di particelle comuni a più lotti, la presenza di servitù attive e passive, la necessità di costituirle, ecc.;
24. acquisisca il numero di codice fiscale del debitore esecutato, laddove non presente in atti;
25. acquisisca copia del certificato di stato civile del debitore esecutato e, ove risulti coniugato, copia integrale dell'estratto di matrimonio dal quale risultino le annotazioni relative al regime patrimoniale prescelto ed eventuali convenzioni matrimoniali, autorizzandosi espressamente l'esperto a richiedere al Comune competente il rilascio di copia di tali documenti;
26. acquisisca inoltre il certificato storico di residenza degli occupanti l'immobile pignorato, ove diversi dal debitore esecutato o familiari, autorizzandosi espressamente l'esperto a richiedere al Comune competente il rilascio di copia di tali documenti;
27. verifichi presso la Cancelleria civile del Tribunale la pendenza di cause relative alle eventuali domande giudiziali risultanti trascritte sull'immobile oggetto di pignoramento nonché la data di emissione ed il contenuto dell'eventuale provvedimento di assegnazione della casa familiare al genitore affidatario dei figli che risulti occupare l'immobile pignorato (acquisendone copia);
28. provveda a verificare il regime fiscale dell'immobile (vendita soggetta ad imposta di registro e/o ad i.v.a.); nel caso di doppio regime, provveda a suddividere il valore dell'immobile a seconda del regime fiscale al quale è soggetto;



29. formuli tempestivamente eventuale istanza di proroga del termine di deposito della perizia, in caso di assoluta e motivata impossibilità di rispettare il termine concesso;
30. provveda a depositare per via telematica, nel rispetto del termine già indicato (30 giorni prima dell'udienza *ex art. 569 c.p.c.* come sopra fissata) una copia completa dell'elaborato (con tutti gli allegati) ed una copia epurata nel rispetto della *privacy* senza riferimenti alle generalità del debitore o di altri soggetti);
31. provveda infine a comunicare – nel rispetto del medesimo termine – al custode, ai creditori già costituiti ed al debitore che sia costituito mediante legale, l'avvenuto deposito telematico della perizia a mezzo p.e.c., provvedendo invece ad inviare copia della perizia in formato cartaceo al debitore non costituito a mezzo posta ordinaria, e a depositare attestazione degli invii effettuati alle parti, i documenti ritirati nonché la nota professionale dei compensi ed eventuali originali di A.P.E.:

Il Giudice dell'esecuzione

AVVERTE

- il perito che le parti hanno facoltà di formulare note alla relazione, inviandogliene copia almeno 15 giorni prima dell'udienza, nel qual caso egli dovrà intervenire all'udienza stessa per fornire i chiarimenti necessari, predisponendo in tal caso delle risposte scritte alle eventuali osservazioni;
- il perito che dovrà continuare a prestare il proprio ausilio su richiesta del custode o del delegato fino al termine della procedura;
- il perito che, ai sensi del 3° comma dell'art. 161 disp. att. c.p.c., il compenso sarà calcolato, per l'attività di stima, sulla base del prezzo ricavato dalla vendita e che prima della vendita non potranno essere liquidati acconti in misura superiore al 50% del compenso calcolato sulla base del valore di stima;

AUTORIZZA

- l'esperto ad accedere, previa anticipazione delle eventuali spese necessarie per la consultazione e (se del caso) l'estrazione di copia, ad ogni documento concernente il compendio pignorato, ivi compresi i documenti relativi agli atti di provenienza ed ai rapporti di locazione o di affitto registrati, in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Ufficio del Territorio, e di ogni altro ufficio amministrativo competente;
- matrimonio del debitore esecutato dal quale risultino il regime patrimoniale prescelto dai coniugi ed eventuali convenzioni matrimoniali e/o il certificato storico di residenza di qualsiasi soggetto occupante il bene pignorato.

RISERVA

di provvedere con separato decreto alla sostituzione del custode.
Messina, il 24/06/2025

Il Giudice dell'esecuzione
dott. U. Scavuzzo



RICHIESTA ATTI DA CTU

Da **danieladandrea@archiworldpec.it** <danieladandrea@archiworldpec.it>

A **geniocivile.me@certmail.regione.sicilia.it** <geniocivile.me@certmail.regione.sicilia.it>

Data venerdì 14 novembre 2025 - 12:10

Accesso atti Gc.pdf

RICHIESTA ATTI DA CTU

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>
Data venerdì 14 novembre 2025 - 12:10

Ricevuta di accettazione

Il giorno 14/11/2025 alle ore 12:10:20 (+0100) il messaggio
"RICHIESTA ATTI DA CTU" proveniente da "danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a:

- geniocivile.me@certmail.regione.sicilia.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec1214.20251114121020.54298.16.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 14/11/2025 at 12:10:20 (+0100) the message
"RICHIESTA ATTI DA CTU" from "danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to:

- geniocivile.me@certmail.regione.sicilia.it ("certified mail")

has been accepted by the system and forwarded.

Message identifier: jpec1214.20251114121020.54298.16.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
smime.p7s

RICHIESTA ATTI DA CTU

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

A danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>

Data venerdì 14 novembre 2025 - 12:10

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 14/11/2025 alle ore 12:10:25 (+0100) il messaggio "RICHIESTA ATTI DA CTU" proveniente da "danieladandrea@archiworldpec.it" ed indirizzato a "geniocivile.me@certmail.regione.sicilia.it" è stato consegnato nella casella di destinazione

Identificativo messaggio: jpec1214.20251114121020.54298.16.1.1@pec.aruba.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Delivery receipt

On 14/11/2025 at 12:10:25 (+0100) the message "RICHIESTA ATTI DA CTU" sent by "danieladandrea@archiworldpec.it" and addressed to: "geniocivile.me@certmail.regione.sicilia.it" was delivered by the certified email system.

Message ID: jpec1214.20251114121020.54298.16.1.1@pec.aruba.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s



Regione Siciliana
ASSESSORATO REGIONALE DELLE INFRASTRUTTURE
E DELLA MOBILITÀ
DIPARTIMENTO REGIONALE TECNICO
Ufficio Regionale del Genio Civile
Servizio di Messina

Codice Fiscale: 80012000826

Partita I.V.A.: 02711070827

prot. n. 37

del 02 GEN. 2026

Arch. Daniela D'Andrea
danieladandrea@archiworldpec.it

OGGETTO: Richiesta atti di archivio relativa all'immobile sito in Via Francesco Crispi
n° 437 . Comune: Santa Teresa di Riva (ME). Ditta:

In riferimento alla richiesta di visione della documentazione relativa all'oggetto,
acquisita al protocollo n 130568 del 17/11/2025 di quest'Ufficio, si comunica che la
ricerca degli atti, sulla scorta dei dati forniti e' stata effettuata senza alcun riscontro.

Il Dirigente del Servizio
L'Ingegnere Capo
Santi Trovato
Funzionario Direttivo Annamaria Malfi
A. Malfi

**- RICHIESTA ATTI DI ARCHIVIO RELATIVA ALL'IMMOBILE SITO IN VIA
FRANCESCO CRISPI N. 437 - COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA - DITTA
GARUFI LUCIA - COMUNICAZIONE [iride]2315232[/iride] [prot]2026/37[/prot]**

Da **geniocivile.me@certmail.regione.sicilia.it** <geniocivile.me@certmail.regione.sicilia.it>

A **danieladandrea@archiworldpec.it** <danieladandrea@archiworldpec.it>

Data venerdì 2 gennaio 2026 - 09:04

Protocollo n. 37 del 02/01/2026 Oggetto: - RICHIESTA ATTI DI ARCHIVIO RELATIVA
ALL'IMMOBILE SITO IN VIA FRANCESCO CRISPI N. 437 - COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA -
DITTA GARUFI LUCIA - COMUNICAZIONE Origine: PARTENZA Destinatari,ARCH. DANIELA
D'ANDREA

prot. n. _37 del 02-01-2026 garufi lucia.pdf
datiiride.xml

Fwd: POSTA CERTIFICATA: - RICHIESTA ATTI DI ARCHIVIO RELATIVA ALL'IMMOBILE SITO IN VIA FRANCESCO CRISPI N. 437 - COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA - DITTA GARUFI LUCIA - COMUNICAZIONE
[iride]2315232[/iride] [prot]2026/37[/prot]

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>

Data venerdì 2 gennaio 2026 - 09:04

Ricevuta di accettazione

Il giorno 02/01/2026 alle ore 09:04:39 (+0100) il messaggio

"Fwd: POSTA CERTIFICATA: - RICHIESTA ATTI DI ARCHIVIO RELATIVA ALL'IMMOBILE SITO IN VIA FRANCESCO CRISPI N. 437 - COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA - DITTA GARUFI LUCIA - COMUNICAZIONE [iride]2315232[/iride] [prot]2026/37[/prot]" proveniente da

"danieladandrea@archiworldpec.it"

ed indirizzato a:

- danieladandrea_archiworldpec.it@quadra.accessogiustizia.it ("posta ordinaria")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec1303.20260102090439.21598.26.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 02/01/2026 at 09:04:39 (+0100) the message

"Fwd: POSTA CERTIFICATA: - RICHIESTA ATTI DI ARCHIVIO RELATIVA ALL'IMMOBILE SITO IN VIA FRANCESCO CRISPI N. 437 - COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA - DITTA GARUFI LUCIA - COMUNICAZIONE [iride]2315232[/iride] [prot]2026/37[/prot]" from

"danieladandrea@archiworldpec.it"

and addressed to:

- danieladandrea_archiworldpec.it@quadra.accessogiustizia.it ("ordinary mail")

has been accepted by the system and forwarded.

Message identifier: jpec1303.20260102090439.21598.26.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml

smime.p7s

ATTI CATASTALI_Busta di impianto e Planimetria

- ✓ Richiesta Busta di Impianto catastale
- ✓ Busta di impianto
 - o Denuncia di variazione
 - o Accert. generale della proprietà immobiliare urbana e classamento
 - o Planimetria di impianto

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea



A UPT - Catasto Messina**Richiesta di accesso formale ai documenti amministrativi di natura catastale***(Legge n. 241/1990, DPR n. 184/2006 e Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio n. 47054/2007)*

Gentile Contribuente, con questo modello può chiedere di accedere a documenti amministrativi di natura catastale depositati presso l'ufficio in indirizzo. La richiesta di accesso deve essere proposta al responsabile dell'ufficio che ha emanato l'atto finale o che lo detiene stabilmente; può anche essere inviata con raccomandata A/R, via fax o telematicamente, allegando copia di un documento d'identità ed effettuando il pagamento delle spese di accesso (per le modalità contattare l'ufficio a cui è rivolta la richiesta).

Io sottoscritto/a Arch. Daniela D'Andrea,
nato/a a Messina il 30/11/1981, residente a Messina prov. ME,
in Via San Francesco, 18,
codice fiscale DNDDNL81S70F158A, telefono 3926862812,
email dandrea.daniela@virgilio.it,
documento di identità: tipo C.I. n° CA84050ME,
rilasciato da Comune di Messina il 11/06/2022

in qualità di:

☐ diretto interessato☐ legale rappresentante*(Allegare idonea documentazione, o autocertificazione, che attesti la carica ricoperta, la funzione svolta e i relativi poteri)*☒ per conto di CTU, giusta nomina del Tribunale di Messina - 2° Sez. Civile - nella NRG 65/25*(Allegare la delega, accompagnata dal documento di chi la rilascia)***chiedo:**☐ di prendere visione☐ di ricevere copia semplice (integrale o parziale)☒ di ricevere copia in bollo (integrale o parziale)☐ di ricevere copia su supporto elettronico, in formato non modificabile

dei seguenti documenti:

*(Riportare gli atti oggetto della richiesta, o il procedimento in cui sono inseriti, nonché altri elementi utili a identificare il tipo di informazione e/o documento richiesti)*Busta di impianto catastale relativa all'immobile identificato al NCEU al Foglio 12 Particella 410 Sub 6 (EX SUB 1)Categoria A/4, Classe 4, Cons. 7,5 vani Via F. Crispi n° 437, P.T.Comune di Santa Teresa di Riva (ME)

Motivazione della richiesta:

*(Specificare l'interesse personale, concreto e attuale che giustifica la richiesta)*Nessuna risultanza all'Ufficio Tecnico del Comune di Santa Teresa Di Riva, nè al G.C. di MessinaNecessità di capire meglio la natura della Corte e della scala che porta al piano primo dalla corte stessa.

Allegati:

Si allegano mandato del giudice e visure.

Indirizzo presso il quale desidero ricevere le comunicazioni relative alla procedura d'accesso:

danieladandrea@archiworldpec.it

Luogo e data Messina, li 10.12.2025

Firma



[Handwritten signature]

pulisci campi

RISERVATO ALL'UFFICIO

Richiesta ricevuta il

Protocollo N.



Tribunale di Messina
Seconda Sezione Civile
Ufficio Esecuzioni

Il Presidente di Sezione e Giudice dell'esecuzione

Letti gli atti della procedura esecutiva;

rilevato che l'esperto stimatore ing. S. D'ANDREA ha rinunciato al mandato

DISPONE

la sostituzione del nominato esperto con la dott.ssa Daniela D'ANDREA

Messina, il 05/09/2025

Il Giudice dell'esecuzione
(dott. U. Scavuzzo)

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/09/2025

Dati identificativi: Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)**
Foglio 12 Particella **410** Subalterno 6

Classamento:

Rendita: **Euro 484,18**
Categoria **A/4^a**, Classe **4**, Consistenza **7,5 vani**

Indirizzo: VIA FRANCESCO CRISPI n. 437 Piano T

Dati di superficie: Totale: **153 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **151 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in atti dal 04/01/2022
AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)**
Foglio 12 Particella **410** Subalterno 6

VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in
atti dal 04/01/2022 AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI
TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SANTA TERESA DI RIVA (I311A) (ME)**
Foglio 12 Particella **410**

> **Indirizzo**

VIA FRANCESCO CRISPI n. 437 Piano T

VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in
atti dal 04/01/2022 AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI
TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 484,18**
Categoria **A/4^a**, Classe **4**, Consistenza **7,5 vani**

VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in atti dal 04/01/2022 AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: **153 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **151 m²**

VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in atti dal 04/01/2022 Protocollo NSD n. AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 04/01/2022, prot. n. ME0000290

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. MV S.R.L. (CF 05650930489)

sede in FIRENZE (FI)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 28/11/2006 Pubblico ufficiale BORGHI MAURO Sede NONANTOLA (MO) Repertorio n. 45328 - UU Sede MODENA (MO) Registrazione n. 408 registrato in data 14/12/2006 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Voltura n. 10034.1/2007 - Pratica n. ME0177110 in atti dal 08/05/2007

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

SANTA TERESA DI RIVA (I311) (ME)
Foglio **12** Particella **410** Subalterno **1**

Visura telematica

Legenda

a) A/4: Abitazioni di tipo popolare

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0000290del 04/01/2022

Comune di Santa Teresa Di Riva

Via Francesco Crispi

civ. 437

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 12

Particella: 410

Subalterno: 6

Compilata da:

Lo Schiavo Giovanni

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Messina

N. B163

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:100

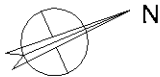
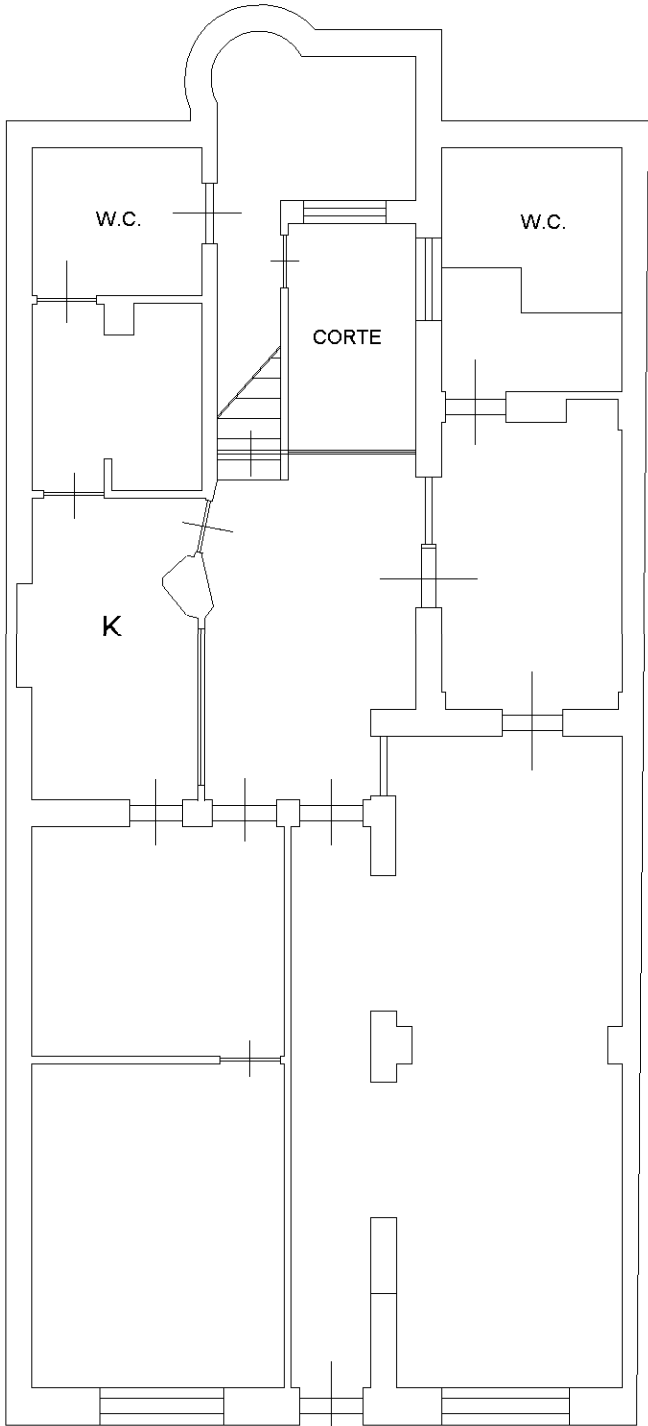
Piano Terra

H = 3,05 m

ALTRA U.I.U.

ALTRA U.I.U.

ALTRA U.I.U.



VIA F. CRISPI

Ultima planimetria in atti

Richiesta busta di impianto catastale da CTU Arch. D'Andrea nella NRG 65_2025

Da danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>

A dp.messina@pce.agenziaentrate.it <dp.messina@pce.agenziaentrate.it>

Data mercoledì 10 dicembre 2025 - 12:46

Alla cortese attenzione dell'Ing. Laurendi, cordialità arch. Daniela D'Andrea (tel/cell. 392 6862812)

Richiesta busta impianto catastale.pdf

Richiesta busta di impianto catastale da CTU Arch. D'Andrea nella NRG 65_2025

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>**A** danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>**Data** mercoledì 10 dicembre 2025 - 12:46

Ricevuta di accettazione

Il giorno 10/12/2025 alle ore 12:46:16 (+0100) il messaggio

"Richiesta busta di impianto catastale da CTU Arch. D'Andrea nella NRG 65_2025" proveniente da "danieladandrea@archiworldpec.it"

ed indirizzato a:

- dp.messina@pce.agenziaentrate.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec1303.20251210124616.32368.16.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 10/12/2025 at 12:46:16 (+0100) the message

"Richiesta busta di impianto catastale da CTU Arch. D'Andrea nella NRG 65_2025" from

"danieladandrea@archiworldpec.it"

and addressed to:

- dp.messina@pce.agenziaentrate.it ("certified mail")

has been accepted by the system and forwarded.

Message identifier: jpec1303.20251210124616.32368.16.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml

smime.p7s

Richiesta busta di impianto catastale da CTU Arch. D'Andrea nella NRG 65_2025

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>**A** danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>**Data** mercoledì 10 dicembre 2025 - 12:46

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 10/12/2025 alle ore 12:46:21 (+0100) il messaggio
"Richiesta busta di impianto catastale da CTU Arch. D'Andrea nella NRG 65_2025" proveniente da
"danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "dp.messina@pce.agenziaentrate.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione

Identificativo messaggio: jpec1303.20251210124616.32368.16.1.1@pec.aruba.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla
come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Delivery receipt

On 10/12/2025 at 12:46:21 (+0100) the message
"Richiesta busta di impianto catastale da CTU Arch. D'Andrea nella NRG 65_2025" sent by
"danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to: "dp.messina@pce.agenziaentrate.it"
was delivered by the certified email system.

Message ID: jpec1303.20251210124616.32368.16.1.1@pec.aruba.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s

**NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA
CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-ME.REGISTRO UFFICIALE.242916.10-12-
2025-I**

Da dp.Messina@pce.agenziaentrate.it <dp.Messina@pce.agenziaentrate.it>**A** danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>**Data** mercoledì 10 dicembre 2025 - 14:49

Gentile utente, il messaggio di posta elettronica certificata da lei inviato il 10-12-2025 - 12:46 all'indirizzo PEC dell'Agenzia delle entrate dp.messina@pce.agenziaentrate.it con oggetto Richiesta busta di impianto catastale da CTU Arch. D'Andrea nella NRG 65_2025 e' stato ricevuto da DIREZIONE PROVINCIALE DI MESSINA e protocollato in data 10-12-2025 sul registro: REGISTRO UFFICIALE con il numero 242916.

Fwd: POSTA CERTIFICATA: NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-ME.REGISTRO UFFICIALE.242916.10-12-2025-I

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>
Data mercoledì 10 dicembre 2025 - 14:49

Ricevuta di accettazione

Il giorno 10/12/2025 alle ore 14:49:31 (+0100) il messaggio
"Fwd: POSTA CERTIFICATA: NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-ME.REGISTRO UFFICIALE.242916.10-12-2025-I" proveniente da
"danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a:

- danieladandrea_archiworldpec.it@quadra.accessogiustizia.it ("posta ordinaria")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec1303.20251210144931.42476.26.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 10/12/2025 at 14:49:31 (+0100) the message
"Fwd: POSTA CERTIFICATA: NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-ME.REGISTRO UFFICIALE.242916.10-12-2025-I" from
"danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to:

- danieladandrea_archiworldpec.it@quadra.accessogiustizia.it ("ordinary mail")

has been accepted by the system and forwarded.

Message identifier: jpec1303.20251210144931.42476.26.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
smime.p7s



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

DENUNCIA DI VARIAZIONE

presentata a norma di legge 11 agosto 1939, n. 1249 modificata con D.L. 8 aprile 1948, n. 514

Comune di S. TERESA RIVA Provincia di MESSINA

Il sottoscritto MORABITO GIUSEPPE

nella qualità di Incaricato

residente in S. Teresa Riva

via P. Crispi N°457

piazza

chiede che per la o le unità immobiliari urbane specificate al quadro A a pag. 2 del modello siano apportate nei relativi atti del N.C.E.U. le mutazioni derivanti dalle variazioni sotto indicate (sottolineare il caso o i casi che interessano), realizzate nell'anno.....

1. variazione planimetrica per:

a) frazionamento - b) fusione - ~~c) ampliamento~~ - ~~d) sopraelevazione~~ - e) demolizione totale, parziale - f) diversa distribuzione degli spazi interni.

2. variazione nella qualità (v. pag. 3 e/o 4).

3. variazione della destinazione (da a)

4. variazione nel reddito (rif. art. 35 D.P.R. 597/73)

5. altre variazioni (toponomastica, ecc.)

Documenti allegati:

A) n. 3 planimetrie relative alle unità immobiliari urbane derivate dalle variazioni planimetriche.

B) altri documenti:

DITTA CATASTALE (come risulta dal Mod. 55 o - se non in atti - dalla dich. Mod. 1 o 2) MORABITO VINCENZO MARIA ADEBERTO Art. 791

n. a. RE P. 8-4-1958

DITTA RISULTANTE DALL'ULTIMO ATTO (non ancora volturato e elencato alla lettera B)

Data 15/11/1986

LA PRESENTE RICHIESTA È PRESENTATA DA

Morabito Giuseppe

IN QUALITÀ DI
Incaricato

RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE

La presente denuncia è stata
presentata il 15/11/1986

Numero di protocollo (Mod. 97)

4082

IL FUNZIONARIO RICEVENTE

Bollo d'Ufficio

A DATI CATASTALI DELLE UNITÀ OGGETTO DELLA VARIAZIONE

Partita	MAPPA			UBICAZIONE					Accessori comuni	CLASSAMENTO			Consist.	Rendita
	Sez.	Foglio	Numero	Sub.	Via, piazza, ecc.	Civ.	Loto	Edil.	Sc.	Piano	Int.	Z.C.	Cat.	Cl.
791		12	410	3	F. CRISPI					2		Lastrico Solare		
791		12	410	1	"					T		A/4 V.6 552		
791		12	410	5	Via Trento					T		C/6 mq15 33		

B

UNITÀ DERIVATE										MAPPA										UBICAZIONE										Accessori comuni			CLASSAMENTO			Consist.	Rendita
N. d'ord.	Causale	Partita	Sez.	Foglio	Numero	Sub.	Via, piazza, ecc.	Chr.	Lotto	Edif.	Sc.	Piano	Int.	Z.C.	Cat.	Cl.																					
1		791		12	410	3	F. CRISPI					2																									
2		791		12	410	1	"					T																									
3		791		12	410	5	Via Trento					T																									

Riservato all'Ufficio

Unità derivata:		n°		n°		n°		n°		n°	
CONSISTENZA:		vani, mc, mq		vani, mc, mq		vani, mc, mq		vani, mc, mq		vani, mc, mq	
Accessori Diretti:		n° = vani		n° = vani		n° = vani		n° = vani		n° = vani	
Accessori Complementari:		n° = vani		n° = vani		n° = vani		n° = vani		n° = vani	
Eccedenza:		mq = v.		mq = v.		mq = v.		mq = v.		mq = v.	
Totale:		vani		vani		vani		vani		vani	
Dipendenze:		% di =		% di =		% di =		% di =		% di =	
TOTALE Consistenza (art. 1/2 vano, mc, mq)		=		=		=		=		=	

Qualora si segnali variazione a seguito di trasformazione o dotazione di impianti e/o di sostanziali modifiche e integrazioni delle caratteristiche di finitura (punto 2° del frontespizio), specificare quanto segue:

1 — per quanto attiene le parti e/o gli impianti comuni

DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI (v. quadro F/1, Mod. 1 N parte I)

da

a

DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI (v. quadro F/2, Mod. 1 N parte I)

da

a

IMPIANTI (v. quadro I, Mod. 1 N parte I)

da

a

TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA (v. quadro L/1, Mod. 1 N parte I)

da

a

TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE E DI FINITURA DELL'ATRIO E DELLE SCALE (v. quadro M/1, e M/2, Mod. 1 N parte I)

da

a

2 — per quanto attiene gli impianti ad uso esclusivo e/o la singola u.i.

SERVIZI IGIENICI

da n. a n.

Caratteristiche delle dotazioni:

IMPIANTI (v. quadro f, Mod. 1 N parte II)

da

a

TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE (v. quadro g/2, Mod. 1 N parte II)

da

a

TIPO PREVALENTE DI RIVESTIMENTO O FINITURA DELLE PARETI (v. quadro g/3 Mod. 1 N parte II)

da

a

TIPO PREVALENTE DI INFISSI (v. quadro g/4 Mod. 1 N parte II)

da

a

Riservato all'Ufficio

Il IL TECNICO	Si esegua la registrazione negli atti (per il contenzioso vedasi il mod. 5) Il IL CAPO SEZIONE
Eseguita la registrazione negli atti Il L'INCARICATO	Scaricato dal Mod. 97 Il L'INCARICATO
Eseguite le registrazioni statistiche Il L'INCARICATO	Passi all'Archivio Il IL CAPO SEZIONE

Ufficio Tecnico Erariale di Menna

N.

(Numero progressivo per Comune e per Zona)

Zona censuaria



SCHEDA I

N. 0193178

COMPILARE UNA SCHEDA PER CIASCUNA UNITÀ IMMOBILIARE

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

(Legge 11 agosto 1939, n. 1249, modificata con Decreto Legislativo 1 aprile 1948, n. 514)

DICHIARAZIONE di UNITÀ IMMOBILIARE URBANA ai sensi dell'art. 3 della legge

COMUNE di S. Lucia di Menna (Provincia di Menna)

Località (frazione, borgata, ecc.)

Via

N. civico

289-391

Scala

Piani

T e 2°

N. interni

Destinazione (1)

abitazione

Genere della costruzione (2)

in muratura

(Proprietari e titolari di altri diritti)

DITTA da inscrivere

nel nuovo Catasto

edilizio urbano (3)

F. 10
h. 10/1Fianco terra: Morabito Vincenzo, senza albero
n. 8.4.1959Fianco 12: Morabito Maria in Comano,
nata 19.6.1922causa da planimetria

Residenza del primo intestatario

Come pervenne il possesso (4)

Atto di compravendita N. 1044 del 26/4/1954.

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, il luogo e la data di nascita, nonché la qualità 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 locatario o possessore del dominio utile, ed in linea secondaria al possessore del dominio diretto; oppure: in linea principale all'usufruttuario ed usufrutto totale, ed in linea secondaria al proprietario. — (4) Successione, donazione, divisione, compra-vendita, permuta, o costruzione.

RISERVATO
all'Ufficio comunaleLa presente scheda è stata presentata in data 20-6-64

Dello

Registrata al N.

1247
MLD.V.

IL FUNZIONARIO RICEVENTE

Soliman

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

DA COMPILARE A CURA DEL DICHIARANTE

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 desti-

nazione 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)

T

12

PROSPETTO

B

da usare se la unità immobiliare dichiarata è
DESTINATA AD ALLOGGIO COLLETTIVO
(collegi, conventi, caseggi, orfanotrofi, ospedali, case di cura, asili, ricoveri, ospedali, riformatori, ecc.)
o DESTINATA AD UFFICIO PUBBLICO
(ministeri, 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 « vuoto per pieno » e deve comprendere tanto la parte situata sopra il livello del suolo quanto quella situata sotto di tale livello.
Il volume delle unità costituite da 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, stalle, stinche, autorimesse, ecc.)

Numero dei piani:

Superficie utile: mq.

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			Giardino		NO
Cortili			Cortili	SI	
Terrazze usufruibili			Terrazze usufruibili	SI	
Ricovero antiaereo			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	SI				
Riscaldamento con impianti fissi		NO			
Luce elettrica	SI				
Gas		NO			
Ascensore		NO			

NOTIZIE RELATIVE ALL'USO, AL REDDITO, ALLE IMPOSTE

L'UNITÀ IMMOBILIARE ALL' ATTO DELLA DICHIARAZIONE:

— È tenuta in uso da: (Nome o Ditta) Orlando Neri

in qualità di (proprietario, comproprietario, usufruttuario, usuario, inquilino) (3) proprietario

Contratto di affitto (1) --- Canone annuo di fitto: L. --- (5)

Oneri a carico del proprietario per (6) ---

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 --- 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 È RESA DA

(Cognome, nome, luogo e data di nascita del Dichiarante)

(Qualità) (8) proprietario

Data 25/6/68

(Domicilio)

Firma Orlando Neri

(1) Pianterreno, 1° piano, 2° piano, ecc. per i piani sopra il livello stradale, comprendendo anche gli annessi; 1° piano sottostada, 2° piano sottostada, 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 menzione nelle colonne precedenti. — (3) Scrivere un dichiaro 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, indicare il canone annuo di fitto risultante dal contratto; se è abitata dal proprietario, o affitta ecc. indicare il reddito annuo presunto. — (6) Fornitura di acqua potabile, riscaldamento, ecc. — (7) Da documentarsi dall'anno 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.

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

ESEMPI DI DICHIARAZIONI COMPILATE

ESEMPIO PER IL PROSPETTO A

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

Prospetto B

Prospetto C

(Omissis)

ESEMPIO PER IL PROSPETTO B

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

Prospetto B

Prospetto C

(Omissis)

ESEMPIO PER IL PROSPETTO C

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

Prospetto B

Prospetto C

(Omissis)

DIPENDENZE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Indicare le dipendenze di cui è costituita l'unità immobiliare dichiarata, specificando la natura e l'entità delle stesse, e la data di acquisto o di costruzione.

SERVIZI DI CUI È FORNITA L'UNITÀ IMMOBILIARE

Indicare i servizi di cui è fornita l'unità immobiliare dichiarata, specificando la natura e l'entità delle stesse, e la data di acquisto o di costruzione.

NOTIZIE RELATIVE ALL'USO, AL REDDITO, ALLE IMPOSTE

Indicare l'uso, il reddito, le imposte e le altre notizie relative all'unità immobiliare dichiarata, specificando la natura e l'entità delle stesse, e la data di acquisto o di costruzione.

DIPENDENZE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Indicare le dipendenze di cui è costituita l'unità immobiliare dichiarata, specificando la natura e l'entità delle stesse, e la data di acquisto o di costruzione.

SERVIZI DI CUI È FORNITA L'UNITÀ IMMOBILIARE

Indicare i servizi di cui è fornita l'unità immobiliare dichiarata, specificando la natura e l'entità delle stesse, e la data di acquisto o di costruzione.

NOTIZIE RELATIVE ALL'USO, AL REDDITO, ALLE IMPOSTE

Indicare l'uso, il reddito, le imposte e le altre notizie relative all'unità immobiliare dichiarata, specificando la natura e l'entità delle stesse, e la data di acquisto o di costruzione.

DIPENDENZE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Indicare le dipendenze di cui è costituita l'unità immobiliare dichiarata, specificando la natura e l'entità delle stesse, e la data di acquisto o di costruzione.

SERVIZI DI CUI È FORNITA L'UNITÀ IMMOBILIARE

Indicare i servizi di cui è fornita l'unità immobiliare dichiarata, specificando la natura e l'entità delle stesse, e la data di acquisto o di costruzione.

NOTIZIE RELATIVE ALL'USO, AL REDDITO, ALLE IMPOSTE

Indicare l'uso, il reddito, le imposte e le altre notizie relative all'unità immobiliare dichiarata, specificando la natura e l'entità delle stesse, e la data di acquisto o di costruzione.

LA PRESENTE DICHIARAZIONE È RESA DA:

Cognome, nome, luogo e data di nascita del Dichiarante

Qualità amministrativa

Data

LA PRESENTE DICHIARAZIONE È RESA DA:

Cognome, nome, luogo e data di nascita del Dichiarante

Qualità amministrativa

Data

LA PRESENTE DICHIARAZIONE È RESA DA:

Cognome, nome, luogo e data di nascita del Dichiarante

Qualità amministrativa

Data

ESTRATTO DELLA LEGGE 11 AGOSTO 1939, N. 1249, MODIFICATA CON DECRETO LEGISL. 8 APRILE 1948, N. 514.

Art. 1. — È disposta in tutta la Repubblica l'esecuzione a cura dello Stato, dell'accertamento generale dei fabbricati e delle altre costruzioni stabili non censite al Catasto rustico allo scopo di:

- 1) accertare le proprietà immobiliari urbane e determinarne la rendita;
- 2) costituire un Catasto generale dei fabbricati e degli altri immobili urbani che si denominano nuovo Catasto edilizio urbano.

Art. 2. — Alle operazioni di cui al precedente art. 1 provvede l'Amministrazione del Catasto e dei servizi tecnici erariali secondo le disposizioni degli articoli seguenti.

Art. 3. — L'accertamento generale degli immobili urbani è fatto per unità immobiliare in base a dichiarazione scritta presentata:

- a) dal proprietario o, se questi è minore o incapace da chi ne ha la legale rappresentanza;
- b) per gli enti morali, dal legale rappresentante;
- c) per le società commerciali, legalmente costituite, da chi, a termini dello statuto o dell'atto costitutivo, ha la firma sociale;
- d) per le società estere, da chi le rappresenta nella Repubblica.

Per le associazioni di cui al precedente art. 1, diverse da quelle indicate nel precedente comma, anche se esistenti soltanto di fatto, è obbligato alla dichiarazione l'associato, il condomino o il socio o il componente la ditta, che sia amministratore anche di fatto. Se l'amministratore manca, sono obbligati alla dichiarazione tutti coloro che fanno parte dell'associazione, del condominio, della società o della ditta, ciascuno per la propria quota.

Nel caso indicato nelle lettere b) c) e d) del primo comma, e nel secondo comma del presente articolo, quando gli obbligati alla denuncia sono più di uno, la dichiarazione deve essere fatta da ciascuno degli obbligati, ma la dichiarazione di uno di essi esonera gli altri.

Art. 4. — Si considerano come immobili urbani i fabbricati e le costruzioni stabili di qualunque materiale costituite, diversi dai fabbricati rurali.

Sono considerati come costruzioni stabili anche gli edifici sospesi o galleggianti, stabilmente assicurati al suolo.

Art. 5. — Si considera unità immobiliare urbana ogni parte di immobile che, nello stato in cui si trova, è di per se stessa utile e atta a produrre un reddito proprio.

(E) Del D.L.C.P. 5 ottobre 1947, n. 1762, i limiti dell'ammenda sono stati elevati rispettivamente a L. 500 e L. 2.000.

Art. 6. — La dichiarazione di cui al precedente art. 3 deve essere redatta per ciascuna unità immobiliare, su apposita scheda fornita dall'Amministrazione dello Stato e presentata al podestà del Comune ove l'unità immobiliare è situata, entro il giorno che sarà stabilito con decreto del Ministro per le Finanze.

La dichiarazione va estesa alle aree e ai suoli che formano parte integrante di una o più unità immobiliari, o concorrono a determinarne l'uso e la rendita:

- a) i fabbricati rurali già censiti nel catasto terreni;
- b) i fabbricati costituenti le fortificazioni e loro dipendenze;
- c) i fabbricati destinati all'esercizio dei culti;
- d) i cimiteri con le loro dipendenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede di cui agli articoli 13, 14, 15, e 16 del Trattato Lateranense 11 febbraio 1929.

Art. 7. — Oltre alla dichiarazione di cui al precedente articolo 6 e, se la persona ed enti di cui all'art. 3, devono presentare al podestà del Comune ove gli immobili sono situati, entro il giorno che sarà fissato con decreto del Ministro per le Finanze, una planimetria di detti immobili in scala non inferiore a 1:200 dalla quale si rilevi anche la ubicazione di ciascuna unità immobiliare rispetto alle proprietà confinanti e alle strade pubbliche e private. (Omissis).

Detta planimetria è esente da tassa di bollo.

(Art. 8 e 9 omissis).

Art. 10. — La rendita catastale delle unità immobiliari costituite da edifici e in genere dai fabbricati di cui all'art. 28 della legge 8 giugno 1934, n. 1231, costruiti per le speciali esigenze di un'attività industriale o commerciale non suscettibili di una destinazione estranea alla esigenza suddetta senza radicali trasformazioni, è determinata con stima diretta per ogni singola unità.

Equivalenza si procede per la determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari che non sono raggruppabili in classi, per la singolarità delle loro caratteristiche.

(Art. 11 a 30 omissis).

Art. 31. — Per le operazioni di formazione e di conservazione del nuovo catasto edilizio urbano i funzionari degli Uffici tecnici erariali, e i componenti le Commissioni censuarie, espressamente delegati e muniti di speciale tessera di riconoscimento, hanno diritto di accedere alle proprietà private dietro preavviso scritto di almeno sette giorni.

Chiunque fa opposizione a punto con l'ammenda da L. 100 a L. 2.000 (7) e meno che il fatto costituisca reato più grave. Con la stessa pena è punito colui che non adempie agli obblighi di cui agli articoli 6, 7, 20 e 25.

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DELLA SCHEDA

1) — La presente scheda Mod. 1 (Catasto E.U.) vale per la denuncia delle unità immobiliari appartenenti alle seguenti categorie:

- A) Abitazioni di qualsiasi tipo (signorile, civile, economico, popolare, ultrapopolare, rurale) villini, ville, castelli, palazzi, uffici privati, studi privati.
- B) Collegi, convitti, case, asili, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari e simili; case di cura; prigioni riformatori; uffici pubblici, municipali, ecc.; scuole e laboratori scientifici; biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie e accademie; cappelle e oratori non destinati all'esercizio pubblico.
- C) Negozi, botteghe, magazzini, locali di deposito, laboratori per arti e mestieri; locali e fabbricati per C.R.A.L. ed esercizi sportivi, palestre e sale di ginnastica; stabilimenti termali e di acque curative; autorimesse, rimesse, scuderie; chioschi, edicole e simili; toilette chiuse o aperte non ad uso pubblico.

2) — I fabbricati (e le parti nettamente distinte e autonome di fabbricati) destinati a: uffici, negozi, botteghe, magazzini, locali di deposito, laboratori per arti e mestieri, locali e fabbricati per C.R.A.L. ed esercizi sportivi, palestre e sale di ginnastica; stabilimenti termali e di acque curative; autorimesse, rimesse, scuderie; chioschi, edicole e simili; toilette chiuse o aperte non ad uso pubblico.

3) — Ogni scheda serve alla denuncia di una sola unità immobiliare urbana.

4) — Per unità immobiliare urbana deve intendersi ogni porzione di immobile urbano la quale al momento della dichiarazione:

- a) produce un proprio reddito separato;
- b) ha una utilità indipendente e perciò è idonea a produrre un reddito proprio nettamente distinguibile da un maggiore complesso.

Costituisce quindi una unità immobiliare ogni locale o insieme di locali che disponga di ingresso indipendente da strada, da cortile, pianerottolo, terrazza, ecc. e sia destinato ad uso proprio ed autonomo fra quelli elencati sotto il § 1.

5) — Si considerano come facenti parte dell'unità immobiliare — e quindi sono da denunciare con la stessa dichiarazione — tutti i locali o suoli ed aree (libere) purché:

- a) formino parte integrante della stessa unità immobiliare denunciata;
- b) ne costituiscano complemento indispensabile ed anche solo efficiente;
- c) concorrono — comunque — a determinarne l'uso e la rendita.

Tali sono:

- a) fra gli accessori: i ripostigli, sopralci, i bagni, gli ingressi, i luoghi per il bucato, le cantine, le soffitte, i magazzini, i granai, le segnaie, le stalle, ecc.
- b) fra le dipendenze: le terrazze usufruibili, i cortili, le siepi, le scuderie, le scuderie, i giardini, i termini destinati a giardini o ad esercizi sportivi, ecc.

6) — Devono denunciarsi a parte con distinta scheda:

- a) le botteghe ed i negozi, ancorché comunicanti con appartamenti per abitazione o sempre che gli appartamenti stessi siano forniti di ingresso indipendente;
- b) le scuderie, le rimesse e le autorimesse con accesso diretto da strada, androne, cortile o giardino;
- c) le abitazioni dei portieri.

ed, in genere, le porzioni di fabbricati e gli altri immobili, i quali — anche se materialmente collegati ad altre unità immobiliari — producono in atto, un reddito separato autonomo, o sono capaci di produrre senza che sia necessaria opera alcuna a mutare lo stato di fatto materiale.

COMPILAZIONE DELLA PAGINA 1 DELLA SCHEDA

7) — In corrispondenza della voce *destinazione* deve essere indicata la categoria — fra quelle elencate al § 1) sotto le lettere A, B e C — che corrisponde alle caratteristiche costruttive della unità immobiliare dichiarata ed all'uso ordinario di essa.

8) — La ditta da inscrivere nel nuovo Catasto edilizio urbano deve comprendere tutte le persone, società o enti, che al momento della dichiarazione posseggono l'unità immobiliare, sia per titolo di proprietà o condominio sia per diritto reale di godimento.

9) — Quando il proprietario dell'area, sulla quale sorge il fabbricato che costituisce o di cui fa parte l'unità immobiliare dichiarata, è diverso dal proprietario della costruzione, nella indicazione della ditta da inscrivere nel nuovo Catasto edilizio urbano si sottopone la persona o le persone che hanno il possesso della costruzione aggiungendo le parole «per il fabbricato». Ad esse si farà seguire l'indicazione del proprietario del terreno con l'aggiunta delle parole «per l'area».

COMPILAZIONE DELLA PAGINA 2 DELLA SCHEDA

10) — Nella dichiarazione della consistenza delle unità immobiliari, devono comprendersi — oltre ai vani e locali principali — anche tutti i locali e le aree annessi ed inservienti di cui al § 5).

11) — La consistenza delle unità immobiliari va dichiarata con i tra seguenti differenti sistemi:

- a) con il prospetto A), o VANI: quando l'unità immobiliare destinata ad abitazione o ad uso assimilabile è compresa fra le categorie A, B, C e D, e non è compresa fra le categorie E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, e non è compresa fra le categorie AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, e non è compresa fra le categorie BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, e non è compresa fra le categorie CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, e non è compresa fra le categorie DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, e non è compresa fra le categorie EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, e non è compresa fra le categorie FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, e non è compresa fra le categorie GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, e non è compresa fra le categorie HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, e non è compresa fra le categorie IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, e non è compresa fra le categorie JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, e non è compresa fra le categorie KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, e non è compresa fra le categorie LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, e non è compresa fra le categorie MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, e non è compresa fra le categorie NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, e non è compresa fra le categorie OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, e non è compresa fra le categorie PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, e non è compresa fra le categorie QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, e non è compresa fra le categorie RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, e non è compresa fra le categorie SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, e non è compresa fra le categorie TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, e non è compresa fra le categorie UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UY, UZ, e non è compresa fra le categorie VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, e non è compresa fra le categorie WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, e non è compresa fra le categorie XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, e non è compresa fra le categorie YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YY, YZ, e non è compresa fra le categorie ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ, e non è compresa fra le categorie AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, e non è compresa fra le categorie BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, e non è compresa fra le categorie CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, e non è compresa fra le categorie DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, e non è compresa fra le categorie EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, e non è compresa fra le categorie FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, e non è compresa fra le categorie GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, e non è compresa fra le categorie HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, e non è compresa fra le categorie IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, e non è compresa fra le categorie JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, e non è compresa fra le categorie KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, e non è compresa fra le categorie LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, e non è compresa fra le categorie MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, e non è compresa fra le categorie NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, e non è compresa fra le categorie OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, e non è compresa fra le categorie PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, e non è compresa fra le categorie QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, e non è compresa fra le categorie RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, e non è compresa fra le categorie SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, e non è compresa fra le categorie TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, e non è compresa fra le categorie UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UY, UZ, e non è compresa fra le categorie VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, e non è compresa fra le categorie WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, e non è compresa fra le categorie XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, e non è compresa fra le categorie YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YZ, e non è compresa fra le categorie ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ, e non è compresa fra le categorie AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, e non è compresa fra le categorie BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, e non è compresa fra le categorie CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, e non è compresa fra le categorie DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, e non è compresa fra le categorie EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, e non è compresa fra le categorie FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, e non è compresa fra le categorie GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, e non è compresa fra le categorie HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, e non è compresa fra le categorie IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, e non è compresa fra le categorie JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, e non è compresa fra le categorie KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, e non è compresa fra le categorie LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, e non è compresa fra le categorie MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, e non è compresa fra le categorie NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, e non è compresa fra le categorie OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, e non è compresa fra le categorie PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, e non è compresa fra le categorie QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, e non è compresa fra le categorie RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, e non è compresa fra le categorie SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, e non è compresa fra le categorie TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, e non è compresa fra le categorie UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UY, UZ, e non è compresa fra le categorie VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, e non è compresa fra le categorie WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, e non è compresa fra le categorie XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, e non è compresa fra le categorie YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YZ, e non è compresa fra le categorie ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ, e non è compresa fra le categorie AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, e non è compresa fra le categorie BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, e non è compresa fra le categorie CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, e non è compresa fra le categorie DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, e non è compresa fra le categorie EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, e non è compresa fra le categorie FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, e non è compresa fra le categorie GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, e non è compresa fra le categorie HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, e non è compresa fra le categorie IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, e non è compresa fra le categorie JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, e non è compresa fra le categorie KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, e non è compresa fra le categorie LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, e non è compresa fra le categorie MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, e non è compresa fra le categorie NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, e non è compresa fra le categorie OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, e non è compresa fra le categorie PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, e non è compresa fra le categorie QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, e non è compresa fra le categorie RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, e non è compresa fra le categorie SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, e non è compresa fra le categorie TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, e non è compresa fra le categorie UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UY, UZ, e non è compresa fra le categorie VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, e non è compresa fra le categorie WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, e non è compresa fra le categorie XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, e non è compresa fra le categorie YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YZ, e non è compresa fra le categorie ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ, e non è compresa fra le categorie AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, e non è compresa fra le categorie BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, e non è compresa fra le categorie CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, e non è compresa fra le categorie DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, e non è compresa fra le categorie EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, e non è compresa fra le categorie FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, e non è compresa fra le categorie GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, e non è compresa fra le categorie HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, e non è compresa fra le categorie IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, e non è compresa fra le categorie JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, e non è compresa fra le categorie KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, e non è compresa fra le categorie LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, e non è compresa fra le categorie MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, e non è compresa fra le categorie NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, e non è compresa fra le categorie OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, e non è compresa fra le categorie PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, e non è compresa fra le categorie QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, e non è compresa fra le categorie RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, e non è compresa fra le categorie SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, e non è compresa fra le categorie TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, e non è compresa fra le categorie UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UY, UZ, e non è compresa fra le categorie VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, e non è compresa fra le categorie WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, e non è compresa fra le categorie XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, e non è compresa fra le categorie YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YZ, e non è compresa fra le categorie ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH,

Ufficio Tecnico Comunale di *M. Minio*

N. *321*
(Numero progressivo per Comuni e frazioni)

Zona censuaria



SCHEDA N. *154481*

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO-LEGGE 18 aprile 1938-XVII, n. 652)

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

COMUNE di *S. Teresa Riva* (Provincia di *M. Minio*)
Località (frazione, borgata, ecc.) *Bardacca*
Via *Nazionale*
N. civici *341* Scala *—* Piani *Terrano* N. interni *—*
Destinazione (1) *abitazione* Genere della costruzione (2) *Muratura*
(Proprietari e titolari di altri diritti)
Morabito Vincenzo fu Carmelo
DITTA da inscrivere
nel nuovo Catasto
edilizio urbano (3)
Residenza del primo intestatario *S. Teresa Riva*
Come pervenne il possesso (4) *per compra*
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 ciascun 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 indicato, ed in linea secondaria all'usufruttuario parziale; oppure in linea principale al titolare o possessore del dominio utile, ed in linea secondaria al possessore del dominio diretto; oppure in linea principale all'usufruttuario o titolare totale, ed in linea secondaria al proprietario. — (4) Successione, donazione, divisione, compra-vendita, permuta, o costruzione.

La presente scheda è stata presentata in data *26-10-1938*
Registrata al N. *261*
IL FUNZIONARIO RICEVENTE *W*
RISERVATO all'Ufficio Comunale

CONSISTENZA DELL'UNITA' 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 desti-

nazione della unità
dichiarata

PROSPETTO		da usare se la Unità immobiliare dichiarata è DESTINATA AD ABITAZIONE o ad uso assimilabile (uffici e simili privati)													
PIANO (1)	Saloni e gallerie	Cotture o stanze	Cucine	Rampi cop. o salaletti	Latrine	Ricoveri	Corridoi	Verande	Cantine o locali di deposito	Dispense	Bozze	(2)	(3)	(4)	(5)
N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.
Piantone	-	4	1		1	3	-	-	-	-	-				

PROSPETTO B	da usare se la unità immobiliare dichiarata è DESTINATA AD ALLOGGIO COLLETTIVO <i>(collegi, convitti, caseggiati, ospizi, conventi, case, asili, ricoveri, prigioni, riformatori, ecc.)</i> o DESTINATA AD UFFICIO PUBBLICO <i>(ministeri, case del Fascio, ecc.)</i> o DESTINATA A SCUOLA OD ISTITUTO DI CULTURA <i>(scuole, laboratori scientifici, musei, gallerie, accademie, pianoteche, ecc.)</i>
Numero dei piani:	AVVERTENZA Il volume delle unità immobiliari costituite da fabbricati interi deve essere misurato su tutto il piano; e deve comprendere tutte le parti situate sopra il livello del suolo quando questo sia sotto il livello di tale livello. Il volume delle unità costituite da parti di edifici deve invece essere calcolato moltiplicando la superficie utile di ciascuna vano per la rispettiva altezza media fra i due livelli.
Volume: mc.	

PROSPETTO C	da usare se la unità immobiliare dichiarata è DESTINATA AD USI DIVERSI da quelli indicati nei prospetti A e B <i>(negozi, botteghe, magazzini, locali di deposito, scuderie, rimesse, autorimessi, ecc.)</i>
	Numero dei piani: Superficie utile mq.

AVVERTENZA

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

DIPENDENZE DELL'UNITA' 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
Giardini ed orto	☒			Giardini	☒		
Cortili	☒			Cortili	☒		
Terrazze usufruibili	☒			Terrazze usufruibili	☒		
Ricovero antiaereo	☒			Ricovero antiaereo	☒		

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 con nominativi

	SI	NO
Impianto d'acqua potabile.	☒	☐
Riscaldamento 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) Morabito Lucia In Quattro

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

Contratto di affitto (4)

Canone annuo di fitto: L. 400

Oneri a carico del proprietario per (6)

- Non è tenuta in uso perchè (spinta, in riparazione, ecc.) (3)

o è assoggettata all'imposta fondiaria e figura nel ruolo imposte fabbricati per l'anno 1939 sotto il N. 447
ovvero:

• È esente dall'imposta fondiaria (totalmente, parzialmente) (3) _____ perchè (indicare il motivo) _____
ed il periodo di (corruzione, riduzione) (3) _____ scade l'anno _____

LA PRESENTE DICHLARAZIONE È RESA DA

(Cognome, nome e paternità del Dichiarante): Strafito Lucia di Gaetano

(Qualità) (B) proprietaria (Domestici) 1 Tibet D

Date 23 - 10 - 1989 WVC

Firma: Korabito Lissin

(1) Piantarevino, 1° piano, 2° piano, ecc. per i piani sopra il livello stradale, comprendendo nella nomenclatura anche gli ammezzati; 1° piano sottosterrato, 2° piano sottostrada, ecc. per i piani sotto il livello stradale ma non interrati; ammezzatino, sottoterrano, se parzialmente interrato. — (2) Seguire nelle colonne senza titolo le denominazioni di locali che si riscontrano sulle colonne precedenti. — (3) Scrivere la dicitura che corrisponde alla circoscrizione di fatto e non quella legale. — (4) Indicare come 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 già iscritta al catasto, fare ricalcolo dei confini; se è abitata dal proprietario, indicare il nome e cognome dell'attuale occupante; se agnere il reddito annuo presente. — (6) Fornitura di acqua potabile, riscaldamento, gas, telefono, luce elettrica, ascensore, impianto di allarme, ecc. — (7) Per il conduttore, 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.

MODIFICAZIONI ED AGGIUNTE DEL TECNICO A SEGUITO DEL SOPRALUOGO

Eventuali variazioni nella Ditta dichiarata, riscontrate nel sopralluogo; ma non provate da documenti: n)

MODULARIO
P. - Cat. E. U. - 308SCHEDA N.
progressiva iscritta a quella as-
segnata dall'Ufficio nella scheda
mod. 1 (Cat. E. U.) a pag. 1.UFFICIO TECNICO ERARIALE DI Messina

Mod. 5 (Cat. E. U.)

Provincia di

Comune di S. Teodoro

Zona censuaria

ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO eseguito il 14/11/59

Ditta dichiarata (1)		CARATTERISTICHE (2)		CONSISTENZA PER VANI UTILI (3)		Consistenza effettiva Quadrato		Consistenza catastale Quadrato	
1) Destinazione ed uso <u>garage</u>		2) Genere della località <u>centro</u>		a) Vani utili (4)					
3) Utilizzazione <u>centro</u>		4) Collegamento con servizi pubblici di trasporto <u>buono</u>		b) Accessori diretti:					
5) Esposizione prevalente <u>buona</u>		6) Epoca della costruzione <u>recente</u>		c) Accessori complementari:					
7) Qualità delle strutture <u>buone</u>		8) Stato di conservazione e manutenzione <u>buono</u>		d) Ragguaglio delle eccedenze di su- perficie		Complessivamente *			
9) Grado di finimento <u>compiuto</u>		10) Ampiezza media dei vani		e) Da aggiungere per dipendenze:		il % di *			
11) Richiesta sul mercato dei fitti <u>buona</u>		12) Impianti <u>nessuno</u>		Consistenza totale catastale					
13) Beni in consumo				Consistenza arrotondata al mezzo vano					
Nota di valore N.				CONSISTENZA PER MQ. O MC. (3)					
				f) Superficie complessiva * mq. <u>270 x 5.50</u>				<u>1485</u>	
				g) Cubatura complessiva * mc.					
				h) Da aggiungere per dipendenze:		il % di *			
				Consistenza totale catastale				<u>1485</u>	
				Consistenza arrotondata al mq. o al mc.				<u>15</u>	

(1) Quella che figura sulla scheda di dichiarazione mod. 1 (Cat. E. U.). - (2) Per destinazione ed uso, indicare se abitazione, ufficio, bottega, ecc. per uso padronale e d'al-
trui. Per il genere della località, se agglomerato urbano, periferico, rurale, ecc. Per l'utilizzazione, se abitazione, ufficio, bottega, ecc. Per il collegamento con i servizi pub-
blici di trasporto, se autobus, ferrovia, ecc. Per lo stato di conservazione e manutenzione, se buono, medio, cattivo. Per il grado di finimento, se
compiuto, in corso, ecc. Per l'ampiezza media dei vani, se grande, media, piccola. Per la richiesta sul mercato dei fitti, se buona, media, cattiva. Per gli impianti, se
nessuno, acqua, gas, ecc. Per i beni in consumo, se nessuno, ecc. (3) Per il calcolo della consistenza, con-
verti le misure della ditta in mq. o mc. (4) I vani utili sono quelli destinati a uso abitativo, commerciale, ecc. (5) Per il calcolo della consistenza, con-
verti le misure della ditta in mq. o mc.

DITTA DA ISCRIVERE NEL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO:		COLLEGAMENTO (5)		CATASTO VIGENTE		NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO		ELEMENTI DEL CLASSAMENTO	
Moralato Vincenzo Maria Alberto		Numero della partita				791		Categoria <u>C/6</u>	
Via <u>San Teodoro</u>		Sezione o Comune censuario						Classe <u>proposta</u>	
N. <u>1284/1959</u>		Foglio				180/5		definitiva	
Piano <u>1</u>		Numero di mappa						Tavola L. <u>2.20</u>	
Int. <u>garage</u>		Subalterno						vani utili	
		Imponibile						metri quadrati <u>15</u>	
		Rendita catastale						metri cubi	

(5) Per il Nuovo Catasto Edilizio Urbano, usare per Sezione e Comune censuario, Foglio, Numero di mappa, gli stessi dati del Catasto vigente. Le unità immobiliari saranno contraddistinte da numeri di mappa, mentre quelle periferiche da numeri di mappa. Per i dati catastali, usare la scheda di dichiarazione mod. 1 (Cat. E. U.) a pag. 1.

(vedi retro)

OSSERVAZIONI ED APPUNTI DEL TECNICO A SEGUITO DEL SOPRALUOGO

L'unità immobiliare è tenuta in uso dal

Affitto dichiarato reale L.

Affitto presunto di merito L.

EVENTUALI VARIAZIONI NELLA DITTA DICHIARATA, RISCONTRATE NEL SOPRALUOGO, MA NON PROVATE DA DOCUMENTI: (1)

Mod.	Indirizzo	Provincia	Città	Cap. Prov.	Indirizzo	Provincia	Città	Cap. Prov.
95								
57								
58								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
19	4	10	5	Trento	T	4	6	II	15	33	

Eseguita la registrazione	Li	12/12/57
Numero mod. 55 n.	Li	12/12/57
Si inserisce nella scheda per la ricerca	Li	12/12/57
Eseguita la registrazione	Li	12/12/57
Scenario del mod. 97	Li	12/12/57
Regolazione	Li	12/12/57
Si registra	Li	12/12/57

IL TECNICO CLASSATORE

(1) Le variazioni relative a: sione, via, numero civico, piano, interno, verranno fatte con correzioni, direttamente nello specchio della DITTA DICHIARATA sulla prima facciata del presente modello.

(Yes! retro!)

OSSERVAZIONI ED APPUNTI DEL TECNICO A SEGUITO DEL SOPRALUOGO

L'unico straordinario è tenuto in uso dal

Affinis dichiarata scale L.

Affitto pregiate di morte f

EVENTUALI VARIAZIONI NELLA DITTA DICHIARATA, RISCOTRATE NEL SOPRALUOGO, MA NON PROVATE DA DOCUMENTI: 0

10	410	1	F Bayou AI	T	1/4	IV	6.00	SS2
----	-----	---	------------	---	-----	----	------	-----

11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526
 527
 528
 529
 530
 531
 532
 533

IL TECNICO CLASSATORE

(4) Le variazioni relative a: rima, cla, suono elico, piano, interno, variazioni fatte con portamenti direttamente nella gerarchia della BETA DICHIARATA alla prima lettura del presente modello.

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 657)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. TERESA RIVA Via FRANCESCO CRISPI

Ditta Morahito Vincenzo Maria Albino, nato 8.4.1959

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio^(*) TECNICO ESAMINARE di MESSINA

(*) Tecnico Erariale o del Comune

PIANO TERRA

Tabl. Green, SALVATORE

Ed. CUDARI PAVERA 210

VIA FRANCESCO CRISPI

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

1267

Compilata dal geom. ANTONINO

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de GEOMETRI

della Provincia di MESSINA

DATA 20-4-1954

Firma: John Anthony Trinchese

RICHIESTA DOCFA

✓ RICHIESTA DOCFA relativo alla VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in atti dal 04/01/2022

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea



A UPT - Catasto Messina**Richiesta di accesso formale ai documenti amministrativi di natura catastale***(Legge n. 241/1990, DPR n. 184/2006 e Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio n. 47054/2007)*

Gentile Contribuente, con questo modello può chiedere di accedere a documenti amministrativi di natura catastale depositati presso l'ufficio in indirizzo. La richiesta di accesso deve essere proposta al responsabile dell'ufficio che ha emanato l'atto finale o che lo detiene stabilmente; può anche essere inviata con raccomandata A/R, via fax o telematicamente, allegando copia di un documento d'identità ed effettuando il pagamento delle spese di accesso (per le modalità contattare l'ufficio a cui è rivolta la richiesta).

Io sottoscritto/a Arch. Daniela D'Andrea,
nato/a a Messina il 30/11/1981, residente a Messina prov. ME,
in Via San Francesco, 18,
codice fiscale DNDDNL81S70F158A, telefono 3926862812,
email danieladandrea@archiworldpec.it,
documento di identità: tipo C.I. n° CA84050ME,
rilasciato da Comune di Messina il 11/06/2022

in qualità di:

☐ diretto interessato☐ legale rappresentante*(Allegare idonea documentazione, o autocertificazione, che attesti la carica ricoperta, la funzione svolta e i relativi poteri)*☒ per conto di CTU, giusta nomina del Tribunale di Messina - 2° Sez. Civile - NRG 65/25*(Allegare la delega, accompagnata dal documento di chi la rilascia)***chiedo:**☐ di prendere visione☐ di ricevere copia semplice (integrale o parziale)☒ di ricevere copia in bollo (integrale o parziale)☐ di ricevere copia su supporto elettronico, in formato non modificabile

dei seguenti documenti:

*(Riportare gli atti oggetto della richiesta, o il procedimento in cui sono inseriti, nonché altri elementi utili a identificare il tipo di informazione e/o documento richiesti)*DOCFA relativo alla VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n. ME0000290 in atti dal 04/01/2022AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 62.1/2022)(immobile sito in Santa Teresa di Riva e identificato al NCEU al fg 12, Part. 410, Sub. 6 (ex Sub. 1)

Motivazione della richiesta:

*(Specificare l'interesse personale, concreto e attuale che giustifica la richiesta)*Consultazione Modello Docfa a corredo della visura planimetrica attuale così da valutare l'ampliamentoe compararlo con la planimetria d'impianto già acquisita presso i vostri uffici previo accesso atticosì da fornire un quadro completo dell'immobile oggetto di stima del sottoscrittore CTU.

Allegati:

Nomina CTU

Nomina CTU in sostituzione Arch. D. D'Andrea

Indirizzo presso il quale desidero ricevere le comunicazioni relative alla procedura d'accesso:

danieladandrea@archiworldpec.it

Luogo e data Messina, li 29.12.2025

Firma



pulisci campi

RISERVATO ALL'UFFICIO

Richiesta ricevuta il

Protocollo N.

N° 65/2025 R.G.Es.Imm.

**TRIBUNALE DI MESSINA**
- Seconda Sezione Civile -**DECRETO DI FISSAZIONE D'UDIENZA**
EX ART. 569 C.P.C.**Il Giudice dell'esecuzione**

letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare;
vista l'istanza per la vendita forzata dei beni pignorati depositata dal creditore procedente;
vista la documentazione ex art. 567 c.p.c. in atti;
rilevato che deve procedersi alla nomina di un esperto stimatore per la redazione della relazione di stima del compendio pignorato a norma degli artt. 568 e 569 c.p.c. e dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c. e la conseguente determinazione del prezzo di vendita;
ritenuto che debba inoltre fissarsi ai sensi dell'art. 569 c.p.c. udienza per l'audizione del debitore esecutato, delle altre parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti, del sequestrante nonché dell'eventuale terzo proprietario del compendio pignorato affinché siano sentiti in ordine al tempo ed alle modalità della vendita;

NOMINA

l'esperto per la valutazione di stima del compendio pignorato nella persona dell'ing. E. PASSANITI Emilio

DISPONE

che ai sensi dell'art. 569 c.p.c. il perito, al quale sottopone il quesito nei termini *ultra* esplicitati, accetti l'incarico dichiarando di non versare in alcuna situazione di incompatibilità e di impegnarsi a bene e fedelmente adempiere all'incarico, prestando in tal modo giuramento mediante la redazione del modello già in uso presso la Cancelleria delle Esecuzioni di questo Tribunale e la sottoscrizione dello stesso con firma digitale, da inviarsi telematicamente entro 10 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento;

DISPONE

altresì che il perito depositi telematicamente la relazione di stima almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c. e provveda nello stesso termine ad inviarne copia al creditore procedente, ai creditori intervenuti e al debitore, anche se non costituito, a mezzo p.e.c. ovvero, quando ciò non sia possibile, a mezzo fax o posta ordinaria;

AUTORIZZA

le parti a depositare in udienza le proprie note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito ai sensi dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c. a mezzo p.e.c. ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o posta ordinaria; solo in tale ultimo caso l'esperto dovrà presenziare all'udienza per rendere i necessari chiarimenti, anche con nota scritta;



FISSA

ai sensi dell'art. 569 c.p.c., per l'audizione del debitore esecutato, delle altre parti, degli eventuali comproprietari per gli incombenti di cui all'art. 600 c.p.c. e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri ad oggi non intervenuti, l'udienza del **2.12.2025 ore 9,40**, dinanzi a sé;

AVVISA

il creditore procedente e gli intervenuti, nonché il debitore esecutato, che copia della perizia sarà loro inviata direttamente dall'esperto almeno 30 giorni prima dell'udienza sopra fissata a mezzo posta ordinaria ovvero posta elettronica, laddove le parti abbiano indicato nei rispettivi atti l'indirizzo di posta elettronica presso il quale intendano ricevere le comunicazioni, e che la stessa sarà depositata in Cancelleria entro il medesimo termine;

AVVISA

il debitore esecutato che:

- a) prima che sia fissata la vendita dell'immobile è sua facoltà proporre, a pena decadenza, istanza di conversione del pignoramento ai sensi dell'art. 495 c.p.c., al fine di ottenere la possibilità di un pagamento dilazionato sino ad un massimo di 48 mesi ed evitare in tal modo la vendita; l'istanza, a pena di inammissibilità, dovrà essere accompagnata dal versamento di una somma non inferiore ad un sesto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori già intervenuti alla data di presentazione dell'istanza, previa deduzione di eventuali acconti già corrisposti e documentati;
- b) potrà chiedere, ai sensi dell'art. 568 bis cpc, con istanza depositata non oltre dieci giorni prima dell'udienza prevista dall'articolo 569 comma 1 cpc, che sia disposta la vendita diretta dell'immobile pignorato o uno degli immobili pignorati per un prezzo non inferiore al valore indicato nella relazione di stima di cui all'art. 173 bis, terzo comma, disp.att. cpc. Unitamente all'istanza in esame dovrà essere depositata in cancelleria, a pena di inammissibilità, l'offerta di acquisto, nonché una cauzione non inferiore al decimo del prezzo offerto. L'istanza e l'offerta vanno notificate a cura dell'offerente o del debitore almeno cinque giorni prima dell'udienza sopra indicata, al creditore procedente, ai creditori di cui all'art. 498 cpc e a quelli intervenuti prima del deposito dell'offerta medesima. L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla data del provvedimento di cui al secondo comma dell'articolo 569-bis cpc ed essa non sia stata accolta. A pena di inammissibilità, l'istanza in esame non può essere formulata più di una volta;

MANDA

alla Cancelleria di dare comunicazione del presente decreto al perito;

LIQUIDA

al nominato esperto, a titolo di acconto su compenso finale, l'importo di € 500,00 oltre oneri che pone a carico del creditore procedente, da corrispondersi non oltre l'inizio delle operazioni peritali.

MANDA

altresì alla Cancelleria per la notifica del presente decreto al creditore procedente ed agli eventuali creditori intervenuti;

DISPONE

che il creditore procedente provveda a notificare il presente decreto al debitore esecutato, con espresso avvertimento che in difetto di tale notifica non si potrà provvedere sull'istanza di vendita;

INVITA

la creditrice procedente a fornire tempestivo riscontro circa l'effettuazione degli avvisi di cui agli artt. 498 e 599 co. 2° c.p.c., con espresso avvertimento che in difetto di tali avvisi non si potrà provvedere sull'istanza di vendita;

QUESITO PER L'ESPERTO STIMATORE**Il Giudice dell'esecuzione**

attribuisce all'esperto stimatore il seguente incarico:

1. provveda ad avvisare, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, il debitore all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del pignoramento, residenza dichiarata o domicilio eletto) della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, da concertare ed effettuare con il nominato custode, invitando il debitore a consentire la visita degli immobili oggetto di pignoramento e con avvertimento che, in difetto di collaborazione, sarà richiesto l'intervento del Giudice dell'esecuzione per la pronuncia dell'ordine di liberazione dell'immobile stesso;
2. identifichi esattamente i beni oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei corretti dati catastali, controllando se questi corrispondano ai dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, e descriva gli immobili, fornendone una compiuta rappresentazione anche mediante fotografie degli esterni e degli interni in formato digitale;
3. verifichi la proprietà dei beni pignorati in capo alla parte esecutata e l'esatta loro provenienza; a tal fine l'esperto risalirà nella verifica dei titoli d'acquisto derivativi in favore del debitore e dei suoi danti causa, anche oltre il ventennio, fino all'individuazione del più prossimo titolo d'acquisto, antecedentemente al ventennio, trascritto in favore del debitore o dei suoi danti causa; solo ove di tale titolo risultasse impossibile l'allegazione, ne indicherà gli estremi completi;
4. accerti se gravano sul bene iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli nonché altro tipo di gravami, formalità, vincoli o oneri, indicandone gli estremi e precisandone l'opponibilità ai creditori della procedura, controllando direttamente i registri immobiliari e riferendo se la documentazione in atti sia completa, integrando la stessa se incompleta; tali verifiche possono essere omesse qualora il creditore abbia allegato agli atti la relazione notarile sostitutiva di cui all'art. 567, co. 2° ultima parte, c.p.c., procedendo comunque alla verifica dell'esistenza di eventuali iscrizioni e/o trascrizioni successive alla data di riferimento del suddetto certificato; in ogni caso l'esperto provvederà ad acquisire, ove non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza e dell'atto di acquisto della proprietà (o di altro diritto reale) da parte dell'esecutato sui beni pignorati;

5. prenda visione ed estraiga copie delle planimetrie degli immobili di cui all'atto di pignoramento;
6. dica se debba sopperirsi ad omissioni fiscalmente rilevanti (eventuali omesse denunce di successione, ecc.);
7. riferisca sullo stato di possesso degli immobili in capo all'esecutato, con indicazione se occupato da terzi, del titolo in base al quale l'immobile è occupato (es. contratti di locazione, contratti di comodato, diritti di abitazione dell'immobile come da provvedimenti giudiziali per separazione, scioglimento e cessazione degli effetti civili del matrimonio, ecc.), indicandone le date di inizio e scadenza, il regime legale (soggetti a proroga o meno, fondati su provvedimenti giudiziali definitivi o meno) ed il corrispettivo previsto nonché valutandone la congruità in base ai canoni di mercato (ove possibile precisi inoltre le modalità con cui viene corrisposto il canone), con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, accertando in quest'ultimo caso presso la competente Agenzia delle Entrate la data del contratto, la data della relativa registrazione, la data di scadenza del contratto, il termine di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato dell'eventuale causa di rilascio in corso; in ogni caso ne acquisisca copia ed alleghi tutti i documenti rinvenuti;
8. provveda a verificare, anche mediante controlli presso i competenti uffici amministrativi, l'esistenza di formalità, eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, forestali, storico-artistici, di prelazione dello Stato ex d.lgs. n° 42/2004, nonché vincoli e/o oneri di qualsiasi altra natura gravanti sugli immobili pignorati, ivi compresi gli eventuali vincoli ed oneri di natura condominiale ed i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria degli stessi o connessi con il loro carattere storico-artistico (es.: vincoli condominiali, vincoli ex T.U. Beni Culturali, vincoli di P.R.G., diritti di prelazione legale, ecc.), che resteranno a carico dell'acquirente;
9. provveda a verificare l'esistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
10. verifichi quale sia l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione dell'immobile, l'esistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, nonché le eventuali spese condominiali insolute nei due anni precedenti alla data della perizia e l'esistenza di eventuali procedimenti giudiziari in corso relativi al bene pignorato;
11. verifichi e indichi quale sia la destinazione urbanistica dell'immobile pignorato, provvedendo ad acquisire ed allegare il certificato di destinazione urbanistica attuale, ove lo stesso sia da allegare al decreto di trasferimento;
12. provvederà inoltre ad acquisire il certificato di destinazione urbanistica aggiornato da allegare al decreto di trasferimento non appena il professionista delegato alle operazioni di vendita gli comunicherà l'intervenuta vendita del bene immobile pignorato, ove quello precedente avesse nelle more perso di validità;
13. per i fabbricati, verifichi la regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; per i terreni verifichi la destinazione urbanistica descrivendo tutte le caratteristiche e i vincoli di zona a cui è soggetto il bene; in mancanza di tali prescrizioni, dica se il bene sia condonabile ai sensi di legge, quantificando l'importo dovuto a titolo di eventuale oblazione e precisando se esistano procedure amministrative e sanzionatorie, e di conformità degli impianti accessori.
14. in caso di opere abusive, proceda l'esperto al controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 d.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, precisando gli eventuali costi della stessa; verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la

- normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, verifichi se gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40 co. 6° della l. 28 febbraio 1985 n° 47 ovvero dall'art. 46 co. 5° d.P.R. n° 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
15. verifichi se il bene pignorato sia gravato da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto del debitore sul bene pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
 16. verifichi, per i fabbricati, se siano già dotati di Attestazione della Prestazione Energetica, provvedendo in caso positivo ad allegarne una copia o a indicarne la classificazione; ove il fabbricato non risulti ancora dotato di A.P.E., l'esperto provvederà a predisporre direttamente (ovvero a far predisporre a tecnico abilitato) la suddetta attestazione attenendosi, in attesa dell'emanazione dei decreti previsti dall'art. 4 co. 1° d.l. n° 63/2013, alle prescrizioni in esso contenute redigendo l'attestato secondo le modalità di calcolo di cui al d.P.R. n° 59/2009, fatte salve eventuali normative regionali in vigore (così come chiarito dal Ministero dello sviluppo economico nella sua Circolare del 25 giugno 2013 n° 12976, intitolata "*Chiarimenti in merito all'applicazione delle disposizioni di cui al d.l. 4 giugno 2013, n. 63 in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici*"), precisando sin d'ora che per la redazione dell'A.P.E. sarà riconosciuto all'esperto, salvi casi particolari e previa specifica autorizzazione, un compenso di € 250,00 in caso di immobile singolo e di € 200,00 in caso di pluralità di immobili;
 17. ove l'immobile pignorato o alcuni di essi siano esenti dall'obbligo di dotazione dell'A.P.E. in quanto rientranti nelle categorie elencate dall'art. 3 co. 3° d.lgs. n° 192/2005, non modificato *in parte qua* dalla normativa sopravvenuta, e precisamente: (a) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati; (b) i fabbricati industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili; (c) i fabbricati agricoli non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione; (d) i box, le cantine, le autorimesse, i parcheggi multipiano, i depositi, le strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi; (e) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose, gli edifici in cui non è necessario garantire un comfort abitativo, i ruderi e i fabbricati "al grezzo" (v. par. 2 delle Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica adottate con d.m. 26 giugno 2009), nessun ulteriore adempimento sarà necessario a cura dell'esperto, che si limiterà a darne atto in perizia;
 18. qualora i fabbricati non siano ancora censiti al NCEU, provveda a redigere planimetria conforme e proceda, se necessario, all'accatastamento, salvo richiedere specifica autorizzazione ove le spese da affrontare risultino ingenti (o comunque superiori a € 1.000,00);
 19. qualora rilevi variazioni culturali o cambi d'uso, accerti se è già stata presentata agli uffici competenti domanda di variazione catastale e, in caso negativo, la presenti, previo eventuale frazionamento; quale incaricato ed ausiliario del Giudice, ove ne sussista la necessità, proceda all'adeguamento catastale sia al Catasto Terreni che al Catasto Fabbricati, sottoscrivendo le verifiche e gli atti catastali in luogo degli aventi diritto ed esegua la proposta di rendita catastale ai sensi del D.M. n° 701/1994 (presentando copia del presente quesito integrata con i dati relativi all'esecuzione in calce indicati), salvo richiedere specifica autorizzazione ove le spese da affrontare fossero ingenti (o comunque superiori a € 1.000,00);

20. proceda alla stima dei singoli beni pignorati, attenendosi, per la determinazione del valore di mercato, al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro ed il valore complessivo (tenendo conto anche degli standards internazionali ed europei di valutazione IVS ed EVS e dei parametri OMI), esponendo analiticamente e in misura distinta gli adeguamenti e le correzioni apportate al valore di stima per eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica, per lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, per le eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni a carico dell'acquirente nonché per la riduzione di valore dovuta all'assenza della garanzia per vizi del bene venduto (da effettuarsi nella misura forfetaria predeterminata del 10% sul valore finale, salvo diverso e motivato avviso del perito);
21. nell'ipotesi siano state pignorate una o più quote, accerti il nominativo di tutti gli altri comproprietari, valuti se gli immobili siano comodamente divisibili in natura ovvero se la divisione possa comportare uno svilimento del valore o della destinazione economica; provveda, in caso di comoda divisibilità, a predisporre uno o più progetti di divisione formando lotti corrispondenti al valore di ciascuna quota e indicando il costo delle opere eventualmente necessarie per addivenire alla divisione, con previsione degli eventuali conguagli in danaro ove non sia possibile la formazione in natura di porzioni di valore esattamente corrispondente alle quote; provveda inoltre a verificare l'esistenza di creditori iscritti, di iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli sull'intero immobile, anche con riferimento alle quote non pignorate;
22. evidenzi tutti gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (es. casa singola, appartamento in condominio di x unità, negozio, magazzino, terreno coltivato o edificabile, bosco, ecc.) e le località in cui si trovano, e fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, anno di costruzione, stato di conservazione, numero di vani, ecc.), indicando anche il valore locativo dell'immobile;
23. precisi se gli immobili pignorati siano vendibili in lotto unico o in più lotti, provvedendo in questo caso, nella formazione dei lotti, anche a predisporre i necessari frazionamenti o accatastamenti e ad evidenziare l'esistenza di particelle comuni a più lotti, la presenza di servitù attive e passive, la necessità di costituirle, ecc.;
24. acquisisca il numero di codice fiscale del debitore esecutato, laddove non presente in atti;
25. acquisisca copia del certificato di stato civile del debitore esecutato e, ove risulti coniugato, copia integrale dell'estratto di matrimonio dal quale risultino le annotazioni relative al regime patrimoniale prescelto ed eventuali convenzioni matrimoniali, autorizzandosi espressamente l'esperto a richiedere al Comune competente il rilascio di copia di tali documenti;
26. acquisisca inoltre il certificato storico di residenza degli occupanti l'immobile pignorato, ove diversi dal debitore esecutato o familiari, autorizzandosi espressamente l'esperto a richiedere al Comune competente il rilascio di copia di tali documenti;
27. verifichi presso la Cancelleria civile del Tribunale la pendenza di cause relative alle eventuali domande giudiziali risultanti trascritte sull'immobile oggetto di pignoramento nonché la data di emissione ed il contenuto dell'eventuale provvedimento di assegnazione della casa familiare al genitore affidatario dei figli che risulti occupare l'immobile pignorato (acquisendone copia);
28. provveda a verificare il regime fiscale dell'immobile (vendita soggetta ad imposta di registro e/o ad i.v.a.); nel caso di doppio regime, provveda a suddividere il valore dell'immobile a seconda del regime fiscale al quale è soggetto;



29. formuli tempestivamente eventuale istanza di proroga del termine di deposito della perizia, in caso di assoluta e motivata impossibilità di rispettare il termine concesso;
30. provveda a depositare per via telematica, nel rispetto del termine già indicato (30 giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c. come sopra fissata) una copia completa dell'elaborato (con tutti gli allegati) ed una copia epurata nel rispetto della *privacy* senza riferimenti alle generalità del debitore o di altri soggetti);
31. provveda infine a comunicare – nel rispetto del medesimo termine – al custode, ai creditori già costituiti ed al debitore che sia costituito mediante legale, l'avvenuto deposito telematico della perizia a mezzo p.e.c., provvedendo invece ad inviare copia della perizia in formato cartaceo al debitore non costituito a mezzo posta ordinaria, e a depositare attestazione degli invii effettuati alle parti, i documenti ritirati nonché la nota professionale dei compensi ed eventuali originali di A.P.E.:

Il Giudice dell'esecuzione

AVVERTE

- il perito che le parti hanno facoltà di formulare note alla relazione, inviandogliene copia almeno 15 giorni prima dell'udienza, nel qual caso egli dovrà intervenire all'udienza stessa per fornire i chiarimenti necessari, predisponendo in tal caso delle risposte scritte alle eventuali osservazioni;
- il perito che dovrà continuare a prestare il proprio ausilio su richiesta del custode o del delegato fino al termine della procedura;
- il perito che, ai sensi del 3° comma dell'art. 161 disp. att. c.p.c., il compenso sarà calcolato, per l'attività di stima, sulla base del prezzo ricavato dalla vendita e che prima della vendita non potranno essere liquidati acconti in misura superiore al 50% del compenso calcolato sulla base del valore di stima;

AUTORIZZA

- l'esperto ad accedere, previa anticipazione delle eventuali spese necessarie per la consultazione e (se del caso) l'estrazione di copia, ad ogni documento concernente il compendio pignorato, ivi compresi i documenti relativi agli atti di provenienza ed ai rapporti di locazione o di affitto registrati, in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Ufficio del Territorio, e di ogni altro ufficio amministrativo competente;
- l'esperto ad acquisire presso il Comune competente copia dell'estratto dell'atto di matrimonio del debitore esecutato dal quale risultino il regime patrimoniale prescelto dai coniugi ed eventuali convenzioni matrimoniali e/o il certificato storico di residenza di qualsiasi soggetto occupante il bene pignorato.

RISERVA

di provvedere con separato decreto alla sostituzione del custode.
Messina, il 24/06/2025

Il Giudice dell'esecuzione
dott. U. Scavuzzo

R. G. E. n. 65/2025



Tribunale di Messina
Seconda Sezione Civile
Ufficio Esecuzioni

Il Presidente di Sezione e Giudice dell'esecuzione

Letti gli atti della procedura esecutiva;

rilevato che l'esperto stimatore ing. S. D'ANDREA ha rinunciato al mandato

DISPONE

la sostituzione del nominato esperto con la dott.ssa Daniela D'ANDREA

Messina, il 05/09/2025

Il Giudice dell'esecuzione

(dott. U. Scavuzzo)



Richiesta_Accesso atti CTU

Da danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>
A dp.messina@pce.agenziaentrate.it <dp.messina@pce.agenziaentrate.it>
Data lunedì 29 dicembre 2025 - 11:23

Alla cortese attenzione dell'Ing. Laurendi

Cordialità, Arch. Daniela D'Andrea (tel/cell 3926862812)

All.2_ Nomina in sostituzione.pdf
Richiesta accesso atti da CTU.pdf
All.1_ Nomina CTU.pdf

Richiesta_Accesso atti CTU

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>

Data lunedì 29 dicembre 2025 - 11:23

Ricevuta di accettazione

Il giorno 29/12/2025 alle ore 11:23:16 (+0100) il messaggio
"Richiesta_Accesso atti CTU" proveniente da "danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a:

- dp.messina@pce.agenziaentrate.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec1303.20251229112316.06091.11.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 29/12/2025 at 11:23:16 (+0100) the message
"Richiesta_Accesso atti CTU" from "danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to:

- dp.messina@pce.agenziaentrate.it ("certified mail")

has been accepted by the system and forwarded.

Message identifier: jpec1303.20251229112316.06091.11.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml

smime.p7s

Richiesta_Accesso atti CTU

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>**A** danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>**Data** lunedì 29 dicembre 2025 - 11:23

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 29/12/2025 alle ore 11:23:24 (+0100) il messaggio
"Richiesta_Accesso atti CTU" proveniente da "danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "dp.messina@pce.agenziaentrate.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione

Identificativo messaggio: jpec1303.20251229112316.06091.11.1.1@pec.aruba.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla
come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Delivery receipt

On 29/12/2025 at 11:23:24 (+0100) the message
"Richiesta_Accesso atti CTU" sent by "danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to: "dp.messina@pce.agenziaentrate.it"
was delivered by the certified email system.

Message ID: jpec1303.20251229112316.06091.11.1.1@pec.aruba.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s

**NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA
CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-ME.REGISTRO UFFICIALE.253107.29-12-
2025-I**

Da dp.Messina@pce.agenziaentrate.it <dp.Messina@pce.agenziaentrate.it>**A** danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>**Data** lunedì 29 dicembre 2025 - 16:39

Gentile utente, il messaggio di posta elettronica certificata da lei inviato il 29-12-2025 - 11:23 all'indirizzo PEC dell'Agenzia delle entrate dp.messina@pce.agenziaentrate.it con oggetto Richiesta_Accesso atti CTU e' stato ricevuto da DIREZIONE PROVINCIALE DI MESSINA e protocollato in data 29-12-2025 sul registro: REGISTRO UFFICIALE con il numero 253107.

Fwd: POSTA CERTIFICATA: NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-ME.REGISTRO UFFICIALE.253107.29-12-2025-I

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>
Data lunedì 29 dicembre 2025 - 16:39

Ricevuta di accettazione

Il giorno 29/12/2025 alle ore 16:39:27 (+0100) il messaggio
"Fwd: POSTA CERTIFICATA: NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-ME.REGISTRO UFFICIALE.253107.29-12-2025-I" proveniente da
"danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a:

- danieladandrea_archiworldpec.it@quadra.accessogiustizia.it ("posta ordinaria")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: [jpec1303.20251229163927.32360.25.1.1@pec.aruba.it](#)

Acceptance pec notification

On 29/12/2025 at 16:39:27 (+0100) the message
"Fwd: POSTA CERTIFICATA: NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-ME.REGISTRO UFFICIALE.253107.29-12-2025-I" from
"danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to:

- danieladandrea_archiworldpec.it@quadra.accessogiustizia.it ("ordinary mail")

has been accepted by the system and forwarded.

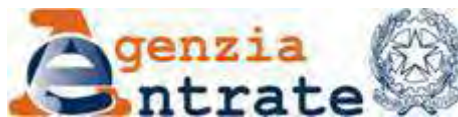
Message identifier: [jpec1303.20251229163927.32360.25.1.1@pec.aruba.it](#)

[dati-cert.xml](#)
[smime.p7s](#)

TRASMISSIONE DOCFA



DOCFA relativo alla VARIAZIONE del 03/01/2022 Pratica n.
ME0000290 in atti dal 04/01/2022



*Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio*

A: danieladandrea@archiworldpec.it

OGGETTO: Richiesta atti - AGE.AGEDP-ME.REGISTRO UFFICIALE. 253107.29-12-2025-E

Gentile Arch. Daniela D'Andrea,

In riferimento alla richiesta di copia atti (DOCFA ME0000290 del 2022), presentata con prot. 253107 del 29-12-2025, in allegato troverà la documentazione oggetto di richiesta.

Cordiali saluti.

Messina, 08/01/2026

Ing. Giuseppe Laurendi
0909413250

Note e di riservatezza

In forza delle tutele approntate dalla vigente normativa, ivi compresi il d.lgs. 196/2003, il Reg. UE/2016/679 e la legge n. 633/1941 e s.m.i., le informazioni contenute nel presente messaggio di posta elettronica, e negli allegati allo stesso, sono da considerarsi riservate e fruibili esclusivamente dai destinatari indicati in indirizzo. Tale prerogativa di riservatezza rimane efficace anche in caso di errori di trasmissione, rimanendo conseguentemente inibito, a qualsiasi soggetto diverso dai detti destinatari, ogni utilizzo del messaggio e degli allegati, ivi comprese la riproduzione per copia, la comunicazione, la diffusione. Si invita, pertanto, chi abbia ricevuto per errore il presente messaggio a provvedere alla cancellazione dello stesso e degli allegati, e a darne avviso al mittente.

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	1	
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.		
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	1	
Causali: ampliamento, variazione toponomastica									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 03/01/2022									
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	1	
	Mod. 1N parte II	n.	1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.		
Preallineamento	Vulture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti	n.		
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.				

Quadro U Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
											Piano		Scala	Interno	Lotto		Edificio
1		S		12	410	1											
2		C		12	410	6				U	A4	4	7,5	153	484,18	SI	SI
	via francesco criski		437								T						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
il sottoscritto ing. giovanni lo schiavo, nominato c.t.u. nella procedura esecutiva n. 63-2020 r.g.e., presenta rettifica catastale dell'immobile per ampliamento e variazione toponomastica sul mandato del g.e. dott. domenico armaleo del 16-03-2021 precisando che, non e' stata rinvenuta, presso la banca dati del catasto di messina nessuna planimetria per l'u.i.u in oggetto.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: LO SCHIAVO GIOVANNI quale soggetto obbligato, residente in SANTA TERESA DI RIVA (ME) - VIA LUNGOMARE n. 00135 c.a.p. 98028 Indirizzo PEC: loschiavogiovanni@pec.it - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Ing. LO SCHIAVO GIOVANNI ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MESSINA n. B163 Codice Fiscale: LSCGNN84P03F158Y

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato C.T. Sez. _____ foglio 12 ple. 410 _____ C.E.U. Sez. _____ foglio 12 ple. 410 _____	D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune 1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO Guardiola ☐ Alloggio custode ☐ Sala riunioni (m ² _____) ☐ Atrio (m ² _____) ☐ Porticato - Piloty (m ² _____) ☐ Lavatoio (m ² _____) ☐ Piscina (m ² _____) ☐ Altra destinazione _____ ☐ 2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO Terrazza (m ² _____) ☐ Cortile e camminamenti (m ² _____) ☐ Verde (m ² _____) ☐ Parcheggio auto (posti n. _____) ☐ Tennis (campi n. _____) ☐ Piscina (m ² _____) ☐ Altra destinazione _____ ☐																																																							
B Riferimenti Temporal del Fabbricato Anno: _____ Di costruzione antec. 1942 Di ristrutturazione totale _____	E Posizione del Fabbricato TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE <table style="width: 100%;"><thead><tr><th></th><th colspan="4" style="text-align: center;">FACCIATA</th></tr><tr><th></th><th style="text-align: center;">(*) n. 1</th><th style="text-align: center;">n. 2</th><th style="text-align: center;">n. 3</th><th style="text-align: center;">n. 4</th></tr></thead><tbody><tr><td>Su strada larga oltre 10 metri</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr><tr><td>Su strada larga fino 10 metri</td><td style="text-align: center;">☒</td><td style="text-align: center;">☒</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr><tr><td>Su piazza, largo o simile</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr><tr><td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr><tr><td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr><tr><td>Su verde pubblico</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr><tr><td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr><tr><td>Altro _____</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr><tr><td>Facciata in aderenza</td><td></td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☒</td><td style="text-align: center;">☒</td></tr></tbody></table> (*) Dell' accesso principale		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐	Su strada larga fino 10 metri	☒	☒	☐	☐	Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐	Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☐	☐	☐	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐	Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☐	☐	☐	Altro _____	☐	☐	☐	☐	Facciata in aderenza		☐	☒	☒
	FACCIATA																																																							
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																				
Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐																																																				
Su strada larga fino 10 metri	☒	☒	☐	☐																																																				
Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐																																																				
Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☐	☐	☐																																																				
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐																																																				
Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐																																																				
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☐	☐	☐																																																				
Altro _____	☐	☐	☐	☐																																																				
Facciata in aderenza		☐	☒	☒																																																				
C Elementi Descrittivi del Fabbricato 1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI ☒ Isolato ☐ Contiguo ☐ A schiera Fa parte di un complesso immobiliare ☒ NO ☐ SI Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____ 2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO ☒ Abitazioni n. 3 ☐ Negozi n. _____ ☐ Laboratori n. _____ ☐ Magazzini n. _____ ☐ Uffici n. _____ ☒ Box, posto auto n. 1 ☐ Autorimesse collettive n. _____ ☐ Locali per attività sportive n. _____ ☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____ 3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. <u>1</u> SCALE CON ACCESSO ☐ Unico Esterno ☐ Plurimo Esterno ☒ Dal cortile Interno 4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO Piani fuori terra n. 2 Ovvero minimo _____ Massimo _____ Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____ 5. DENSITA' FONDIARIA Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____ Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____ 6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4 Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ 7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI																																																								

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. INB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato 1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI Muratura ☒ Cemento armato ☐ Ferro ☐ Prefabbricate ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ 2. COPERTURA A terrazza praticabile ☒ A terrazza non praticabile ☐ A tetto ☐ 3. TAMPONATURE Muratura ☒ Muratura con intercapedine isolante ☐ Pannelli prefabbricati ☐ Facciate continue in vetro e metallo ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐	I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. princ. / altre Tinteggiatura ☐ ☐ Resino-plastica ☐ ☐ Piastrille di klinker, cotto o simili ☐ ☐ Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Pannelli in metallo, materiali plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Solo intonaco ☒ ☒ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO portone / altri accessi Legno ☒ ☐ Metallo ☐ ☒ Altro _____ ☐ ☐ 3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____
G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato IMPIANTO Idrico ☒ Elettrico ☒ Gas ☐ Telefonico ☐ Fognario ☒ Riscaldamento centralizzato ☐ Acqua Calda centralizzata ☐ Condizionamento centralizzato ☐ Citofonico ☐ Video - Citofono ☐ Antenna TV centralizzata ☐ Ascensore : (impianti n. _____) ☐ Montacarichi ☐ Altro _____ ☐ Fonti energetiche alternative _____ ☐	L Finiture delle Parti interne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Piastrille in ceramica, cotto gres e simili ☐ ☐ Moquette e altri tessuti ☐ ☐ Materiali plastici e simili ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE Idropittura ☐ ☐ Resino - plastica ☐ ☐ Smalto ☐ ☐ Laminati plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Marmo ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐
H Recinzioni INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI Muratura ☐ Metalli lavorati ☐ Maglie metalliche ☐ Elementi prefabbricati ☐ Altro _____ ☐	M Vincoli Artistici e Storici L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO ☒ SI ☐ Specificare il tipo di vincolo _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ firma _____
Riservato all' Ufficio Partita n. _____ Prot. n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	12	410	6

B Riferimenti Temporal	
Anno:	
Di costruzione antec. 1942 Di ristrutturazione totale	

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
☒ Abitazioni o uffici privati	
☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura	
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. 6 sup. utile m ² 90
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. 2 sup. utile m ² 12
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. 2 sup. utile m ² 13
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² 151	
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili	n. sup. lorda m ²
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² 5
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m ²
Piscina, tennis,	sup. m ²
Parcheggio auto per posti	numero
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm. 305
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ²	
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. m ³ .
Piani entro terra	n. m ³ .

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'	
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano	lordi m ² di cui utili m ²
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano	lordi m ² di cui utili m ²
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano	lordi m ² di cui utili m ²
Piano	lordi m ² di cui utili m ²
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ²
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m ²
Parcheggio auto per posti	numero
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI ☐ NO ☐
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ²	

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	☐
Acqua calda	☐
Condizionamento	☐
Citofonico	☐
Video - citofonico	☐
Ascensore ad uso esclusivo	☐
Ascensore : (impianti n.)	☐
Ascensore di servizio	☐
Montacarichi	☐
Altro	☐

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐		
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐		
Moquette o simili	☐	☐	☐		
Gomme o sintetici	☐	☐	☐		
Parquet	☐	☐	☐		
Altro _____	☐	☐	☐		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne		
Legno		☐	☐		
Legno tamburato		☐	☐		
Metallo		☐	☐		
Altro _____		☐	☐		
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data _____				Busta n. _____	
Firma e timbro _____ Firma _____				L' incaricato _____	

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 12	Particella: 410	Subalterno: 6					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	151		D	5				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili



**R: Richiesta_Accesso atti CTU - AGE.AGEDP-ME.REGISTRO
UFFICIALE.253107.29-12-2025-E [ENTRATE|AGEDP-ME|REGISTRO
UFFICIALE|2598|08-01-2026|375881584|366145923]**

Da dp.Messina@pce.agenziaentrate.it <dp.Messina@pce.agenziaentrate.it>

A danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>

Data giovedì 8 gennaio 2026 - 11:52

Invio di documento protocollato

Oggetto: R: Richiesta_Accesso atti CTU - AGE.AGEDP-ME.REGISTRO UFFICIALE.253107.29-12-2025-E

Allegati: 3

"Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. n. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali e delle norme del Codice Penale a tutela della corrispondenza, le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne e' vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio e' destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali".

AGEDP-ME_2598_2026_2181.pdf

AGEDP-ME_2598_2026_2181_All1.pdf

Segnatura.xml

InfoProtocollo.txt

Fwd: POSTA CERTIFICATA: R: Richiesta_Accesso atti CTU - AGE.AGEDP-ME.REGISTRO UFFICIALE.253107.29-12-2025-E [ENTRATE|AGEDP-ME|REGISTRO UFFICIALE|2598|08-01-2026][375881584|366145923]

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>

Data giovedì 8 gennaio 2026 - 11:52

Ricevuta di accettazione

Il giorno 08/01/2026 alle ore 11:52:10 (+0100) il messaggio

"Fwd: POSTA CERTIFICATA: R: Richiesta_Accesso atti CTU - AGE.AGEDP-ME.REGISTRO UFFICIALE.253107.29-12-2025-E [ENTRATE|AGEDP-ME|REGISTRO UFFICIALE|2598|08-01-2026][375881584|366145923]" proveniente da "danieladandrea@archiworldpec.it" ed indirizzato a:

- danieladandrea_archiworldpec.it@quadra.accessogiustizia.it ("posta ordinaria")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec1303.20260108115210.39142.25.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 08/01/2026 at 11:52:10 (+0100) the message

"Fwd: POSTA CERTIFICATA: R: Richiesta_Accesso atti CTU - AGE.AGEDP-ME.REGISTRO UFFICIALE.253107.29-12-2025-E [ENTRATE|AGEDP-ME|REGISTRO UFFICIALE|2598|08-01-2026][375881584|366145923]" from "danieladandrea@archiworldpec.it" and addressed to:

- danieladandrea_archiworldpec.it@quadra.accessogiustizia.it ("ordinary mail")

has been accepted by the system and forwarded.

Message identifier: jpec1303.20260108115210.39142.25.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml

smime.p7s

RILIEVO METRICO_Restituzione

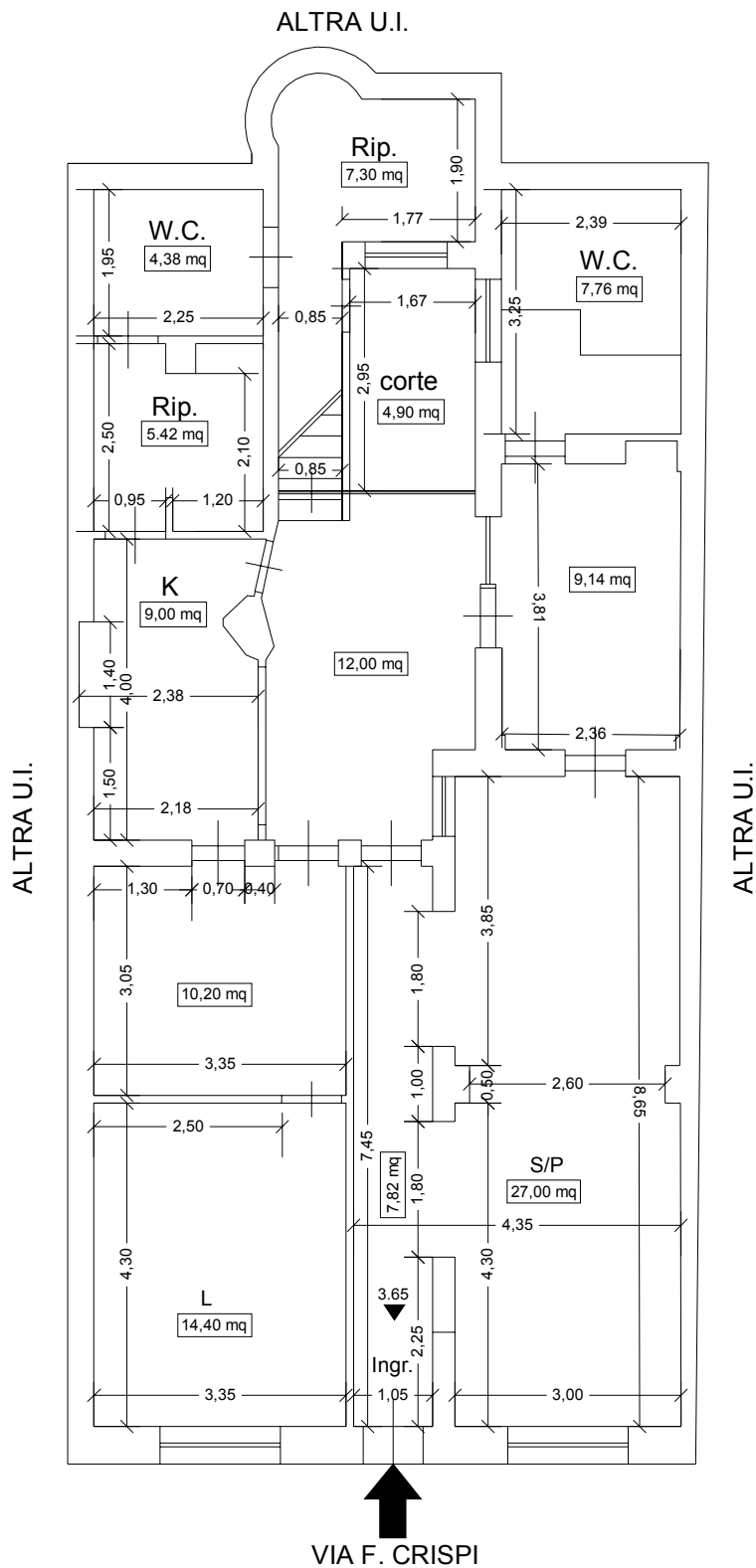
Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea



RESTITUZIONE RILIEVO METRICO

PIANTA PIANO TERRA (Fg. 12, Part. 410, Sub.6)

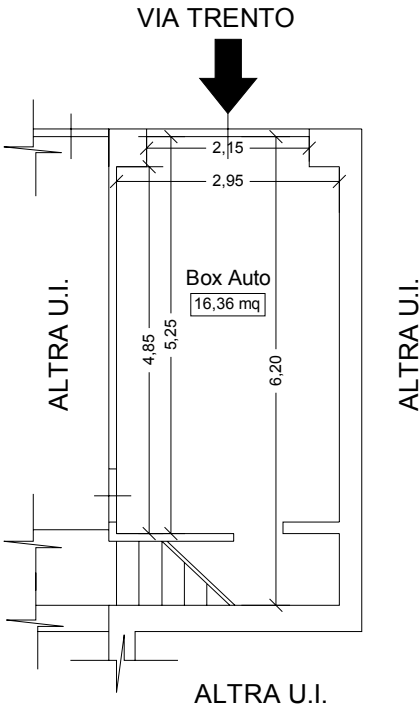


Scala 1:100

RESTITUZIONE RILIEVO METRICO

PIANTA PIANO TERRA (Fg. 12, Part. 410, Sub.5)

h= 2.85 m



ISTANZA di PROROGA C.T.U. e concessione



ISTANZA DI PROROGA CTU Arch. D. D'Andrea



CONCESSIONE PROROGA

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea





Messina, 15/01/2026

Ill.mo Giudice Dr. Ugo Scavuzzo

Oggetto: Procedimento n.65/2025

Debitori	<i>MV S.R.L.</i>
Creditore procedente	<i>ELROND NPL 2017 SRL</i> <i>con l'avv. Raffaella GRECO</i>
Creditori interventuti	<i>AGENZIA delle ENTRATE - RISCOSSIONE - AGENTE della RISCOSSIONE per la REGIONE TOSCANA - FIRENZE</i>

La sottoscritta Arch. Daniela D'Andrea , in relazione al procedimento di cui all'oggetto n.q. di C.T.U. nominata, con la presente

COMUNICA che:

- Aver ricevuta nomina in data 08/09/2025 e prestato giuramento in forma telematica in data 17/09/2025;
- Aver richiesto per gli immobili oggetto di pignoramento/relazione di stima e cioè:
 - Immobile (appartamento di tipo popolare) sito in Via Francesco Crispi, n° 437 – 98028, santa Teresa di Riva (ME) identificato in catasto al foglio 12, Part. 410, sub. 6, cat. A/4, Consistenza 7,5 vani, Classe 4, Piano Terra;
 - Immobile (Box auto/...) sito in Via Trento, n° 22 – 98028, santa Teresa di Riva (ME) identificato in catasto al foglio 12, part. 410, Sub. 5, cat. C/6, Consistenza 15 mq, Classe 2, Piano Terra;Atti catastali presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale – Territorio a mezzo richiesta telematica Banca Dati Sister in data 27/06/2025;
- Aver richiesto Atti d'Ufficio al Comune di Santa Teresa di Riva a mezzo Pec in data 17/09/2025 ed aver ricevuto n° di protocollo 0022150/2025 del 18/09/2025;
- Di aver inviato regolari comunicazioni a mezzo pec alle parti per effettuare, di concerto al Custode giudiziario Avv. Pietro Saija, primo sopralluogo agli immobili in data 19/09/2025 da effettuarsi in data 24/09/2025;
- Di essersi recati sui luoghi in data 19/09/2025, data in cui era stata possibile una semplice ricognizione esterna dei luoghi in quanto non si era trovato nessuno a dare accesso all'immobile. Il



debitore, aveva telefonicamente poi dichiarato di trovarsi fuori Messina e di non aver letto le comunicazioni e pertanto si era scelta in piena collaborazione altra data di accesso (verbale del 19/09/2025);

- Di aver dunque inviato regolari altre comunicazioni a mezzo pec alle parti per effettuare, di concerto al Custode giudiziario Avv. Pietro Saija, primo sopralluogo agli immobili in data 01/10/2025 da effettuarsi in data 09/10/2025;
- Di essersi recati sui luoghi in data 01/10/2025, data in cui il CTU, ha potuto effettuare rilievo metrico e fotografico degli immobili oggetto di procedimento (verbale del 01/10/2025);
- Di essersi recata personalmente all'Ufficio Tecnico del Comune di Santa Teresa di Riva in data 28/10/2025 ed aver visionato e avuto copia in ordine alla richiesta atti del 17/09/2025, di un fascicolo inerente la sola C.E. in sanatoria di un immobile non coincidente a quello oggetto di pignoramento e stima. Null'altro reperito all'Ufficio tecnico;
- Aver richiesto Atti d'Ufficio all'Ufficio del Genio Civile di Messina in data 14/11/2025;
- Aver richiesto Atti d'Ufficio catastali presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale – Territorio a mezzo pec e nello specifico Busta di Impianto Catastale relativa all'immobile identificato al catasto al foglio 12, Part. 410, sub. 6 (ex Sub. 1), cat. A/4, Consistenza 7,5 vani, Classe 4, Piano Terra con espressa la necessita della sottoscrittente di capire ma natura della corte e della scala in ordine al fatto che all'Ufficio tecnico del Comune di santa Teresa di Riva non era stato trovato alcun fascicolo a riguardo;
- Aver visionato personalmente ed estratto copia – previa ricezione pec di n° prot. 242916 - della Busta di impianto in data 29/12/2025;
- Aver richiesto Atti d'Ufficio catastali presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale – Territorio a mezzo pec in data 29/12/2025 Modello Docfa ME0000290;
- Aver ricevuto Modello Docfa a mezzo pec solo in data 08/01/2026, modello dal quale, solo in data 08/01/2026 la sottoscrittente Ctu apprende che tale Docfa è stato redatto da un CTU nominato nella procedura esecutiva n° 63_2020 che stimava gli stessi immobili di cui al procedimento di cui all'oggetto;
- Preso atto della Consulenza tecnica precedentemente depositata nella quale, a prima vista, risulterebbero Atti diversi da quelli in mio possesso, perché come detto più volte NON riscontrati all'Ufficio Tecnico Comunale e fondamentali per il giusto inquadramento della perizia di stima, per la corretta valutazione degli immobili, per la loro regolarità urbanistica ed edilizia, informato delle attività fino ad oggi prodotte anche il Custode Giudiziario con il quale si lavora in stretta collaborazione, il sottoscrittente Ctu



Arch. DANIELA D'ANDREA - Via La Farina, 40/4 is. 196 - telefono (090) 2938500 - 98123 - MESSINA
C.F. DNDDNL81S70F158A - P.I. 03179980838

COMUNICA pertanto

Che si rende necessario uno studio specifico della documentazione recuperata, possibili nuove richieste atti presso gli uffici preposti.

Per quanto rappresentato e con conseguente impossibilità di ottemperare al mandato nel termine del 31/01/2026, il sottoscrittore C.t.u.

CHIEDE

che la S.V. voglia concedere una proroga dei termini di giorni 90.

Ringrazia, Con osservanza

Messina, li 15/01/2026

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea





TRIBUNALE DI MESSINA
- 2^a Sezione Civile -

Il Presidente di Sezione e G.E.

letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare n° 65/2025 R.G.Es.;

vista l'istanza di proroga del termine per il deposito della relazione di stima avanzata dall'esperto stimatore e ritenuto che la stessa meriti accoglimento in quanto adeguatamente motivata;

P.Q.M.

concede all'esperto stimatore arch. D. D'Andrea la chiesta proroga di 90 giorni del termine per il deposito della relazione di consulenza, confermando le scadenze temporali previste dall'art. 173-*bis*^{III} disp. att. c.p.c. (da intendersi riferite alla disponenda udienza di comparizione delle parti);

revoca la già fissata udienza del 3.3.2026 e **fissa** per la comparizione delle parti l'udienza del 5.5.2026, ore 9,45;

manda alla Cancelleria per gli adempimenti di rito.

Messina, 19/01/2026

Il Presidente di Sezione e G.E.
dott. U. Scavuzzo

Tribunale Ordinario di Messina Notificazione ai sensi del D.L. 179/2012

Da tribunale.messina@civile.ptel.giustiziacert.it

<tribunale.messina@civile.ptel.giustiziacert.it>

A danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>**Data** lunedì 19 gennaio 2026 - 13:56

Tribunale Ordinario di Messina.

--

Notificazione di cancelleria ai sensi del D.L. 179/2012

Rito: ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE (CARTABIA)

Numero di Ruolo generale: 65/2025

Giudice: SCAVUZZO UGO

Parti: _____

Debitore: _____

Si da' atto che in data 19/01/2026 alle ore 13:56 il cancelliere DEGRAZIA LETTERIA ha provveduto ad inviare

al Gestore dei Servizi Telematici, al sistema di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia

per il successivo inoltro all'indirizzo di posta elettronica danieladandrea@archiworldpec.it della parte

DANIELA D'ANDREA il seguente messaggio di posta elettronica certificata cui risultano

allegati i documenti che nel registro di cancelleria sono associati a:

Data Evento: 19/01/2026

Tipo Evento: EVENTI CTU/CUSTODI/ESPERTI

Oggetto: CONCESSIONE PROROGA TERMINE DEPOSITO PERIZIA

Descrizione: CONCESSA PROROGA AL CTU D'ANDREA DANIELA (INCARICO STIMA DEL COMPENDIO PIGNORATO) AL 05/06/2026 PER IL DEPOSITO DELLA PERIZIA IN DATA 19/01/2026

Annotazioni:

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 19/01/2026 13:56

Registrato da DEGRAZIA LETTERIA

--

Si vedano gli eventuali allegati.

ATTENZIONE TRATTASI DI NOTIFICAZIONE ESEGUITA AI SENSI DELL'ART 16 DEL D.L. 179/2012.

SI INVITA IL DESTINATARIO A PRENDERE VISIONE DEGLI ALLEGATI CHE COSTITUISCONO GLI ATTI NOTIFICATI.

La presente costituisce relazione di notificazione ai sensi dell'art.16, comma 4 del D.L. 179/2012

Bodypart.txt

IndiceBusta.xml

Comunicazione.xml

740629s.pdf.zip

Fwd: POSTA CERTIFICATA: Tribunale Ordinario di Messina Notificazione ai sensi del D.L. 179/2012

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>
Data lunedì 19 gennaio 2026 - 13:56

Ricevuta di accettazione

Il giorno 19/01/2026 alle ore 13:56:40 (+0100) il messaggio
"Fwd: POSTA CERTIFICATA: Tribunale Ordinario di Messina Notificazione ai sensi del D.L.
179/2012" proveniente da "danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a:

- danieladandrea_archiworldpec.it@quadra.accessogiustizia.it ("posta ordinaria")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec1303.20260119135640.05423.25.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 19/01/2026 at 13:56:40 (+0100) the message
"Fwd: POSTA CERTIFICATA: Tribunale Ordinario di Messina Notificazione ai sensi del D.L.
179/2012" from "danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to:

- danieladandrea_archiworldpec.it@quadra.accessogiustizia.it ("ordinary mail")

has been accepted by the system and forwarded.

Message identifier: jpec1303.20260119135640.05423.25.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
smime.p7s

ATTI DA C.T.U. - nominato nella procedura esecutiva n° 63_2020



- All. / - C.E. n°6, prot. 4982 del 23/05/1977 relativa alla Domanda di Concessione edilizia presentata da Morabito Vincenzo Maria Alberto in data 10/07/1976 n° prot. 4982 per "l'esecuzione di un balcone nella casa sita in Via F. Crispi n° 389 Santa Teresa di Riva (ME) e progetto di variante per l'esecuzione delle opere esterne di finitura nel prospetto principale della casa di civile abitazione in Santa Teresa di Riva, Via Francesco Crispi 389, di proprietà dei Sigg. Morabito Vincenzo Maria Alberto e Morabito Maria";
- Genio Civile Prot. n° 24651 del 02/07/1954: Progetto di trasformazione e sopraelevazione della casa a p.t. sita in S. Teresa di Riva Via F. Crispi n° 391 di proprietà della ditta Morabito Vincenzo fu Carmelo;
- Relazione tecnica per il Progetto di Trasformazione ed ampliamento della casa sita in S. Teresa di Riva Via F. Crispi n° 391 di proprietà della ditta Morabito Vincenzo.

TRIBUNALE DI MESSINA
2° Sezione Civile

Procedimento Esecuzione Immobiliare n. _____) R.G.E.

c/

in persona del legale rappresentante pro tempore
MORABITO VINCENZO MARIA ALBER

Giudice: Dott. DOMENICO ARMALEO

CONCESSIONE EDILIZIA PROT. N. 4982 DEL 23/05/1977

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
(Ing. Giovanni Lo Schiavo)

**ORDINE INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI MESSINA**
Settore Civile e Ambientale
SEZ. B N° 8/163
Dott. Ing. LO SCHIAVO GIOVANNI

COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA
PROVINCIA DI MESSINA



1

PRATICA EDILIZIA N. 6
ANNO 1977

Prot. n. 4982

li 23 Maggio 1977

CONCESSIONE

(1) EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata da Morabito Vincenzo e Morabito Maria

residente in Santa Teresa di Riva via F. Crispi n. 389
in data 10 /7/1976 protocollo n. 4982 con gli elaborati di progetti allegati
per la esecuzione di balcone nella casa sita in Via Francesco Crispi 389

piani due vani = utili = accessori =

destinazione abitazione

ubicato in Santa Teresa di Riva via F. rancesco Crispi

sull'area identificata nel catasto comunale al foglio = col n. = di mq. =

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

come risulta dalla documentazione esibita atto di donazione del 26/4/1964 reg?
al n° 997 Notaio Lombardo Giuseppe.

Viste le altre caratteristiche del progetto:

— Superficie utile	mq.	<u>=</u>
— Altezza massima	ml.	<u>=</u>
— Volume	mc.	<u>=</u>
— Arretramento dal ciglio stradale	ml.	<u>=</u>
— Arretramento dai confini interni di proprietà	ml.	<u>=</u>

(1) Indicare l'attività per la quale si rilascia la concessione: urbanistica o edilizia.

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 9 Maggio 1977
Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

Veduto il benessere in data ⁽¹⁾ 13/9/1976 n. 18529/4 del...

Genio Civile di Messina

Veduto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

Visti gli strumenti urbanistici comunali;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 29 gennaio 1977, n. 10;

Visto che l'opera di cui alla presente concessione ^{ricade} ~~RICADE~~ nel caso di concessione gratuita;

Vista la ^{convenzione} ~~atto unilaterale d'obbligo~~ registrat. a ~~XXXXXX~~ il ~~XXXXXX~~ n. ~~XXXXXX~~ art. ~~XXXXXX~~ di ~~XXXXXX~~ vol. ~~XXXXXX~~ e trascritta nella Conservatoria dei Registri Immobiliari

Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge n. 10 ⁽²⁾ ~~XXXXXX~~

Dato atto che il richiedente ha presentato la domanda di concessione entro ~~XXXXXX~~ e quindi beneficia dell'esonero - della riduzione ~~XXXXXX~~% del contributo commisurato al costo di costruzione;

Stabilito quindi tale contributo nella misura di Lire ~~XXXXXX~~ corrispondente al ~~XXXXXX~~% del costo di costruzione ~~XXXXXX~~

CONCEDE

1) a MORABITO MARIA E MORABITO VINCENZO

di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi:

a) inizio lavori: entro 22 Maggio 1978;

b) termine di ultimazione: entro 22 Maggio 1980;

c) versamento al Comune del contributo di L. ~~XXXXXX~~ ⁽³⁾ come di seguito:

L. ~~XXXXXX~~ entro il ~~XXXXXX~~;

L. ~~XXXXXX~~ entro il ~~XXXXXX~~;

L. ~~XXXXXX~~ entro il ~~XXXXXX~~;

e comunque non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere;

(1) Indicare il benessere rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile per l'esecuzione di opere in zona sismica (Legge 2 febbraio 1974, n. 64) o altra autorizzazione particolare.

(2) Sono stati determinati in L. ~~XXXXXX~~, versate con ~~XXXXXX~~ ovvero sono stati assunti mediante esecuzione diretta delle opere da parte dell'interessato, come risulta da convenzione.

(3) Da annullarsi in caso di concessione gratuita o di edilizia convenzionata.

2) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;

3) A' sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 5-11-1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:

- a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in C.A.;
- b) al commissionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;

4) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa assuntrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

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

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in C.A., conformemente alla clausola 3ª della presente concessione.

5) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta 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 concessione.

6) 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; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente.

7) Non è consentito ingombrare con i 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, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

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

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

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.

9) Ai sensi dell'art. 9 della legge 30 aprile 1976, n. 372, prima di dare inizio agli impianti termici, deve presentare il progetto all'Ufficio tecnico comunale, che ne rilascerà ricevuta.

10) E' fatto obbligo di richiedere all'autorità competente, prima della domanda di abitabilità o agibilità, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque.

11) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficio tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.

12) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.



IL SINDACO

[Signature]

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di Termoli dichiara di avere oggi notificato la presente concessione al Sig. Alfonso Indurro e Mariella Indurro consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di Salvo Indurro e Mariella Indurro

con il numero 2.704 li 30.5.22

Il Messo Notificatore

[Signature]

[Signature]
Per Ricerche
Mancini

CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA
di un versamento di L. 2.000,-
Lire *Diecimila*
sul C.C.N. *1/15045*
intestato a *Banca Nazionale del*
Lavoro e di Credito Sperimentale e C. S.p.A.
eseguito da *Libera Abitazione e Vincenzo*
residente in *1. bene di Riva*
addi *12-5-1977*
L/C POSTALI 12
S. TERESA DI RIVA
UFFICIALE POSTALE
Cartellino
del bollettino
tassa data progress

12

IL PRESIDENTE
h. quini

IL SEGRETARIO
h. quini

COMUNE DI S. TERESA DI RIVA
1977. 01. 02. 03. 04. 05. 06. 07. 08. 09. 10. 11. 12.

Il Sindaco senza il consenso della
Commissione di Riva, non può essere
del 9-5-1977 e non può essere
fatti statuti, regolamenti, ordinanze, salvo il
diritto del legal.
S. Teresa di Riva, li 23-5-1977



casa di civile abitazione
in s. teresa di riva
via f. crispi n. 389

proprietari costruttori sig.

Morabito Vincenzo M.A.

Morabito Maria

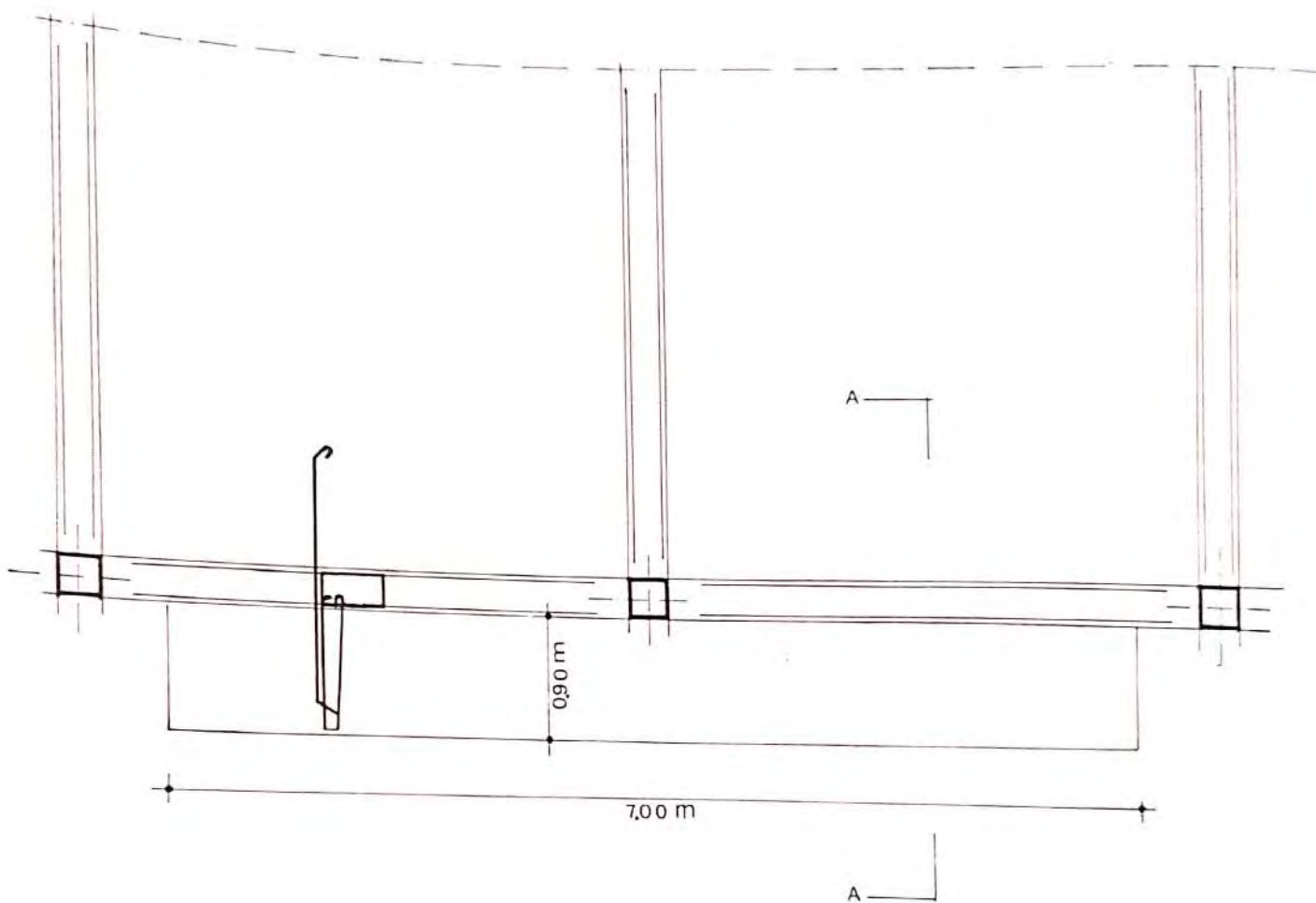
progetto e direzione lavori dr. ing.
Morabito Vincenzo

progetto e direzione lavori dr. ing.

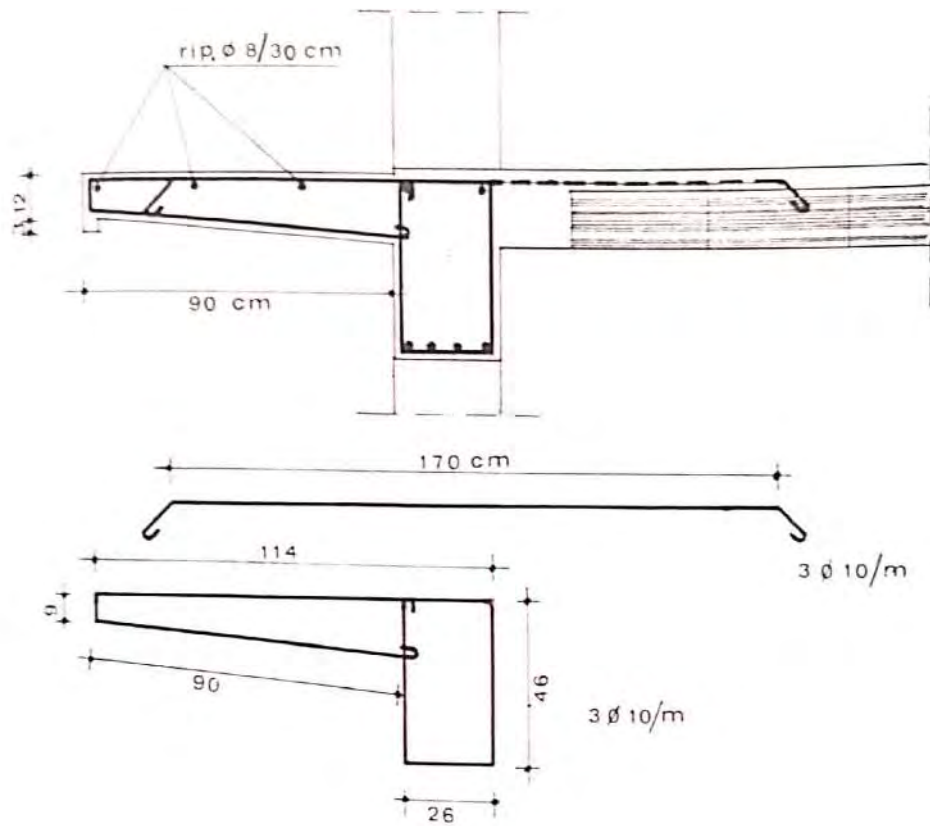
Di Mauro Angelo
Di Mauro



strutture c.a.



PIANTA BALCONE R: 1:50



PARTICOLARE COSTRUTTIVO R. 1:20

COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA
PROVINCIA DI MESSINA

PRATICA EDILIZIA N. 6

ANNO 1977

23 Maggio 1977

Prot. n. 4982

CONCESSIONE

EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata da Morabito Vincenzo e Morabito Maria

residente in Santa Teresa di Riva via F. Crispi n. 389

in data 10/7/1976 protocollo n. 4982 con gli elaborati di progetti allegati
per la esecuzione di balcone nella casa sita in Via Francesco Crispi 389

piani due vani == utili == accessori ==
destinazione abitazione

ubicato in Santa Teresa di Riva via F.rancesco Crispi
sull'area identificata nel catasto comunale al foglio == col n. == di mq. ==

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di
proprietari
come risulta dalla documentazione esibita atto di donazione del 26/4/1964 rog. 2
al n° 997 Notaio Lomardo Giuseppe.

Viste le altre caratteristiche del progetto:

- Superficie utile mq. ==
- Altezza massima ml. ==
- Volume mc. ==
- Arretramento dal ciglio stradale ml. ==
- Arretramento dai confini interni di proprietà ml. ==

(1) Indicare l'attività per la quale si rilascia la concessione: urbanistica o edilizia.

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 9 Maggio 1977
Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

Veduto il benessere in data (1) 13/9/1976 n. 18529/4 del

Genio Civile di Messina

Veduto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

Visti gli strumenti urbanistici comunali;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 29 gennaio 1977, n. 10;

Visto che l'opera di cui alla presente concessione ricade nel caso di concessione gratuita;

Vista la convenzione atto unilaterale d'obbligo registrat. a XXXXXX il XXXX n. XXXX vol. XXXX e trascritta nella Conservatoria dei Registri Immobiliari

di XXXX il XXXX n. XXXX art. XXXX

Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge n. 10 (2) XXXX

Dato atto che il richiedente ha presentato la domanda di concessione entro XXXX e quindi beneficia dell'esonero - della riduzione XXXX% del contributo commisurato al costo di costruzione;

Stabilito quindi tale contributo nella misura di Lire XXXX corrispondente al XXXX% del costo di costruzione XXXX

CONCEDE

1) a MORABITO MARIA E MORABITO VINCENZO

di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi:

a) inizio lavori: entro 22 Maggio 1978;

b) termine di ultimazione: entro 22 Maggio 1980;

c) versamento al Comune del contributo di L. XXXX (3) come di seguito:

L. XXXX entro il XXXX;

L. XXXX entro il XXXX;

L. XXXX entro il XXXX;

e comunque non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere;

(1) Indicare il benessere rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile per l'esecuzione di opere in zona sismica (Legge 2 febbraio 1974, n. 64) o altra autorizzazione particolare.

(2) Sono stati determinati in L. XXXX, versate con XXXX, ovvero sono stati assunti mediante esecuzione diretta delle opere da parte dell'interessato, come risulta da convenzione.

(3) Da annullarsi in caso di concessione gratuita o di edilizia convenzionata.

2) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;

3) A' sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 5-11-1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:

- a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in C.A.;
- b) al commissionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;

4) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa assuntrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

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

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in C.A., conformemente alla clausola 3ª della presente concessione.

5) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta 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 concessione.

6) 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; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente.

- 7) Non è consentito ingombrare con i 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, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 8) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.
- Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rinfrangenti.
- 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.
- 9) Ai sensi dell'art. 9 della legge 30 aprile 1976, n. 372, prima di dare inizio agli impianti termici, deve presentare il progetto all'Ufficio tecnico comunale, che ne rilascerà ricevuta.
- 10) E' fatto obbligo di richiedere all'autorità competente, prima della domanda di abitabilità o agibilità, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque.
- 11) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficio tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.
- 12) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.



IL SINDACO

[Signature]

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di Grottole dichiara di avere oggi notificato la presente concessione al Sig. Corrado Vincenzo e Vito consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani del Padre di Vincenzo e Vito

Comune di Grottole, li 20-5-82

Il Messo Notificatore

[Signature]

[Signature]

COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA
PROVINCIA DI MESSINA

PRATICA EDILIZIA N. 6
ANNO 1977

RILASCIO DI CONCESSIONE PER ATTIVITA' ~~URBANISTICA~~ EDILIZIA

IL SINDACO

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

RENDE NOTO

che è stata rilasciata concessione n. dei in data 23 Maggio 1977
al nome di MORABITO VINCENZO E MORABITO MARIA
per (1) la esecuzione di un balcone in Via F. Crispi n. 389
in Santa Teresa di Riva
mappale n. --- foglio n. --- da destinare a balcone
Chiunque può prendere visione, presso l'Ufficio comunale, della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della stessa.

li 23 Maggio 1977

(1) Indicazione delle opere.



IL SINDACO
[Signature]

Il presente avviso è stato affisso all'Albo Pretorio dal 25-5-1977
al 9-6-77
li 25-5-77

IL MESSO COMUNALE
[Signature]

COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA
PROVINCIA DI MESSINA

AL 130
PRATICA EDILIZIA N. 6
ANNO 1977

**RILASCIO DI CONCESSIONE
PER ATTIVITA' ~~URBANISTICA~~ EDILIZIA**

IL SINDACO

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

RENDE NOTO

che è stata rilasciata concessione n. Oli in data 23 Maggio 1977
al nome di MORABITO VINCENZO E MORABITO MARIA
per ⁽¹⁾ la esecuzione di un balcone in Via F. Crispi n. 389

in Santa Teresa di Riva
mappale n. = foglio n. = da destinare a balcone

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

li 23 Maggio 1977



IL SINDACO
[Signature]

(1) Indicazione delle opere.

Il presente avviso è stato affisso all'Albo Pretorio dal 25-5-1977
al 9-6-77
li 25-5-77

IL MESSO COMUNALE
[Signature]

Seduta del 9-5-1977

2. approvazione

COMPONENTI

[Handwritten signatures of council members]

IL PRESIDENTE

[Signature of President]

IL SEGRETARIO

[Signature of Secretary]



COMUNE DI S. TERESA DI RIVA
PROV. DI ...

Il Sindaco con il consenso favorevole della
Commissione Bullaria espressa nella seduta
del 9-5-1977, ha approvato la lista di
gli eredi, figli ed i fratelli, salvo il
caso contrario.

S. Teresa di Riva il 23-5-1977
[Signature]

**casa di civile abitazione
in s. teresa di riva
via f. crispi n. 389**

proprietari costruttori sig.

Morabito Vincenzo M.A.

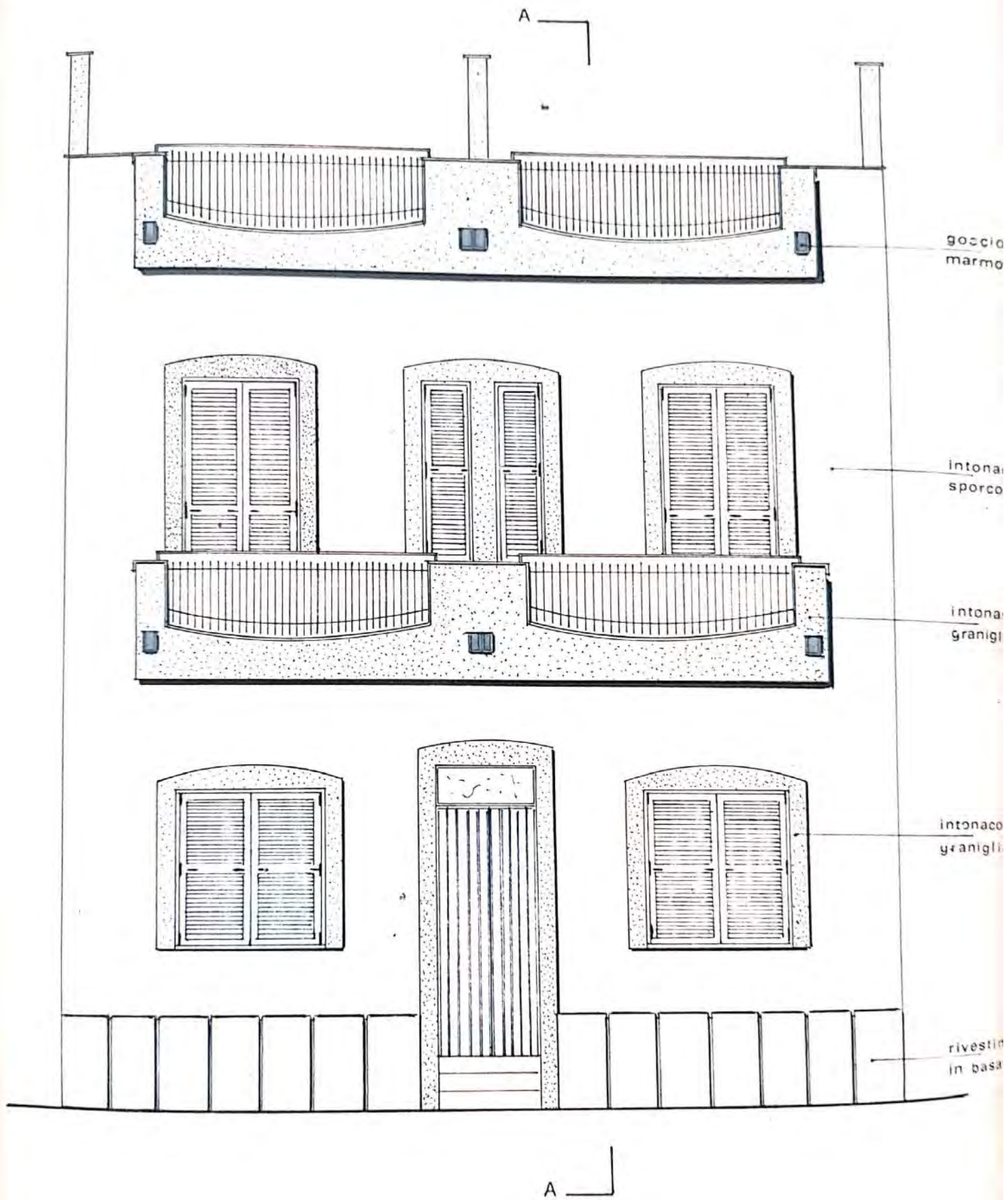
Morabito Maria

*Morabito Maria
Morabito Vincenzo*

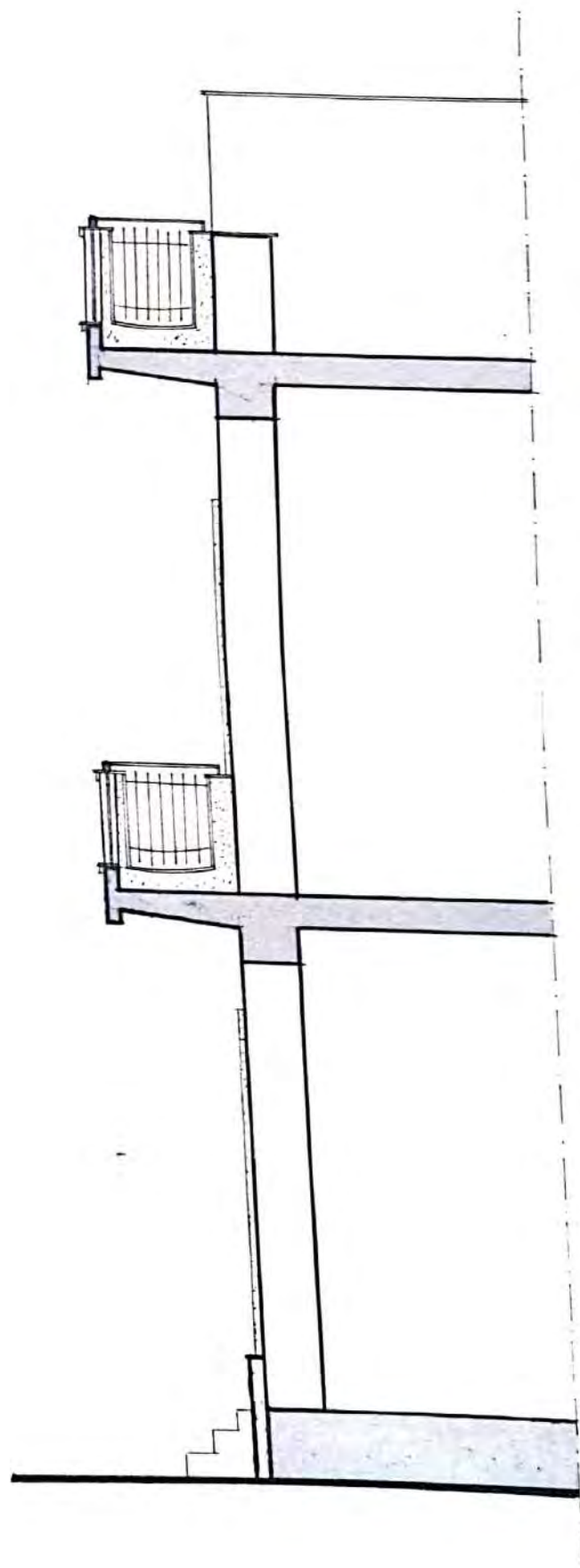
progetto e direzione lavori dr. ing.

[Signature]
D. ...





PROSPETTO R. 1: 50



atoio in
travertino

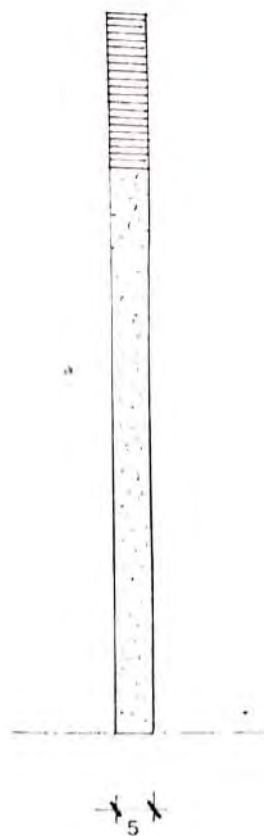
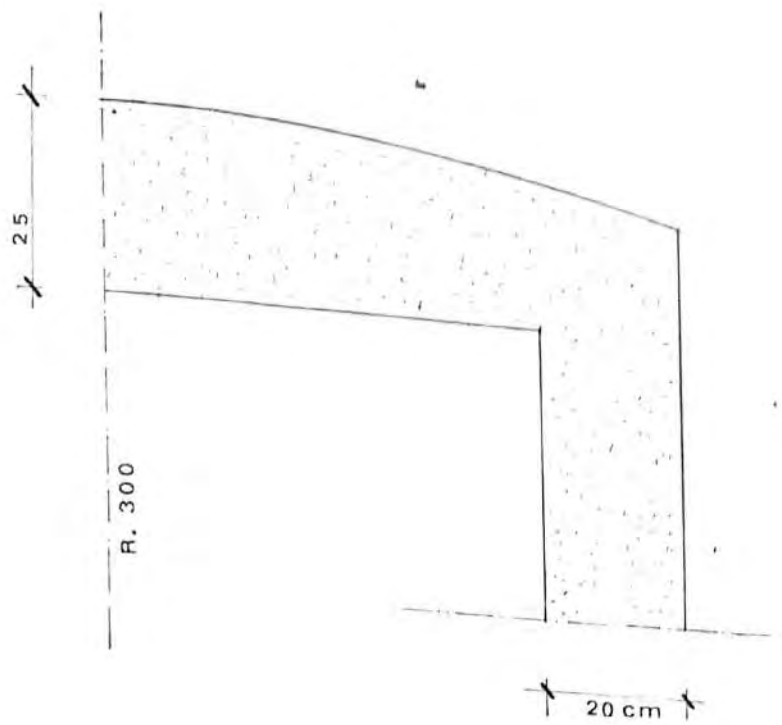
p bianco
graffiato

o plastico in
ato di marmo

plastico in
ato di marmo

ento
to

SEZIONE A-A



PARTICOLARE CORNICI R. 1:10

CASA DI CIVILE ABITAZIONE IN
S.TERESA DI RIVA VIA FRANCE-
SCO CRISPI, 389

RELAZIONE TECNICA

Il progetto di variante oggetto della presente relazione riguarda l'esecuzione delle opere esterne di finitura nel prospetto principale della casa di civile abitazione in S.Teresa di Riva Via Francesco Crispi 389, di proprietà dei Sigg.ri Morabito Vincenzo Maria Alberto e Morabito Maria.

Il prospetto diverso dalla sua concezione iniziale nella composizione degli elementi architettonici e nella scelta dei materiali vuole proporre una soluzione più semplice e più moderna.

Nelle sue linee e nei colori è ispirato a criteri di semplicità architettonica e di legame con l'architettura del luogo e dell'ambiente.

Dalla parete di fondo del prospetto di Via Francesco Crispi rivestita con intonaco civile bianco-sporco, del tipo lisciato a strofinaccio passato verticalmente, si staccano in rilievo di alcuni centimetri le cornici delle finestre e del portone rivestite con intonaco plastico in granigliato di marmo del tipo CIDERPLAST applicato anche alle parti piene dei balconi costituiti da tratti di superficie piena e da tratti in ringhiera in modo tale da creare un certo equilibrio fra vuoto e pieno.

Alle linee rette dominanti della costruzione e degli infissi si associano le linee leggermente curve dell'estradosso delle cornici delle aperture e dei balconi che richiamano elementi dell'architettura locale e mediterranea.

L'alto zoccolo in lastre di basalto vuole creare una continuità espressiva fra la costruzione e la strada.

Elementi di marmo travertino con funzione di "gocciolatoio" completano infine la facciata del prospetto in esame.



Il Progettista e Direttore dei Lavori
Dr. Ing. Angelo Di Mauro

**CASA DI CIVILE ABITAZIONE IN
S.TERESA DI RIVA VIA FRANCESCO
CRISPI, 389**

RELAZIONE TECNICA

Il progetto di variante oggetto della presente relazione riguarda l'esecuzione delle opere esterne di finitura nel prospetto principale della casa di civile abitazione in S.Teresa di Riva Via Francesco Crispi 389, di proprietà dei Sigg.ri Morabito Vincenzo Maria Alberto e Morabito Maria.

Il prospetto diverso dalla sua concezione iniziale nella composizione degli elementi architettonici e nella scelta dei materiali vuole proporre una soluzione più semplice e più moderna.

Nelle sue linee e nei colori è ispirato a criteri di semplicità architettonica e di legame con l'architettura del luogo e dell'ambiente.

Dalla parete di fondo del prospetto di Via Francesco Crispi rivestita con intonaco civile bianco-sporco, del tipo liscio a strofinaccio passato verticalmente, si staccano in rilievo di alcuni centimetri le cornici delle finestre e del portone rivestite con intonaco plastico in granigliato di marmo del tipo CIDERPLAST applicato anche alle parti piene dei balconi costituiti da tratti di superficie piena e da tratti in ringhiera in modo tale da creare un certo equilibrio fra vuoto e pieno.

Alle linee rette dominanti della costruzione e degli infissi si associano le linee leggermente curve dell'estradosso delle cornici delle aperture e dei balconi che richiamano elementi dell'architettura locale e mediterranea.

L'alto soccolo in lastre di basalto vuole creare una continuità espressiva fra la costruzione e la strada.

Elementi di marmo travertino con funzione di "gocciolatoio" completano infine la facciata del prospetto in esame.



Il Progettista e Direttore dei Lavori

Dr. Ing. Angelo Di Mauro

PROGETTO DI TRASFORMAZIONE E SOPRAELEVAZIONE DELLA

CASA SITA IN S. TERESA RIVA VIA NAZIONALE DI PROPRIETÀ

SIG. VINCENZO MORABITO .-

*Visto approvato dalla Comm. 2^a
edificia nella seduta del
25/11/1954
e 18/11/54*
S. Teresa di Riva



Il progettista:

ing. Giovanni Arrigo

Pianimetria della località

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI MESSINA

VISTO: ai sensi e per gli effetti degli art. 40 e 41 delle
norme tecniche di edilizia con speciali prescrizioni
per le località colpite dai terremoti approvate con
R. D. L. 22 Nov. 1977 - X. 2105, e con riferimento
alla nota di pari data e numero.

26651

Messina, li _____

L'INGEGNERE CAPO SEZIONE

ing. G. Proulx

L'INGEGNERE CAPO
ING. ZAPPALÀ

casa Sig. Sacco Antonio



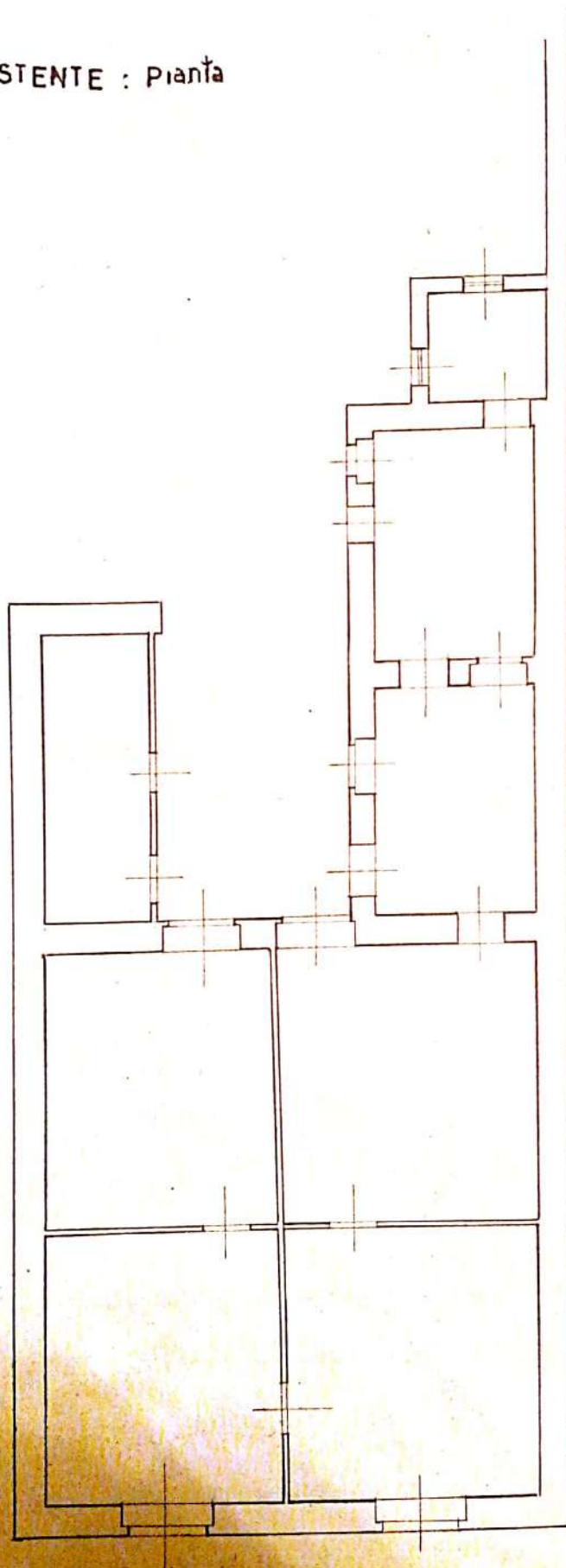
SCALA 1/300

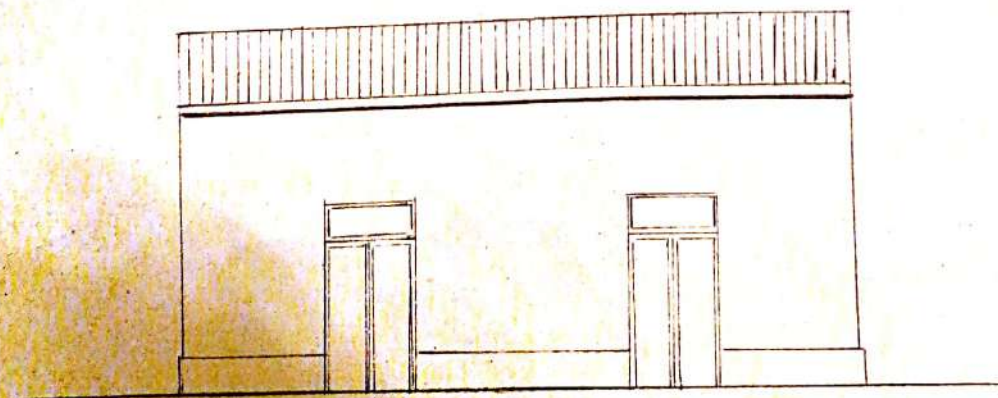
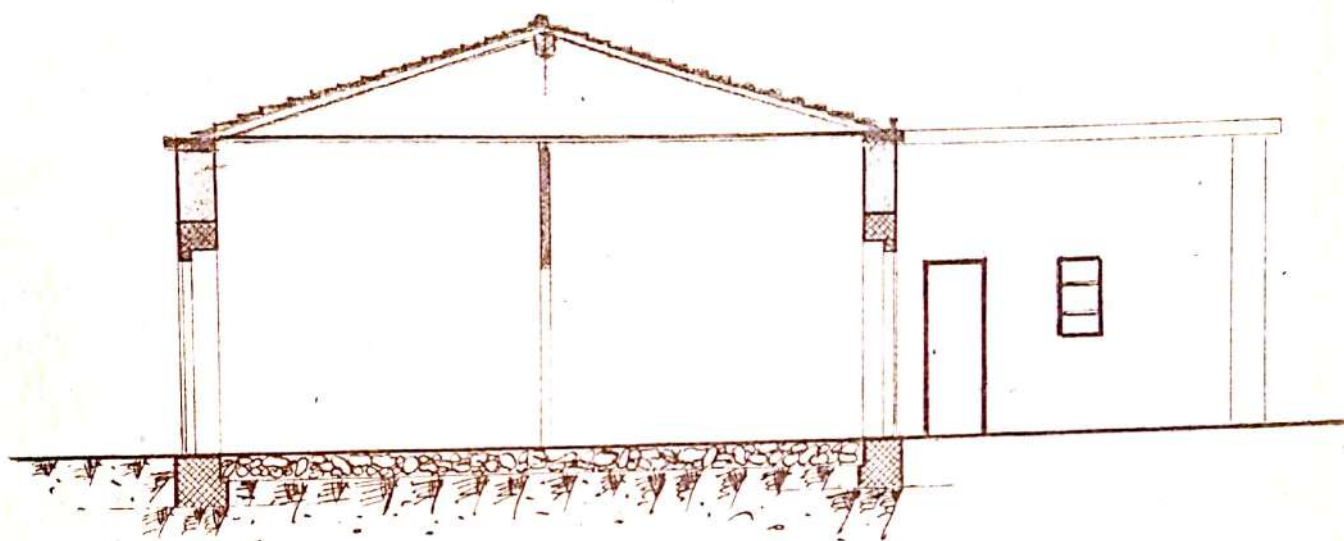
Via Nazionale

S.S. 114 Km. 33+540m

CASA ESISTENTE : Pianta

scala 1:100





STUDIO TECNICO
Dott. Ing. Giovanni Arrigo
Via Natoli Isol. 92 n. 42 - Tel. 30.976
MESSINA

1^a copia
Titolo _____ Classe _____
Catastrale _____ Casella _____ Volume _____

PROGETTO DI TRASFORMAZIONE E SOPRAELEVAZIONE DELLA

CASA SITA IN S.TERESA RIVA VIA NAZIONALE DI PROPRIETÀ

SIG. VINCENZO MORABITO .-

*1^o approv. della Comm. 2^a
edificia nella perimet. del
15/4/1984
18/4/84*
S. Teresa di Riva
IL SINDACO



Il progettista:

ing. Giovanni Arrigo

Pianimetria della località

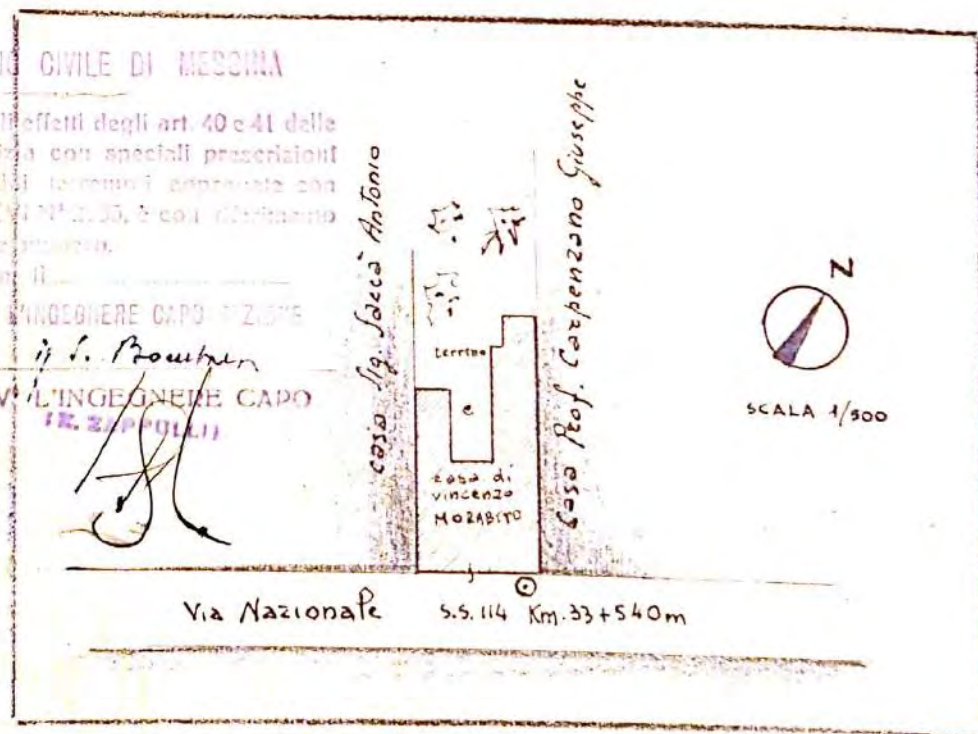
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI MESSINA

VISTO: ai sensi e per gli effetti degli art. 40 e 41 delle
norme tecniche di edilizia con speciali prescrizioni
per le località costiere del territorio approvato con
R.D.L. 22 Nov. 1927 - R. N. 2.35, e con riferimento
alla nota di parti d'atto e progetto.
24651 Messina il _____

L'INGEGNERE CAPO D'UFFICIO

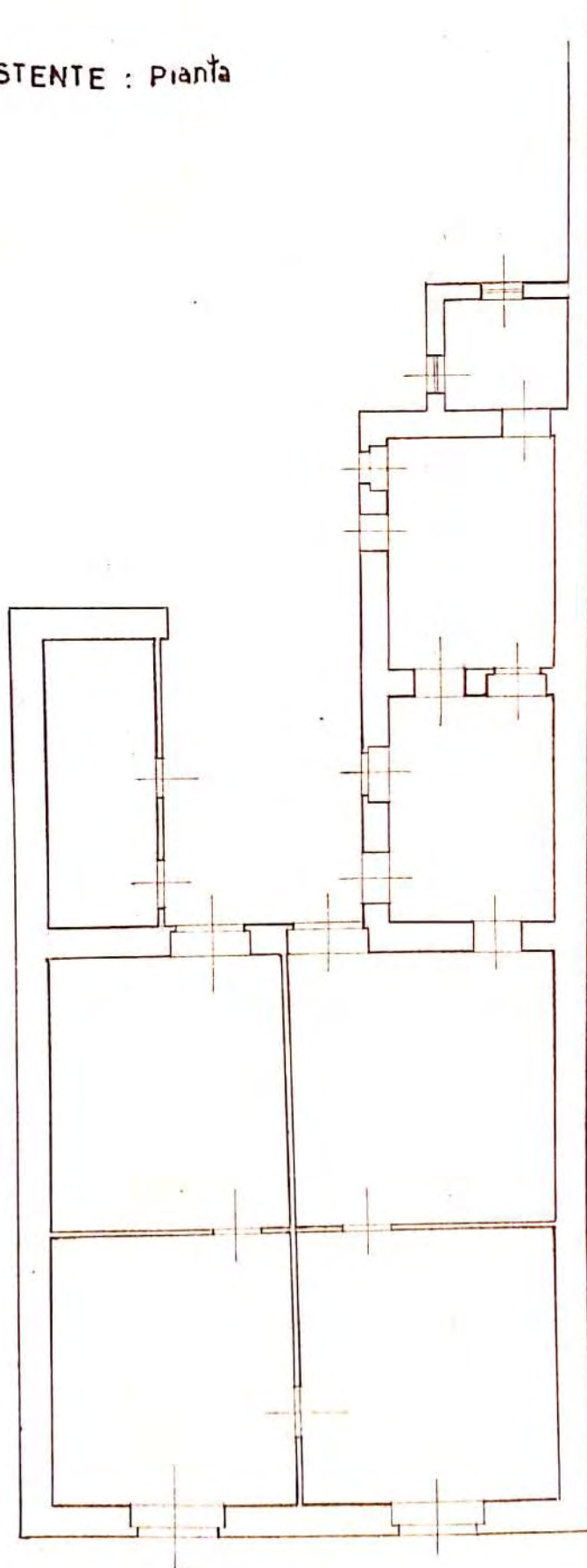
ing. G. Proulx

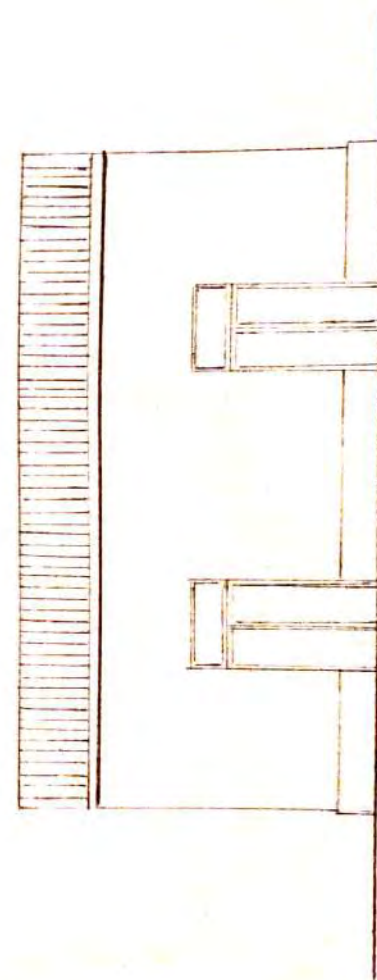
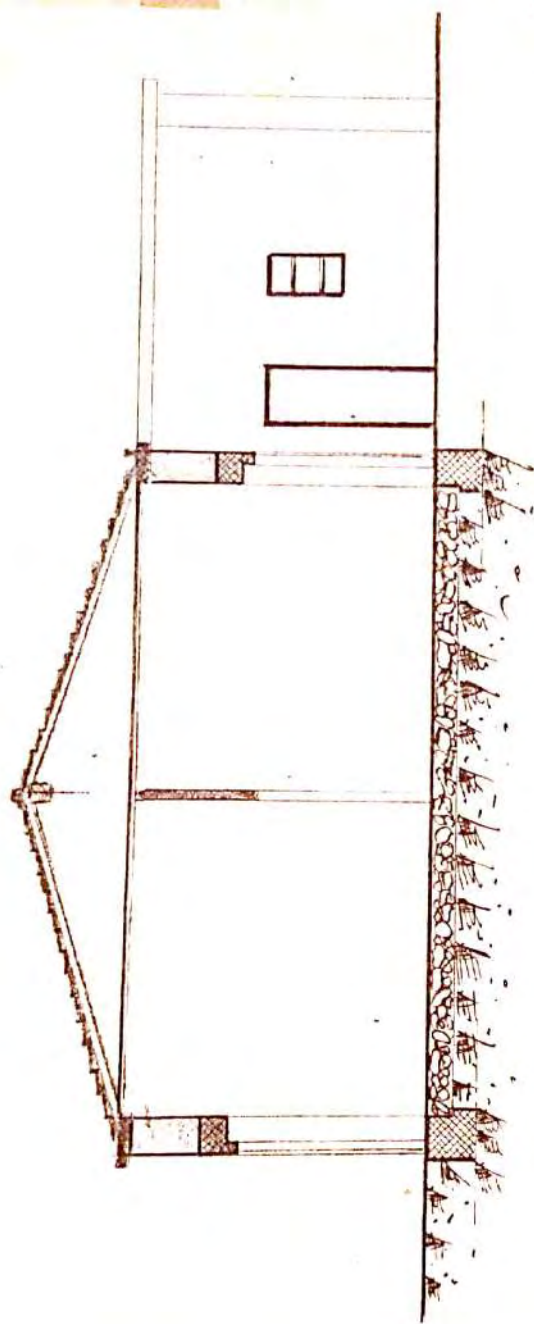
L'INGEGNERE CAPO
(R. ZAPPALÀ)

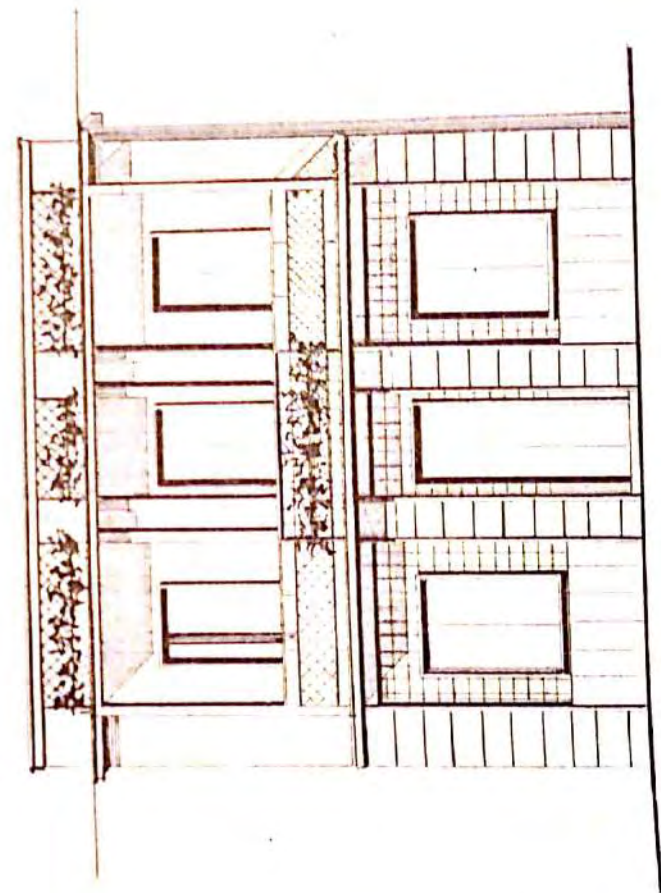
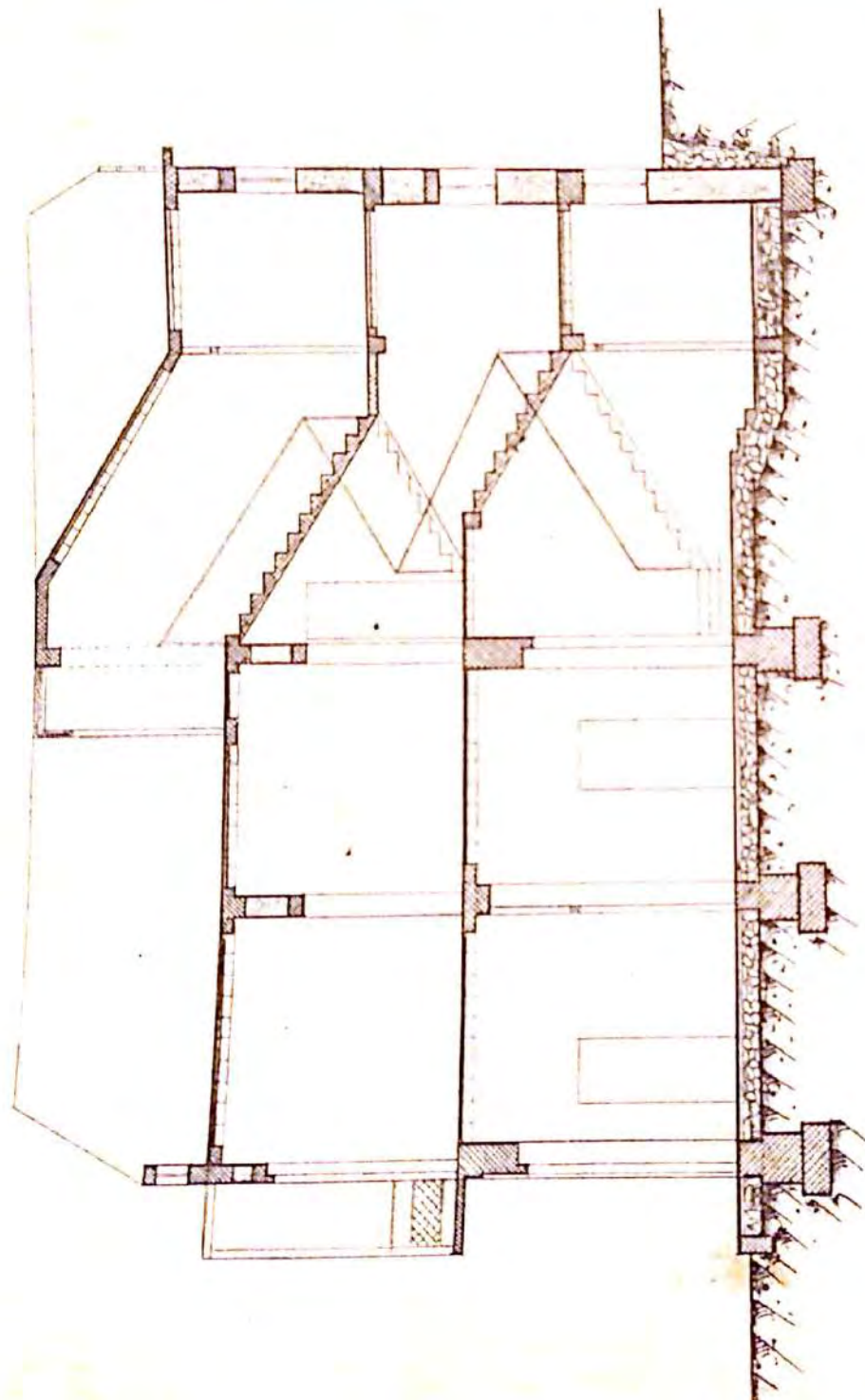


CASA ESISTENTE : Pianta

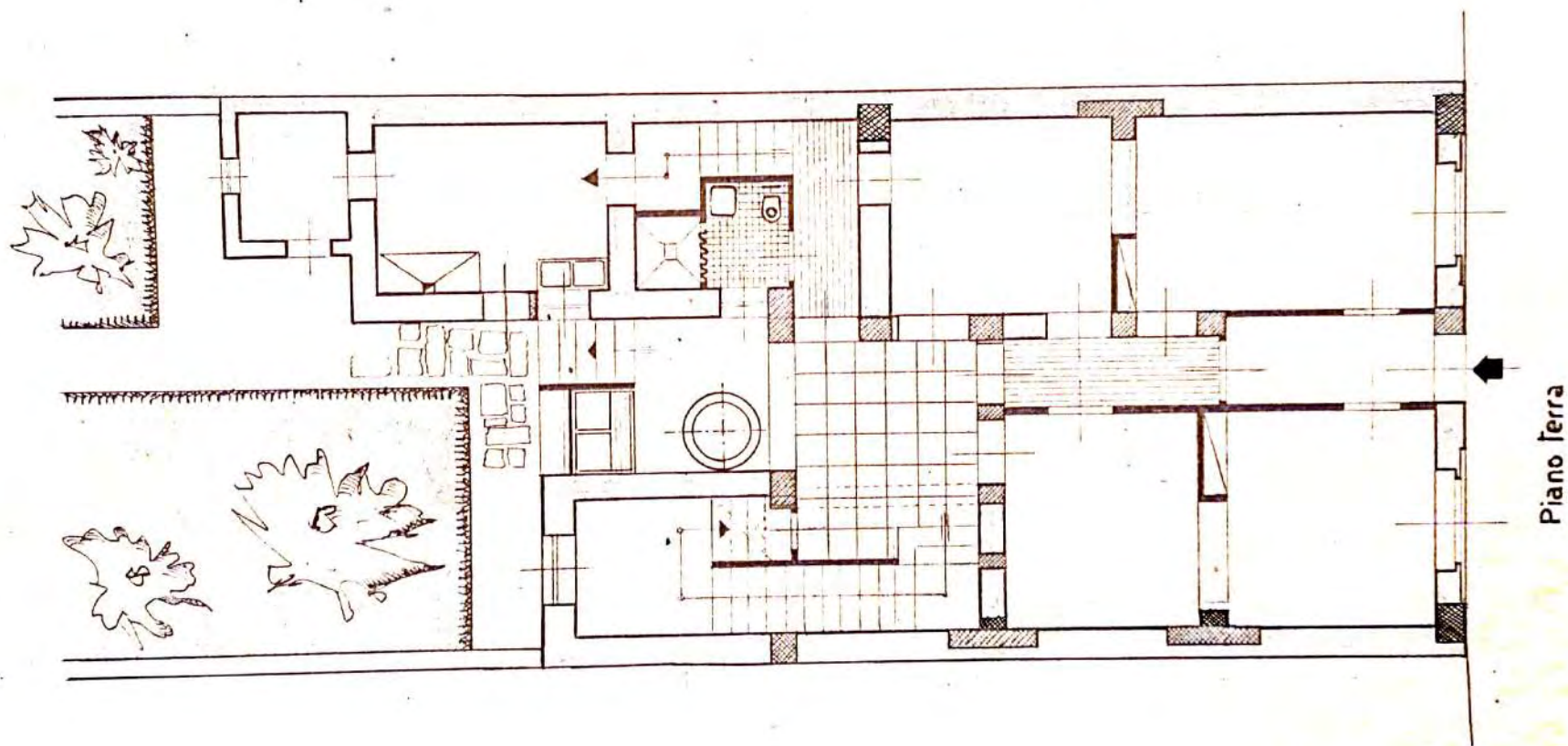
scala 1:100







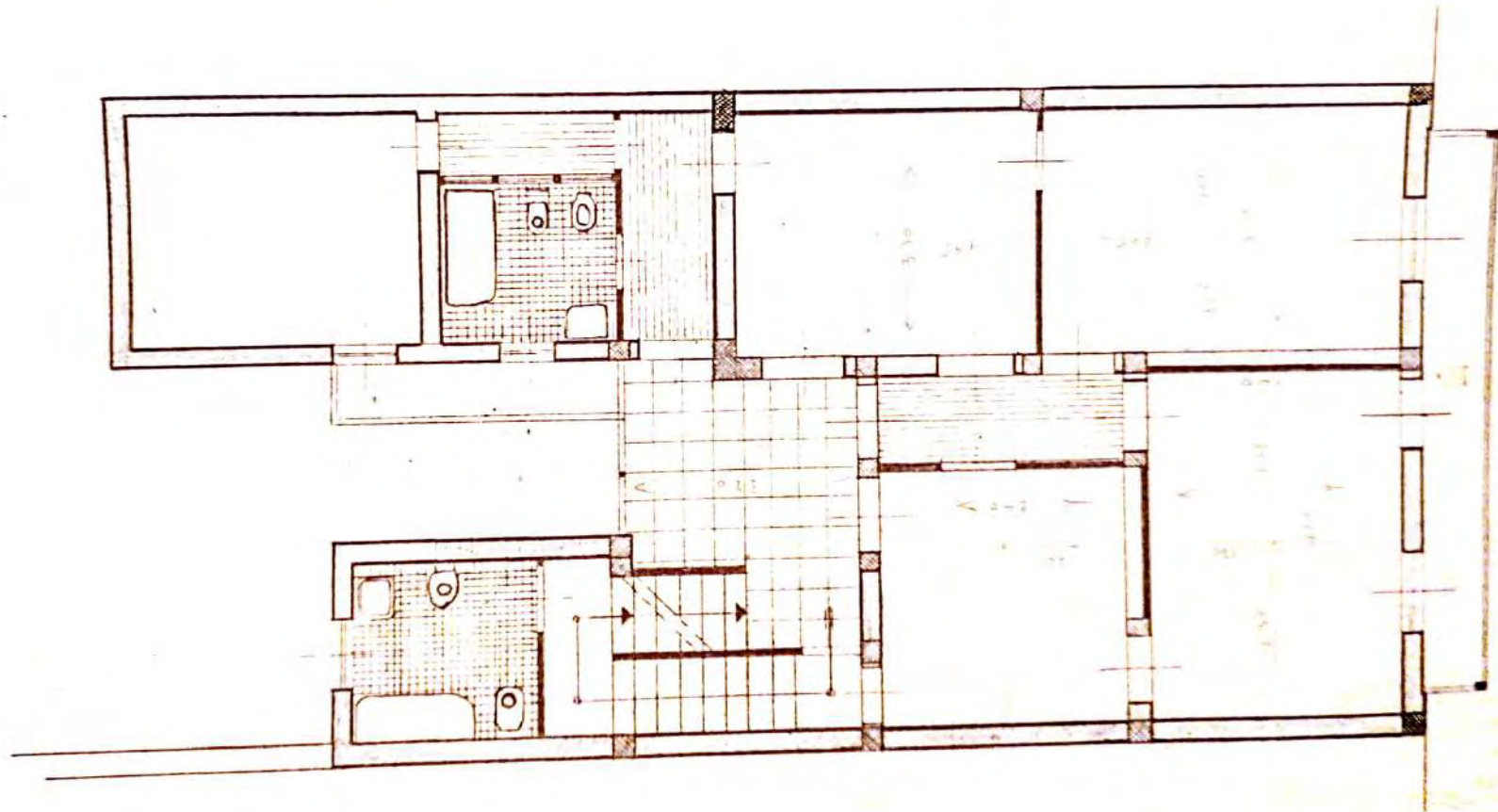
CASA DA TRASFORMARE



scala 1:100

Piano terra

001:1 ejsr



Primo piano

MINUTA

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

PROVVEDITORATO ALLE OO. PP. CON SEDE IN PALERMO

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI MESSINA

N. 24631

Risposta a nota N.

Allegati N. 1 copia progetto

Sezione

Segr. Civ.

del

4 - 6 - 1954

Messina,

- 2 LUG. 1954

OGGETTO: Soffermazione e trasformazione della casa a p.t.

sita in l. Genoa Riva via F. Crispi n. 391 di proprietà
della ditta Morabito Vincenzo fu Carmelo

REGISTRATO

Al Dott. Ing. Amigo Giovanni

Via Libertà 2.92 n.42

Alessandria

e, per conoscenza

- AL SINDACO di l. Genoa Riva

Munito del visto di approvazione nei riguardi delle norme tecniche di edilizia antisismica di cui al R.D.L. 22 novembre 1937 n. 2105, restituisco un esemplare del progetto riguardante la soffermazione e trasformazione di una fabbricato casa a p.t. sita in l. Genoa

Riva Via F. Crispi n. 391

a firma del l'Ing. Giovanni Amigo

compilato in data 26-5-1954 per conto della S. Ha

Morabito Vincenzo fu Carmelo

e 41

Ai sensi degli art. 40 delle sopracitate norme tecniche autorizzo l'inizio dei lavori medesimi, subordinatamente alla osservanza delle norme tecniche vigenti per i Comuni della 23 categoria, e previo nulla osta da parte del Sindaco.

L'INGEGNERE CAPO

V. Bombieri
28-6-54

12. CAPOLUOG.

Si prega di trattare per ogni lettera un solo argomento e indicare nella risposta il numero di protocollo

STUDIO TECNICO
Dott. Ing. *Giuseppe Crapenzano*
Via Napoli Isola 92 n. 42 - 90133
MESSINA

Titolo _____ Classe _____
Scaffale _____ Casella _____ Volume _____

PROGETTO DI TRASFORMAZIONE ED AMPLIAMENTO DELLA
CASA SITA IN S. TERESA VIA F. CRISPI N°391 DI PROPRIE-
TA' DEL SIG. MORABITO VINCENZO=====

= R E L A Z I O N E =

La casa del Sig. Vincenzo MORABITO; sita in S.
Teresa via F. Crispi n°391, confina a S.E. con detta via
via , a N.E. con casa del Prof. Giuseppe Crapenzano,
a N.W. con terreno proprio e a S.W. con casa del
Sig. Antonino Sacca. Allo stato attuale di presenta
a pianterreno si compone di N° 4 vani ed accessori.

Date le esigenze familiari, il Sig. Morabito, si p
propone di sopraelevare la casa di che trattasi e di
trasformarla in maniera di avere una migliore distri-
buzione dei vari ambienti e dei servizi, giusto co-
me rilevasi dalla tavola dei disegni allegati.

La costruzione allo stato attuale é in muratura
ordinaria di mattani pieni , ha copertura a tetton
nella parte anteriore e copertura a terrazza nei vani
di N.E. retrostanti verso giardino.

I lavori di trasformazione comprendono: la copertura
a terrazza sia del pianterreno che del I° piano, con
scala indipendente ed ingresso dall'atrio coperto re-
trostante, formazione di un certo numero di stanze
disimpegnate, servite da due gruppi di servizi da
servire eventualmente a due famiglie.

*Voto approvato dalla Commissione
d'edilizia nella seduta
del 15/11/1984*
IL SINDACO *[firma]*

La muratura del I° p. sarà eseguita in mattoni pieni e malta cementizia opportunamente irrigidita da pi= lastri , stipiti cordoli travi ed architravi in c.a.= I solai saranno del tipo misto. Le scale in cemento e e graniglia. I prospetti sobri di linee non slegate da una certa eleganza architettonica , saranno finiti in malta cementizia colorata e polvere di marmi. Tutti i locali finiti ad uso civile abitazione, avranno impianto elettrico sottotraccia, tinteggiatura a col= la o ad incausto e serramenti in legno ponentino opportunamente colorati a due o tre passate di olio di lino biacca di piombo e colore a seconda della ubicazione e funzione dei medesimi nella casa stessa.= Per quanto riguarda gli impianti igienico -sanitari, essi saranno collegati a norma di legge ed a perfetta regola d'arte nella rete di fognatura urbana passante per via F. Crispi in maniera da soddisfare le esigenze e le prescrizioni dei regolamenti edilizi locali.

Per tutto quanto qui risulta omissso, si rimanda alla tavola dei disegni allegati, che devono intendersi parte integrante della presente relazione.

Messina li 24 Marzo 1954.

IL PROGETTISTA

(Dott. Ing. Giovanni ARRIGO)

G. Arrigo

IL SINDACO

*Voto approvato dalla Commissione
edile nella seduta del 22/3/54*

RICHIESTA ATTI d'UFFICIO COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA (ME)_2

✓ RICHIESTA ATTI COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA (ME)_parte 2

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea





Arch. DANIELA D'ANDREA - Via La Farina, 40/4 is. 196 - 98123 - MESSINA - tel. (090) 2938500
cell. 392-6862812 - dandrea.daniela@virgilio.it - danieladandrea@archiworldpec.it
C.F. DNDDNL81S70F158A - P.I. 03179980838

**Alla cortese attenzione dell'
UFFICIO TECNICO URBANISTICA
del COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA (ME)**

Oggetto: RICHIESTA ESISTENZA ATTI

La sottoscritta Arch. Daniela D'Andrea n.q. di C.T.U. nominata dal Tribunale di Messina dal G.E. Dott. Ugo Scavuzzo nella procedura N.R.G.E. 65/2025, in ordine alla Richiesta accesso atti inviata presso i Vostri uffici a mezzo pec in data 17/09/2025 relativa la:

- **RICHIESTA AUTORIZZAZIONE e/o CONCESSIONE EDILIZIA**
- **RICHIESTA EVENTUALI ATTI AUTORIZZATIVI IN SANATORIA**
(L.47/85;724/94;326/03)
- **DISEGNI TECNICI DI PROGETTO**
- **RICHIESTA e/o CONCESSIONE DI ABITABILITA'/AGIBILITA'**
- **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA** riguardanti gli immobili:
 - 1) immobile (Appartamento di tipo popolare) sito in Via Francesco Crispi, n° 437 – 98028, Santa Teresa di Riva (ME)
identificato in catasto al Foglio 12, Part. 410, Sub. 6, Cat A/4, Consistenza 7,5 vani Classe 4, piano T;
 - 2) immobile (Box auto/...) sito in Via Trento, n° 22 – 98028, Santa Teresa di Riva (ME)
identificato in catasto al Foglio 12, Part. 410, Sub. 6, Cat C/6, Consistenza 15 mq, Classe 2, piano T.

DITTA:

CHIEDE:

che i Vs uffici possano formalmente esprimersi in merito all'esistenza o meno di tali documentazioni, e dunque titoli autorizzativi e/o disegni di progetto **relativi alle sole unità immobiliari ubicate al piano terra del fabbricato e come sopra meglio descritte.**

Grazie, distinti saluti

Messina 09/03/2026

Il consulente tecnico
Arch. Daniela D'Andrea
Dott. Arch. DANIELA D'ANDREA
n. 1911
ORDINE degli ARCHITETTI n. 6 della PROVINCIA MESSINA

Richiesta esistenza atti

Da danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>

A comunesantateresadiriva@pec.it <comunesantateresadiriva@pec.it>

Data lunedì 9 marzo 2026 - 09:54

Richiesta esistenza atti d'ufficio.pdf

Richiesta esistenza atti

Da **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>

A **danieladandrea@archiworldpec.it** <danieladandrea@archiworldpec.it>

Data lunedì 9 marzo 2026 - 09:54

Ricevuta di accettazione

Il giorno 09/03/2026 alle ore 09:54:04 (+0100) il messaggio
"Richiesta esistenza atti" proveniente da "danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a:

- comunesantateresadiriva@pec.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec1312.20260309095404.37192.204.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 09/03/2026 at 09:54:04 (+0100) the message
"Richiesta esistenza atti" from "danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to:

- comunesantateresadiriva@pec.it ("certified mail")

has been accepted by the system and forwarded.

Message identifier: jpec1312.20260309095404.37192.204.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml

smime.p7s

Richiesta esistenza atti

Da **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>

A **danieladandrea@archiworldpec.it** <danieladandrea@archiworldpec.it>

Data lunedì 9 marzo 2026 - 09:54

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 09/03/2026 alle ore 09:54:06 (+0100) il messaggio
"Richiesta esistenza atti" proveniente da "danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "comunesantateresadiriva@pec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec1312.20260309095404.37192.204.1.1@pec.aruba.it

Delivery pec notification

On 09/03/2026 at 09:54:06 (+0100) the message
"Richiesta esistenza atti" from "danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to "comunesantateresadiriva@pec.it"
was successfully delivered to the destination mailbox.
Message identifier: jpec1312.20260309095404.37192.204.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
postacert.eml
smime.p7s

ATTI d'UFFICIO COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA (ME)_2



- Nota Prot. n° 6343 dell'11/03/2026
- Titolo di proprietà;
- Modello 45/85-R Domanda di sanatoria per gli abusi edilizi di cui alla legge 28 febbraio 1985, n° 47 Prot. n° 11212 del 30/09/1986.

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea





COMUNE DI TERESA DI RIVA

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

gemellato con Fuveau (Francia)



AREA 2° PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

ATTIVITÀ PRODUTTIVE

14^ SERVIZIO URBANISTICA - CONDONO - ABUSIVISMO EDILIZIO

Prot. n° 6343

del 11/03/2026

All'arch. D'Andrea Daniela C. T. U.
danieladandrea@archiworldpec.it

U
COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA
Comune di Santa Teresa di Riva
Protocollo N. 0006343/2026 del 11/03/2026

Oggetto: Richiesta documentazione dell'immobile, sito a Santa Teresa di Riva (ME), via F. Crispi n° 437 e via Trento n° 22, in catasto al fg. di mappa 12 p. lla 410 sub 6, piano terra. **Risposta a Vs. nota del 09/03/2026, prot. n° 6.037.**

In riferimento alla Vs. nota, datata 09/03/2026, assunta in pari data al prot. n° 6.037 di questo Ente, tendente ad ottenere dei titoli edilizi, compresi elaborati progettuali dell'immobile, sito a Santa Teresa di Riva (ME), via F. Crispi n° 437 e via Trento n° 22, in catasto contraddistinto al fg. 12 p. lla 410 sub 6, piano terra, Le comunichiamo che, dai dati forniti e dopo approfondite ricerche nei nostri registri, non siamo riusciti a rintracciare quanto da Lei richiesto. Si rammenta che, nel carteggio della Concessione Edilizia in Condono n° 488 del 10/12/2003, inerente lo stesso immobile, contraddistinto al fg. 12 p. lla 410 sub 3, piano primo, dal titolo di proprietà, si evince che il fabbricato è stato costruito in data anteriore all'01 settembre 1967, che ad ogni buon fine, si allega alla presente. Si precisa inoltre che la particella 410 del fg. di mappa 12, ricade in zona territoriale omogenea B0.

L'Impiegato Addetto all'Istruttoria
(Mimmo Vasta)



Il Responsabile del Servizio
(arch. Angelo Caminiti)

P.I. 00411750839

CAP 98028 - Piazza V° Reggimento Aosta - Tel: 0942/786111 - Fax 0942/792070

C:\Users\Ufficio Urbanistica\Desktop\All'Ufficio Messi Notificatori - Ditta Cina Agatino - Ferrara Arcea e Muscolino Antonella.docx

Repertorio n.88540 ----- Raccolta n.5650

----- COMPRAVENDITA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno millenovecentonovantotto.-----

Il giorno ventitrè del mese di gennaio.-----

-----23.01.1998-----

In S.TERESA di RIVA, e nel mio studio sito alla Via F.Crispi n.219/b.-----

Innanzi a me dott. CATERINA MANDANICI Notaio in S.TERESA di RIVA ed iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messina, Barcellona Pozzo di Gotto, Patti e Mistretta, senza assistenza di testimoni ai quali i comparenti, avendo i requisiti di legge, espressamente e concordemente rinunziano, col mio consenso,

----- SONO PRESENTI I SIGNORI -----

PARTE VENDITRICE -----

- MORABITO VINCENZO MARIA ALBERTO, progettista, nato a Messina l'08 aprile 1959 e residente in Firenze Via Antonio Locatelli n.43, il quale dichiara di essere celibe e di avere il seguente codice fiscale: MRB VCN 59D08 F158V.-----

PARTE ACQUIRENTE -----

- GIORDANO EMANUELA, attrice, nata a Messina il 09 gennaio 1968 e residente in Santa Teresa di Riva (ME) Via Lungomare Barracca n.140, la quale dichiara di essere nubile e di avere il seguente codice fiscale: GRD MNL 68A49 F158E.-----

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certa, per quest'atto convengono e stipulano quanto segue:

Art.1 - Il signor MORABITO VINCENZO MARIA ALBERTO con ogni garanzia di fatto e di diritto, vende alla signorina GIORDANO EMANUELA che acquista, il seguente immobile:-----

- Appartamento per civile abitazione sito in territorio del Comune di Santa Teresa di Riva (ME) alla Via Scinà con ingresso dal civico n.20, ubicato a piano primo, (seconda elevazione fuori terra), composto da camera da letto, soggiorno, sala da pranzo con angolo cottura e bagno ed annessi una terrazza che prospetta su Via Francesco Crispi ed un balcone che prospetta su Via Fratelli Scinà. Il tutto a confini con detta Via Fratelli Scinà, con proprietà fondiaria, con fabbricato Sacca e Via Francesco Crispi.-----

Nel M.C.E.U. del Comune di SANTA TERESA DI RIVA (ME) alla partita 791 foglio 12 n.410 sub.3, Via Fratelli Scinà n.20, P.1., Categoria A/4, Classe 4, vani 3,5. mq.86. R.C.L. 437.500.-----

Art.2 - La vendita è effettuata con tutti i diritti, accessioni, accessori, dipendenze e pertinenze, tutto incluso e nulla escluso e con ogni altra azione e ragione inerente.-----

Art.3 - Garantisce la parte venditrice la piena proprietà, disponibilità e libertà ipotecaria di quanto venduto, libero e franco da qualsiasi peso ed onere pregiudizievole, libero e sgombrato da persone e cose, da diritti di prelazione e a lei

REGISTRATO A MESSINA

IN DATA 04-02-98 al n. 66

Es. E 3.062.000 di ci

per INVIV

TRASCRITTO A MESSINA

In data 04-02-98

al numero 2268/2044



pervenuto per averlo realizzato su area edificatoria pervenuta in forza di atto di Donazione del 26 aprile 1964 in Notaio Giuseppe Lombardo, registrato al N.997 e trascritto l'05 giugno 1964 ai nn.11001/10075, da potere di Garufi Lucia.-----

Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47, la parte venditrice, da me ammonita sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, attesta - ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge 04 gennaio 1968 n.15 - che la costruzione dell'immobile oggetto della presente vendita è stata eseguita in data anteriore all'1 settembre 1967, che lo stesso immobile è stato costruito in totale assenza di concessione edilizia, e che è stata presentata al Comune di S.Teresa di Riva domanda di sanatoria in data 30 settembre 1984 Protocollo n.11212/268 ed è stata pagata l'intera oblazione, detta domanda è relativo collettino di versamento in c/c postale dell'oblazione, in copia autentica si allegano al presente atto sotto la lettera "a".-----

Art.4 - Proprietà, possesso e materiale godimento passano oggi stesso alla parte acquirente con ogni effetto utile ed oneroso da pari data e, pertanto, con l'accollo dei tributi di legge, da oggi in poi, al netto di arretrati.-----

Art.5 - Dichiarano le parti che il prezzo della vendita viene convenuto, d'accordo tra loro, a corpo, nella complessiva somma di £.46.000.000 (lire quarantaseimilioni) che la parte acquirente dichiara di aver pagato prima d'ora alla parte venditrice che lo conferma e ne rilascia ampia e liberatoria quietanza.-----

Art.6 - Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra loro non corre alcun vincolo di parentela in linea retta; la parte venditrice dichiara di rinunciare ad ogni iscrizione d'ufficio derivante da quest'atto.-----

Ai fini INVIM la stessa parte venditrice dichiara di aver compilato la prescritta denuncia e mi dà incarico di trasmetterla al competente Ufficio del Registro di Messina.-----

Le parti invocano le agevolazioni di cui all'art.3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 n.549 e a tal fine la parte acquirente dichiara:-----

- di avere la propria residenza nel Comune in cui è ubicato l'immobile oggetto del presente atto;-----
- di non essere titolare esclusivo, del diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel Comune in cui è situato l'immobile oggetto del presente atto;
- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa con le agevolazioni di cui all'art.1 della Legge 22 aprile 1982 n.168, all'art.2 del D.L. 7 febbraio 1985 n.12, convertita con modificazioni, dalla Legge 5 aprile 1985 n.118, all'art.3, comma 2, della Legge 31 dicembre 1991 n.415, all'art.5, commi 2 e 3, dei DD.LL. 21 gennaio



io 1992 n.14, 20 marzo 1992 n.237 e 20 maggio 1992 n.293, all'art.2 commi 2 e 3 del D.L. 24 luglio 1992 n.348, all'art.1 commi 2 e 3, del D.L. 24 settembre 1992 n.388, all'art.3, commi 2 e 3, del D.L. 24 novembre 1992 n.455, all'art.1 comma 2 del D.L. 23 gennaio 1993 n.16, convertito con modificazioni dalla Legge 24 marzo 1993 n.75 e all'art.16 del D.L. 22 maggio 1993 n.155, convertito con modificazione dalla Legge 19 luglio 1993 n.243.

Art.7 - Le spese del presente atto e consequenziali a carico della parte acquirente.

In conformità all'art.3 comma 13/ter del D.L. 27.4.1990 n.90, convertito nella legge 26.6.1990 n.165, previa mia ammonizione sulle responsabilità penali per le dichiarazioni false o reticenti, la parte venditrice, ai sensi della L.4.1.1968 n.15, dichiara sotto la propria personale responsabilità che il reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.

E richiesta io Notaio ho ricevuto quest'atto che, unitamente all'allegato, ho letto ai comparenti i quali dichiarano di approvarlo perchè conforme alla loro volontà.

Scritto in parte da persona di mia fiducia a macchina con nastro indelebile, in parte da me in due fogli di cui occupa cinque intere pagine e quanto di questa.

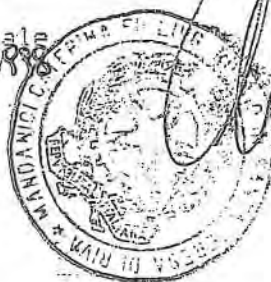
Firmato:

Morabito Vincenzo Maria Alberto - Emanuela Giordano.

CATERINA MANDANICI Notaio.

E' copia conforme al suo originale

S.teresa di Riva, 09 febbraio 1998



N. 365

RICHIEDENTE PER IL COMUNE

Al Signor Sindaco del Comune di

TERESA RIVA

MUNICIPIO DI S. TERESA DI RIVA
POSTA IN ARRIVO
30 SET. 1985
11.212 F.sc.

RISERVA
LIRE 2000 LIRE 2000

Denominazione e N. Distintivo
(secondo la classificazione ISTAT)

COMUNE Santo Teresa di Riva

PROVINCIA ME

N. PROTOCOLLO 11212/262

N. PROGRESSIVO 0156312505

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

REPUBBLICA ITALIANA

Il modello va compilato a macchina in stampatello
consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE MORABITO

NOME Vincenzo Maria Alberto

NUMERO DI CODICE FISCALE MRB VCN 59D08 F158 V

RESIDENZA ANAGRAFICA S. Teresa Riva

COMUNE S. Teresa Riva

PROVINCIA (sigla) ME

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO F. CRISPI N° 437

C.A.P. 080218

NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) M

DATA DI NASCITA giorno 08, mese 04, anno 1978

STATO CIVILE 1

TITOLO DI STUDIO 4

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA MESSINA

PROVINCIA (sigla) ME

CONDIZIONE PROFESSIONALE 2

QUALIFICA STUDENTE

ATTIVITÀ ECONOMICA NESSUNA

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI				DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
po	Numero	Dovute in complesso	Già versate		
			In unica soluzione	1° Rata	
85-A	1	162.480 19.498 (12%)	162.480 19.498 (12%)		
85-B					
85-C					
85-D					
TALE		162.480 19.498 (12%)	162.480 19.498 (12%)		

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 ☒ sì 2 ☐ no

In altro comune

Data 25/9/1986

Firma del richiedente

CONTI CORRENTI POSTALI

RICEVUTA

di un versamento di L.

19.498

Lire

Dieciemilaquattrocento
- novanove

sul C/C N. 255000

Intestato a

AMMINISTRAZIONE P.T.

OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da V. Maresca M. A. Maresca

residente in S. Teresa di Bv

Codice Fiscale MAB VCN 59D08 F158V

addi

Cartellin
del bollettari

CONTI CORRENTI POSTALI

RICEVUTA

di un versamento di L.

16.2

Lire

Sei miladuecento
- Cento

sul C/C N. 255000

Inte

AMMINISTRAZIONE P.T.

OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da V. Maresca M. A. Maresca

residente in S. Teresa di Bv

Codice Fiscale MAB VCN 59D08 F158V

addi



del



VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N. ☐

☒ VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

More al 12% sul totale

☐ VERSAMENTO RATEALE

RATA N. ☐

Proced.
del
STALE
Dell'Ufficio Accert.
50805
Inte
1982

1982



ORIGINALI PER IL COMUNE

MUNICIPIO DI S. TERESA DI RIVA
POSTA IN ARRIVO
30 SET. 1986
Cor. 11.212 Cl. _____ Fuc. _____

Al Signor Sindaco del Comune di

A	COMUNE	Santa Teresa di Riva	089
	PROVINCIA	ME	083
	N. PROTOCOLLO	11212/262	

B	N. PROGRESSIVO	[] [] [] [] [] [] [] [] [] []
---	----------------	---

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così ☒ la risposta che fa al caso

COGNOME O DENOMINAZIONE		MORABITO	
NOME		Vincenzo Maria Alberto	
NUMERO DI CODICE FISCALE	772 UGN 50 D 08 P 158 V		
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROV. (sig.)	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		S. TERESA RIVA	L. 1
P. CRIPPI N° 437		C.A.P. 9004	
NATURA GIURIDICA			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Esso (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno mese anno)	STATO CIVILE	
	17 11 55	S	
CONDIZIONE PROFESSIONALE			
MESSINA		QUALIFICA	ATTIVITA' ECON.
[]		2	[]
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà	☐	Locazione	☐
Possesso ad altro titolo reale	☒	Altro (specificare)	☐

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su area di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:	
1 ☒ SI	2 ☐ NO
MODALITA' DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria):	
1 COMPRAVENDITA	
— da privati ☐	
— da impresa di costruzioni ☐	
— da altra impresa ☐	
— da altri ☐	
2 DONAZIONE o/o SUCCESSIONE	
COSTRUITA IN PROPRIO	

PROPRIETARIO (completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)	
COGNOME O DENOMINAZIONE	
NOME	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	
C.A.P.	
LOTTIZZAZIONE	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:	
1 ☐ NO	
2 ☒ SI	con lottizzazione autorizzata e convenzionata
3 ☐ SI	con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata



SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

F. CRISPI N° 437

C.A.P.

98 02 8

COMUNE

S. TERESA RIVA

PROV. (sigla)
VS

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa

numero/i di mappa

- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa

numero/i di mappa

subalterno

B - ZONA URBANISTICA

Alla data
d'inizio dei lavori

Alla data
del 1° ottobre 1983

- Zona A

1 ☐

1 ☐

- Zona B

2 ☐

2 ☐

- Zona C

3 ☐

3 ☐

- Zona D

4 ☐

4 ☐

- Zona E

5 ☐

5 ☐

- Zona F

6 ☐

6 ☐

- Non era vigente alcuno
strumento urbanistico

7 ☐

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se
il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 ☐ si

Se sì, indicare il tipo di vincolo

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1 ☐

- Porzione di fabbricato 3 ☐

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3 ☐

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni
strumenti urbanistici:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 2 ☐

- In difformità della licenza edilizia o concessione 4 ☐

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni
strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 3 ☐

- In difformità della licenza edilizia o concessione 4 ☐

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni
strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 5 ☐

- In difformità della licenza edilizia o concessione 6 ☐

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 2 ☐

dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2 ☐

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 ☐

Anno di ultimazione: 1967 ☐

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitata

2 ☐ si

2 ☐ no

parzialmente 3 ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra
(compreso il seminterrato)

n° ☐

— Piani entroterra

n° ☐

— Volume totale
(vuoto per pieno)

mc 243 7,2 ☐

— Superficie

- utile abitabile
(compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su)

mq ☐

- per servizi ed accessori
(esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr)

mq ☐

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)

RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI

Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione							B — Secondo classi di superficie utile in mq				
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq
1	3	2			X						X			

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) indicare soltanto gli accessori interni alla abitazione

COMUNE DI S. TERESA DI RIVA

PROVINCIA DI Messina

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 4 della Legge 4-1-1968, N. 15)

L'anno millenovecento ttantasei addi venticinque
del mese di settembre

Io sottoscritto MORABITO Vincenzo Maria Alberto
nato a Messina il 8/4/1959
residente a S. Teresa di Riva in via F. Crispi 437(ex 389)

valendomi della facoltà concessa dall'art. 2 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 ed a conoscenza che in
di mendaci dichiarazioni saranno applicate nei miei confronti le pene stabilite dal Codice penale e
leggi speciali in materia, dichiaro, sotto la mia personale responsabilità, che:
sono in corso le opere e documentazione per la catastazione della
casa di mia proprietà sita in S. Teresa di Riva Via F. Crispi 437(ex
prospiciente in Via Trento n° 8 di cui si domanda il condono edilizio

IL DICHIARANTE

Morabito Vincenzo

Io (1) ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

ai sensi dell'art. 20 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, attesto che la sottoscrizione di cui sopra è
apposta in mia presenza, previo accertamento dell'identità del dichiarante mediante (2)

In carta per uso
Dal Municipio di S. Teresa di Riva addì 25/9/86

L.S.

IL (3)

(1) Nome, cognome e qualità (Segretario Comunale oppure Funzionario incaricato dal Sindaco).

(2) Indicare le modalità di identificazione.

(3) Qualifica e firma per esteso.

(*) Se il documento è soggetto alla tassa di bollo, per l'autenticazione occorre applicare anche una marca da L. 400 per tassa
cessione Governativa.

COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA

PROVINCIA DI MESSINA

UFFICIO ANAGRAFE

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

In base alle risultanze dell'anagrafe della popolazione residente;
Visto l'art. 2 della legge 31 ottobre 1955, n. 1064;
Visti gli art. 29 e 30 del gennaio 1958, n. 146;

CERTIFICA

che

nato a

FG. MORABITO

VINCENZO MARIA ALBERTO

atto

Messina

stato

Attore 17 P. II° A-

civ.

celibe

resid.

dai

resid.

in

Via P. Crispi... 437

E' RESIDENTE IN QUESTO COMUNE

In carta semplice ~~legale~~ per uso ove la legge non prescrive il bollo

Dalla Residenza Municipale, addì 26 SET 1985

IL COMPILATORE

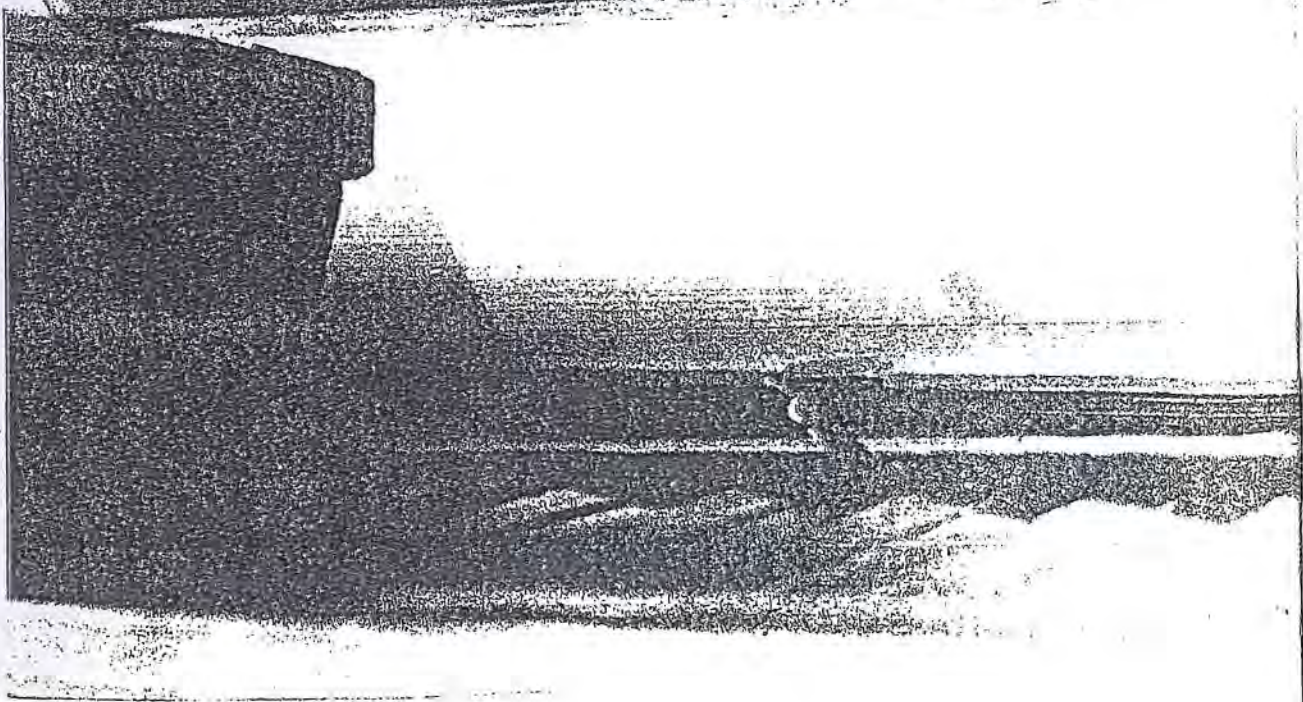
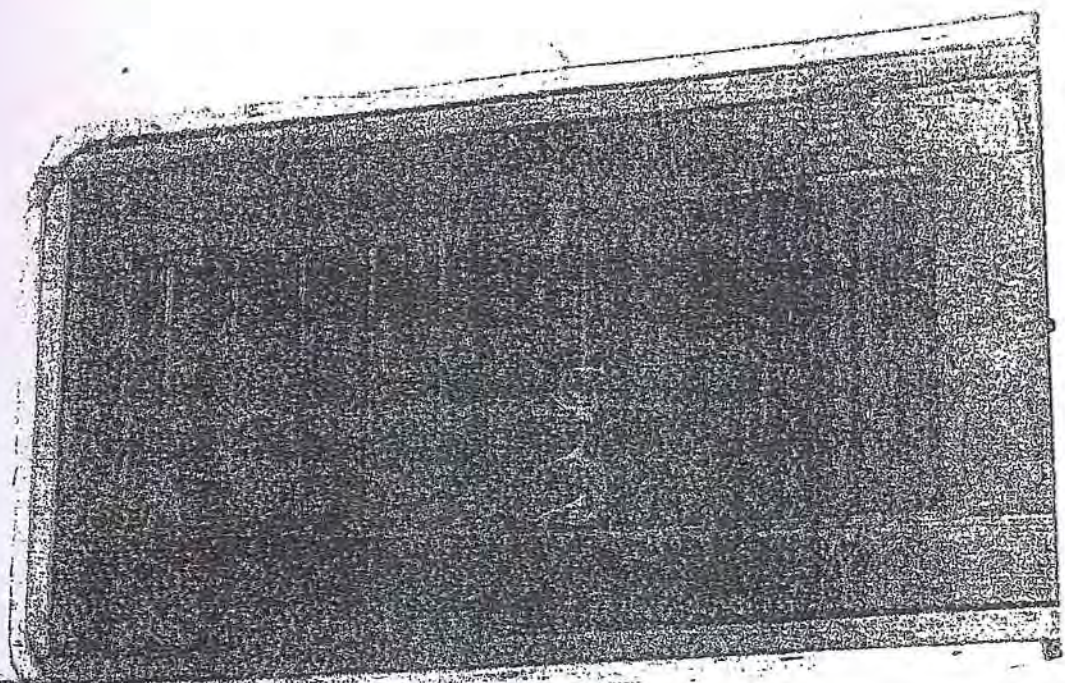
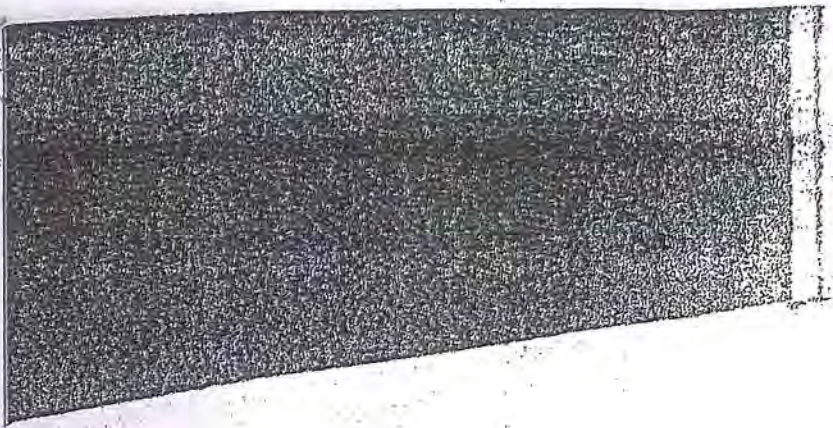


L'Ufficiale d'Anagrafe

Lucy T. Vase



per tassa



10240 0070





1 9 0 1 1 1 3 3 2



COMUNE DI S. TERESA DI RIVA
PROVINCIA DI MESSINA

E' copia conforme al suo originale
depositato agli atti di questo Comune

S. Teresa di Riva, li 14 OTT 1996

*Si dichiara che la ditta
ha fatto per intero l'obolo
di lavoro -*



IL TECNICO

Abdul

Prot.N.0006343/2026 - RICHIESTA DOCUMENTAZIONE DELL'IMMOBILE, SITO A SANTA TERESA DI RIVA (ME), VIA F. CRISPI N° 437 E VIA TRENTO N° 22, IN CATASTO AL FG. DI MAPPA 12 P. LLA 410 SUB 6, PIANO TERRA. RISPOSTA A VS. NOTA DEL 09/03/2026, PROT. N° 6.037.

Da **comunesantateresadiriva@pec.it** <comunesantateresadiriva@pec.it>

A **danieladandrea@archiworldpec.it** <danieladandrea@archiworldpec.it>

Data mercoledì 11 marzo 2026 - 11:45

doc13768920260311115012.pdf

Copia con segnatura Prot.N.0006343-2026.pdf

Fwd: POSTA CERTIFICATA: Prot.N.0006343/2026 - RICHIESTA DOCUMENTAZIONE DELL'IMMOBILE, SITO A SANTA TERESA DI RIVA (ME), VIA F. CRISPI N° 437 E VIA TRENTO N° 22, IN CATASTO AL FG. DI MAPPA 12 P. LLA 410 SUB 6, PIANO TERRA. RISPOSTA A VS. NOTA DEL 09/03/2026, PROT. N° 6.037.

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>
Data mercoledì 11 marzo 2026 - 11:45

Ricevuta di accettazione

Il giorno 11/03/2026 alle ore 11:45:47 (+0100) il messaggio
"Fwd: POSTA CERTIFICATA: Prot.N.0006343/2026 - RICHIESTA DOCUMENTAZIONE DELL'IMMOBILE, SITO A SANTA TERESA DI RIVA (ME), VIA F. CRISPI N° 437 E VIA TRENTO N° 22, IN CATASTO AL FG. DI MAPPA 12 P. LLA 410 SUB 6, PIANO TERRA. RISPOSTA A VS. NOTA DEL 09/03/2026, PROT. N° 6.037." proveniente da "danieladandrea@archiworldpec.it" ed indirizzato a:

- danieladandrea_archiworldpec.it@quadra.accessogiustizia.it ("posta ordinaria")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec1312.20260311114547.64442.25.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 11/03/2026 at 11:45:47 (+0100) the message
"Fwd: POSTA CERTIFICATA: Prot.N.0006343/2026 - RICHIESTA DOCUMENTAZIONE DELL'IMMOBILE, SITO A SANTA TERESA DI RIVA (ME), VIA F. CRISPI N° 437 E VIA TRENTO N° 22, IN CATASTO AL FG. DI MAPPA 12 P. LLA 410 SUB 6, PIANO TERRA. RISPOSTA A VS. NOTA DEL 09/03/2026, PROT. N° 6.037." from "danieladandrea@archiworldpec.it" and addressed to:

- danieladandrea_archiworldpec.it@quadra.accessogiustizia.it ("ordinary mail")

has been accepted by the system and forwarded.

Message identifier: jpec1312.20260311114547.64442.25.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
smime.p7s

RICHIESTA LIBRETTO IMPIANTI



RICHIESTA LIBRETTO IMPIANTI

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea





Arch. Daniela D'Andrea
Cell.: 392/6862812
Fax: 090/2938500
dandrea.daniela@virgilio.it
danieladandrea@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA

Proced. 65/2025 R.E.

GIUDICE: Dott. Ugo Scavuzzo

Creditore procedente: ELROND NPL 2017 SRL

con l'avv. Raffaella GRECO

Creditori intervenuti: AGENZIA delle ENTRATE - RISCOSSIONE -

AGENTE della RISCOSSIONE per la REGIONE TOSCANA -

FIRENZE

Debitore: MV S.R.L.

con l'avv. Carmelo CRISAFULLI

Richiesta LIBRETTO IMPIANTI

Premessa

Considerata una lettura estensiva del D.lgs 192/2005 art. 6 comma 5 che afferma: " L'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1 ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. La validità temporale massima è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici,



comprese le eventuali necessità di adeguamento, previste dai regolamenti di cui al d.p.r. 16 aprile 2013, n° 74, e al d.P.R. 16 aprile 2013, n° 75. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'attestato di prestazione energetica decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica"

A tali fini, i libretti di impianto previsti dal decreti di cui all'art. 4, comma 1, lettera b), devono essere allegati in originale o in copia

Ed interpretata

la nota del MISE che risponde alle FAQ del 1° agosto 2016 la quale afferma: "Emettere un'APE senza allegare il libretto di impianto comprensivo dei relativi allegati, tra cui anche un valido rapporto di controllo di efficienza energetica, significa dichiarare che l'impianto è stato ed è esercito dal responsabile in violazione di quanto previsto dal D.lgs. 192/05 e dal DPR 74/2013 per cui è applicabile la sanzione amministrativa prevista dall'art. 15 dello stesso D.lgs 192/2005 e s.m.i. Nell'APE tra l'altro, nei casi in cui è istituito il catasto regionale degli impianti termici, va indicato nella quarta pagina, il codice del catasto regionale dell'impianto termico che implica la regolare registrazione e dotazione del libretto di impianto e dei relativi allegati. All'atto di emissione dell'APE, se necessario, occorre quindi far redigere il libretto impianti e dotarlo degli allegati richiesti compreso un valido



rapporto di controllo di efficienza energetica. Solo nel caso che l'impianto sia distaccato dalla rete del gas o dichiarato dismesso o disattivato (al catasto degli impianti termici se operante) può mancare il rapporto di controllo di efficienza energetica in corso di validità. La decadenza dell'APE in caso di non rispetto della periodicità dei controlli di efficienza energetica si riferisce, quindi, ad un intervento successivo alla data di emissione. In aggiunta a quanto sopra indicato, si precisa che in assenza di impianti per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria, dovendo redigere l'APE, e non essendo previsti di libretti di impianto, la validità massima dell'APE è di dieci anni",
il sottoscrittore C.T.U.

CHIEDE

Che gli si fornisca libretto impianti (condizionamento e/o riscaldamento) relativo alle unità immobiliari di cui alla redigenda perizia di stima e nello specifico:

Unità immobiliare identificata al N.C.E.U. al Foglio 12, Part. 410, Sub. 6 così da poterlo allegare all'attestato di prestazione energetica così come richiesto dal G.E. in sede di nomina del C.T.U. nella N.R.G.E. 65/2025. Qualora si fosse sprovvisti di tale documento, si attende comunque risposta in tal senso.

Si ringrazia, Cordialità

Messina, 30 Marzo 2026

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea



Richiesta Libretto Impianti

Da danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>

A legalecrisafulli@pec.giuffre.it <legalecrisafulli@pec.giuffre.it>

Data lunedì 30 marzo 2026 - 10:32

Gent. Avv. Crisafulli, Le inoltro Richiesta Libretto Impianti, documento necessario - qualora ne foste in possesso - al fine di redigere l'APE data l'esistenza di caldaia relativamente all'immobile in Santa Teresa oggetto di procedura n° 65/2025 ELROND NPL 2017 SRL/ MV S.R.L.
Grazie. Resto sempre a disposizione, cordialità, Arch. Daniela D'Andrea (tel/cell 3926862812)

RICHIESTA LIBRETTO IMPIANTI.pdf

Richiesta Libretto Impianti

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>

Data lunedì 30 marzo 2026 - 10:32

Ricevuta di accettazione

Il giorno 30/03/2026 alle ore 10:32:34 (+0200) il messaggio
"Richiesta Libretto Impianti" proveniente da "danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a:

- legalecrisafulli@pec.giuffre.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec1312.20260330103234.64997.201.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 30/03/2026 at 10:32:34 (+0200) the message
"Richiesta Libretto Impianti" from "danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to:

- legalecrisafulli@pec.giuffre.it ("certified mail")

has been accepted by the system and forwarded.

Message identifier: jpec1312.20260330103234.64997.201.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml

smime.p7s

Richiesta Libretto Impianti

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A danieladandrea@archiworldpec.it <danieladandrea@archiworldpec.it>

Data lunedì 30 marzo 2026 - 10:32

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 30/03/2026 alle ore 10:32:35 (+0200) il messaggio
"Richiesta Libretto Impianti" proveniente da "danieladandrea@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "legalecrisafulli@pec.giuffre.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec1312.20260330103234.64997.201.1.1@pec.aruba.it

Delivery pec notification

On 30/03/2026 at 10:32:35 (+0200) the message
"Richiesta Libretto Impianti" from "danieladandrea@archiworldpec.it"
and addressed to "legalecrisafulli@pec.giuffre.it"
was successfully delivered to the destination mailbox.
Message identifier: jpec1312.20260330103234.64997.201.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s

VISURA CAMERALE

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di FIRENZE

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

Dati anagrafici dell'impresa aggiornati alla data di estrazione del documento: 27/06/2025

In questa pagina e nei riquadri riassuntivi posti all'inizio di ciascun paragrafo, viene esposto un estratto delle informazioni presenti in visura che non può essere considerato esaustivo, ma che ha puramente uno scopo di sintesi

FASCICOLO STORICO SOCIETA' DI CAPITALE

MV S.R.L.



JBK0QD

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	FIRENZE (FI) VIA RICASOLI 15 CAP 50122
Domicilio digitale/PEC	m.v.srl@pecaruba.it
E-Mail	silvia@studio-galletti.it
Numero REA	FI - 563384
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	05650930489
Partita IVA	05650930489
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata
Data atto di costituzione	30/05/2006
Data iscrizione	29/06/2006
Data ultimo protocollo	02/12/2024
Amministratore Unico	MORABITO VINCENZO MARIA ALBERTO

ATTIVITA'

Stato attività	attiva
Data inizio attività	10/03/2009
Attività esercitata	compravendita di beni immobili effettuata su beni propri, dal 10/03/2009
Codice ATECO	68.11.00
Codice NACE 2.1	68.11
Attività import export	-
Contratto di rete	-
Albi ruoli e licenze	-
Albi e registri ambientali	-

L'IMPRESA IN CIFRE

Capitale sociale sottoscritto	20.000,00
Valore della produzione al 2013	12.000
Utile/Perdita	8.555
Addetti al 31/03/2025	1
Soci e titolari di diritti su azioni e quote	1
Amministratori	1
Titolari di cariche	0
Sindaci, organi di controllo	0
Unità locali	1
Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi	1
Trasferimenti di quote	1
Trasferimenti di sede	0
Partecipazioni ⁽¹⁾	sì

CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA	-
Certificazioni di QUALITA'	-

DOCUMENTI CONSULTABILI

Bilanci	2013 - 2012 - 2011 - 2010 - 2009 - ...
Fascicolo	sì
Statuto	sì

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di FIRENZE

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

Altri atti

6

(1) Indica se l'impresa detiene partecipazioni in altre società, desunte da elenchi soci o trasferimenti di quote

Indice

1 Sede	3
2 Informazioni da statuto/atto costitutivo	3
3 Capitale e strumenti finanziari	5
4 Soci e titolari di diritti su azioni e quote	5
5 Trasferimenti di quote	7
6 Partecipazioni in altre società	7
7 Amministratori	7
8 Attività, albi ruoli e licenze	8
9 Sedi secondarie ed unita' locali	9
10 Storia delle modifiche	9
11 Aggiornamento impresa	16
12 Allegati	16

1 Sede

Indirizzo Sede legale	FIRENZE (FI) VIA RICASOLI 15 CAP 50122
Domicilio digitale/PEC	m.v.srl@pecaruba.it
E-mail	silvia@studio-galletti.it
Partita IVA	05650930489
Numero repertorio economico amministrativo (REA)	FI - 563384

2 Informazioni da statuto/atto costitutivo

Registro Imprese	Codice fiscale e numero di iscrizione: 05650930489 Data di iscrizione: 29/06/2006 Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA
Estremi di costituzione	Data atto di costituzione: 30/05/2006
Sistema di amministrazione	amministratore unico (in carica) piu' amministratori consiglio di amministrazione
Oggetto sociale	LA SOCIETA' HA PER OGGETTO: LA PRESTAZIONE DI SERVIZI PER L'INFORMATICA A FAVORE DI SOCIETA', ENTI E PERSONE FISICHE CHE NON RIENTRINO NELL'AMBITO DI PROFESSIONI INTELLETTUALI PROTETTE DALLA LEGGE ED ELABORAZIONE DATI. ...
Poteri da statuto	ALL'ORGANO AMMINISTRATIVO SONO ATTRIBUITI TUTTI I PIU' AMPI POTERI PER LA GESTIONE DELLA SOCIETA'' E PER IL COMPIMENTO DI TUTTI GLI ATTI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE RIENTRANTI NELL'OGGETTO SOCIALE, ESSENDO DI SUA ...

Estremi di costituzione

iscrizione Registro Imprese

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 05650930489
del Registro delle Imprese di FIRENZE
Data iscrizione: 29/06/2006

sezioni

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 29/06/2006

Informazioni costitutive

Denominazione: MV S.R.L.
Data atto di costituzione: 30/05/2006

Sistema di amministrazione e controllo

durata della società

Data termine: 31/12/2050

scadenza esercizi

Scadenza primo esercizio: 31/12/2006
Scadenza esercizi successivi: 31/12

sistema di amministrazione e controllo contabile

Sistema di amministrazione adottato: amministratore unico

organi amministrativi

amministratore unico (in carica)
Numero minimo amministratori: 1
Numero massimo amministratori: 1
piu' amministratori
Numero minimo amministratori: 2
consiglio di amministrazione
Numero minimo amministratori: 2

collegio sindacale

Numero effettivi: 3
Numero supplenti: 2

Oggetto sociale

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO: LA PRESTAZIONE DI SERVIZI PER L'INFORMATICA A FAVORE DI SOCIETA', ENTI E PERSONE FISICHE CHE NON RIENTRINO NELL'AMBITO DI PROFESSIONI INTELLETTUALI PROTETTE DALLA LEGGE ED ELABORAZIONE DATI.
AI SOLI FINI DEL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, LA SOCIETA' POTRA' ASSUMERE PARTECIPAZIONI IN ALTRE SOCIETA' O IMPRESE AVENTI OGGETTO ANALOGO O AFFINE O COMUNQUE CONNESSO AL PROPRIO NON AI FINI DEL COLLOCAMENTO, E POTRA' COMPIERE OGNI OPERAZIONE COMMERCIALE, IMMOBILIARE, MOBILIARE, CON I LIMITI PREVISTI DALLE VIGENTI LEGGI, E FINANZIARIA PURCHE' NON DIRETTA AL PUBBLICO.
POTRA' CONCEDERE GARANZIE REALI E FIDEIUSSORIE ANCHE A FAVORE DI TERZI ESCLUSO IN OGNI CASO L'ESERCIZIO DEL CREDITO.

Poteri

poteri da statuto

ALL'ORGANO AMMINISTRATIVO SONO ATTRIBUITI TUTTI I PIU' AMPI POTERI PER LA GESTIONE DELLA SOCIETA'' E PER IL COMPIMENTO DI TUTTI GLI ATTI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE RIENTRANTI NELL'OGGETTO SOCIALE, ESSENDO DI SUA COMPETENZA TUTTO CIO' CHE PER LEGGE O PER STATUTO NON SIA ESPRESSAMENTE RISERVATO ALLA COMPETENZA DELL'ASSEMBLEA DEI SOCI.
LA RAPPRESENTANZA LEGALE DELLA SOCIETA' DI FRONTE AI TERZI ED IN GIUDIZIO SPETTANO ALL'AMMINISTRATORE UNICO, O AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, I QUALI HANNO LA FIRMA SOCIALE, E, SE DEL CASO, AL VICEPRESIDENTE, E/O AI CONSIGLIERI DELEGATI NEI LIMITI DEI POTERI LORO CONFERITI, O, NEL CASO DI PIU' AMMINISTRATORI, CONGIUNTAMENTE O DISGIUNTAMENTE,

ripartizione degli utili e delle perdite tra i soci

ALLO STESSO MODO IN CUI SONO STATI ATTRIBUITI IN SEDE DI NOMINA I POTERI DI AMMINISTRAZIONE.

L'ORGANO AMMINISTRATIVO POTRA' NOMINARE PROCURATORI AD NEGOTIA PER SINGOLI AFFARI O GRUPPI DI AFFARI, NONCHE' PROCURATORI ALLE LITI.

L'ESERCIZIO SOCIALE SI CHIUDE IL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. ALLA FINE DI OGNI ESERCIZIO SOCIALE, L'ORGANO AMMINISTRATIVO PROVVEDERA' ALLA COMPILAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO IN CONFORMITA' E CON L'OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE, CORREDANDO IL TUTTO DI UNA RELAZIONE SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE SOCIALE.

GLI UTILI NETTI DELL'ESERCIZIO RISULTANTI DAL BILANCIO APPROVATO DALL'ASSEMBLEA DEI SOCI ANDRANNO COSI' RIPARTITI:

- IL 5% (CINQUE PER CENTO) ALLA RISERVA ORDINARIA FINO AL RAGGIUNGIMENTO DEL QUINTO DEL CAPITALE SOCIALE;
- IL RIMANENTE AI SOCI IN PROPORZIONE DELLE RISPETTIVE PARTECIPAZIONI SALVO DIVERSA DESTINAZIONE DELIBERATA DALL'ASSEMBLEA.

Altri riferimenti statutari

clausole di recesso

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

3 Capitale e strumenti finanziari

Capitale sociale in Euro

Deliberato: 20.000,00
Sottoscritto: 20.000,00
Versato: 20.000,00
Conferimenti in denaro

Dati di bilancio

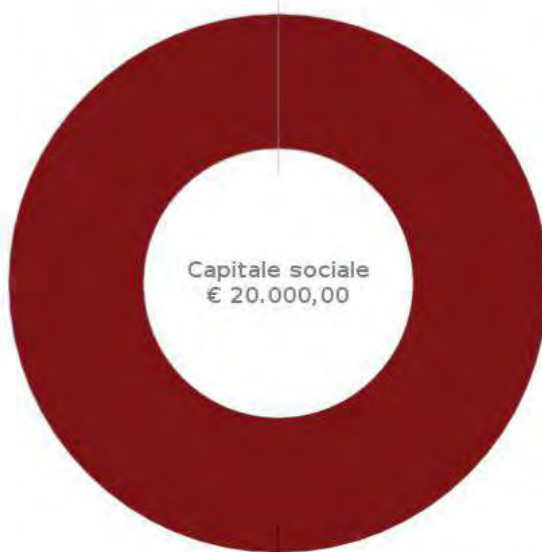
	2013	2012	2011
Valore della produzione	12.000	15.200	13.250
Utile/perdita	8.555	7.791	12.294
Ricavi	12.000	15.200	13.250

strumenti finanziari previsti dallo statuto

Titoli di debito:
ART.8 DELLO STATUTO SOCIALE DEL 30.05.2006

4 Soci e titolari di diritti su azioni e quote

Sintesi della composizione societaria e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 03/04/2009



FOTI ANTONINA
€ 20.000,00
100%

Il grafico e la sottostante tabella sono una sintesi degli assetti proprietari dell'impresa relativa ai soli diritti di proprietà, che non sostituisce l'effettiva pubblicità legale fornita dall'elenco soci a seguire, dove sono riportati anche eventuali vincoli sulle quote.

Socio	Valore	%	Tipo diritto
FOTI ANTONINA FTONNN27A49D824E	20.000,00	100 %	proprietà'

**Elenco dei soci e degli altri
titolari di diritti su azioni o
quote sociali al 03/04/2009**

dichiarazione ai sensi art.16 c.12
undecies l.2 del 28/1/2009

pratica con atto del 28/02/2009

capitale sociale

Proprietà'

FOTI ANTONINA

Data deposito: 21/03/2009

Data protocollo: 03/04/2009

Numero protocollo: FI-2009-35224

Capitale sociale dichiarato sul modello con cui è stato depositato l'elenco dei soci:
20.000,00 Euro

Quota di nominali: 20.000,00 Euro

Di cui versati: 20.000,00

Codice fiscale: FTONNN27A49D824E

Tipo di diritto: proprietà'

SANTA TERESA DI RIVA (ME) VIA FRANCESCO CRISPI 347 CAP 98028

DOMICILIO:98028 SANTA TERESA DI RIVA (ME), VIA FRANCESCO CRISPI,347 IMPORTO VERSATO:
20.000,00 EURO

5 Trasferimenti di quote

pratica con atto del 04/12/2008

estremi ed oggetto della variazione

dante causa

avente causa

Data deposito: 05/01/2009
Data protocollo: 12/02/2009
Numero protocollo: FI -2009-8640

donazione

Data atto: 04/12/2008
Quota di nominali: 20.000,00 Euro
MORABITO VINCENZO MARIA ALBERTO
Codice fiscale: MRBVCN59D08F158V
Tipo di diritto: proprieta'

FOTI ANTONINA

Codice fiscale: FTONNN27A49D824E
Tipo di diritto: proprieta'

6 Partecipazioni in altre società

Società partecipate

Denominazione C. Fiscale	Dt inizio	Quota	Valore nominale	% possessione	Tipo diritto
GEAS S.R.L. 03071510832	20/01/2010	-	7.400,00	37 %	proprieta'

Società partecipate

proprieta'

GEAS S.R.L.

*estremi dell'ultimo adempimento nel
quale e' presente il socio*

quota

Codice fiscale: 03071510832
Forma giuridica: societa' a responsabilita' limitata
Capitale sociale dichiarato: 20.000,00 euro
Data atto:
Data protocollo: 12/10/2016
Quota di nominali: 7.400,00 euro
Tipo di diritto: proprieta'

Data deposito: 12/10/2016
Numero protocollo: ME-2016-32081

*estremi dell'adempimento di
ammissione nella compagine sociale*

quota

Capitale sociale dichiarato: 10.000,00 euro
Data atto: 28/12/2009
Data protocollo: 20/01/2010
Quota di nominali: 2.500,00 euro
Tipo di diritto: proprieta'

Data deposito: 19/01/2010
Numero protocollo: ME-2010-1077

7 Amministratori

Amministratore Unico

**MORABITO VINCENZO MARIA
ALBERTO**

Organi amministrativi in carica
amministratore unico

Numero componenti: 1
Durata in carica: fino alla revoca

Elenco amministratori

Amministratore Unico
MORABITO VINCENZO MARIA
ALBERTO

residenza

carica

Nato a MESSINA (ME) il 08/04/1959
Codice fiscale: MRBVCN59D08F158V
FIRENZE (FI)
VIA DELLA CERNAIA 12 CAP 50100

amministratore unico
Data atto di nomina: 30/05/2006
Durata in carica: fino alla revoca
Data presentazione carica: 09/06/2006
socio unico
dal 30/05/2006

8 Attività, albi ruoli e licenze

Addetti	1
Data d'inizio dell'attività dell'impresa	10/03/2009
Attività esercitata	COMPRAVENDITA DI BENI IMMOBILI EFFETTUATA SU BENI PROPRI, DAL 10/03/2009

Attività

inizio attività
(informazione storica)

Data inizio dell'attività dell'impresa: 10/03/2009

attività esercitata nella sede legale

COMPRAVENDITA DI BENI IMMOBILI EFFETTUATA SU BENI PROPRI, DAL 10/03/2009

Classificazione ATECO 2025
dell'attività

Codice: 68.11.00 - compravendita di beni immobili effettuata su beni propri
Importanza: primaria Registro Imprese
(codice ottenuto dall'attività dichiarata e riclassificato d'ufficio)

Classificazione ATECORI 2007-
2022 dell'attività

Codice: 68.1 - compravendita di beni immobili effettuata su beni propri
Importanza: primaria Registro Imprese
(codice ottenuto dall'attività dichiarata)

Addetti
(elaborazione da fonte INPS)

Numero addetti dell'impresa rilevati nell'anno 2025
(Dati rilevati al 31/03/2025)

	I trimestre				
Dipendenti	0				
Indipendenti	1				
Totale	1				

Addetti nel comune di FIRENZE (FI)
Sede e Unità locali: 1

	I trimestre				
Dipendenti	0				
Indipendenti	1				
Totale	1				

**Protocollo d'ufficio n. 19778/2024
del 06/03/2024**

moduli

Iscrizioni

S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

Data iscrizione: 06/03/2024

VARIAZIONE DELLA FORMA GIURIDICA. FORMA GIURIDICA PRECEDENTE:
SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA CON UNICO SOCIO - AGGIORNAMENTO D'UFFICIO
DELLA FORMA GIURIDICA OBSOLETA

**Protocollo d'ufficio n. 27406/2023
del 30/03/2023**

moduli

Iscrizioni

S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

Data iscrizione: 30/03/2023

ISCRIZIONE D'UFFICIO DOMICILIO DIGITALE EX ART.37 L. 120/2020. INDIRIZZO PEC
PRECEDENTE:
(ASSENTE)

**Protocollo d'ufficio n. 13593/2016
del 02/03/2016**

moduli

atti

Iscrizioni

S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

• altri atti provvedimento del conservatore

Data atto: 24/02/2016

Data iscrizione: 02/03/2016

Data iscrizione: 02/03/2016

VARIAZIONE INDIRIZZO PEC IMPRESA. INDIRIZZO PEC PRECEDENTE:
MV SRL@CGN.LEGALMAIL.IT
CON PROVVEDIMENTO DEL CONSERVATORE DEL 24/02/2016

Data iscrizione: 02/03/2016

CORREZIONE INFORMAZIONI:
ISCRIZIONE DELLA CANCELLAZIONE DELL'INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA
CERTIFICATA, RISULTATA NON FUNZIONANTE PER L'IMPRESA MV SRL, DISPOSTA
D'UFFICIO CON PROVVEDIMENTO DEL CONSERVATORE DEL 24/02/2016

**Protocollo n. 32328/2015
del 13/05/2015**

moduli

atti

B - deposito bilancio

• bilancio abbreviato d'esercizio

Data atto: 31/12/2013

Data deposito: 13/05/2015

**Protocollo n. 15709/2014
del 10/03/2014**

moduli

atti

B - deposito bilancio

• bilancio abbreviato d'esercizio

Data atto: 31/12/2012

Data deposito: 10/03/2014

**Protocollo n. 65890/2012
del 17/10/2012**

moduli

atti

**Protocollo n. 100575/2011
del 02/12/2011**

moduli

Iscrizioni

**Protocollo n. 48772/2011
del 12/07/2011**

moduli

atti

**Protocollo n. 65273/2010
del 10/11/2010**

moduli

atti

Iscrizioni

**Protocollo n. 51588/2010
del 02/08/2010**

moduli

atti

**Protocollo n. 67584/2009
del 21/07/2009**

moduli

atti

B - deposito bilancio

• bilancio abbreviato d'esercizio

Data atto: 31/12/2011

Data deposito: 17/10/2012

S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

Data iscrizione: 03/01/2012

VARIAZIONE INDIRIZZO PEC IMPRESA. INDIRIZZO PEC PRECEDENTE:
(ASSENTE)

B - deposito bilancio

• bilancio abbreviato d'esercizio

Data atto: 31/12/2010

Data deposito: 12/07/2011

S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

C4 - com. unica presentata ai fini r.i. e agenzia delle entrate

• altri atti trasferimento della sed legale nell'ambito comunale

Data atto: 15/10/2010

Data iscrizione: 12/11/2010

comunicazione

Data iscrizione: 12/11/2010

TRASFERIMENTO DELLA SEDE LEGALE. INDIRIZZO PRECEDENTE:
FIRENZE (FI) VIA DELLA CERNAIA 12

B - deposito bilancio

• bilancio abbreviato d'esercizio

Data atto: 31/12/2009

Data deposito: 02/08/2010

B - deposito bilancio

• bilancio abbreviato d'esercizio

Data atto: 31/12/2008

Data deposito: 21/07/2009

**Protocollo n. 35224/2009
del 03/04/2009**

moduli

atti

**Protocollo n. 34607/2009
del 31/03/2009**

moduli

**Protocollo n. 8640/2009
del 12/02/2009**

moduli

atti

**Protocollo n. 75726/2008
del 20/12/2008**

moduli

atti

**Protocollo n. 38376/2007
del 11/06/2007**

moduli

atti

B - deposito bilancio

S - elenco soci e titolari di diritti su azioni o quote sociali

• dichiarazione ai sensi art.16 c.12 undecies l.2 del 28/1/2009

Data atto: 28/02/2009

Data iscrizione: 15/04/2009

Data deposito: 21/03/2009

S5 - inizio, modifica, cessazione di attivita' nella sede legale

S6 - iscrizione di atto di trasferimento di quote di s.r.l.

• trasferimento ed altre operazioni su quote di s.r.l.

Data atto: 04/12/2008

Data iscrizione: 12/02/2009

atto pubblico

Notaio: MNDCRN47B66A638F

Repertorio n: 144647

Registrazione n.: 10884 del 15/12/2008

Località di registrazione: RJE

B - deposito bilancio

• bilancio abbreviato d'esercizio

Data atto: 31/12/2007

Data deposito: 19/12/2008

• comunicazione elenco soci

Data atto: 24/11/2008

Data iscrizione: 23/12/2008

B - deposito bilancio

S - elenco soci e titolari di diritti su azioni o quote sociali

• bilancio abbreviato d'esercizio

Data atto: 31/12/2006

Data deposito: 09/06/2007

• comunicazione elenco soci

Data atto: 15/05/2007

Data iscrizione: 12/06/2007

**Protocollo n. 72191/2006
del 13/12/2006**

moduli

**S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.
S - elenco soci e titolari di diritti su azioni o quote sociali**

atti

• modifiche atto costitutivo (soc di capitali e cooperative)
Data atto: 28/11/2006
Data iscrizione: 27/12/2006
atto pubblico
Notaio: MAURO BORGHI
Repertorio n: 45328
Località: NONANTOLA (MO)

Iscrizioni

Data iscrizione: 27/12/2006
DELIBERA DI VARIAZIONE DEL CAPITALE SOCIALE. CAPITALE PRECEDENTE:
DELIBERATO 10.000,00 SOTTOSCRITTO 10.000,00 VERSATO 10.000,00 VALUTA: EURO
VARIAZIONE PER AUMENTO IL 28/11/2006

**Protocollo n. 49073/2006
del 21/07/2006**

moduli

UL - apertura modifica cessazione di unita' locale o aziendale
Numero modelli: 0

**Protocollo n. 45070/2006
del 05/07/2006**

moduli

S5 - inizio, modifica, cessazione di attivita' nella sede legale

**Protocollo n. 37161/2006
del 09/06/2006**

moduli

**S1 - iscrizione di societa,consorzio, g.e.i.e., ente pubb. econ.
S - elenco soci e titolari di diritti su azioni o quote sociali
P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone**
Numero modelli: 1

atti

• atto costitutivo
Data atto: 30/05/2006
Data iscrizione: 29/06/2006
atto pubblico
Notaio: CHIARUGI ELIANA
Repertorio n: 26511
Località: FIRENZE (FI)

Iscrizioni

Data iscrizione: 29/06/2006
ISCRIZIONE NELLA SEZIONE ORDINARIA DEL REGISTRO DELLE IMPRESE
Data iscrizione: 29/06/2006
• MORABITO VINCENZO MARIA ALBERTO
Codice fiscale: MRBVCN59D08F158V
NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:
ISCRIVE LA PROPRIA NOMINA DI CUI HA AVUTO NOTIZIA IN DATA 30/05/2006 ALLA
CARICA DI AMMINISTRATORE UNICO CON ATTO DEL 30/05/2006 DURATA: FINO ALLA
REVOCA LA PERSONA DICHIARA DI AGIRE DA SOLA
DATA PRESENTAZIONE 09/06/2006
NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:

Estremi atto di costituzione

Informazioni Comunicazione
Unica altri Enti

Classificazione dichiarata al fini IVA
dell'attività prevalente

Addetti

addetti
(elaborazione da fonte INPS)

valori di riferimento 2025
valori di riferimento 2024

valori di riferimento 2023

Informazioni storiche REA

denuncia modifica del 02/04/2025

denuncia modifica del 02/03/2016

denuncia modifica del 31/03/2009

denuncia modifica del 10/01/2008

denuncia modifica del 05/07/2006

ASSUNZIONE DELLA QUALIFICA DI SOCIO UNICO CON ATTO DEL 30/05/2006
DATA PRESENTAZIONE 09/06/2006

Tipo dell'atto: **atto costitutivo**
Notaio: CHIARUGI ELIANA
Numero repertorio: 26511
Località: FIRENZE (FI)

Codice: 62.09.09 - altre attività dei servizi connessi alle tecnologie dell'informatica nca
Data riferimento: 15/10/2010

Numero addetti dell'impresa rilevati al 31/03/2025

	Dipendenti	Totale
I trimestre	0	1
II trimestre	0	1
III trimestre	0	1
IV trimestre	0	1
Anno 2024 (valore medio)	0	1
I trimestre	0	1
II trimestre	0	1
III trimestre	0	1
IV trimestre	0	1
Anno 2023 (valore medio)	0	1

- D'ufficio
- riclassificazione ateco 2025

Valori della precedente classificazione Ateco 2007-2022:
68.1 primario presso sede
62.09 primario presso unità locale - 1/FI

Data effetto: 02/03/2016

ISCRIZIONE DELLA CANCELLAZIONE DELL'INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA
CERTIFICATA, RISULTATA NON FUNZIONANTE PER L'IMPRESA MV SRL, DISPOSTA
D'UFFICIO CON PROVVEDIMENTO DEL CONSERVATORE DEL 24/02/2016

Data effetto: 10/03/2009

- Inizio attività

AGGIUNGE COMPRAVENDITA DI BENI IMMOBILI EFFETTUATA SU BENI PROPRI, CHE
DIVIENE ATTIVITA'PREVALENTE

Data effetto: 10/01/2008

- modifica partita iva a fronte recupero automatico dall'agenzia delle entrate

Data effetto: 07/06/2006

- inizio attività

PRESTAZIONE DI SERVIZI PER L'INFORMATICA

denuncia modifica del 21/07/2006

Data effetto: 18/07/2006

• **apertura unita' locale**

FIRENZE (FI) PZA DELLA VITTORIA 8

11 Aggiornamento impresa

Data ultimo protocollo

02/12/2024

12 Allegati

Bilancio

Atto

712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO
Data chiusura esercizio 31/12/2013
MV S.R.L.

Sommario

Capitolo 1 - PROSPETTO CONTABILE PDF OTTENUTO IN
AUTOMATICO DA XBRL
Capitolo 2 - NOTA INTEGRATIVA
Capitolo 3 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

MV S.R.L.
Codice fiscale: 05650930489

M.V. S.r.l.

M.V. S.r.l.

Sede in VIA RICASOLI 15 - 50122 FIRENZE (FI)
Codice Fiscale 05650930489 - Numero Rea FI 000000563384
P.I.: 05650930489
Capitale Sociale Euro 20000.00 i.v.
Forma giuridica: Società a responsabilità limitata
Settore di attività prevalente (ATECO): 620909
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no
Appartenenza a un gruppo: no

Prospetto contabile del Bilancio chiuso al 31-12-2013

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

MV S.R.L.
Codice fiscale: 05650930489

M.V. S.r.l.

Stato Patrimoniale

	31-12-2013	31-12-2012
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	7.071	7.071
Ammortamenti	1.850	1.850
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni immateriali	5.221	5.221
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	224.521	224.521
Ammortamenti	8.788	7.348
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	215.733	217.173
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti	-	-
Altre immobilizzazioni finanziarie	136.600	136.600
Totale immobilizzazioni finanziarie	136.600	136.600
Totale immobilizzazioni (B)	357.554	358.994
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	-	-
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	58.942	56.502
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti	58.942	56.502
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	247	9.880
Totale attivo circolante (C)	59.189	66.382
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	-	-
Totale attivo	416.743	425.376
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	20.000	20.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	8.000	8.000
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	5.709	5.709
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	85.475	77.684
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari	-	-
Riserva ammortamento anticipato	-	-
Riserva per acquisto azioni proprie	-	-

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

MV S.R.L.
Codice fiscale: 05650930489

M.V. S.r.l.

Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
Riserve da condono fiscale:		
Riserva da condono ex L. 19 dicembre 1973, n. 823;	-	-
Riserva da condono ex L. 7 agosto 1982, n. 516;	-	-
Riserva da condono ex L. 30 dicembre 1991, n. 413;	-	-
Riserva da condono ex L. 27 dicembre 2002, n. 289.	-	-
Totale riserve da condono fiscale	-	-
Varie altre riserve	84.519	84.519
Totale altre riserve	169.994	162.203
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio.	8.555	7.791
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	8.555	7.791
Totale patrimonio netto	212.258	203.703
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	3.000	3.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	-
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	132.455	149.643
esigibili oltre l'esercizio successivo	69.030	69.030
Totale debiti	201.485	218.673
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	-	-
Totale passivo	416.743	425.376

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

MV S.R.L.
Codice fiscale: 05650930489

M.V. S.r.l.

Conto Economico

	31-12-2013	31-12-2012
Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.000	15.200
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione		
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-	-
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	-
altri	-	-
Totale altri ricavi e proventi	-	-
Totale valore della produzione	12.000	15.200
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	41
7) per servizi	1.374	3.722
8) per godimento di beni di terzi	-	-
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	-	-
b) oneri sociali	-	-
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale		
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	-	-
c) trattamento di fine rapporto	-	-
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	-	-
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	1.440	1.340
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.440	1.340
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.440	1.340
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	0	200
Totale costi della produzione	2.814	5.303
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	9.186	9.897
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

MV S.R.L.
Codice fiscale: 05650930489

M.V. S.r.l.

da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi diversi dai precedenti	-	-
Totale altri proventi finanziari	-	-
17) interessi e altri oneri finanziari	-	-
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	24	22
Totale interessi e altri oneri finanziari	24	22
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(24)	(22)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	-	-
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	-	-
Totale proventi	-	-
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	0	500
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	0	922
Totale oneri	0	1.422
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	0	(1.422)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	9.162	8.453
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	607	662

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

MV S.R.L.
Codice fiscale: 05650930489

M.V. S.r.l.		
imposte differite	-	-
imposte anticipate	-	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	607	662
23) Utile (perdita) dell'esercizio	8.555	7.791

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

MV S.R.L.

Codice fiscale: 05650930489

M.V. S.r.l.

Codice fiscale 05650930489

M.V. S.r.l.

Codice fiscale 05650930489 – Partita iva 05650930489

Via Ricasoli, 15 - 50122 Firenze (FI)

Numero R.E.A. 563384

Registro Imprese di FIRENZE n. 05650930489

Capitale Sociale € 20.000,00 i.v.

Nota integrativa abbreviata ex Art. 2435 bis C.C. al bilancio chiuso il 31/12/2013

Gli importi presenti sono espressi in unità di euro

PREMESSA

Signori Soci,

il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Nota integrativa.

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.:

- lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE. La quadratura dei prospetti di bilancio è stata assicurata riepilogando i differenziali dello stato patrimoniale in una "Riserva per arrotondamenti in unità di euro", iscritta nella voce A.VII Altre riserve e quelli del conto economico, alternativamente, in E.20) Proventi straordinari o in E.21) Oneri straordinari;
- i dati della nota integrativa sono espressi in migliaia di euro (oppure sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento).

PRINCIPI DI REDAZIONE

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

MV S.R.L.

Codice fiscale: 05650930489

M.V. S.r.l.

Codice fiscale 05650930489

- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza.
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi;
- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio,

ile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;

- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento;
- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;
- la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- ai fini di una maggiore chiarezza sono state omesse le voci precedute da lettere, numeri arabi e romani che risultano con contenuto zero nel precedente e nel corrente esercizio;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale;
- la relazione sulla gestione è stata omessa in quanto ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 2435-bis, comma 7, del codice civile:
 - 1) non si possiedono azioni proprie, né quote o azioni di società controllanti, neanche per interposta persona o società fiduciaria;
 - 2) non si sono né acquistate, né alienate azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti anche per interposta persona o società fiduciaria.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, del codice civile.

mma 4, codice civile.

Non si segnalano, inoltre fatti di rilievo la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze fra le voci del presente bilancio e quelle del bilancio precedente.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

MV S.R.L.

Codice fiscale: 05650930489

M.V. S.r.l.

Codice fiscale 05650930489

Sez.1 - CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri di valutazione adottati e che qui di seguito vengono illustrati sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del codice civile.

B) I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le Immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, e sono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del codice civile.

In dettaglio:

- I **costi di impianto e ampliamento** sono stati iscritti nell'attivo del bilancio, con il consenso del collegio sindacale, in considerazione della loro utilità

non ancora ammortizzati è ampiamente coperto dalle riserve disponibili..

L'immobilizzazione, che alla data di chiusura dell'esercizio sia durevolmente di valore inferiore, è corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

B) II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene,

Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono imputati integralmente a Conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati con essi in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene; per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte del 50% in quanto rappresentativa della partecipazione effettiva al processo produttivo che si può ritenere mediamente avvenuta a metà esercizio.

Non sono conteggiati ammortamenti su beni alienati o dismessi durante l'esercizio.

Le **aliquote di ammortamento** utilizzate per le singole categorie di cespiti sono:

Fabbricati e costruzioni leggere	da 3% a 10%
Impianti, macchinario	da 10% a 20%
Attrezzature industriali e commerciali	da 10% a 33%
Mobili e macchine d'ufficio e sistemi di elaborazione dati	da 12% a 30%

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

MV S.R.L.

Codice fiscale: 05650930489

M.V. S.r.l.

Codice fiscale 05650930489

svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

I beni strumentali di modesto costo unitario inferiore a Euro 516,46 e di ridotta vita utile sono completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione.

B) III – IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Presenti a bilancio, rappresentano quote di partecipazione in altre imprese.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C) I – Rimanenze

Materie prime, sussidiarie e di consumo; Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati; Prodotti finiti e merci (art. 2427, nn. 1 e 4; art. 2426, nn. 9, 10 e 12)

Non presenti a bilancio.

C) II – Crediti (art. 2427, nn. 1, 4 e 6; art. 2426, n. 8)

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo.

C) III – Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Non presenti a bilancio.

C) IV – Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

Fondi per rischi e oneri

Sono istituiti a fronte di oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, alla data stessa, sono indeterminati o l'importo o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Non presente a bilancio.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

MV S.R.L.

Codice fiscale: 05650930489

M.V. S.r.l.

Codice fiscale 05650930489

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale.

Costi e Ricavi

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

Imposte

Le imposte sono stanziare in base alla previsione dell'onere di competenza dell'esercizio. L'onere per imposte sul reddito, di competenza dell'esercizio, è determinato in base alla normativa vigente.

Le imposte ammontano a Euro 607,00 di cui Euro 519,00 per IRES ed Euro 88,00 per IRAP.

Sez.4 - ALTRE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE.

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle altre voci dell'attivo.

Sez.4 - ALTRE VOCI DELL'ATTIVO.

Codice Bilancio	B I 01
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI Immobilizzazioni immateriali
Consistenza iniziale	7.071
Incrementi	0
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	7.071

Descrizione	Consistenza Iniziale	Incrementi	Decrementi	Consistenza Finale
COSTI DI IMPIANTO	1.850,00			1.850,00
COSTI DI RIC.,SVIL.,PUBB. DA AMM	5.220,92			5.220,92
Arrotondamento	0,08			0,08

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

MV S.R.L.

Codice fiscale: 05650930489

M.V. S.r.l.

Codice fiscale 05650930489

Codice Bilancio	B I 02
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI -Fondo ammortamento immob. immateriali
Consistenza iniziale	1.850
Incrementi	0
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	1.850

Descrizione	Consistenza Iniziale	Incrementi	Decrementi	Consistenza Finale
F/AMM COSTI IMPIANTO	1.850,00			1.850,00

Codice Bilancio	B II 01
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Immobilizzazioni materiali
Consistenza iniziale	224.521
Incrementi	0
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	224.521

La composizione e i movimenti di sintesi delle immobilizzazioni materiali sono dettagliati nella tabella sottostante.

Descrizione	Consistenza Iniziale	Incrementi	Decrementi	Consistenza Finale
FABBRICATI CIVILI	219.000,00			219.000,00
IMPIANTI GENERICI	32,50			32,50
ATTR. VARIE E MINUTE (<516,46 E.)	415,75			415,75
MACCHINE ELETTROMECC. D'UFFICIO	3.072,45			3.072,45
ARREDAMENTO	2.000,00			2.000,00
Arrotondamento	0,30			0,30

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nelle immobilizzazioni.

Codice Bilancio	B II 02
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI -Fondo ammortamento immob. materiali
Consistenza iniziale	7.348
Incrementi	1.440
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	8.788

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

MV S.R.L.

Codice fiscale: 05650930489

M.V. S.r.l.

Codice fiscale 05650930489

Alla chiusura dell'esercizio Il fondo ammortamento delle immobilizzazioni materiali risulta così incrementato:

Descrizione	Consistenza Iniziale	Incrementi	Decrementi	Consistenza Finale
F/AMM FABBRICATI CIVILI	3.018,60	540,00		3.558,60
F/AMM IMPIANTI GENERICI	32,50			32,50
F/AMM ATTR. VARIE E MINUTE	415,76			415,76
F/AMM MACCH. ELETTRIC. D'UFF.	2.892,87	599,51		3.492,38
F/AMM. ARREDAMENTO	988,60	300,00		1.288,60
Arrotondamento	-0,33	0,49		0,16

Codice Bilancio	B III 02
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE Altre immobilizzazioni finanziarie
Consistenza iniziale	136.600
Incrementi	0
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	136.600

Descrizione	Consistenza Iniziale	Incrementi	Decrementi	Consistenza Finale
PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPR.	136.600,00			136.600,00

Codice Bilancio	C II 01
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE - CREDITI Esigibili entro l'esercizio successivo
Consistenza iniziale	56.502
Incrementi	14.540
Decrementi	12.100
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	58.942

Nella tabella seguente si presenta la situazione dei crediti esigibili entro l'esercizio successivo:

Descrizione	Consistenza Iniziale	Incrementi	Decrementi	Consistenza Finale
CREDITI V/CLIENTI	37.024,77	14.540,00	12.100,00	39.464,77
FATTURE DA EMETTERE	2.100,00			2.100,00
ERARIO C/RITENUTE DA SCOMPUTARE	1,47			1,47
CREDITI DIVERSI	2.643,62			2.643,62
ERARIO C/RIT. LAVORO AUTONOMO	1.499,24			1.499,24
FORNITORI C/ANTICIPI	13.233,28			13.233,28
Arrotondamento	-0,38			-0,38

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

MV S.R.L.

Codice fiscale: 05650930489

M.V. S.r.l.

Codice fiscale 05650930489

Codice Bilancio	C IV
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE DISPONIBILITA' LIQUIDE
Consistenza iniziale	9.880
Incrementi	0
Decrementi	9.633
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	247

Nella seguente tabella si rappresenta il saldo di cassa e di tutti i conti correnti bancari attivi liberamente disponibili:

Descrizione	Consistenza Iniziale	Incrementi	Decrementi	Consistenza Finale
CREDITO SICILIANO	1.414,33		1.414,33	
MONTE DEI PASCHI DI SIENA	8.017,11		8.017,11	
DENARO IN CASSA	448,30		201,47	246,83
Arrotondamento	0,26		0,09	0,17

Sez.4 - FONDI E T.F.R. -

Nessuna variazione è intervenuta nella consistenza della seguente voce del passivo:

B) FONDI PER RISCHI E ONERI

Codice Bilancio	B
Descrizione	FONDI PER RISCHI E ONERI
Consistenza iniziale	3.000
Aumenti	0
di cui formati nell'esercizio	0
Diminuzioni	0
di cui utilizzati	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	3.000

La voce fondi per rischi e oneri si riferisce a:

Descrizione	Consistenza Iniziale	Incrementi	Decrementi	Consistenza Finale
F.DO P/CESS. DI RAPP. CO.CO.CO	3.000,00			3.000,00

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

MV S.R.L.
Codice fiscale: 05650930489

M.V. S.r.l.

Codice fiscale 05650930489

Sez.4 - ALTRE VOCI DEL PASSIVO.

Variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo:

D) DEBITI

Codice Bilancio	D 01
Descrizione	DEBITI
	Esigibili entro l'esercizio successivo
Consistenza iniziale	149.643
Incrementi	28.993
Decrementi	46.180
Arrotondamenti (+/-)	-1
Consistenza finale	132.455

La consistenza finale al 31/12/2013 dei debiti esigibili entro l'esercizio successivo si riferisce a:

Descrizione	Consistenza Iniziale	Incrementi	Decrementi	Consistenza Finale
ERARIO C/RITENUTE SUBITE	-3,30			-3,30
CREDITO SICILIANO		5.396,80		5.396,80
MONTE DEI PASCHI DI SIENA		19.177,50	12.100,00	7.077,50
SOCI C/FINANZIAMENTI (INFRUTT.)	135.653,10		31.753,10	103.900,00
CLIENTI C/F.DO SPESE	250,00			250,00
DEBITI V/FORNITORI	96,03	1.318,25	1.293,45	120,83
ERARIO C/IRES	5.119,98	519,00		5.638,98
ERARIO C/IVA	2.693,79	2.493,07	23,27	5.163,59
ERARIO C/RIT. LAVORO DIPENDENTE	1.194,76			1.194,76
REGIONI C/IRAP	2.080,00	88,00		2.168,00
INAIL C/CONTRIBUTI	18,27			18,27
INPS C/CONTRIBUTI CO.CO.CO.	1.529,45			1.529,45
Arrotondamento	0,26	0,38	-0,48	0,12

Codice Bilancio	D 02
Descrizione	DEBITI
	Esigibili oltre l'esercizio successivo
Consistenza iniziale	69.030
Incrementi	0
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	69.030

La consistenza finale al 31/12/2013 dei debiti esigibili oltre l'esercizio successivo non ha subito variazioni rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Consistenza Iniziale	Incrementi	Decrementi	Consistenza Finale
BANCA C/MUTUI IPOT.ESIG.OLTRE ES	69.029,62			69.029,62
Arrotondamento	0,38			0,38

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

MV S.R.L.

Codice fiscale: 05650930489

M.V. S.r.l.

Codice fiscale 05650930489

Sez.4 - VARIAZIONI PATRIMONIO NETTO.

Si riporta il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nelle voci componenti il patrimonio netto, nel corso dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2427, comma 1, punto 4, codice civile.

Codice Bilancio	Capitale Sociale A I	Riserva di Utili A II	Riserva di Utili A IV
Descrizione	Capitale	Riserva da sopraprezzo delle azioni	Riserva legale
All'inizio dell'esercizio precedente	20.000	8.000	5.709
Destinazione del risultato d'esercizio			
Attribuzione di dividendi (€ ,0000 per azione)	0	0	0
Altre destinazioni	0	0	0
Altre variazioni			
	0	0	0
Risultato dell'esercizio precedente	0	0	0
Alla chiusura dell'esercizio precedente	20.000	8.000	5.709
Destinazione del risultato d'esercizio			
Attribuzione di dividendi (€ ,0000 per azione)	0	0	0
Altre destinazioni	0	0	0
Altre variazioni			
	0	0	0
Risultato dell'esercizio corrente	0	0	0
Alla chiusura dell'esercizio corrente	20.000	8.000	5.709

Codice Bilancio	Riserva di Utili A VII a	Riserva di Utili A VII p	Risultato d'esercizio A IX a
Descrizione	Riserva straordinaria	Riserve di cui all'art. 15 DL 429/1982	Utile (perdita) dell'esercizio
All'inizio dell'esercizio precedente	77.684	84.519	0
Destinazione del risultato d'esercizio			
Attribuzione di dividendi (€ ,0000 per azione)	0	0	0
Altre destinazioni	0	0	0
Altre variazioni			
	0	0	0
Risultato dell'esercizio precedente	7.791	0	0
Alla chiusura dell'esercizio precedente	85.475	84.519	0
Destinazione del risultato d'esercizio			
Attribuzione di dividendi (€ ,0000 per azione)	0	0	0
Altre destinazioni	0	0	0
Altre variazioni			
	0	0	0
Risultato dell'esercizio corrente	0	0	8.555
Alla chiusura dell'esercizio corrente	85.475	84.519	8.555

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

MV S.R.L.
Codice fiscale: 05650930489

M.V. S.r.l.

Codice fiscale 05650930489

Codice Bilancio	TOTALI
Descrizione	
All'inizio dell'esercizio precedente	195.912
Destinazione del risultato d'esercizio	
Attribuzione di dividendi (€ ,0000 per azione)	0
Altre destinazioni	0
Altre variazioni	
	0
Risultato dell'esercizio precedente	7.791
Alla chiusura dell'esercizio precedente	203.703
Destinazione del risultato d'esercizio	
Attribuzione di dividendi (€ ,0000 per azione)	0
Altre destinazioni	0
Altre variazioni	
	0
Risultato dell'esercizio corrente	8.555
Alla chiusura dell'esercizio corrente	212.258

Sez.6 - CREDITI E DEBITI.

Sez.6 - DEBITI PER AREA GEOGRAFICA.

Non si effettua la ripartizione per aree geografiche in quanto non esistono importi vantati da creditori esteri.

Sez.6 - EFFETTI VARIAZIONE CAMBI (Art. 2427 numero 6-bis)

Non vi sono crediti e debiti in valuta.

Sez.7Bis - VOCI DEL PATRIMONIO NETTO.

Nel seguente prospetto, a norma del punto 7-bis dell'art. 2427 c.c., si riportano le voci del patrimonio netto, specificando, per ciascuna, la natura e le possibilità di utilizzazione o distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi:

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

MV S.R.L.

Codice fiscale: 05650930489

M.V. S.r.l.

Codice fiscale 05650930489

	Capitale Sociale	Riserva di Utili	Riserva di Utili
Codice Bilancio	A I	A II	A IV
Descrizione	Capitale	Riserva da sovrapprezzo delle azioni	Riserva legale
Valore da bilancio	20.000	8.000	5.709
Possibilità di utilizzazione ¹	B	A,B	B
Quota disponibile	0	0	0
Di cui quota non distribuibile	0	0	0
Di cui quota distribuibile	0	0	0
Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi			
Per copertura perdite	0	0	0
Per distribuzione ai soci	0	0	0
Per altre ragioni	0	0	0

¹ **LEGENDA**

A = per aumento di capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione ai soci

	Riserva di Utili	Riserva di Utili	Risultato d'esercizio
Codice Bilancio	A VII a	A VII p	A IX a
Descrizione	Riserva straordinaria	Riserve di cui all'art. 15 DL 429/1982	Utile (perdita) dell'esercizio
Valore da bilancio	85.475	84.519	8.555
Possibilità di utilizzazione ¹	A,B	A,B	B,C
Quota disponibile	0	0	0
Di cui quota non distribuibile	0	0	0
Di cui quota distribuibile	0	0	0
Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi			
Per copertura perdite	0	0	0
Per distribuzione ai soci	0	0	0
Per altre ragioni	0	0	0

¹ **LEGENDA**

A = per aumento di capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione ai soci

Codice Bilancio	TOTALI
Descrizione	
Valore da bilancio	212.258
Possibilità di utilizzazione ¹	
Quota disponibile	0
Di cui quota non distribuibile	0
Di cui quota distribuibile	0
Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
Per copertura perdite	0
Per distribuzione ai soci	0
Per altre ragioni	0

¹ **LEGENDA**

A = per aumento di capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione ai soci

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

MV S.R.L.

Codice fiscale: 05650930489

M.V. S.r.l.

Codice fiscale 05650930489

Sez.11 - PROVENTI DA PARTECIPAZIONI.

La società non ha conseguito, nel corso dell'esercizio, proventi da partecipazioni.

Sez.18 - AZIONI DI GODIMENTO, OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI E ALTRI.

Non esistono azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società.

Sez.19 - ALTRI STRUMENTI FINANZIARI EMESSI DALLA SOCIETA'

La società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

PRIVACY

Privacy – avvenuta redazione del Documento Programmatico sulla sicurezza (punto 26, Allegato B), D.Lgs. 30.6.2003, n. 196)

La società nei termini stabiliti dal D.Lgs 196/03 ha aggiornato il Documento Programmatico sulla Sicurezza adottando le misure minime di sicurezza.

ARTICOLO 2497 BIS c.c.

Informativa ai sensi del 2497 - bis C.C.

In ottemperanza all'art. 2497-bis, comma 4, si segnala che l'attività della società non è sottoposta alla direzione ed al coordinamento di società ed enti.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

MV S.R.L.

Codice fiscale: 05650930489

M.V. S.r.l.

Codice fiscale 05650930489

CONCLUSIONI.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31.12.2013 e la proposta di destinazione dell'utile sopra indicata. Si rimane ovviamente a disposizione per fornire in assemblea i chiarimenti e le informazioni che si rendessero necessarie.

L'AMMINISTRATORE UNICO
(Morabito Vincenzo)

Dichiarazione di conformità dell'atto:

Il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Il sottoscritto Rag. D'alì Pietro dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali tenuti della società ai sensi di legge.

Dichiarazione inerente l'imposta di bollo:

Imposta di bollo assolta in modo virtuale su autorizzazione virtuale tramite la Camera di Commercio di Firenze, autorizzata con provvedimento aut. n. 10882/2001/T2 del 13/03/2001 A.E. dir. Reg. Toscana.

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi degli articoli 38 e 47 del DPR 445/2000, che si trasmette ad uso Registro Imprese

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

MV S.R.L.
Codice fiscale: 05650930489

M.V. S.r.l.

Codice fiscale 05650930489

M.V. S.r.l.

Codice fiscale 05650930489 – Partita iva 05650930489
Via Ricasoli, 15 - 50122 Firenze (FI)
Numero R.E.A. 563384
Registro Imprese di FIRENZE n. 05650930489
Capitale Sociale € 20.000,00 i.v.

VERBALE DI ASSEMBLEA

Addì 28.06.2014, presso la sede sociale in Via Ricasoli, 15 - Firenze (FI), si è riunita in seconda convocazione, la prima essendo andata deserta, l'assemblea ordinaria dei soci della società M.V. S.r.l., per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Presentazione del bilancio al 31.12.2013, lettura della nota integrativa;
2. Approvazione del bilancio al 31.12.2013, deliberazione in merito alla destinazione del risultato di esercizio;
3. varie ed eventuali.

Alle ore 18,30, constatata la regolarità della convocazione, la presenza dell'unico socio signora Foti Antonina rappresentante in proprio il 100 % del capitale sociale e dell'amministratore unico signor Morabito Vincenzo Maria Alberto, il quale dichiara validamente costituita l'assemblea a norma di legge ed abilitata a deliberare su quanto posto all'ordine del giorno, ne assume la presidenza a norma di statuto e chiama la signora Foti Antonina a svolgere le funzioni di segretario la quale accetta.

Sul primo punto all'ordine del giorno il presidente sottopone all'assemblea il bilancio consuntivo al 31.12.2013 che si chiude con un utile di esercizio di €. 8.555=.

izio alla riserva straordinaria.

ncio e la proposta di destinazione del risultato di esercizio come proposto dall'organo amministrativo.

Al terzo punto all'ordine del giorno, nessuno avendo chiesto la parola, la seduta è tolta previa redazione, lettura e approvazione del presente verbale.

Il segretario
(Foti Antonina)

Il presidente
(I

Dichiarazione di conformità dell'atto:

Il sottoscritto Rag. D'ali Pietro, dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali tenuti della società ai sensi di legge.

Dichiarazione inerente l'imposta di bollo:

Imposta di bollo assolta in modo virtuale su autorizzazione virtuale tramite la Camera di Commercio di Firenze, autorizzata con provvedimento aut. n. 10882/2001/T2 del 13/03/2001 A.E. dir. Reg. Toscana.

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi degli articoli 38 e 47 del DPR 445/2000, che si trasmette ad uso Registro Imprese.

Statuto

Sommario

Parte 1 - Protocollo del 13-12-2006 - Statuto completo

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Statuto aggiornato al 13-12-2006

MV S.R.L.
Codice fiscale: 05650930489

Allegato "B" al rep. n. 45328/9069

STATUTO
TITOLO I
DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA

Art. 1

E' costituita una società a responsabilità limitata sotto la denominazione "MV S.R.L.".

Art. 2

La società ha sede nel comune di Firenze.

Essa potrà istituire sedi secondarie, agenzie e rappresentanze ovunque in Italia ed all'estero.

Art. 3

La durata della società è fissata fino al 31/12/2050 e potrà essere prorogata dall'assemblea dei soci.

TITOLO II

OGGETTO SOCIALE

Art. 4

La Società ha per oggetto: la prestazione di servizi per l'informatica a favore di società, Enti e persone fisiche che non rientrino nell'ambito di professioni intellettuali protette dalla legge ed elaborazione dati.

Art. 5

Ai soli fini del conseguimento dell'oggetto sociale, la società potrà assumere partecipazioni in altre società o imprese aventi oggetto analogo o affine o comunque connesso al proprio non ai fini del collocamento, e potrà compiere ogni operazione commerciale, immobiliare, mobiliare, con i limiti previsti dalle vigenti leggi, e finanziaria purché non diretta al pubblico.

Potrà concedere garanzie reali e fidejussorie anche a favore di terzi escluso in ogni caso l'esercizio del credito.

TITOLO III
CAPITALE E QUOTE SOCIALI

Art. 6

Il capitale sociale è di Euro 20.000 (ventimila).

Potrà essere aumentato a norma di legge; in caso di nuovi conferimenti, possono essere conferiti tutti gli elementi dell'attivo suscettibili di valutazione economica.

Salvo per il caso di cui all'articolo 2482 ter. C.C., l'aumento può essere effettuato anche mediante offerta di quote di nuova emissione a terzi e pertanto con esclusione del diritto di opzione dei soci, salvo il diritto di recesso a norma dell'art. 2473 C.C. dei soci non consenzienti.

I soci potranno effettuare versamenti a titolo di finanziamento nei confronti della società secondo le modalità ed alle condizioni stabilite dalla legge.

Art. 7

Le quote sono trasferibili per atto tra vivi e per successione a causa di morte.

Il socio che intenda cedere la sua quota in tutto od in parte dovrà offrirla agli altri soci i quali hanno diritto di prelazione nell'acquisto. L'offerta dovrà essere fatta con lettera raccomandata contenente il prezzo e le modalità della cessione. Qualora gli altri soci non facciano pervenire la loro accettazione entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione suindicata il socio potrà cedere liberamente a terzi la sua quota.

In ogni caso il diritto di prelazione dovrà essere esercitato per l'intera quota offerta.

TITOLO IV
TITOLI DI DEBITO

Art. 8

La società con decisione dei soci, adottata con le maggioranze di cui all'art. 13 del presente statuto, può emettere titoli di debito secondo quanto stabilito dall'articolo 2483 C.C., fissandone condizioni, durata e modalità di rimborso.

TITOLO V
ASSEMBLEA

Art. 9

Le decisioni dei soci sono assunte in assemblea.

L'assemblea ha luogo almeno una volta all'anno entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro centottanta giorni, quando particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società lo richiedano, osservate in ogni caso le formalità di cui all'articolo 2364 ultimo comma del codice civile.

L'assemblea, e' indetta dall'Organo Amministrativo, oltre che nei casi previsti dalla legge, ogni qualvolta lo ritenga opportuno o su richiesta di tanti soci che rappresentino almeno un terzo del capitale sociale.

Art. 10

L'assemblea e' convocata dall'Organo Amministrativo presso la sede sociale o anche in altro luogo, purché in Italia, con avviso contenente l'ordine del giorno da spedirsi ai soci mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, o in caso di urgenza, mediante telegramma, telefax o messaggio di posta elettronica, non meno di otto giorni prima di quello fissato per l'assemblea.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Statuto aggiornato al 13-12-2006

MV S.R.L.
Codice fiscale: 05650930489

L'assemblea può svolgersi con interventi dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio/video collegati a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e di parità di trattamento dei soci, ed in particolare a condizione che:

- a) sia consentito al presidente dell'assemblea, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento della adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- b) sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;
- c) sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno;
- d) vengano indicati nell'avviso di convocazione (salvo che si tratti di assemblea totalitaria) i luoghi audio/video collegati a cura della società, nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il presidente ed il soggetto verbalizzante.

In mancanza delle formalità di convocazione e' valida l'assemblea alla quale intervengano i soci rappresentanti l'intero capitale sociale e tutti gli amministratori e i membri effettivi del Collegio Sindacale se nominato, siano presenti o informati della riunione e nessuno si opponga alla trattazione dell'argomento.

Art. 11

L'assemblea e' presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o dall'Amministratore Unico ed in caso di loro assenza o impedimento da altra persona designata dagli intervenuti.

Art. 12

In ogni caso sono riservate alla competenza dei soci:

- a) l'approvazione del bilancio ed alla distribuzione degli utili;
- b) la nomina dell'Organo Amministrativo;
- c) la nomina dei sindaci e del Presidente del Collegio Sindacale;
- d) le modificazioni dell'atto costitutivo;
- e) il compimento di operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale determinato nell'atto costitutivo o una rilevante modificazione dei diritti dei soci.

Per le modificazioni dell'atto costitutivo il verbale è redatto da un Notaio.

Art. 13

Per la costituzione e le deliberazioni dell'assemblea si applicano le disposizioni dell'art. 2479 bis del Codice Civile.

Ogni socio ha diritto di partecipare alle decisioni, e il suo voto vale in misura proporzionale alla sua partecipazione.

Il socio può farsi rappresentare in assemblea anche da non soci, con i limiti di cui all'art. 2372 del Codice Civile.

TITOLO VI RECESSO

Art. 14

In caso di recesso del socio, nelle ipotesi previste dalla legge e dal presente statuto, lo stesso deve esercitarsi nei termini e con le modalità di cui all'art. 2437 bis del Codice Civile.

TITOLO VII AMMINISTRAZIONE

Art. 15

La società e' amministrata da uno o più amministratori, anche non soci, nominati la prima volta nell'atto costitutivo e successivamente dall'assemblea dei soci, previa determinazione del loro numero, della durata in carica e dei compensi.

Qualora l'amministrazione venga affidata a più persone, può prevedersi che queste costituiscano un Consiglio di Amministrazione, oppure possano essere nominati amministratori con poteri disgiunti o congiunti, con i limiti in tal caso di cui all'art. 2475 ultimo comma Codice Civile.

Il Consiglio può nominare uno o più Amministratori Delegati fissandone i poteri nel rispetto delle norme di legge.

Gli Amministratori sono nominati a tempo indeterminato o per il periodo di tempo determinato dall'assemblea in sede di nomina.

Gli amministratori sono rieleggibili e restano in carica per il periodo di tempo stabilito dall'assemblea e comunque fino all'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio del periodo in carica. Se nominati a tempo indeterminato possono essere revocati in qualunque tempo.

Art. 16

All'Organo Amministrativo sono attribuiti tutti i più ampi poteri per la gestione della società e per il compimento di tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione rientranti nell'oggetto sociale, essendo di sua competenza tutto ciò che per legge o per statuto non sia espressamente riservato alla competenza dell'assemblea dei soci.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Statuto aggiornato al 13-12-2006

MV S.R.L.
Codice fiscale: 05650930489

Art. 17

Il Consiglio è convocato dal Presidente e in caso di sua assenza o impedimento dal Consigliere più anziano di età, presso la sede sociale o in altro luogo, mediante avviso raccomandato inviato a tutti i consiglieri almeno cinque giorni prima di quello fissato per l'adunanza.

In caso di urgenza tale termine può essere ridotto a due giorni con convocazione fatta a mezzo di telegramma, di fax, o e-mail.

In mancanza delle formalità di convocazione la riunione del Consiglio è valida con la presenza di tutti i consiglieri in carica e dei sindaci effettivi se nominati.

Le riunioni del Consiglio sono presiedute da un Amministratore designato, di volta in volta, dagli intervenuti.

Per la validità delle deliberazioni consiliari è richiesta la presenza della maggioranza dei consiglieri in carica.

È ammessa la possibilità che le adunanze del Consiglio di Amministrazione si tengano per teleconferenza o videoconferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e sia loro consentito seguire la discussione e intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati; verificandosi questi requisiti, il Consiglio di Amministrazione si considera tenuto nel luogo in cui si trova il Presidente della riunione e dove pure deve trovarsi il Segretario, onde consentire la stesura e la sottoscrizione del verbale sul relativo libro.

Le deliberazioni sono prese con la maggioranza assoluta dei voti dei consiglieri intervenuti. In caso di parità di voto ha prevalenza la decisione alla quale accede il Presidente, salvo il caso in cui il Consiglio sia formato da soli due membri.

Le decisioni del Consiglio di Amministrazione possono essere adottate mediante consultazione scritta fra i suoi componenti o sulla base di consenso espresso per iscritto, ad iniziativa del Presidente, purché dai documenti sottoscritti risulti chiaramente l'oggetto della decisione ed il consenso manifestato alla stessa.

Art. 18

L'assemblea delibera il compenso da attribuire all'organo amministrativo. Può altresì deliberare l'attribuzione di una indennità annua di fine mandato da corrispondersi in un'unica soluzione alla cessazione della carica.

TITOLO VIII RAPPRESENTANZA SOCIALE

Art. 19

La rappresentanza legale della società di fronte ai terzi ed in giudizio spettano all'Amministratore Unico, o al Presidente del Consiglio di Amministrazione, i quali hanno la firma sociale, e, se del caso, al Vicepresidente, e/o ai Consiglieri delegati nei limiti dei poteri loro conferiti, o, nel caso di più amministratori, congiuntamente o disgiuntamente, allo stesso modo in cui sono stati attribuiti in sede di nomina i poteri di amministrazione.

L'Organo Amministrativo potrà nominare procuratori ad negotia per singoli affari o gruppi di affari, nonché procuratori alle liti.

TITOLO IX CONTROLLO DEI SOCI

Art. 20

Ogni socio non amministratore, qualunque sia la sua quota di capitale sociale, ha diritto ad avere dagli amministratori notizie sullo svolgimento degli affari sociali e consultare, anche tramite professionisti di sua fiducia, i libri sociali e i documenti relativi all'amministrazione.

COLLEGIO SINDACALE

Art. 21

Nei casi in cui è obbligatorio per legge o ove l'assemblea lo decida, la società è controllata da un Collegio Sindacale composto da tre sindaci effettivi e due supplenti, nominati e funzionanti a sensi di legge.

I Sindaci durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

Il Collegio Sindacale ha i poteri ed i doveri di cui all'art. 2403 e 2403 bis del C.C., ed esercita il controllo contabile sulla società.

L'assemblea che nomina i sindaci determina, altresì, il compenso loro spettante.

TITOLO X BILANCIO ED UTILI

Art. 22

L'esercizio sociale si chiude il 31 dicembre di ogni anno. Alla fine di ogni esercizio sociale, l'organo amministrativo provvederà alla compilazione del bilancio d'esercizio in conformità e con l'osservanza delle disposizioni di legge, corredando il tutto di una relazione sull'andamento della gestione sociale.

Art. 23

Gli utili netti dell'esercizio risultanti dal bilancio approvato dall'assemblea dei soci andranno così ripartiti:

- il 5% (cinque per cento) alla riserva ordinaria fino al raggiungimento del quinto del capitale sociale;
- il rimanente ai soci in proporzione delle rispettive partecipazioni salvo diversa destinazione deliberata dall'assemblea.

TITOLO XI LIQUIDAZIONE

Art. 24

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Statuto aggiornato al 13-12-2006

MV S.R.L.
Codice fiscale: 05650930489

In caso di scioglimento della società, l'assemblea a norma dell'art. 2487 C.C. determina il numero dei liquidatori e le regole di funzionamento del collegio in caso di pluralità di liquidatori, delibera la nomina degli stessi con l'indicazione di coloro cui spetta la rappresentanza della società, nonché dei poteri dei medesimi e delle regole in base alle quali deve svolgersi la liquidazione.

TITOLO XII **CLAUSOLA COMPROMISSORIA**

Art. 25

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra i soci ovvero tra i soci e la società che abbia ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale, ad eccezione di quelle nelle quali la legge prevede l'intervento obbligatorio del Pubblico Ministero, dovrà essere risolta da un arbitro nominato dal Presidente del Tribunale di Firenze, su richiesta della parte più diligente.

La sede dell'arbitrato sarà presso il domicilio dell'arbitro.

L'arbitro dovrà decidere entro 30 (trenta) giorni dalla nomina.

L'arbitro deciderà in via irrituale secondo equità, e non sarà vincolato a norme di procedura ed il suo giudizio sarà inappellabile.

Resta fin d'ora stabilito irrevocabilmente che le risoluzioni e determinazioni dell'arbitro vincoleranno le parti.

Le spese dell'arbitro saranno a carico della parte soccombente, salvo diversa decisione dell'arbitro.

Per quanto non previsto, si applicano le disposizioni del Decreto Legislativo 17 gennaio 2003 n. 5.

Art. 26

Per quanto non espressamente contemplato dal presente statuto, si fa riferimento alle disposizioni del Codice Civile ed alle altre disposizioni legislative vigenti in materia.

Morabito Vincenzo Maria Alberto

MAURO BORGHI Notaio

**COPIA COSTITUITA DI QUATTORDICI FOGLI CONFORME
ALL'ORIGINALE FIRMATO A NORMA DI LEGGE**

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 23, comma 5 del D. Lgs. n. 82/2005, che si trasmette ad uso Registro Imprese

Nonantola, li 13 Dicembre 2006

BORGHI MAURO Notaio

Firmato digitalmente

✓ CARATTERISTICHE OGGETTIVE DEGLI IMMOBILI IN
RELAZIONE ALL' Art. 10 D.P.R. 26 Ottobre 1972 n° 633 _
POSSIBILITA' DI ESERCIZIO DI IMPONIBILITA' IVA

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea



CARATTERISTICHE OGGETTIVE DELL'IMMOBILE IN REALIZIONE ALL'Art. 10 D.P.r. 26 Ottobre 1972, n° 633 _POSSIBILITA' DI ESERCIZIO DI IMPONIBILITA' IVA



La vendita immobiliare relativa agli immobili in oggetto, ubicati in Santa Teresa di Riva - Messina, Via Francesco Crispi n° 437 e Via Trento n° 22, 98028 ed identificati al N.C.E.U. al Foglio 12, Part. 410, sub. 6, e sub. 5, è esente Iva in base all'Art. 10, salva l'opzione per l'imponibilità Iva del cedente o dell'acquirente. Si riporta l'articolo di legge.

Art. 10 D.P.R. 26 Ottobre 1972, n° 633

Sono esenti dall'imposta: 8bis) le cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricato diversi da quelli di cui al numero 8ter) (*), escluse quelle effettuate dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese che vi abbiano eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'art.3, comma 1, lettere c), d) ed f), del T.U. di cui al Decreto del presidente della Repubblica 6/06/2001, n° 380, entro 5 anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento, ovvero quelle effettuate dalle stesse imprese anche successivamente nel caso in cui nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione, e le cessioni di fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal Decreto del Ministro delle infrastrutture 22/04/2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n° 146 del 24/06/2008, per le quali nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione. (*)8ter): le cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricato strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, escluse quelle effettuate dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese che vi abbiano eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'art.3, comma 1, lettere c), d) ed f), del Testo Unico dell'Edilizia di cui al DPR 6/06/2001, n° 380, entro cinque anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento, e per quelle per le quali nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione.

Il consulente tecnico

Arch. Daniela D'Andrea





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260405_1

VALIDO FINO AL: 31/12/2026



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E1(1)**
abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☒ Altro: Perizia di stima CTU

Dati identificativi



Regione: SICILIA

Comune: SANTA TERESA DI RIVA

Indirizzo: Via Francesco Crispi, 437

Piano: T

Interno: -

Coordinate GIS: Lat: 37°56'36" Long: 15°21'56"

Zona climatica: B

Anno di costruzione: 1967

Superficie utile riscaldata (m²): 109.80

Superficie utile raffrescata (m²): 0.00

Volume lordo riscaldato (m³): 552.54

Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale	SANTA TERESA DI RIVA (ME) - 1311				Sezione		Foglio	12	Particella	41
Subalterni	da	6	a	6	\	da	a	\	da	a
Altri subalterni										

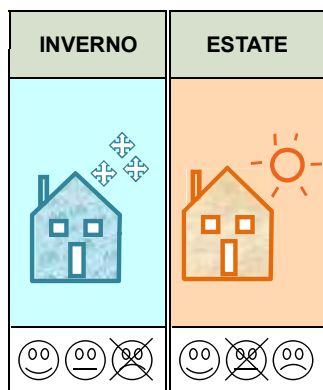
Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Ventilazione meccanica
☐ Illuminazione
☐ Climatizzazione estiva
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Trasporto di persone o cose

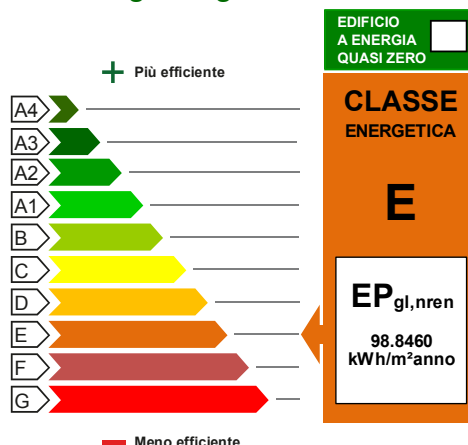
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (48.78)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:20260405_1

VALIDO FINO AL: 31/12/2026



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	519.33 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 98.85 kWh/m ² anno
☒	Gas naturale	991.71 Sm ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 2.22 kWh/m ² anno
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 18.86 kg/m ² anno
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro:		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:20260405_1

VALIDO FINO AL: 31/12/2026



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	552.54	m ³
S - Superficie disperdente	382.31	m ²
Rapporto S/V	0.69	
EP _{H,nd}	61.639	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.02	-
Y _{IE}	0.4251	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1 - Caldaia standard	1990		Metano	26.30	0.72	η_H	1.86	83.42
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Caldaia standard	1990		Metano	26.30	0.80	η_W	0.37	15.42
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-		-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-		-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-		-		-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-		-		-	-



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:20260405_1

VALIDO FINO AL: 31/12/2026



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

Per la redazione del presente attestato di prestazione energetica, non è stato fornito il libretto degli impianti esistenti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Daniela D'Andrea	
Indirizzo	Via G. La Farina, 40	
E-mail	dandrea.daniela@virgilio.it	
Telefono	0902938500	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	Ordine degli Architetti di Messina matr. 1911	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Daniela D'Andrea, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive	Iscritta catasto energetico Regione Sicilia n. 507	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione 05/04/2026

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:20260405_1

VALIDO FINO AL: 31/12/2026



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

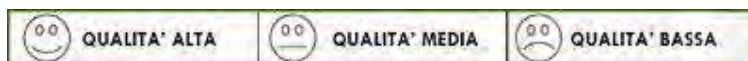
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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

PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
- ☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E8 attività industriali, artigianali e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 1

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☒ Altro: Perizia di stima

Dati identificativi



Regione : **Sicilia**
Comune : **Santa Teresa di Riva (ME)**
Cod. Istat: **083089**

Indirizzo : in Via Trento
CAP 98020

Piano : T - Interno : -

Coord. GIS : Lat : 37.943394 ; Long : 15.365283

Zona climatica :	B
Anno di costruzione :	1967
Superficie utile riscaldata (m²) :	18,02
Superficie utile raffrescata (m²) :	0,00
Volume lordo riscaldato (m³) :	89,83
Volume lordo raffrescato (m³) :	0,00

[illegible]

Servizi energetici presenti

- | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|---------------------------|-------------------------------------|---|-----------------------------|--------------------------|---|-----------------------------|
| ☒ |  | Climatizzazione invernale | ☐ |  | Ventilazione meccanica | ☐ |  | Illuminazione |
| ☐ |  | Climatizzazione estiva | ☒ |  | Prod. acqua calda sanitaria | ☐ |  | Trasporto di persone o cose |

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE
	
  	  

Prestazione energetica globale



**EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO**

**CLASSE
ENERGETICA
E**

EP_{gl,nren}
231,77
kWh/m² anno

Riferimenti

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

Se nuovi:

A1 (108,63)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260407-083089-88073 VALIDO FINO AL: 07/04/2036



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno 231,78
☒	Gas naturale	421,00 Sm ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 0,00
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 43,46
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	coibentazione saracinesca	NO	0,00	E (231,78)	E 231,78 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260407-083089-88073 VALIDO FINO AL: 07/04/2036



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	89,83	m ³
S – Superficie disperdente	102,93	m ²
Rapporto S/V	1,146	
EP _{H,nd}	137,33	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0000	-
Y _{IE}	1,2220	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73 η_H	0,00	187,39
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,57 η_W	0,00	44,38
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260407-083089-88073 VALIDO FINO AL: 07/04/2036



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

Per la redazione del presente attestato di prestazione energetica, non è stato fornito il libretto degli impianti esistenti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Daniela D'Andrea	
Indirizzo	Via G. La Farina, 40	
E-mail	dandrea.daniela@virgilio.it	
Telefono	0902938500	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	Ordine degli Architetti di Messina matr. 1911	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	Iscritta catasto energetico Regione Sicilia n. 507	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione: 07/04/2026



Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260407-083089-88073 VALIDO FINO AL: 07/04/2036



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Oggetto: Dichiarazione di non presenza di impianto termico¹ (così come definito dall'articolo 2 comma 1 lettera l-trecies del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i) ovvero di presenza di impianto termico¹ non collegato alla rete di distribuzione dell'energia o a serbatoi di combustibili o comunque privo di approvvigionamento.

Il sottoscritto (nome e cognome) _____ Daniela D'Andrea _____
residente in via _____ Monaco _____ n° _____ 18 _____
Comune _____ Messina _____ Prov. _____ Me _____
Telefono: _____, Cellulare : 3926862812 _____, email _____ dandrea.daniela@virgilio.it _____ -
PEC _____ danieladandrea@archiworldpec.it _____ -

in qualità di : **certificatore predisponente**

DICHIARA,

avvalendosi della disposizione di cui all'art. 47 del D.P.R.28/12/2000, n°.445, e consapevole delle pene stabilite per le false attestazioni e le mendaci dichiarazioni dagli art. 483, 495 e 496 del codice penale, sotto la mia personale responsabilità, che l'immobile ubicato nel Comune di Santa Teresa di Riva _____ Provincia (_ME_),
in via _____ Trento _____ n. _____ 22 _____, fraz../loc. _____,
piano _____ T _____ int. _____ +- _____, dati catastali _____ Fg. 12 part. 410 sub. 5 _____

☒ **non è dotato di un impianto termico e quindi per la redazione dell'APE ho seguito quanto previsto dalla normativa nazionale vigente;**

☐ **è dotato di un impianto termico ma lo stesso non è collegato alla rete di distribuzione dell'energia o a serbatoi di combustibili o comunque è privo di approvvigionamento. Pertanto ho potuto redigere l'APE, posso allegare il libretto d'impianto ma non posso inviare i controlli periodici;**

Messina li: _____ 07/04/2026 _____,

firma : _____



¹ Con il D.lgs. 48 del 2020 è stata modificata la definizione di impianto termico:

impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione.



TRIBUNALE ORDINARIO - MESSINA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

65/2025

Giudice: Dott. Ugo Scavuzzo

Custode: Avv. Pietro Sajia

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

Tecnico incaricato:

Arch. Daniela D'Andrea

CF:DNDDNL81S70F158A

con studio in MESSINA (ME) VIA G. LA FARINA, 40

telefono: 0902938500

email: dandrea.daniela@virgilio.it

PEC: danieladandrea@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - MESSINA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 65/2025

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A. Appartamento a ----- Via -----, della superficie commerciale di **139,50** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

CORPO A : Abitazione di tipo popolare sita in Via -----, ----- (ME) identificata al N.C.E.U. al Foglio -----, consistenza 7,5 vani, Piano T.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, ha un'altezza interna di 3,65 m.

Identificazione catastale:

- foglio -----

Indirizzo catastale: -----

Intestato _____ a: _____

Coerenze: Il fabbricato su cui insistono le U.I. oggetto di perizia di stima, confina a Nord con fabbricato altra ditta, a Est con Via _____, a Sud con fabbricato altra ditta e a Ovest con _____.

B. Box singolo a _____ Via _____, della superficie commerciale di **10,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

CORPO B : Box auto sito in Via _____, _____ identificato al N.C.E.U. al Foglio _____

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, ha un'altezza interna di 2,85 m.

Identificazione catastale:

Indirizzo catastale: _____

Intestato a: _____

Coerenze: Il fabbricato su cui insistono le U.I. oggetto di perizia di stima, confina a Nord, Est e Sud con fabbricati altra ditta e a Ovest con _____.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, di cui 3 piani fuori terra, di cui 0 piani interrati.

Fabbricato costruito in data ante 1967.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:

149,50 m²

Consistenza commerciale complessiva accessori:

0,00 m²

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 132.030,00

Valore di vendita giudiziarie dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 132.030,00

Data di conclusione della relazione:

31/03/2026

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

L'accesso all'immobile è consentito dal Sig. -----, nato a Messina -----
C.F.: -----, n.q. di amministratore unico della società a responsabilità con
unico socio "----- nonchè ----- esecutata.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Atti d'intervento: -----

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 ----- a firma di Notaio ----- da -----
----- di repertorio, a favore di ----- con sede in -----, C.F.: -----
----- (domicilio ipotecario eletto: -----), contro ----- con sede in ----
-----, derivante da Concessione a garanzia di mutuo del ----- rep. n° -----
-----.

Importo ipoteca: € 200.000,00.

Importo capitale: € 100.000,00.

Durata ipoteca: 15 anni.

La formalità è riferita solamente a: Quota per l'intero in piena proprietà di:

- Ipoteca **legale**, stipulata il ----- a firma di Pubblico Ufficiale - Tribunale Civile di
----- di repertorio, a favore di ----- con sede -----, C.F.:
----- (domicilio ipotecario eletto -----), contro ----- con
sede in ----- C.F.: -----, derivante da ruolo (art. 77 del d.p.r. n° 602 del
1973) del -----

Importo ipoteca: €. 59.416,74.

Importo capitale: €. 29.708,37.

La formalità è riferita solamente a: Quota per l'intero in piena proprietà di:

- -----

- -----

- Ipoteca **giudiziale**, stipulata il ----- a firma di Tribunale di ----- ai nn. -----, rep. n° ----- di repertorio, a favore di ----- con sede in ----- C.F.: ----- (domicilio ipotecario eletto ----- n° -----), contro ----- con sede in -----, C.F.: ----- e il Sig. ----- nato a -----, derivante da decreto ingiuntivo del -----

Importo ipoteca: €. 60.000,00.

Importo capitale: €. 41.433,14.

La formalità è riferita solamente a:

----- per la quota dell'intero in piena proprietà:

- -----

- -----

----- per la quota pari a 1/6 di piena proprietà:

- -----

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

- Pignoramento, stipulato il ----- a firma ----- di repertorio, trascritto il ---- ----- ai nn. -----, a favore di ----- sede in ----- C.F.: ----- contro ----- con sede in -----, C.F.: -----, derivante da Verbale di Pignoramento immobili del ----- La formalità è riferita solamente a: Quota per l'intero in piena proprietà di :

- -----

- -----

- Pignoramento, trascritto il ----- ai nn. -----, Rep. n° -----, a favore di ----- con sede in ----- C.F.: ----- contro ----- con sede -----, C.F.: -----, derivante da Verbale di Pignoramento immobili del ----- Tribunale di ----- La formalità è riferita solamente a: Quota per l'intero in piena proprietà di :

- -----

- -----

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

€. 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. Attuale proprietario:

----- per la quota di intera proprietà, in forza di ----- del -----
con atto stipulato il ----- a firma di Notaio Dott. ----- ai nn. Rep. n° -----
-----di repertorio, trascritto ----- ai nn. -----(*) Successivo atto in -----
-----, trascritto il ----- Al nn° ----- da potere del Sig. -----
nato a Messina -----, C.F.: -----

6.2. Precedenti proprietari:

-----, per la quota di intera proprietà, in forza di Atto di donazione
accettata, con atto stipulato il ----- a firma di Notaio Dott. ----- da -----
----- trascritto il ----- ai nn. ----- (Atto di donazione accettata del ---
----- in Notaio Dott. ----- da -----, trascritto in data ----- ai
nn° ----- da potere di ----- nata a -----).

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA: (Vedi Allegati "Atti d'Ufficio Comune_1, Atti da Ctu NRG 63/2020, Atti d'Ufficio Comune_2")

1) In ordine alla Richiesta atti d'ufficio formulata dal sottoscrittore Ctu Arch. D. D'Andrea, inoltrata all'Ufficio Tecnico Urbanistica del Comune di ----- con Prot. n° 0022150/2025 del 18/09/2025, si è estrapolato quanto segue:

- **Concessione edilizia in sanatoria n° 488 del 10/12/2003;**
- Domanda di Sanatoria Prot. n° 11212/262 del 30/09/1986;
- Stralcio Titolo di proprietà;
- Visure catastali;

- Fascicolo C.E. n° 488_Condono Edilizio ditta: -----, oggi -----
- **(ricollegata a domanda di Sanatoria Prot. n° 11212/262 del 30/09/1986);**
- C.I.S. Prot. n° 14976 del 23/09/2003 per il “Progetto in sanatoria ai sensi della legge reg. n° 37 del 10/08/85 e L. n° 47 del 28/02/85 relativo ad un appartamento per civile abitazione sito -----
- Elaborati grafici_Stato originario: piante, sezioni e prospetti;
- Elaborati grafici_Stato di fatto: piante, sezioni e prospetti;
- Relazione tecnica;
- Procedimento di diniego;
- Integrazioni documentazione Prot. n° 14976 del 23/09/2003;
- Modello 45/85-R Domanda di sanatoria per gli abusi edilizi di cui alla legge 28 febbraio 1985, n° 47 Prot. n° ----- del 30/09/1986;
- Richiesta integrazione documentazione del 28/05/1997;
- Determinazione oblazione (22/05/1997);
- Diffida per integrazione atti Prot. n° -----del 07/12/1995;
- Richiesta integrazione documentazione Prot. n°----- del 28/07/1987;
- Perizia asseverata del 06/03/1996 e Dichiaraz. Stato dei lavori.

2) In ordine all'esame della precedente CTU, si è estrapolato quanto segue:

- C.E. n°6, prot. ----- del ----- relativa alla Domanda di Concessione edilizia presentata da ----- in data ----- n° prot. ----- per “l'esecuzione di un balcone nella casa sita in Via ----- e progetto di variante per l'esecuzione delle opere esterne di finitura nel prospetto principale della casa di civile abitazione in -----, di proprietà dei Sigg. -----
- Pianta balcone;
- Particolare costruttivo;
- Prospetto;
- Sezione A-A';
- Relazione tecnica.
- Genio Civile Prot. n° ----- del -----: Progetto di trasformazione e sopraelevazione della casa a p.t. sita in S. ----- di proprietà della ditta -----
- Relazione tecnica per il Progetto di Trasformazione ed ampliamento della casa sita in ----- di proprietà della ditta -----.

3) In ordine all'esame della precedente CTU, si è inoltrata all'Ufficio Tecnico Urbanistica del Comune di ----- seconda Richiesta atti assunta con prot. n° ----- in data 09/03/2026 e si è estrapolato quanto segue:

- Nota Prot. n° ----- dell'11/03/2026
- Titolo di proprietà;
- Modello 45/85-R Domanda di sanatoria per gli abusi edilizi di cui alla legge 28 febbraio 1985, n° 47 Prot. n°----- del 30/09/1986.

7.1. Pratiche edilizie:

- Modello 45/85-R Domanda di sanatoria per gli abusi edilizi di cui alla legge 28 febbraio 1985, n° 47 **N. Prot. n° ----- del -----**. Domanda originaria (anno 1986)
- Concessione edilizia **N. prot. ----- del 23/05/1977**, intestata a ----- per lavori di "esecuzione di un balcone nella casa sita in ----- e progetto di variante per l'esecuzione de, presentata il -----
- Concessione edilizia in sanatoria **N. -----del 10/12/2003**

7.2. Situazione urbanistica:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITA':

- **8.1. Conformità edilizia:** Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico di in seguito a richiesta di accesso atti, NON è stato rinvenuto alcun documento relativo al progetto dei beni pignorati. Risulta la C.E. in sanatoria n°che si ricollega alla Domanda di Sanatoria originaria Prot. n° del **L'immobile è ante 1967.**

8.2. Conformità catastale: Nessuna difformità

8.3. Conformità urbanistica: Nessuna difformità

8.4. Corrispondenza dati catastali/atto: Nessuna difformità

Descrizione della zona

I beni (CORPO A e CORPO B) sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale.

Le zone limitrofe si trovano in un'area mista. I più importanti centri limitrofi sono Furci Siculo (ME): Comune confinante a nord, importante centro balneare e residenziale; Sant'Alessio

Siculo (ME): Comune confinante a sud, noto per la sua spiaggia e il promontorio con il castello; Savoca (ME): Comune collinare confinante. Il traffico nella zona è scorrevole; i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Le attrazioni storico paesaggistiche sono: Palazzi storici, Chiesa della Madonna delle Grazie, Chiesa di Nostra Signora del Rosario, Chiesa di San Niccolò di Bari e il Castello Normanno.

Servizi

scuola per l'infanzia - al di sopra della media

municipio - eccellente

farmacie - eccellente

supermercato - eccellente

ospedale - al di sotto della media

campo da calcio - eccellente

palestra - al di sotto della media

Collegamenti

Autostrada - distante Svincolo autostradale, 2 min in auto, 2,0 km.

Ferrovia - distante 8 min, 150 m.

Qualità e rating interno immobile:

esposizione: al di sotto della media

panoramicità: mediocre

stato di manutenzione: scarso

luminosità: scarso

qualità degli impianti: nella media

qualità dei servizi: scarso

Descrizione dettagliata:

CORPO A : Abitazione di tipo popolare sita in, (ME) identificata al N.C.E.U. al Foglio

L'immobile di cui alla redigenda perizia di stima è sito in n° 437 ed è ubicato al piano terra di un fabbricato autonomo a tre elev. f.t.

E' un appartamento a destinazione residenziale e sviluppa una superficie totale lorda di 143,60 mq circa ed ha un'altezza utile interna di 3,65 m. L'accesso avviene da Via

L'ingresso di 7,82 mq circa, è unito ad un corridoio che si estende planimetricamente in direzione Est/Ovest e smista i vari vani. Sulla destra, un muretto basso (h= 1,00 m) e una porzione di muratura centrale, dividono il corridoio dal soggiorno/pranzo open space. Esso misura 27 mq circa. Tale S/P è intonacato al civile con pittura del tipo "Ducotone" colore bianco. Il soffitto è bianco. Le finestre sono in legno con scuri. Il pavimento è in piastrelle di gres porcellanato di forma ottagonale a motivi simil-mosaico.

Specularmente il S/P, sul fronte Sud, si snodano planimetricamente due stanze contigue tra loro e collegate a mezzo di un varco. La prima porzione di tale ambito è una camera di passaggio munita di porta in legno colore grigio. Il pavimento, in questo ambito, è in marmette colore grigio antracite di dimens. 5x5 cm e graniglia di dimens. 20x20 cm. Il vano ad esso collegato, risulta non accessibile alle corrette operazioni di rilievo per via di innumerevole materiale accatastato al suo interno. Esso risulta comunque intonacato al civile e pavimentato con pavimento in marmette a spezzoni colore grigio di dimens. 30 x 30 cm.

Proseguendo planimetricamente in senso longitudinale, un fulcro centrale/disimpegno di circa 12 mq pavimentato con marmette di l=5 cm, disimpegna una serie di altri vani. Sulla destra, una prima camera di 9,14 mq circa presenta un pavimento ottagonale come quello dell'ingresso, il tetto presenta delle cornici decorative in gesso. Una finestra in alluminio e vetro con tapparella affaccia sul disimpegno/fulcro centrale. In soluzione di continuità si snoda (fronte Nord/Ovest) un locale wc di 7,76 mq circa. Esso presenta una greca al soffitto; è pavimentato con piastrelle colore avorio/marrone di dimens. 20 x 20 cm, rivestimento altro 2,00 mt in piastrelle di ceramica di dimens. 10 x 20 cm a motivo floreale di colore arancione/bianco. I sanitari sono in ceramica color avorio, porta in legno colore marrone, finestra in alluminio e vetro.

Specularmente a tali ultimi due vani descritti, alla sinistra del disimpegno/fulcro centrale si snoda la cucina di 9,00 mq circa, pavimentata con piastrelle in ceramica di dimens. 15 x 15 cm di colore verde a motivo a bollicine. L'altezza del rivestimento della cucina è di 2,00 mt. Esso, dislocato su tutte le pareti, è in piastrelle di ceramica colorata di dimens. 10 x 10 cm colore arancione/verde. Il resto della cucina è intonacata e pitturata colore bianco. Le porte sono in legno tamburato colore grigio-perla con vetri e bugne. Segue un vano Disimpegno/Ripostiglio di dimens. 5,42 mq circa.

Frontalmente, e verso il fronte Ovest, il fulcro disimpegno centrale termina in un cortile interno di circa 4,90 mq a mezzo di una vetrata in alluminio e vetro. Su tale corte, insiste una scala che conduce all'appartamento del piano superiore, il quale ha comunque accesso autonomo indipendente, e che presumibilmente in tempi passati, quando l'immobile era unico metteva in comunicazione il piano primo col piano terra per esigenze familiari. Il sottoscala, dà accesso a un angusto locale deposito e a un piccolo bagno che riversano in cattive condizioni d'uso e manutenzione.

Classe Energetica: E

[98,8460 KWh/m²/anno]

Certificazione APE proforma – non è possibile depositare l'APE presso il Sistema Informativo sugli Attestati di Prestazione Energetica – Regione Sicilia.(*)

(*) L'Attestato di Prestazione Energetica (APE) allegato, ha lo scopo di rendere quanto più possibile completa la presente relazione di stima , determinando la classe energetica dell'immobile in oggetto in funzione delle normative vigenti. Esso, però, non può essere depositato presso il "Sistema informativo sugli Attestati di Prestazione Energetica – Regione Sicilia", in quanto privo di libretto di impianto.

Il libretto di impianto obbligatorio per tutti gli " impianti di climatizzazione invernale /o estiva, indipendentemente dalla loro potenza termica, sia esistente che di nuova installazione" ai sensi del Decreto del MISE 10 febbraio 2014, costituisce, infatti, un allegato obbligatorio APE secondo quanto previsto dall'Art. 6 comma 5 del D.lgs 192/05 e s.m.i.

Consistenza:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
Appartamento	139,00	x 100 % =	139,00
Corte interna	5,00	x 10 % =	0,50
Totale:	144,00		139,50

Valutazione:

Definizioni:

Procedimento di stima: *comparativo: Market Comparison Approach (MCA) - Standard Internazionali di Valutazione.*

Osservazioni del mercato immobiliare:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 03/03/2026

Fonte di informazione: O.M.I.

Descrizione: Appartamento

Indirizzo: Via

Superfici principali e secondarie: 140

Superfici accessorie:

Prezzo: €.140.000,00 pari a 1.000,00 Euro/mq

Sviluppo valutazione:

Il criterio di stima utilizzato, al fine di attribuire al bene un valore monetario, si baserà sul confronto di beni uguali, simili o analoghi, dei quali siano noti i prezzi di mercato o quanto meno accertabili. Pertanto, la stima sintetico-comparativa risulta essere la più idonea. Nello specifico, si è tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile, dello stadio delle rifiniture e della loro completezza.

Per quanto riguarda il CORPO A, il valore più probabile dell' immobile così composto, si può ricondurre dunque a: €. 1.000,00/mq.

La Banca dati delle quotazioni immobiliari consultata ha tenuto conto di:

risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: MESSINA

Comune:

Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tabella dei Dati

Caratteristiche:	CORPO	COMPARATIVO 1
Prezzo	-	140.000,00
Consistenza	139,50	140,00
Data [mesi]	0	1,00
Prezzo unitario	-	1.000,00

Tabella dei Prezzi Marginali

Caratteristiche:	Indice mercantile	COMPARATIVO 1
Data [mesi]	0,00	0,00
Prezzo unitario	prezzo medio minimo	1.000,00

Tabella di Valutazione

Caratteristiche:	COMPARATIVO 1
Prezzo	140.000,00
Data [mesi]	0,00
Prezzo unitario	-500,00
Prezzo corretto	139.500,00

Valore corpo (media dei prezzi corretti): **139.500,00**

Divergenza: 0,00%<%

Fattori che influenzano LA VALUTAZIONE:

- **Qualità delle finiture e stato di manutenzione/ conservazione dell'immobile.**

Calcolo del valore di mercato:

Valore superficie principale: 139,50x1.000,00=**139.500,00**

Decurtazioni ed adeguamenti del valore (10%):

descrizione	importo
	-
	13.950,00

Riepilogo valori corpo:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):

€. 125.550,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):

€. 125.550,00

Descrizione dettagliata:

CORPO B : Box auto sito in) identificata al N.C.E.U. al Foglio

L'immobile di cui al Corpo B è un box auto posto al piano terra di un fabbricato a tre elev. f.t. con accesso da Via Esso sviluppa una superficie netta di circa 20,40 mq. L'altezza utile interna è di 2,85 m. Il pavimento è in battuto di cemento, le pareti interne ed il solaio di copertura non sono intonacati. La saracinesca è in metallo ad apertura non motorizzata, la soglia è in marmo. La facciata esterna è intonacata al civile. Si rileva la presenza di contatori relativi a impianto elettrico e idrico (presenza di lavatrice). Il Sig., in sede di sopralluogo, dichiara che tali contatori servono anche altri immobili non oggetto di pignoramento. Una porta dà accesso a un corridoio (corpo scala d'accesso al piano superiore), il quale ha anche accesso da, e che conduce all'immobile posto al piano superiore, altra ditta e non oggetto di perizia estimativa.

Classe Energetica: E

[231,77 KWh/m²/anno]

Consistenza:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
Box auto	20,00	x 50 %	= 10,00
Totale:	20,00		10,00

Valutazione:

Definizioni:

Procedimento di stima: *comparativo: Market Comparison Approach (MCA) - Standard Internazionali di Valutazione.*

Osservazioni del mercato immobiliare:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 03/03/2026

Fonte di informazione: O.M.I.

Descrizione: Garage/Box auto

Indirizzo:

Superfici principali e secondarie: 10

Superfici accessorie:

Prezzo: €. 7.200,00 pari a 720,00 Euro/mq

Sviluppo valutazione:

Il criterio di stima utilizzato, al fine di attribuire al bene un valore monetario, si baserà sul confronto di beni uguali, simili o analoghi, dei quali siano noti i prezzi di mercato o quanto meno accertabili. Pertanto, la stima sintetico-comparativa risulta essere la più idonea. Nello specifico, si è tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile, dello stadio delle rifiniture e della loro completezza.

Per quanto riguarda il CORPO B, il valore più probabile dell'immobile così composto si può ricondurre a: €. 720,00/mq.

La Banca dati delle quotazioni immobiliari consultata ha tenuto conto di:

risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: MESSINA

Comune:

Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili (box)

Destinazione: Residenziale

Tabella dei Dati

Caratteristiche:	CORPO	COMPARATIVO 1
Prezzo	-	7.200,00
Consistenza	10,00	10,00
Data [mesi]	0	5,00
Prezzo unitario	-	720,00

Tabella dei Prezzi Marginali

Caratteristiche:	Indice mercantile	COMPARATIVO 1
Data [mesi]	0,00	0,00
Prezzo unitario	prezzo medio minimo	720,00

Tabella di Valutazione

Caratteristiche:	COMPARATIVO 1
Prezzo	7.200,00
Data [mesi]	0,00
Prezzo unitario	0,00
Prezzo corretto	7.200,00

Valore corpo (media dei prezzi corretti): **7.200,00**

Divergenza: 0,00%<%

Fattori che influenzano LA VALUTAZIONE:

- **Qualità delle finiture e stato di manutenzione/ conservazione dell'immobile.**

Calcolo del valore di mercato:

Valore superficie principale: 10,00x720,00=**7.200,00**

Decurtazioni ed adeguamenti del valore (10%):

descrizione	importo
	-720,00

Riepilogo valori corpo:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):

€. 6.480,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):

€. 6.480,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Procedimento di stima comparativo: Market Comparison Approach (MCA) Standard Internazionali di valutazione.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Messina, conservatoria dei registri immobiliari di Messina, ufficio tecnico di agenzie: Immobiliare.it, Idealista.it, Casa.it, osservatori del mercato immobiliare O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare

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	appartamento	139,50	0,00	125.550,00	125.550,00
B	box singolo	10,00	0,00	6.480,00	6.480,00
				132.030,00	132.030,00
				€	€

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:

€. 132.030,00

Valore di Vendita Giudiziaria (FJV):

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

€. 0,00

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

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

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 132.030,00**

data 01/04/2026



Il tecnico incaricato
Daniela D'Andrea