Ist. n. 18 dep. 04/03/2024

Beni in Messina - Via Andria 8
Lotto [redacted] 4

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un appartamento sito in comune di Messina, Via Andria 8.

Appartamento posto al quinto piano (sesto fuori terra) di un corpo di fabbrica a sette elevazioni f.t. Si compone di ingresso, tre camere servite da corridoio, cucina e due bagni, ripostiglio, oltre balconi.

Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 149[3]

Identificato in catasto: intestato a [redacted] Foglio 219 Mappale 30 Subalterno 65, categoria A/2, classe 7, composto da vani 5,5, posto al piano 5, - rendita: Euro 965,77.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA ZONA:

L'immobile è situato in zona centrale della città di Messina, immediatamente a valle della circonvallazione cittadina e poco distante dal Viale Boccetta e dallo svincolo autostradale di Messina Boccetta (circa 800 m.).

Dista circa 2,5 Km dalla centralità di Piazza Cairoli. Ricade nella Microzona catastale n.27.

Buoni i collegamenti attraverso i mezzi pubblici.

La zona è dotata delle opere di urbanizzazione primaria; sono presenti in zona i servizi essenziali al vivere civile.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da terzi. L'immobile è nello stato di possesso dell[redacted]che lo occupa, insieme alla nipote Sig.ra [redacted] alla sua famiglia. Non risultano titoli opponibili alla procedura.

Relativamente a tale occupazione, dagli atti di causa, è stato rilevato che, con provvedimento del 20-01-2022, il G.E. *…mandava al custode giudiziale di regolarizzare anche la situazione di attuale occupazione del bene abitato dalla Sig.ra [redacted] provvedendo alla stipula di un contratto di comodato oneroso…*"

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

-Trascrizione N.17103/14415 del 09-07-1993 nascente da Domanda Giudiziale Tribunale di Barcellona P.G. notificata in data 08-07-1993.

In rinnovazione Trascrizione Atto di Citazione in data 05-07-2013 ai N.ri 13386/17141. La citazione ha ad oggetto il trasferimento degli immobili ex Art. 2932 c.c. A favore [redacted] Si riporta che la [redacted] ha perso la causa, con sentenza definitiva della Corte di Cassazione.

-Atto di citazione del 07/04/2021, Tribunale di Messina, da parte [redacted] avente ad oggetto "Avvenuto acquisto per Usucapione".

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: ***Nessuna***

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

4.2.2. Pignoramenti:

[3] per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Firmato Da: RICCARDO GALATA' Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 9d40d5b3545a440

Ist. n. 18 dep. 04/03/2024

-Trascrizione N.8192/6635 del 25/03/2003 nascente da verbale di pignoramento n.195/2003 del 05-03-2003-Tribunale di Messina. A favore di CONDOMINIO VIA ANDRIA N.8 MESSINA e cont[redacted].
-Trascrizione N.4943/3997 del 23/02/2023 in rinnovo della Trascrizione del 25/03/2003 del pignoramento, a favore CONDOMINIO VIA ANDRIA N.8 MESSINA e contro [redacted]

4.2.3. Altri oner[redacted]essuno

4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: L'immobile è in atto unito di fatto con l'appartamento adiacente Sub.34. Va ripristinata la divisione originaria con la realizzazione dei tramezzi divisori.

4.3.2. Conformità catastale: L'immobile è in atto unito di fatto con l'appartamento adiacente Sub.34.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Dalla documentazione prodotta dall'Amministratore del condominio, non è stato possibile determinare in maniera puntuale le seguenti informazioni relative alle spese condominiali:
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile.
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Sulla base della Certificazione Notarile in atti e dell'atto di compravendita e relativa Nota di Trascrizione acquisiti dal sottoscritto, è possibile dire quanto segue.
L'immobile in oggetto, all'atto del pignoramento, risultava di proprietà del [redacted] per essere lo stesso immobile pervenutogli con atto di compravendita del 31/12/1972, rep. n. 106184, in Nota[redacted]di Barcellona P.G., trascritto il 26/01/1973 ai NN.3584/3399 da potere di[redacted]
Inoltre, risulta dalla Certificazione Notarile in atti, Trascrizione N. 27468/20245 del 05-11-2015 nascente da Accettazione Espressa di Eredità Rep. N.316 del 06-05-2015 Tribunale di Barcellona P.G. A favore di[redacted]

Firmato Da: RICCARDO GALATA' Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 9d40d5b3545a440

Ist. n. 18 dep. 04/03/2024

7. PRATICHE EDILIZIE:

L'edificio del quale fa parte l'unità immobiliare in oggetto, è stato realizzato a seguito dei seguenti provvedimenti amministrativi rilasciati dal Comune di Messina:

-Licenza Edilizia originaria n.**217** del **12/04/1969,** con parere favorevole della Commissione Edilizia del 12/08/1968.

-Licenza Edilizia integrativa n.**595/217/bis** del **09/01/1970**, con parere favorevole della Commissione Edilizia del 07/01/1970.

In data **08/10/1971 al Prot. n.9612/Cr.** è stato rilasciato il **Certificato di conformità**, con il quale si attesta la conformità delle opere realizzate ai progetti assentiti.

Infine, in data **08/02/1972** è stato rilasciato certificato **N.1810** con il quale viene dichiarata l'**abitabilità** di parte delle unità immobiliari realizzate dell'immobile con decorrenza 28/01/1972, tra le quali vi è l'appartamento in oggetto.

Relativamente alla unità immobiliare in oggetto, dal confronto tra gli elaborati grafici di progetto e quanto rilevato durante i sopralluoghi, è possibile dire quanto segue.

L'appartamento risulta unito di fatto con l'appartamento adiacente (Sub.34); tale unione è stata realizzata inserendo una porta nel tramezzo dell'ingresso che confina col corridoio dell'unità immobiliare contigua, e creando un passaggio demolendo il tramezzo dell'ingresso che confina con il salone dell'appartamento adiacente. Inoltre, in luogo della cucina si trova una camera; va ripristinata la cucina.

Per rendere separate di fatto le due unità immobiliari (così come previsto in progetto) andrebbero pertanto realizzati dei tramezzi di divisione, tra l'ingresso dell'unità Sub 65 e il corridoio dell'unità Sub 34 (in luogo della porta presente) e tra ingresso Sub 65 e salone Sub 34. Il costo valutato per tali opere è di circa Euro 1.200,00, da ripartire a metà con l'appartamento adiacente.

Descrizione **appartamento** di cui al punto **A**

L'**edificio** nel quale è posto l'appartamento in oggetto, ultimato all'inizio degli anni '70, si compone di un corpo di fabbrica a 7 elevazioni fuori terra, oltre piano seminterrato, sito in Via Andria 8, Messina.

L'**unità immobiliare** in oggetto si trova al Piano quinto (sesta elevazione f.t.).

L'**accesso** avviene dal portone di ingresso al fabbricato sito in Via Andria 8, da questo si accede all'androne, e da questi tramite vano scala o ascensore, si perviene al pianerottolo di accesso nel quale si trova la porta di ingresso dell'appartamento.

L'unità immobiliare, contrassegnata dall'interno n.31, **confina** a **est** con Via Andria, a **sud** con appartamento altra ditta interno n.29, a **ovest** con cortile interno condominiale, vano scala e appartamento altra ditta int. n.29, a **nord** con appartamento adiacente già citato della stessa ditta (interno n. 30, Subalterno 34).

L'appartamento in oggetto (vedi pianta catastale e rilievo fotografico) è composto come segue: dalla porta di accesso ci si immette in un ingresso dal quale si può accedere a una prima camera, dallo stesso ingresso si accede ad un corridoio che serve le altre due camere, la cucina oggi trasformata in camera, un ripostiglio, un bagno, oltre disimpegno che serve un altro bagno, in atto adibito a ripostiglio. Sono inoltre presenti due balconi, uno sul fronte via Andria e uno sul cortile interno.

L'altezza utile interna è di circa metri 3.

L'aspetto architettonico dell'edificio non è di particolare pregio. La qualità delle rifiniture interne dell'appartamento è da considerarsi di buona qualità se riferite all'epoca di costruzione.

Relativamente allo **stato di manutenzione** delle parti condominiali, si è osservato che le stesse appaiono in condizioni medie. Per quanto riguarda l'appartamento in oggetto si è riscontrato uno stato di manutenzione accettabile.

Rispetto alla planimetria catastale, all'atto dei sopralluoghi, non si sono riscontrate differenze sostanziali, a meno della circostanza, come già detto, che non risultano parte dei tramezzi di divisione con l'unità immobiliare contigua al Sub.34.

La **superficie** dell'unità immobiliare, misurata attraverso rilievi metrici dallo scrivente durante i sopralluoghi, corrisponde in buona approssimazione alla superficie rappresentata nella pianta catastale. La **superficie commerciale** totale è stata computata considerando per intero i muri di proprietà e per la metà i muri di confine, ed applicando opportuni coefficienti di ragguaglio alle superfici pertinenziali.

Firmato Da: RICCARDO GALATA' Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 9d40d5b3545a440

Ist. n. 18 dep. 04/03/2024

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	esposizione	condizioni
Superficie lorda coperta	**141**	1	**141**		
Balconi	**8**	0,3	**2,4**		
	149		**143,4**		

Caratteristiche descrittive:

Travi (struttura): materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai (struttura): tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele, condizioni: buone.

Termico (impianto): Pompe di calore.

Citofonico (impianto): tipologia: audio, condizioni: buone.

Elettrico (impianto): tipologia: sottotraccia, dotato di "salvavita", tensione: 220V.

Strutture verticali (struttura): materiale: c.a., condizioni: buone.

Copertura (struttura): tipologia: a terrazzo.

Pareti esterne (componente edilizia): materiale: muratura di mattoni forati.

Rivestimento (componente edilizia): ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica 20 x 20 cm., condizioni: buone, altezza rivestimento: 2,80 m..

Rivestimento (componente edilizia): ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica 20 x 20 cm., altezza rivestimento: 2,80 m..

Idrico (impianto): tipologia: sottotraccia.
Note: Bagno: lavabo, water, bidet, doccia. Bagno: lavabo, water, bidet, vasca.

Infissi interni (componente edilizia): materiale: legno (alcune in legno e vetro), condizioni: buone.

Infissi esterni (componente edilizia): materiale: alluminio e vetrocamera, protezione: tapparelle, materiale protezione: plastica, condizioni: buone.

Pavim. interna (componente edilizia): materiale: pavimento in piastrelle in ceramica, in una camera pavimento misto parquet e ceramica, condizioni: buone.

Firmato Da: RICCARDO GALATA' Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 9d40d5b3545a440

Ist. n. 18 dep. 04/03/2024

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Ai fini della determinazione del valore di mercato si è proceduto secondo quanto previsto dall' Art. 568 c.p.c.

Relativamente a detto valore è stato adottato il metodo sintetico-comparativo già descritto in premessa. Gli indicatori di mercato utilizzati (Osservatorio dei Valori Immobiliari a cura dell'Agenzia del territorio) hanno fatto rilevare che, per immobili a destinazione residenziale situati a Messina nella zona centrale nella quale ricade l'unità immobiliare in oggetto (in particolare microzona n.27), con caratteristiche di abitazione di tipo civile, in condizioni di manutenzione normali, il valore di mercato unitario varia tra un minimo di 1.050 Euro/mq ed un massimo di 1.600 Euro/mq, per un valore medio **V**m pertanto pari ad Euro/mq 1.325.

Tale valore medio è stato opportunamente adeguato, mediante coefficienti correttivi con i quali si è tenuto conto di aumenti e detrazioni derivanti dalle particolari caratteristiche dell'immobile; in generale, di tali coefficienti, alcuni si riferiscono alla posizione e alle caratteristiche proprie del fabbricato, altri alla eventuale presenza di particolari servizi e dotazioni, altri alle condizioni di manutenzione delle parti comuni del fabbricato, altri ancora a caratteristiche proprie dell'appartamento; si è così determinato il valore unitario dell'immobile.

Nel particolare caso in esame, gli adeguamenti correttivi del valore medio da tenere in considerazione sono stati i seguenti.

Per quanto riguarda lo stato di conservazione e manutenzione delle parti comuni del fabbricato, tenendo conto delle accettabili condizioni delle stesse, si è ritenuto di non applicare nè aumenti e nè detrazioni e pertanto si è adottato un coefficiente **K1=1,00**.

Relativamente alle particolari caratteristiche dell'appartamento, va tenuto conto di quanto segue.

L'immobile è posto al quinto piano (sesto fuori terra), servito da ascensore; per quanto riguarda l'esposizione e la luminosità si osserva che affaccia su due lati, uno su cortile interno e uno su Via Andria; le tre camere che affacciano su via Andria, godono di una buona vista panoramica. Per tenere conto di tali caratteristiche, si è ritenuto di applicare un aumento del 10%; pertanto si è adottato un coefficiente **K2=1,10.**

Relativamente alla qualità e allo stato di manutenzione dell'interno dell'immobile si è tenuto conto dei seguenti elementi.

Gli spazi interni appaiono distribuiti in maniera non ottimale, e va ripristinata la cucina; buone le rifiniture.

Lo stato di manutenzione all'interno è sufficiente. L'immobile non necessita di particolari interventi. Per tenere conto di tali caratteristiche, bilanciando aspetti positivi e negativi, si è ritenuto di applicare una detrazione del 3%; pertanto si è adottato un coefficiente **K2=0,97.**

Il valore effettivo al mq dell'immobile **V**e si ottiene, pertanto, moltiplicando il valore medio di zona per i coefficienti correttivi:

Ve=K1xK2xK3x**V**m

da cui:

Ve=(1,00 x 1,10 x 0,97) x Euro/mq 1.325 = 1.413,77 Euro/mq

Moltiplicando tale valore effettivo unitario per la superficie commerciale precedentemente computata si ottiene:

mq 143,4 x 1.413,77 Euro/mq = **Euro 202.734,61**

che risulta pertanto il più probabile valore di mercato attribuito all'immobile.

8.2. Fonti di informazione

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Osservatorio dei valori immobiliari a cura dell'Agenzia del Territorio.

Firmato Da: RICCARDO GALATA' Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 9d40d5b3545a440

Ist. n. 18 dep. 04/03/2024

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Sup.comm.	Valore intero	Valore diritto
A. appartamento	143,4	€ 202.734,61	**€ 202.734,61**

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% 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: **€ 30.410,19**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente **Nessuno**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **Nessuna**

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

Costi per realizzazione tramezzi di separazione con l'appartamento adiacente. **€ 600,00**

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 171.724,42**

Firmato Da: RICCARDO GALATA' Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 9d40d5b3545a440

Direzione Provinciale di Messina Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SANTO GIUNTA

Vis. tel.(0.90 euro)

Protocollo pratica T352665/2023 5-Giu-2023 17.12.48

Scala originale: 1:1000 Dimensione cornice: 388 000 x 276 000 metri

Comune: (ME) MESSINA
Foglio: 219

1 Particella. 30

N=48400

E=49600

MODULARIO F. - Cat. S. T. - 366

MOD. A (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 30

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

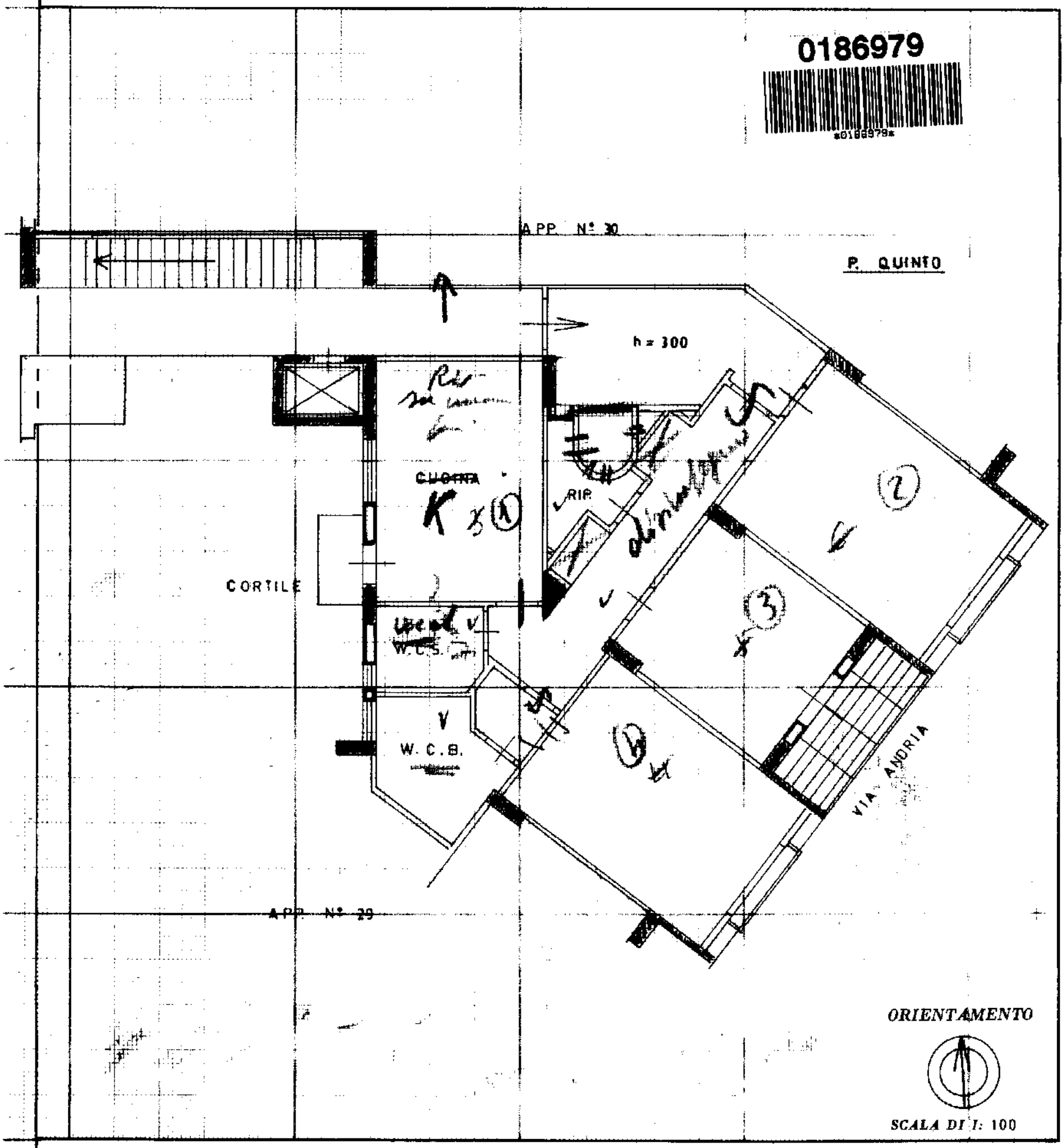
(*R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652*)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MESSINA *Via* ANDRIA 8 - IS. 397

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA D N° 0324025

0186979



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

NARDA GIOTTI VERSATA SUL BOLL. N. 486 DEL 26-3-72

Compilata dal Geometra
(*Titolo, nome e cognome del tecnico*)
GIUSEPPE LA ROSA

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di MESSINA

DATA 22-3-72

Firma: G. La Rosa

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

esentazione: 10/10/1972 - Data: 05/06/2023 - n. T327123 - Richiedente: GLTRCR64B28F158S
chede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
olanimetria in atti

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/06/2023 - Comune di MESSINA(F158) - < Foglio 219 - Particella 30 - Subalterno 65 >
VIA ANDRIA Piano 5

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **05/06/2023**

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

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/06/2023

Dati identificativi: Comune di **MESSINA (F158) (ME)**
Foglio **219** Particella **30** Subalterno **65**

Classamento:

Rendita: **Euro 965,77**
Zona censuaria **1**,
Categoria **A/2**[a)], Classe **7**, Consistenza **5,5 vani**

Indirizzo: VIA ANDRIA Piano 5

Dati di superficie: Totale: **144 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **142 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/03/2014 Pratica n. ME0136829 in atti dal 18/03/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 96292.1/2014)

Dati identificativi

Comune di **MESSINA (F158) (ME)**
Foglio **219** Particella **30** Subalterno **65**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MESSINA (F158) (ME)**
Foglio **219** Particella **30**

Indirizzo

VIA ANDRIA Piano 5

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/03/2014 Pratica n. ME0136829 in atti dal 18/03/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 96292.1/2014)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 965,77**
Zona censuaria **1**,
Categoria **A/2**[a)], Classe **7**, Consistenza **5,5 vani**

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Dati di superficie

Totale: **144 m²**
Totale escluse aree scoperte [b)]: **142 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 10/10/1972, prot. n. 1317

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

[redacted]

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

FOTO 1: porta di ingresso

FOTO 2: ingresso

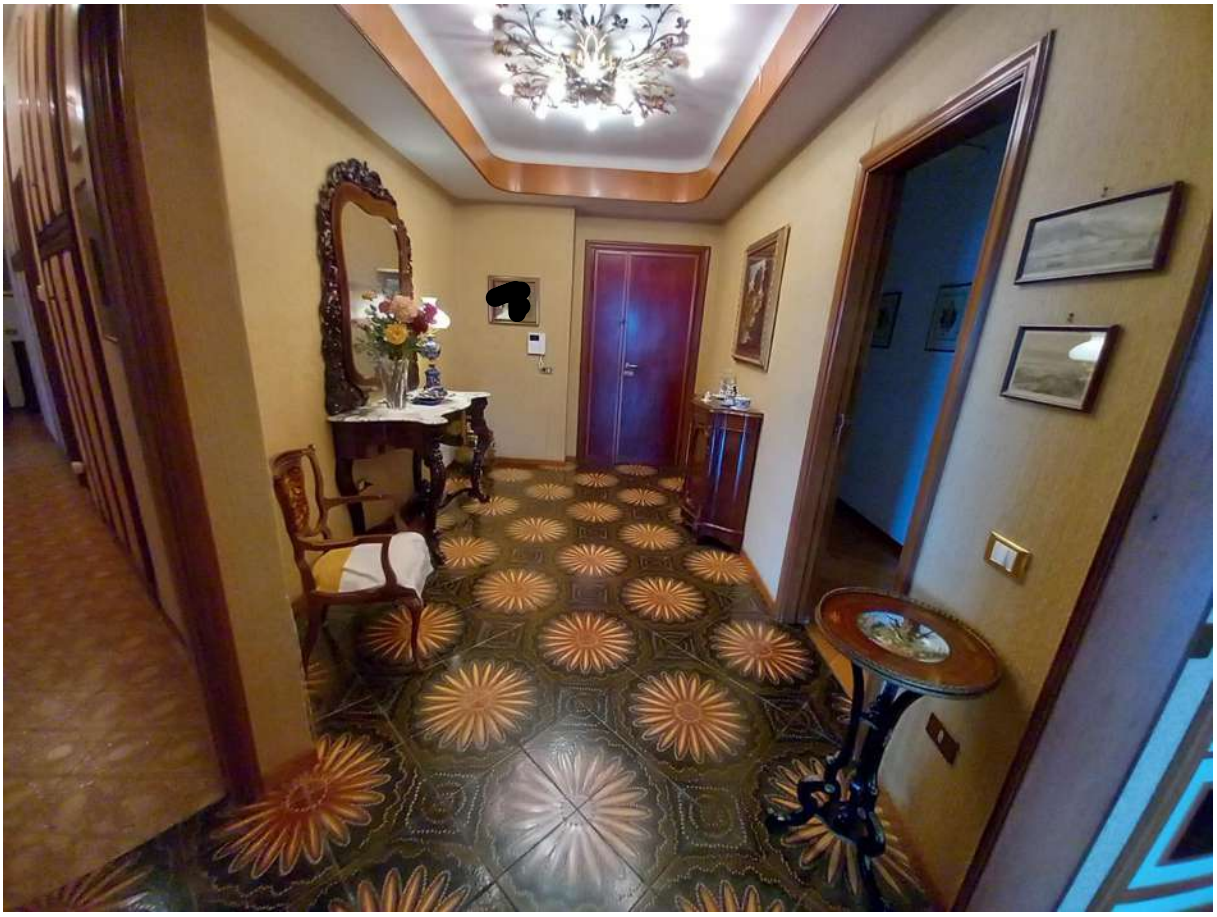


FOTO 3: ingresso: altra vista

FOTO 4: camera

FOTO 5: camera: altra vista

FOTO 6: corridoio

FOTO 7: camera

FOTO 8: camera: altra vista

FOTO 9: camera

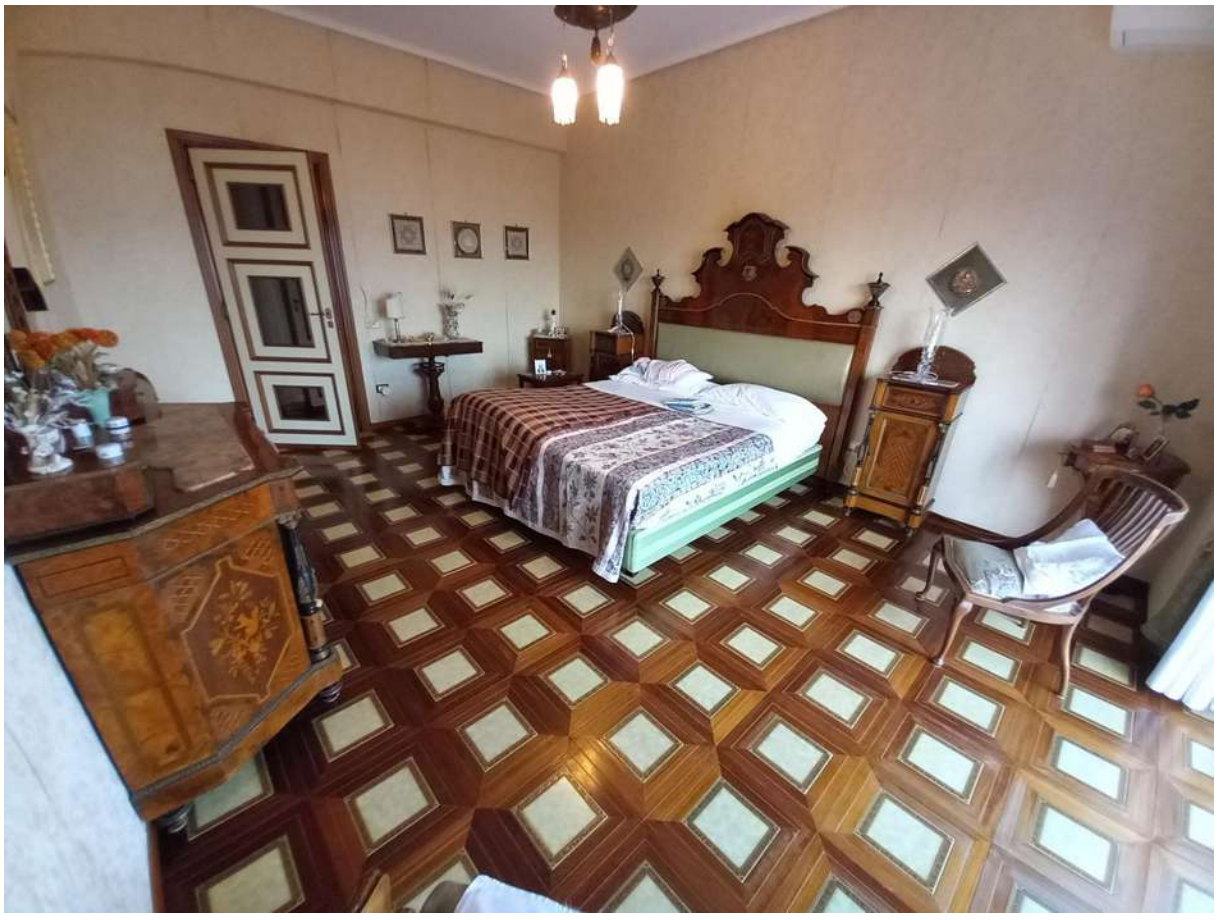


FOTO 10: camera: altra vista

FOTO 11: camera

FOTO 12: camera: altra vista

FOTO 13: ripostiglio

FOTO 14: bagno

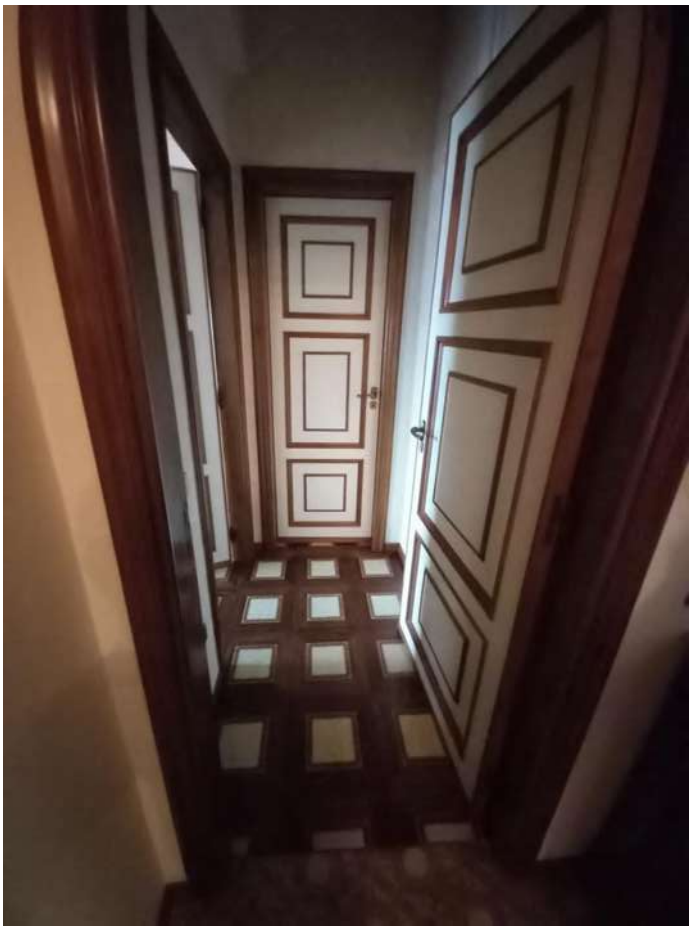


FOTO 15: disimpegno

FOTO 16: bagno, adibito in atto a ripostiglio

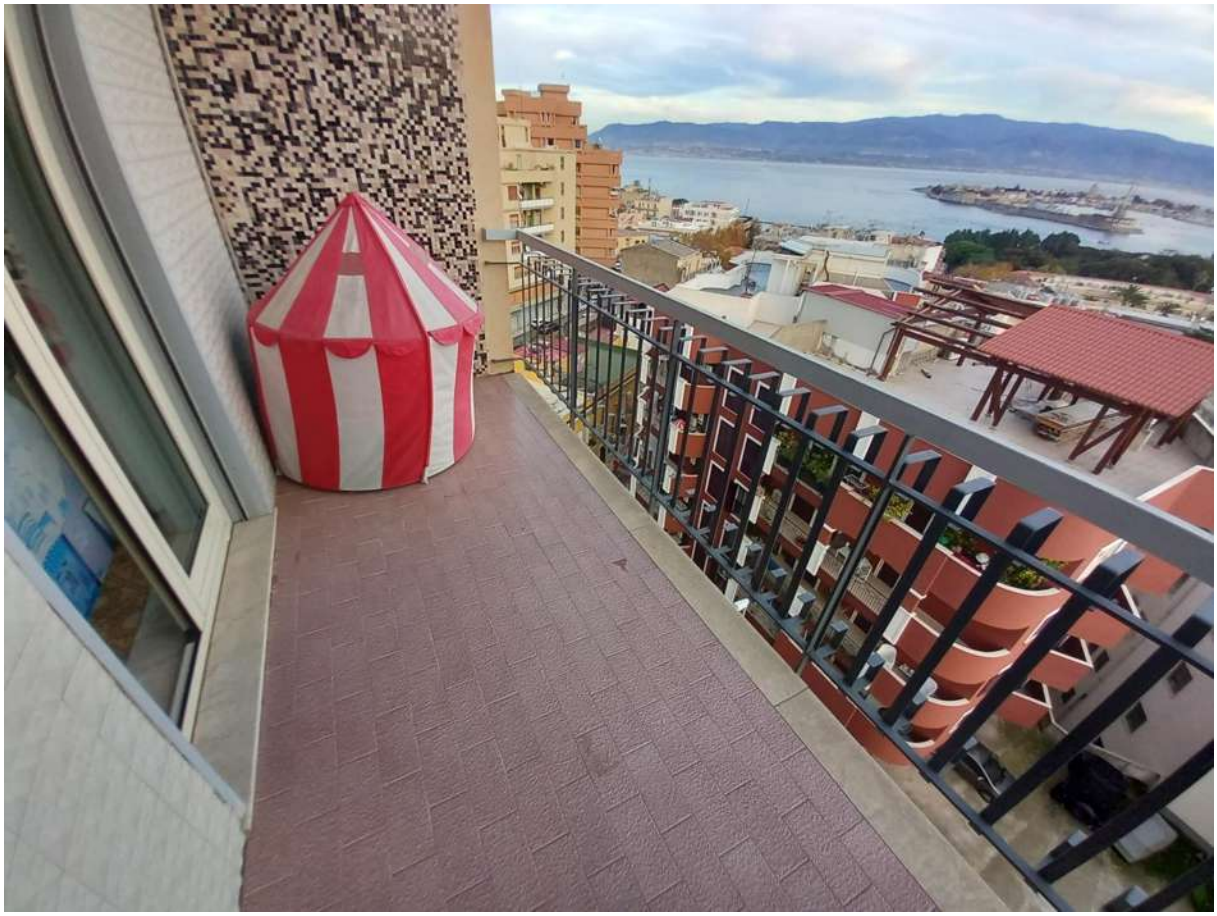


FOTO 17: balcone su via Andria

FOTO 18: balcone su cortile interno

COPIA

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

Assessorato LL.PP. V^ Rip. Div. Urbanistica

Licenza di costruzione n. 217 /L.E.

IL SINDACO

Vista listanza del 17-7-968, pervenuta al Comune il 18-7-968, con la quale la ditta [redacted] Via E.Lombardo Pellegrino n/26 Messina, ha chiesto il rilascio della licenza edilizia per la costruzione di un fabbricato, in cemento armato, a sei elevazioni fuori terra, oltre parziale seminterrato, da sorgere in Messina, isolato 397 del P.R.;

Visto il progetto redatto dagli Architetti [redacted]

Visti i rapporti favorevole dell'Ufficio Tecnico comunale rispettivamente del 12-8-968, n.13776 e del 23-11-1968, n. 21190 ;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario del 26-7-968, n. 21238 ;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 12-8-968;

Vista la dichiarazione sugli incrementi di valore delle aree fabbricabili, di cui alla legge 5-marzo-1963, n.246 ;

Visto il bollettino di versamento (£.175.000 boll. n. 731, del 30-8-968) del contributo dovuto per legge

alla Cassa Nazionale di Previdenza per gli Ingegneri e Architetti;

Visto l'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, sostituito dall'art. 10 della legge 6-8-967, n. 765;

AUTORIZZA

la ditta [redacted] ad eseguire, salvi i diritti dei terzi, la costruzione di un fabbricato in cemento armato, a sei elevazioni fuori terra, oltre parziale seminterrato, da sorgere in Messina isolato 397 del P.R. -

Per l'attuazione dell'opera la ditta è tenuta a dare adempimento a tutte le disposizioni contenute nelle leggi e regolamenti vigenti in materia, ed in particolare ;

1- al conseguimento dell'autorizzazione da rilasciarsi dal Genio Civile, ai sensi degli artt. 25 e 26 della legge 25 novembre 1962, n. 1684, contenente prescrizioni per le zone sismiche.

2- Al conseguimento del nulla osta da parte del Corpo dei Vigili del Fuoco per il parcheggio coperto.

Si prescrivono inoltre, i seguenti obblighi a carico della ditta : Il locale destinato alla raccolta delle immondizie sia ventilato ed essendo il cortile insufficiente, sia sfe[illegible]trata la scala.

La ditta curerà di comunicare al Comune la data di inizio, e fine lavori -

I lavori dovranno essere diretti dagli architetti [redacted]

Prima dell'inizio dei lavori, la ditta dovrà effettuare la denuncia alla Prefettura, ai sensi dell'art. 4 della legge 16-11-1939, n.2229.

Messina, 6 2 NOV 1969

L'ASSESSORE AI LL. PP.

IL SINDACO

c/s

MUNICIPIO DI MESSINA

Assessorato LL.PP. V^a Rip. Div. Urbanistica

Prot. N. 595/217/L.S /L.E.

OGGETTO: Integrazione licenza edilizia n; 217 del 12-4-1969 relativa al fabbricato in c.a. a 6 elevazioni f.t.,oltre parziale seminterrato,sito in Messina ,Isolato 397 del P.R. [redacted]

IL SINDACO

Vista l'istanza del 19-12-1969,pervenuta al Comune il 2-1-1970 con la quale la ditta in oggetto ha chiesto la licenza edilizia per la variante da apportare al progetto già approvato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 12-8-1968,concernente la costruzione in argomento;

Visto il progetto di variante,redatto dall'Ing.re [redacted]

Visto il rapporto n.240 trasmesso dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 5-1-1970;

Visti i pareri favorevoli espressi dall'Ufficiale Sanitario il 5-1-1970 e dalla Commissione Edilizia nella seduta del 7-[illegible];

Vista la licenza edilizia n.217,rilasciata alla ditta suprascritta in data [illegible]-1969;

Visto l'art.31 della legge 17 agosto 1942,n.1150,

sostituito dall'art.10 della legge 6 agosto 1967, n.765;

Ad integrazione della licenza edilizia sopradetta;

A U T O R I Z Z A

la [redacted] ad eseguire, salvi i diritti dei terzi, i lavori di cui al progetto di variante specificato in epigrafe, con l'obbligo dell'osservanza delle leggi dei regolamenti comunali vigenti in materia e della rispondenza dei lavori al progetto sopradetto ed alle seguenti altre specifiche condizioni:

1) vengano aboliti i balconi del cortile già insufficiente;

2) i locali che all'atto esecutivo dovessero risultare in tutto od in parte interrati non otterranno la licenza di abitabilità.-

Messina, 9.1.70

IL SINDACO

610/1

A/A. MUNICIPIO DI MESSINA

ASSESSORATO LL.PP.- V^ RIPARTIZIONE

DIVISIONE URBANISTICA

Prot.n°9612/Cr- Messina, 6 OTT. 1971

IL SINDACO

Vista l'istanza presentata il 9/6/1971 dal Dott. [redacted], nella sua qualità di Amministratore Unico della ditta [redacted]

Visto il rapporto dell'8^ Ripartizione-Servizi Tecnici n°5674 del 30/7/1971 ;

Viste le licenze edilizie n°217 e n°595/217/bis rilasciate, rispettivamente, il 12/4/1969 e il 9 Gennaio 1970;

Visto il certificato n°28439/9769 Sez.1^/B del 22 Aprile 1971, con il quale il Corpo del Genio Civile attesta che i lavori eseguiti per la costruzione del fabbricato a sei elevazioni fuori terra oltre il continato, ricadente sul comparto IV# dell'Isolato 397 del P.R. di Messina, in esito all'accertamento possano ritenersi ultimati, senza dar luogo ad osservazioni in ordine alle norme di cui alla legge 25/11/1962,n° 1684 ;

Visto il certificato di prevenzione incendi n°201/VII del 14/9/1971, con il quale il Comando Provinciale dei VV.FF. di Messina ha rilasciato il parere fa-

./.

vorevole per il rilascio del certificato di abitabilità %.

C E R T I F I C A

Che, i lavori relativi alla costruzione del fabbricato a sei elevazioni fuori terra, oltre il cantinato, sito in Messina, Isolato 397, comparto 4°, sono stati eseguiti in conformità ai progetti approvati in esito ai pareri espressi dalla Commissione Edilizia nella seduta del 12/8/1968 ed, in variante, in quella del 7/1/1970 ;

Che, gli stessi lavori, giusta comunicazione in data 18/7/1969 della ditta interessata, protocollata al n°9252 del 24/7/1969 dall'8^ Ripartizione-Servizi Tecnici; sono stati iniziati il 19/7/1969, data ritenuta attendibile dall'Ufficio Tecnico Comunale, a seguito del sopralluogo effettuato il 18/11/1969, come rilevasi dal rapporto n°9352 del 3/12/1969;

Che, gli anzidetti lavori, il 15/7/1971, data del sopralluogo effettuato dal predetto Ufficio Tecnico per il rilascio del presente certificato, risultavano ultimati ;

Che, il fabbricato non presenta le caratteristiche di luce [illegible] di cui all'art.13 della legge 9/7/1949, n° 408 e [illegible] 4/12/1961 ;

Che, la superficie [illegible] atto del

./.

fabbricato é di circa mq. 699 ;

Che, nessuna opera é stata realizzata sul piano di copertura ;

Che, gli spazi destinati a parcheggio sono stati realizzati all'interno del fabbricato, come previsti in progetto ;

Che, non sono state danneggiate opere comunali ;

Che, la ditta ha provveduto all'apposizione dei numeri civici, come rilevasi dal rapporto dei Servizi Tecnici n°6840 del 29/1/1971;

Che, gli impianti di fognatura, eseguiti in conformità al relativo regolamento comunale, sono stati allacciati alla fogna pubblica a seguito dell'autorizzazione n°5366/Cr del 19/5/1971, su rapporto della 1'8ª Ripartizione-Servizi Tecnici n°3562 del 28/4/1971 .

IL REDATTORE RESPONSABILE

(Fullia)

IL CAPO RIPARTIZIONE

IL SINDACO

MUNICIPIO DI MESSINA

UFFICIO D'IGIENE E SANITÀ

N. 1810

IL SINDACO

Vista l'istanza in data 25/1/1972 della Ditta [redacted], tendente ad ottenere la dichiarazione di abitabilità sotto descritta:

Visto il progetto approvato dalla Commissione Edilizia, nella seduta del 12/8/1968, in variante in quella del 7/1/1970 ed in convalida il ==;

Visto il certificato del Genio Civile in copia autenticata, del 22/4/1971, n 28439/19769Sez.1/B;

Vista la licenza d'uso, in copia autenticata, rilasciata dalla Prefettura di Messina in data 18/1/1972 n. 36973/Div.4^;

Visto il Certificato di conformità, in copia autenticata, dell'Assessorato ai LL. PP. - V° Rip. - Div. Urb. del 8/10/1971 n. 9612/Cr.;

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario del 28/1/1972;

Visto l'art. 221 del T. U. delle Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1265;

Vista l'attestazione del versamento della tassa di CC. GG. del 2/2/1972 n. 963;

Ritenuto che non sussistono cause di insalubrità;

DICHIARA

che con decorrenza del 28/1/1972 l'immobile di proprietà della [redacted]

sito in questo Comune Isolato 397 del P.R.-Comp.IV°;Via PO-

composto da: fabbricato di nuova costruzione a sei elev.f.t.,oltre il piano seminterrato,così costituito:Piano seminterrato:locali per Centrale Termica, per Centrale elettrica,per autoclave e per il parcheggio per il quale la Ditta ha l'obbligo di chiedere l'abitabilità al Comando dei VV.FF.,per il tutto non si concede l'abitabilità;N.2 botteghe ognuna costituita da un vano,anti-WC e WC ;per le botteghe di concede l'abitabilità diurna;Prima elev.f.t.piano rialzato-n.7(sette)appartamenti,così formati:due di quattro vani e dei quali uno con WC di servizio;Uno di due vani;tre di tre vani;ognuno con ingresso,corridoio,bagno,cucina e ripostiglio;oltre portineria,costituita da disimpegno,un vano soggiorno,bagno e cucina;Seconta elev.f.t.comprende n.5(cinque appartamenti,di cui:Uno di tre vani;Uno di quattro vani e WC di servizio;Uno di cinque vani e WC di servizio;Uno di due vani,WC di servizio e salone;Uno di quattro vani,salone e due WC di servizio;ciascuno appartamento con ingresso,corridoio,bagno,cucina e ripostiglio;Terza elev.f.t.costituita di n.5(cinque)appartamenti,dei quali;Uno di tre vani;Due di quattro vani,salone,e WC

~~[illegible]~~

~~[illegible]~~

~~[illegible]~~

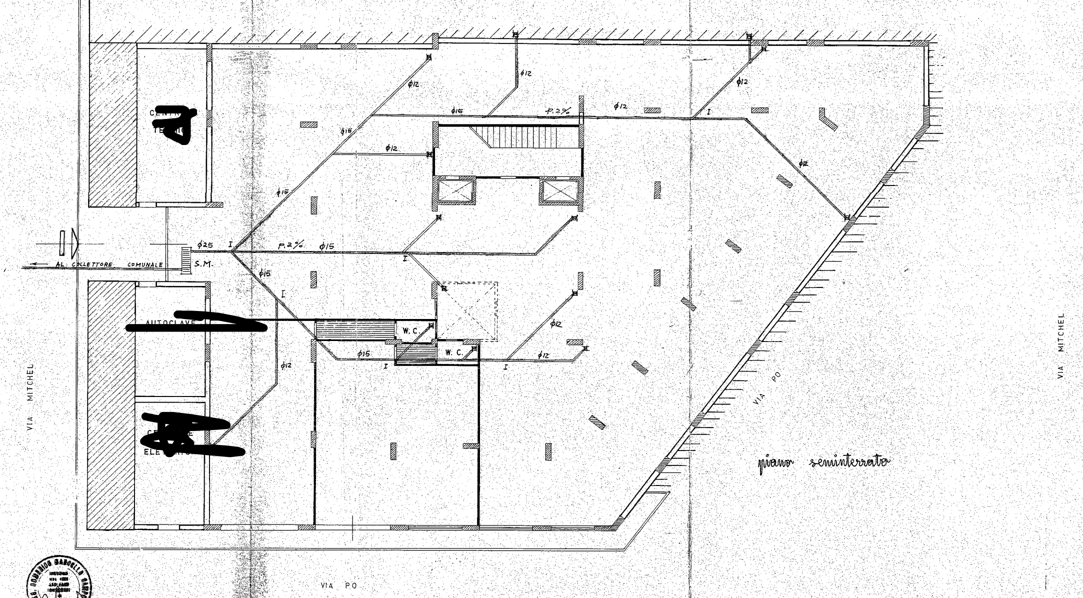
~~IL SINDACO~~

./.

di servizio;Uno di sei vani e WC ,Uno di due vani,salone e WC servizio;
ogni appartamento con ingresso,corridoio,bagno,cucina e ripostiglio;====
Quarta elev.f.t. formata di n.5(cinque)appartamenti,così composti:Uno di
quattro vani,salone e WC servizio;Due di quattro vani e WC servizio;Uno
di tre vani,salone e WC servizio;Uno di due vani,salone e WC servizio,cia-
scuno appartamento con ingresso,corridoio,bagno,cucina e ripostiglio;====
Quinta elev.f.t.comprende n.5(cinque)appartamenti,dei quali:Uno di tre vani
tre di quattro vani,salone e WC servizio;Uno di due vani,salone,e WC servizi
ogni appartamento con ingresso,corridoio,bagno,cucina e ripostiglio;=======
Sesta elev.f.t.costituita di cinque appartamenti,di cui:Uno di tre vani e
ripostiglio;uno di tre vani,salone,ripostiglio e WC servizio;Uno di quattro
vani,salone,WC servizio e ripostiglio;Uno di un vano e salone;Uno di tre
vani,WC servizio e ripostiglio;ogni appartamento con ingresso,corridoio,
bagno e cucina,==========
Piano di copertura esistono cinque lavatoi per i quali non si concede l'a-
bitabilità.======

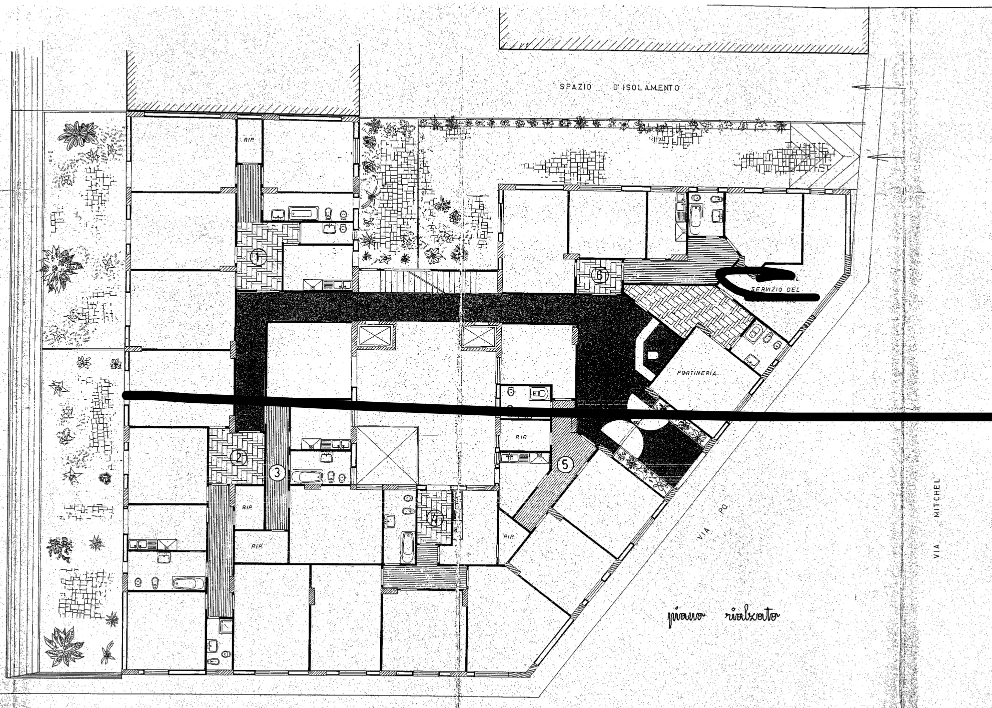
E' ABITABILE AI SOLI FINI IGIENICI ED URBANISTICI.
Si rilascia il presente su carta bollata da servire per uso ove convenga.
Dalla Sede Municipale,addì [illegible] FEB. 1972

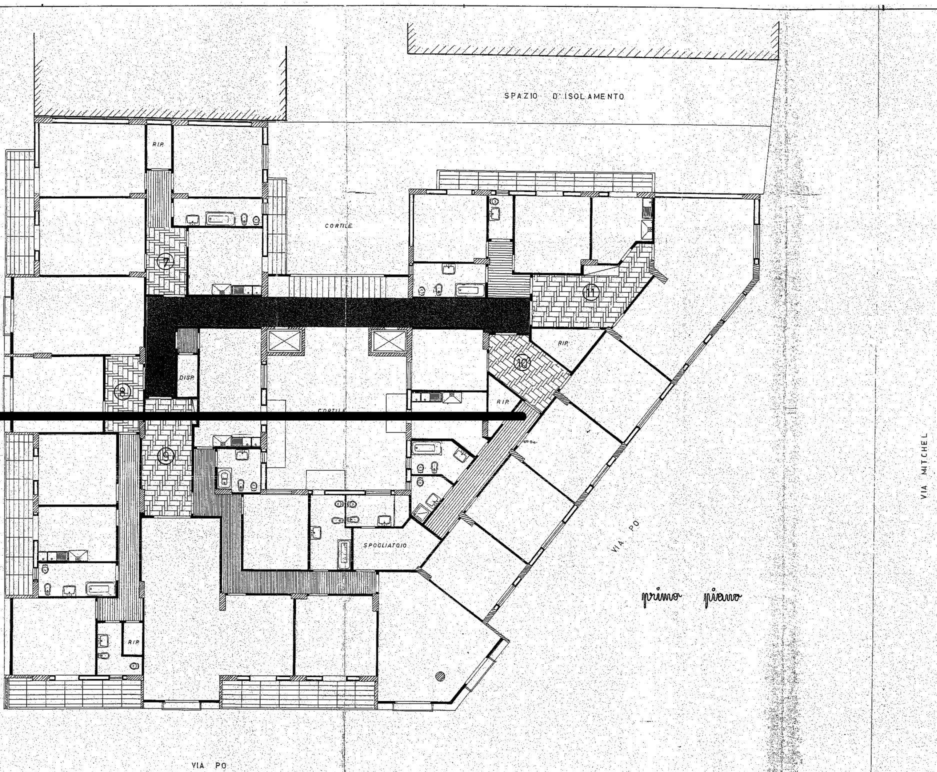
p/IL S I N D A C O



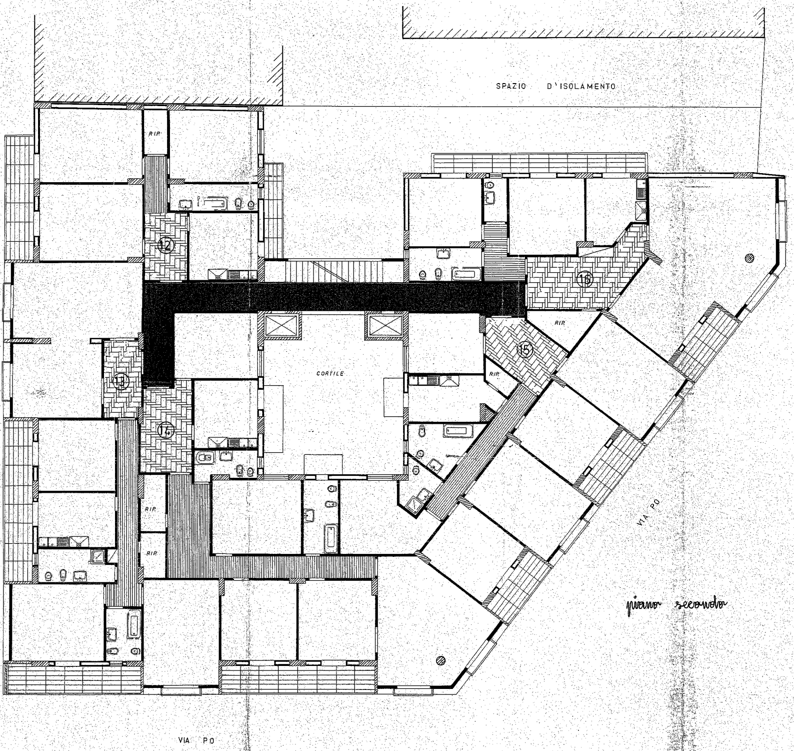
[redacted]
φ12
φ12
φ16
P.2%
φ12
φ12
I
φ15
φ12
φ12
φ15
φ25
I
P.2%
φ15
AL COLLETTORE COMUNALE
S.M.
I
φ15
I
[redacted]
W.C.
W.C.
φ12
φ15
φ12
I
I
φ12
[redacted]
VIA MITCHEL
VIA PO
VIA MITCHEL
VIA PO

piano seminterrato

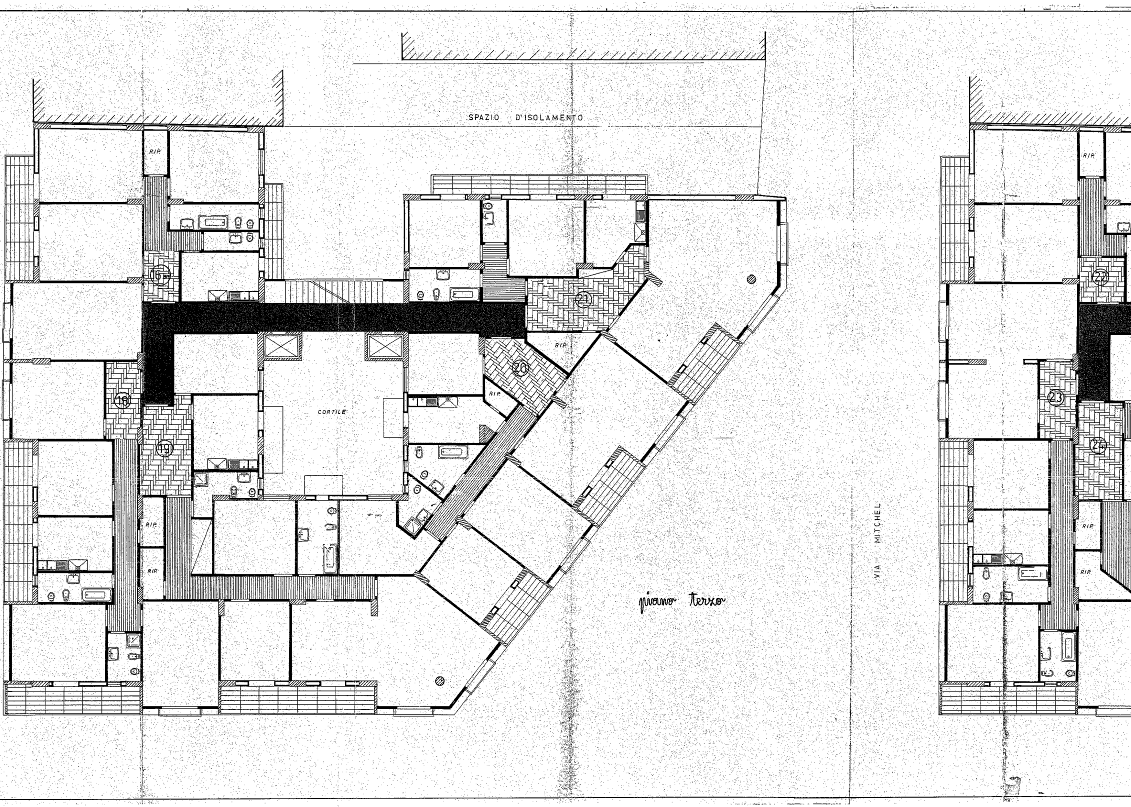

SPAZIO D'ISOLAMENTO
RIP.
1
2
3
4
5
6
RIP.
RIP.
RIP.
RIP.
[redacted] SERVIZIO DEL [redacted]
PORTINERIA
VIA PO
VIA MITCHEL
piano rialzato
VIA PO


SPAZIO D'ISOLAMENTO
R.I.P.
CORTILE
7
11
RIP.
10
DISP.
8
R.I.P.
CORTILE
9
SPOGLIATOIO
VIA PO
R.I.P.
VIA MITCHEL
VIA PO

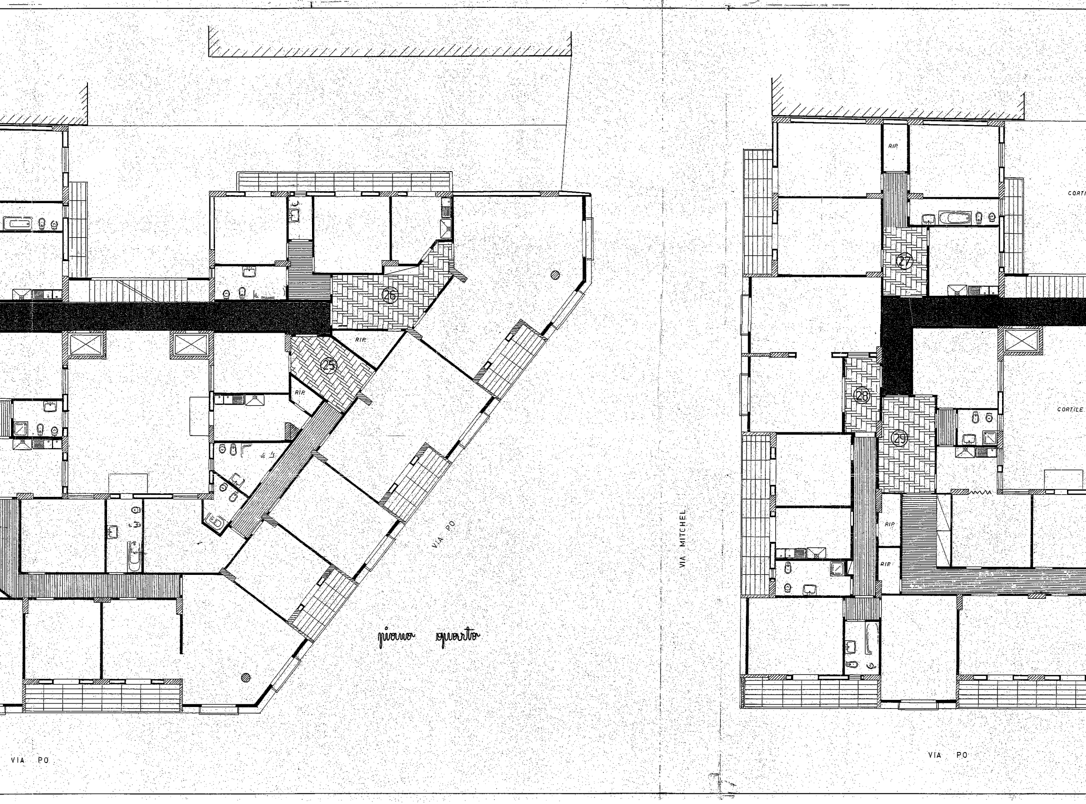
primo piano

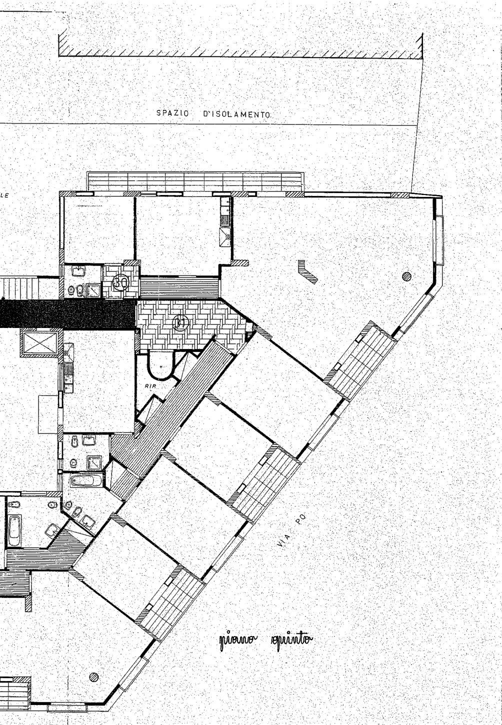

SPAZIO D'ISOLAMENTO
RIP
RIP
RIP
RIP
RIP
⑫
⑬
⑭
⑮
⑯
CORTILE
VIA PO
VIA PO

piano secondo

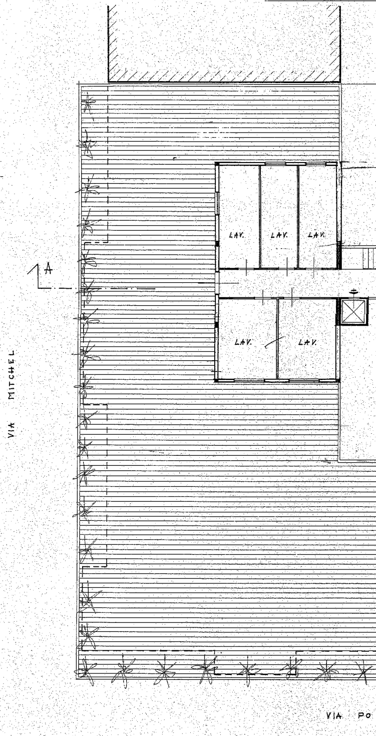

SPAZIO D'ISOLAMENTO
RIP
16
RIP
21
22
RIP
RIP
18
20
23
CORTILE
RIP
19
24
RIP
RIP
RIP
RIP
VIA MITCHEL

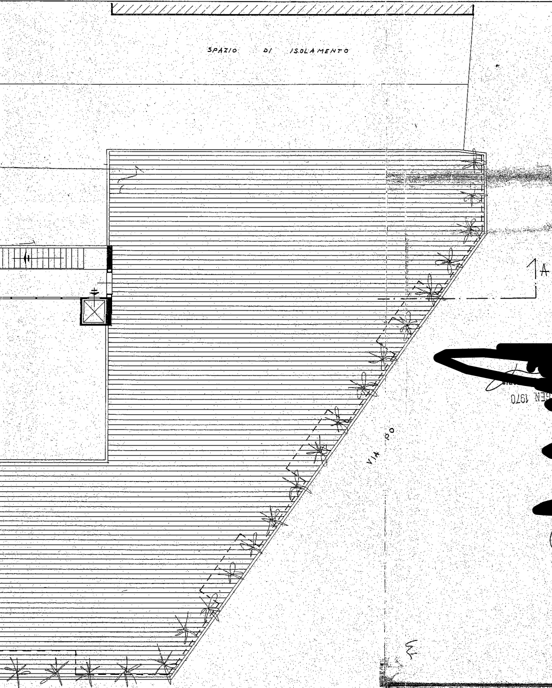
piano terzo


RIP.
26
RIP.
25
RIP.
VIA PO
piano quarto
VIA PO
VIA MITCHEL
RIP.
27
CORTI
28
29
CORTILE
RIP.
RIP.
VIA PO


SPAZIO D'ISOLAMENTO
LE
30
01
RIP.
VIA PO

piano quinto


A
VIA MITCHEL
LAV.
LAV.
LAV.
LAV.
LAV.
VIA PO


SPAZIO DI ISOLAMENTO
1A
VIA PO

piano lavatoi

[redacted]

DOTT. ING. DOMENICO MARCELLO CAMPO - MESSINA

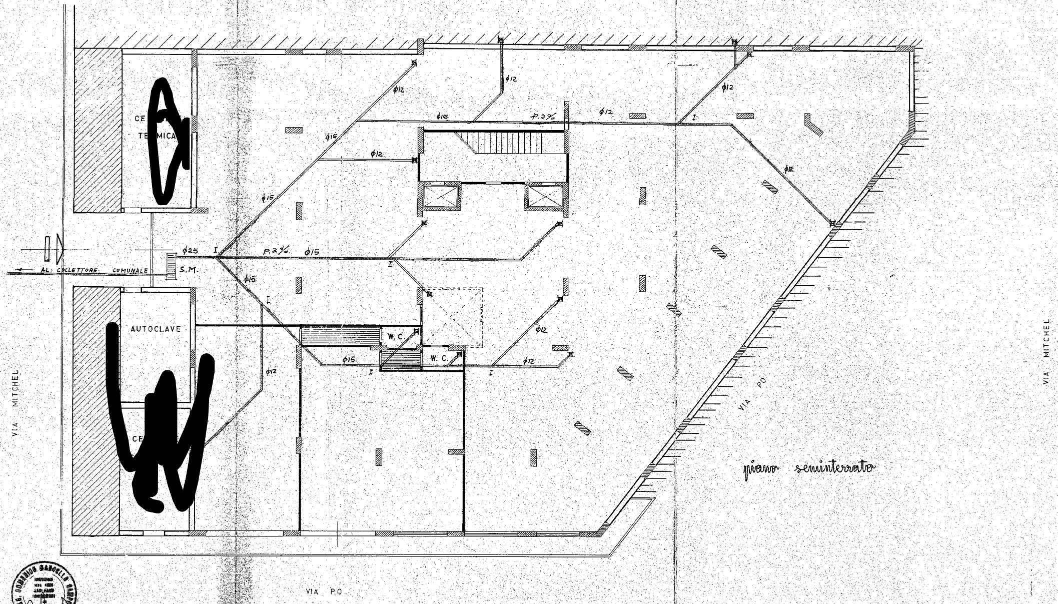
DITTA PROPRIETARIA: IMMOBILIARE C.E.M. S.R.L. - MESSINA

VARIANTE AL PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO A SEI ELEVAZIONI FUORI TERRA ED UN PIANO SEMINTERRATO SULL'AREA DEL COMP. IV DELL'IS. 397 DEL P.R. DI MESSINA

TAV. 2

planimetrie

SCALA: 1:100

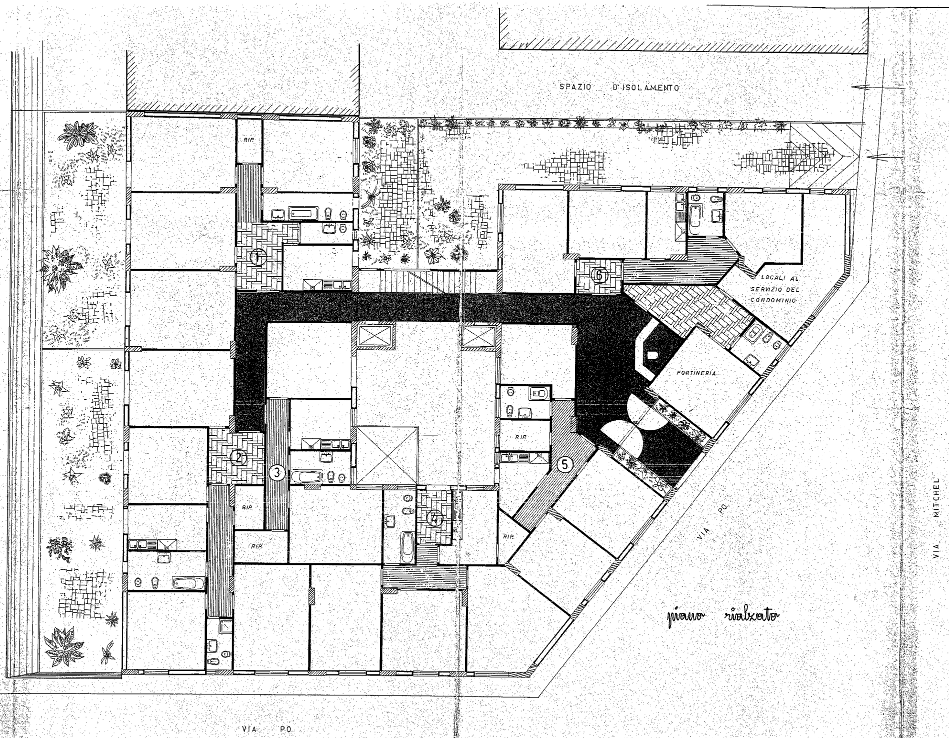

CE
TE MICA
AUTOCLAVE
CE
W. C.
W. C.
S.M.
AL COLLETTORE COMUNALE
ϕ25
ϕ15
ϕ12
ϕ16
P. 2%
P. 2%
I
VIA MITCHEL
VIA MITCHEL
VIA PO
VIA PO

[redacted]

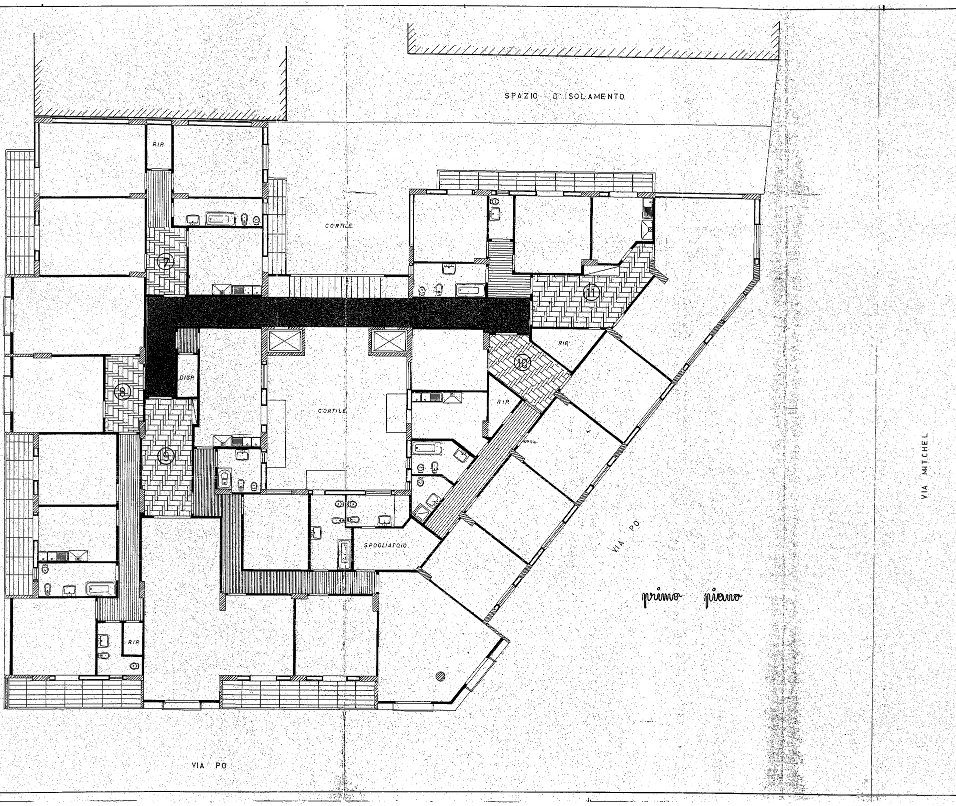
[redacted]

piano seminterrato

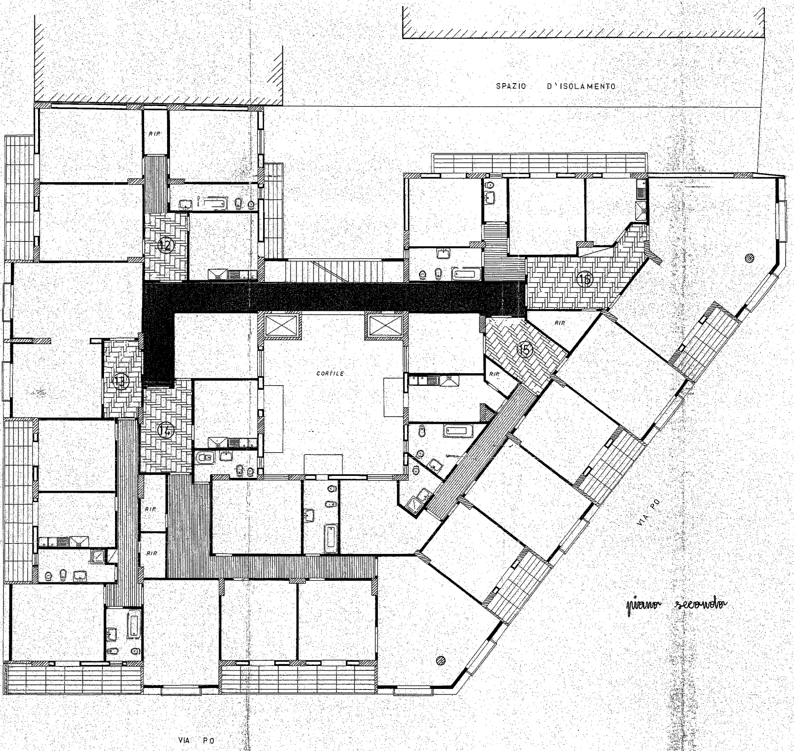
ING. DOMENICO SARDELLA CAMPO


SPAZIO D'ISOLAMENTO
RIP.
1
6
LOCALI AL SERVIZIO DEL CONDOMINIO
PORTINERIA
RIP.
2
3
5
RIP.
RIP.
4
RIP.
RIP.
VIA PO
VIA MITCHEL
VIA PO

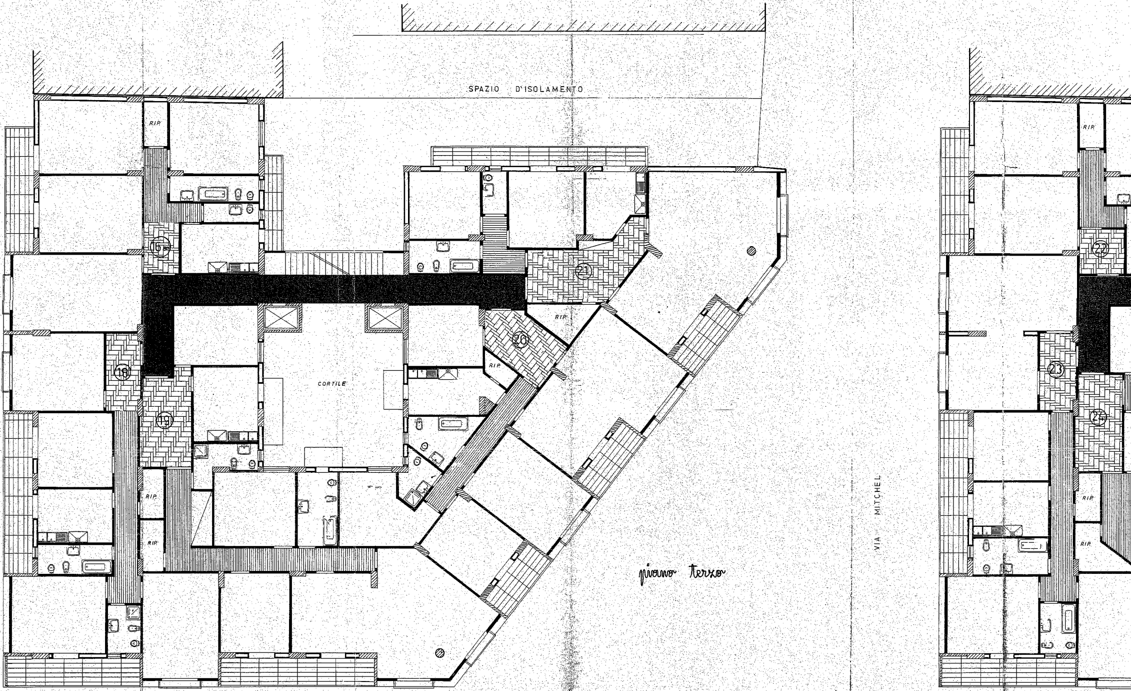
piano rialzato


SPAZIO D'ISOLAMENTO
CORTILE
R.I.P.
7
CORTILE
11
RIP.
10
DISP.
8
RIP.
CORTILE
9
SPOGLIATOIO
VIA PO
RIP.
VIA MITCHEL
VIA PO

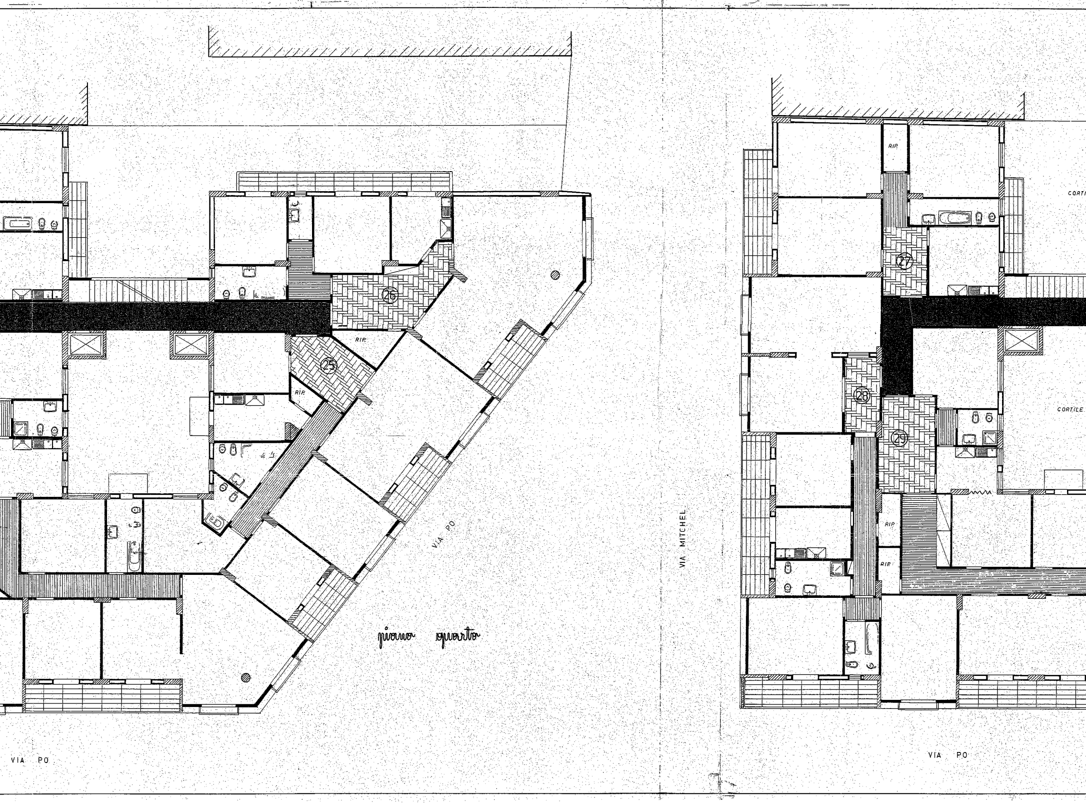
primo piano


SPAZIO D'ISOLAMENTO
RIP
12
RIP
16
RIP
15
13
CORTILE
RIP
14
RIP
RIP
RIP
VIA PO
VIA PO

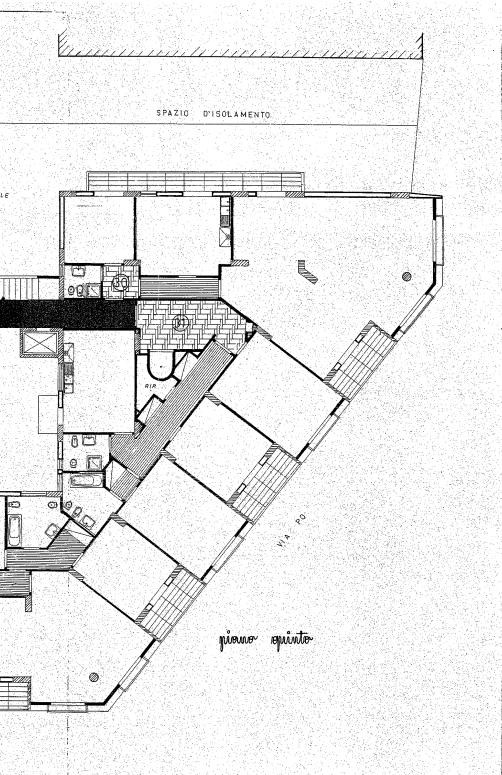
piano secondo


SPAZIO D'ISOLAMENTO
RIP
16
RIP
21
RIP
20
RIP
18
19
CORTILE
RIP
RIP
22
RIP
23
24
RIP
RIP
VIA MITCHEL

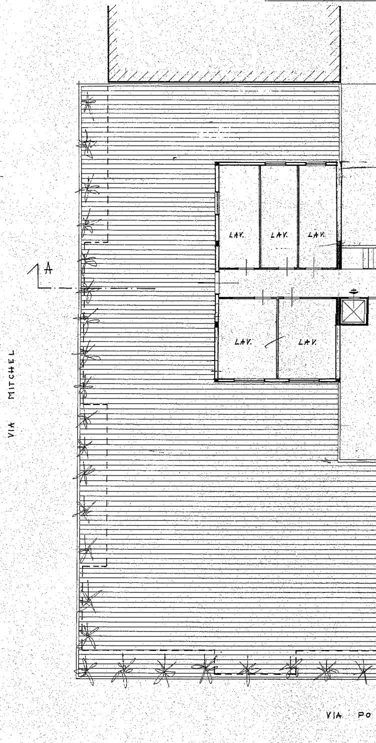
piano terzo


RIP.
26
25
RIP.
VIA PO
VIA PO
VIA MITCHEL
RIP.
27
CORTI
28
29
CORTILE
RIP.
RIP.
VIA PO

piano quarto


SPAZIO D'ISOLAMENTO
LE
30
01
RIP.
VIA PO

piano quinto


A
VIA MITCHEL
LAV.
LAV.
LAV.
LAV.
LAV.
VIA PO

SPAZIO DI ISOLAMENTO
1A
VIA PO

[redacted]

piano lavatoi

DOTT. ING. DOMENICO MARCELLO CAMPO - MESSINA

DITTA PROPRIETARIA: IMMOBILIARE C.E.M. S.R.L. - MESSINA

VARIANTE AL PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO A SEI ELEVAZIONI FUORI TERRA ED UN PIANO SEMINTERRATO SULL'AREA DEL COMP. IV DELL'IS. 397 DEL P.R. DI MESSINA

TAV. 2

planimetrie

SCALA: 1:100