

# **TRIBUNALE DI BARCELLONA PG**

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO PER STIMA DI  
IMMOBILI

PROCEDURA IMMOBILIARE n. 28/2019 R.G.Es.

PROMOSSA DA [REDACTED]  
CONTRO

\*\*\*\*\*

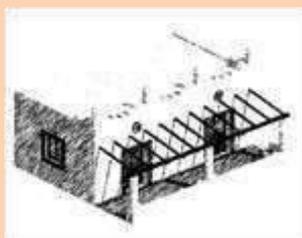
Ill.mo Giudice dott.ssa Anna Smedile

## **RELAZIONE DI STIMA**

Lipari, 18/03/2020

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

(arch. Giuseppe Natoli)



Arch. Giuseppe Natoli

iscr. all'albo dell'ORDINE degli ARCHITETTI P.P.C. - Prov. ME - N.  
matr.1653

via S. Croce Pianoconte snc ,98055 Lipari (Me)

cell.: 338/5913891

E-mail: [peppenatoli@virgilio.it](mailto:peppenatoli@virgilio.it)

Cod. Fiscale: NTL GPP 77S23 E606Q

P. IVA: 02907730838

PEC: [giuseppe.natoli2@archiworldpec.it](mailto:giuseppe.natoli2@archiworldpec.it)



## INDICE

cap. 1 INCARICO PERITALE .....	pag. 3
cap. 2 ATTI DELLA PROCEDURA E VERIFICA ex art. 567 c.p.c. ....	pag. 8
cap. 3 ACCERTAMENTI E ATTIVITÀ' ESEGUITE .....	pag. 10
cap. 4 FORMAZIONE DEI LOTTI.....	pag. 11
LOTTO n. 1 .....	pag. 13
LOTTO n. 2 .....	pag. 17
LOTTO n. 3 .....	pag. 21
LOTTO n. 4 .....	pag. 26
LOTTO n. 5 .....	pag. 30
LOTTO n. 6 .....	pag. 34
LOTTO n. 7 .....	pag. 39
STIMA COMPLESSIVA.....	pag. 44

Udienza ex art. 569 c.p.c. fissata per il 23.04.2020

Deposito entro il 24.03.2020 (30 giorni prima dell'udienza)

Deposito telematico effettuato il 18.03.2020 (in anticipo rispetto al termine)



## Cap. 1 INCARICO PERITALE

La presente Perizia di stima riguarda le proprietà immobiliari, site nel Comune di Milazzo (ME) di proprietà o comproprietà del defunto sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED], i cui eredi attuali sono i comproprietari sigg. :

[REDACTED]

### **PREMESSA**

Il sottoscritto Arch. Giuseppe Natoli, nato a Lipari il 23/11/1977, con studio tecnico in Lipari via S. Croce Pianoconte snc, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Prov. di Messina con matr. n. 1653, è stato incaricato dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Barcellona P.G., dott. Giuseppe Lo Presti (sostituito poi dalla dott.ssa Anna Smedile) in data 17/07/2019, quale C.T.U. per la redazione di una Perizia di Stima nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare in epigrafe. Successivamente con PEC del 23/07/2019 il suddetto giudice dott.ssa Anna Smedile disponeva la riunione della procedura esecutiva n. 28/2019 R.G.Es. alla procedura esecutiva recante il n. 63/2017 R.G.Es. limitatamente agli immobili siti nel Comune di Milazzo, identificati in catasto al foglio 26, part. 728, sub 6, sub 7 (attualmente, a seguito di aggiornamento catastale, sub 28 e sub 29) e sub 15.

Nel decreto di fissazione udienza del Giudice dell'Esecuzione oltre alla nomina dell'esperto, era esplicitato anche il quesito assegnato al CTU esperto stimatore, e più precisamente:

#### **"assegna, all'esperto il seguente mandato:**

a) **verificchi**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art 567, comma 2, cod. proc. civ. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative al compendio pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), segnalando immediatamente al Giudice ed al creditore procedente quelli mancanti o inidonei; in particolare, dica se i dati risultanti dai documenti ipotecari e catastali ex art. 567 cod. proc. civ. ovvero dalla relazione notarile agli atti corrispondano a quelli effettivi, indicando, per il caso di non corrispondenza, le eventuali differenze e le loro cause, ricostruendo le vicende degli immobili nel



ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, ed individuando tutti coloro che ne furono proprietari in tale periodo, indicando altresì il primo titolo di acquisto per atto tra vivi anteriore al suddetto ventennio; dica se alla data di trascrizione del pignoramento gli immobili pignorati erano in tutto o in parte di proprietà dell'esecutato o degli esecutati; se alla data predetta vi erano eventuali comproprietari, indicando in tal caso le relative quote e se vi sono stati dei successivi trasferimenti fino alla data odierna per atto tra vivi o per causa di morte relativamente alle quote dei comproprietari; ove non risultante dalla documentazione in atti, acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (art. 173-bis, comma 2, disp. att. cod. proc. civ.);

b) **identifichi e descriva** sommariamente gli immobili pignorati, come individuati nell'atto di pignoramento (ad esclusione degli immobili già liberati dal vincolo del pignoramento o per i quali l'esecuzione sia stata sospesa), anche mediante rilievi planimetrici e fotografici, indicando, con riferimento a ciascun immobile, ubicazione, confini e dati catastali; acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; (art. 173-bis, comma 1, n. 1 e 2, disp. att. cod. proc. civ.);

c) **accerti** se gli immobili siano liberi o occupati, precisando in quest'ultimo caso chi lo occupi, quale sia il titolo dell'occupazione, e a quando risalga l'occupazione; a tal fine, qualora alcuno degli immobili risulti o appaia probabile che sia occupato da terzi, provveda ad acquisire copia del contratto di locazione o di affitto direttamente dal conduttore e, ove ciò non sia possibile, provveda a verificare l'esistenza di eventuali contratti registrati presso l'Agenzia delle Entrate, con espressa autorizzazione ad acquisire copia del contratto; nel caso il titolo sia un contratto di affitto o di locazione indichi: (a) gli estremi dell'eventuale registrazione del contratto; (b) la scadenza del contratto; (c) la misura del canone pattuito (art. 173-bis, comma 1, n. 3, disp. att. cod. proc. civ.);

d) **predisponga** - sulla base dei documenti in atti - l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento);



- e) **indichi**: (a) i diritti reali a favore di terzi esistenti su ciascun immobile pignorato alla data della trascrizione del pignoramento; (b) le formalità (iscrizioni e trascrizioni) e gli eventuali vincoli e oneri esistenti sui beni staggiti, ivi inclusi a titolo esemplificativo quelli di carattere storico-artistico, paesaggistico e idrogeologico, ovvero derivanti da diritti di servitù pubbliche, da procedimenti di espropriazione per pubblica utilità o da contratti incidenti sulla potenzialità edificatoria del fondo; (c) se l'eventuale regolamento condominiale (da acquisirsi a cura dell'esperto ove non presente in atti e anche se anteriore al ventennio) preveda vincoli di destinazione ovvero limitazioni all'utilizzo degli immobili pignorati, specificando l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione nonché la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, relazionando altresì sull'esistenza di eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia e sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al compendio pignorato (art. 173-bis, comma 1, n. 4, 5 e 9, disp. att. cod. proc. civ.);
- f) **verifichi** se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sui beni del debitore pignorato derivi da alcuno dei suddetti titoli (art. 173-bis, comma 1, n. 8, disp. att. cod. proc. civ.);
- g) **accerti** la regolarità edilizia e urbanistica dei beni nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica (art. 173-bis, comma 1, n. 6, disp. att. cod. proc. civ.);
- h) **specifichi** in caso di opere abusive l'epoca di realizzazione dell'opera e/o della sua ultimazione; in ipotesi di opere abusive, appurando la possibilità di sanatoria ai sensi dell'alt. 36 d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed i costi per il suo conseguimento; in caso contrario, 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 verosimili costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi — ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare — che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma 6, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, ovvero dall'art. 46, comma 5, del



d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, specificando il presumibile costo per il conseguimento del titolo in sanatoria (art. 173-bis, comma 1, n. 7, disp. att. cod. proc. civ.);

**dispone** che l'esperto:

- a) **proceda**, ove necessario, ad eseguire le necessario variazioni per l'aggiornamento del catasto (ivi compresa h denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge 11 agosto 1939, n. 1249) provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria dei beni, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- b) **verifichi** se è possibile od opportuno vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in tal caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- c) **dica**, se gli immobili sono pignorati solo prò quota, se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale), indicando il valore di ciascuno di essi, tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cod. proc. civ., dall'alt. 846 cod. civ. e dalla legge 3 giugno 1940, n. 1078;
- d) **rediga** la relazione di stima, conformemente alle prescrizioni contenute nell'alt. 173-bis disp. att. c.p.c., còme novellato dal d.l. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2015, n. 132, e — quanto alla determinazione del valore — ai criteri indicati dall' art. 568 cod. proc. civ., con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione delle ricerche effettuate, previo accesso agli immobili, con l'ausilio del custode, se già nominato, eventualmente riferendo al Giudice delle difficoltà incontrate al riguardo. In particolare, ai fini della determinazione del valore di mercato del compendio pignorato l'esperto procederà al calcolo della superficie degli immobili, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro ed il valore



complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute. Alla relazione dovranno peraltro essere allegati:

- ✓ documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato, estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);
- ✓ la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, l'esperto accerterà sempre la data di eventuale registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato del giudizio eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché su apposito foglio a parte ed in triplice copia, adeguata e dettagliata descrizione del bene e dei suoi confini, nonché la compiuta indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita ed al decreto di trasferimento; il perito provvederà altresì a precisare le caratteristiche oggettive degli immobili in relazione all'alt. 10 d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A.; nel caso di immobili adibiti ad uso abitativo, dirà l'esperto se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione I.V.A. per l'imponibilità I.V.A., essendo già trascorsi i cinque anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino;
- ✓ l'attestazione di prestazione energetica di cui alla direttiva 2002/91/CE, ove prevista come necessaria.



**cap. 2 - ATTI DELLA PROCEDURA E VERIFICA ex art. 567 c.p.c.**

Il sottoscritto CTU ha verificato, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione (*vedi allegati 9-10*) di cui all'art. 567, comma 2, cod. proc. civ. inerente i beni immobili di seguito descritti di esclusiva e piena proprietà o quota parte del predetto sig. [REDACTED] ed effettuando delle visure ipotecarie preliminari (*vedi allegati 3-4*) e delle visure catastali per soggetto, si è determinato precisamente:

Elenco immobili per diritti e quote

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Part.	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
F	Proprieta' per 1/1	MILAZZO (ME) VIA COLONNELLO FRANCESCO BERTE', Piano S1	6	756	1	cat. A/10	1	9 vani	Euro:1.208,51
F	Nuda proprieta' per 1/1	MILAZZO (ME) VIA COLONNELLO FRANCESCO BERTE', Piano T	6	613	1	cat. C/1	10	71 mq	Euro:2.288,11
F	Proprieta' per 1000/1000	MILAZZO (ME) VIA COLONNELLO FRANCESCO BERTE', Piano T	6	967	1	cat. C/1	9	59 mq	Euro:1.633,24
F	Proprieta'	MILAZZO (ME) VIA CROCE AMARE, 128 Piano T - 0001	3	57		cat. A/7	1	10 vani	Euro:242,73
F	Proprieta' per 1000/1000	MILAZZO (ME) VIA GIORGIO RIZZO, Piano 1	26	727	27	cat. A/2	5	5 vani	Euro:193,67
F	Proprieta' per 1/4	MILAZZO (ME) VIA GIORGIO RIZZO, 82 Piano T	26	728	2	cat. C/2	6	164 mq	Euro:635,24
F	Nuda proprieta' per 1/1	MILAZZO (ME) VIA GIORGIO RIZZO, 86 Piano 1	26	728	28	cat. A/2	10	7,5 vani	Euro:658,48
F	Nuda proprieta' per 1/1	MILAZZO (ME) VIA GIORGIO RIZZO, 86 Piano 1	26	728	29	cat. A/2	10	6 vani	Euro:526,79
F	Nuda proprieta' per 1/1	MILAZZO (ME) VIA GIORGIO RIZZO, 86 Piano 1	26	728	6	cat. A/2	9	10,5 vani	Euro:786,31
F	Nuda proprieta' per 1/1	MILAZZO (ME) VIA GIORGIO RIZZO, 86 Piano 3	26	728	15	cat. A/2	7	4,5 vani	Euro:244,03
F	Proprieta' per 2/4	MILAZZO (ME) VIA GIORGIO RIZZO, 86 Piano 6	26	728	26	cat. C/2	9	59 mq	Euro:365,65
F	Proprieta' per 1/4	MILAZZO (ME) VIA TENENTE ROSARIO SIRO BRIGIANO, Piano T	6	2373		cat. F/1			



F	Proprieta' per 1/3	MILAZZO (ME) VIA TENENTE ROSARIO SIRO BRIGIANO, SN Piano T	6	1061	26	cat. C/1	8	100 mq	Euro:2.375,70
T	Proprieta' per 1/1	MILAZZO (ME)	3	37		ULIVETO	2	23 are 21 ca	R.D.Euro :14,98 R.A. Euro: 12,59
T	Proprieta' per 1/1	MILAZZO (ME)	3	38		FABBRICATO		45 ca	R.D.Euro : R.A. Euro:
T	Proprieta' per 1/1	MILAZZO (ME)	3	1247		ULIVETO	2	2 are 56 ca	R.D.Euro :1,65 R.A. Euro: 1,39

I dati risultanti dai documenti ipotecali e catastali ex art. 567 c.p.c. ovvero dalla relazione notarile agli atti corrispondono a quelli effettivi e come specificato nella relazione notarile dello studio [REDACTED], degli immobili della procedura esecutiva sopra indicati, fino alla data del 18/03/2019 non è stata riscontrata la provenienza ai soggetti sopra riportati, in quanto potrebbe trattarsi di successione non trascritta.

Il sottoscritto CTU ha inoltre accertato che alcuni dei suddetti immobili rientrano nella procedura esecutiva promossa dal [REDACTED], C.F. [REDACTED], sito in Milazzo via G. Rizzo n. 53, in persona del suo amministratore pro tempore dott. [REDACTED], con Atto di Pignoramento del 12.05.2017 dell'avv. [REDACTED]

[REDACTED], nei confronti dei debitori [REDACTED]

[REDACTED] tutti in qualità di eredi di [REDACTED]. Col citato Atto di Pignoramento, in virtù dell'Atto di Precetto notificato ai debitori in data 13/22.02.2017 in forza di Decreto Ingiuntivo per il quale il condominio è creditore nei confronti dei debitori già citati della somma di € 69.080,75 oltre interessi, veniva richiesto di sottoporre a pignoramento immobiliare i seguenti beni (*vedi foto 1e 1bis*):

- Unità immobiliare sita nel comune di Milazzo, al Catasto Fabbricati, foglio 26, particella 728, sub 6, A/2, classe 9, via G. Rizzo n. 86, piano 1;
- Unità immobiliare sita nel comune di Milazzo, al Catasto Fabbricati, foglio 26, particella 728, sub 7, A/2, classe 10, via G. Rizzo n. 86, piano 1;
- Unità immobiliare sita nel comune di Milazzo, al Catasto Fabbricati, foglio 26, particella 728, sub 15, A/2, classe 7, via G. Rizzo n. 86, piano 3.

Tali beni risultano quindi già periziati nella procedura esecutiva n. 63/2017 dal CTU ing. Antonino Munafò contenuti nella RELAZIONE di STIMA per la Consulenza



Tecnica d'Ufficio e di cui il sottoscritto CTU ne ha verificato il contenuto, condividendo i dati tecnici e di stima.

### **cap. 3 - ACCERTAMENTI E ATTIVITÀ ESEGUITE**

Come comunicato alle parti, il successivo 14 Ottobre 2019 alle ore 14,00 hanno avuto inizio sui luoghi oggetto di causa, siti nel Comune di Milazzo, le operazioni peritali, con la presa visione degli immobili oggetto di causa, l'esatta ubicazione e la natura tipologica dei beni in questione.

In questo sopralluogo vi è stata la presenza, oltre che del sottoscritto C.T.U. anche:

- dell'avv. [REDACTED] nell'interesse del sig. [REDACTED],
- del sig. [REDACTED], comproprietario dei beni oggetto di causa;
- del sig. [REDACTED], in qualità di coniuge della comproprietaria [REDACTED], dei beni oggetto di causa;
- della sig.ra [REDACTED], comproprietaria dei beni oggetto di causa.

In tale sopralluogo si dava preliminare lettura del mandato ai presenti e successivamente si è preso visione dei luoghi di una parte di beni elencati nell'atto di pignoramento immobiliare, provvedendo a scattare alcune fotografie, rilevando alcune misure e prendendo appunti in separati fogli (Allegato 1).

In tale sopralluogo inoltre:

- [REDACTED], hanno dichiarato che i figli di [REDACTED] sono in possesso solo di alcuni dei beni ereditari, vale a dire gli immobili individuati catastalmente al foglio di mappa 26 particelle 728 subb. 6-28-29-15 e gli immobili individuati nel foglio di mappa 3 particelle 57-37-38-1247;
- la signora [REDACTED] invece si dichiarava in possesso dell'appartamento individuato alla particella 727 sub. 27 nel foglio di mappa 26 che è stato sottoposto a sopralluogo da parte del sottoscritto CTU e in tale sede la signora [REDACTED] ha voluto mettere a verbale che alla morte del sig. [REDACTED] è stato fatto presso il Tribunale di Messina, beneficio di inventario onde evitare che i suoi debiti potessero intaccare le proprie quote disponibili e che quindi nel testamento del sig. [REDACTED] vi era specificato la seguente dicitura "...dispongo che nella ipotesi in cui vi sono delle passività a carico nell'eredità si proceda innanzitutto alla vendita degli appartamenti situati in Milazzo in via G. Rizzo 53 al I° piano" che il sottoscritto CTU ha verificato si trattasse degli immobili individuati catastalmente al foglio di mappa 26 particelle 728 subb. 28-29 e che quindi l'appartamento individuato alla particella 727 sub. 27 nel foglio di mappa 26 era fuori portata da una possibile vendita giudiziaria.

Come comunicato alle parti, il successivo 13 Gennaio 2020 alle ore 8,45 si è provveduto a sostenere un secondo sopralluogo al fine di visionare i restanti beni



oggetto di pignoramento, non visionati dal sottoscritto in fase di primo sopralluogo, per una questione temporale.

In questo sopralluogo vi è stata la presenza, oltre che del sottoscritto C.T.U. anche:

- del sig. ██████████, comproprietario dei beni oggetto di causa;

In tale sopralluogo si dava preliminare lettura alla parte presente dell'elenco dei beni ancora da visionare da parte del sottoscritto, e successivamente si è preso visione dei luoghi ed in alcuni beni dall'esterno solamente, in quanto il sig. ██████████

riferiva che di alcuni beni è errata l'intestazione catastale al proprio padre ██████████ e di altri di non avere in possesso le chiavi di accesso. Così il sottoscritto CTU ha provveduto a scattare alcune fotografie dall'esterno in tutti i beni e dall'interno dei locali identificati dalle particelle 756 e 1061, rilevando alcune misure e prendendo appunti in separati fogli (Allegato 2).

Ad ogni modo, sulla base delle risultanze delle indagini e degli accertamenti tecnici condotti, nonché della documentazione acquisita presso il Catasto di Messina ed il Comune di Milazzo e delle apposite indagini di mercato, si è dato corso alla redazione della presente ed alla redazione delle certificazioni APE per gli immobili abitativi ad esclusione di quelli già allegati nella procedura 63/2017 a firma dell'ing. Antonino Munafò.

Dopo aver esaminato gli atti di causa, dalle indagini svolte e dopo aver effettuato i suddetti sopralluoghi, il sottoscritto ritiene di poter rispondere ai quesiti postogli.

#### **cap. 4 - FORMAZIONE DEI LOTTI**

Alla luce di tutti gli elementi acquisiti, il sottoscritto, al fine di conseguire una più vantaggiosa occasione di vendita e una migliore individuazione dei beni, ha provveduto a formare n. 7 lotti slegati e indipendenti tra loro, vendibili separatamente, a cui vanno aggiunti i 4 lotti periziati nella CTU (di cui il sottoscritto ne condivide il contenuto e soprattutto la stima) dell'ing. Antonino Munafò relativamente alla procedura esecutiva n. 63/2017 e più precisamente:

- **Lotto n. 1** Uffici/depositi siti in MILAZZO (ME) VIA COLONNELLO FRANCESCO BERTE', piano S1 censito catastalmente al Fg. 6 part. 756 sub 1.
- **Lotto n. 2:**
  - Negozio sito in MILAZZO (ME) VIA COLONNELLO FRANCESCO BERTE', piano T censito catastalmente al Fg. 6 part. 613 sub 1.
  - Negozio sito in MILAZZO (ME) VIA COLONNELLO FRANCESCO BERTE', piano T censito catastalmente al Fg. 6 part. 967 sub 1.
- **Lotto n. 3** Appartamento sito in Milazzo via G. Rizzo, piano 1°, censito catastalmente al Fg. 26 part. 727sub 27.



- **Lotto n. 4** Magazzino sito in MILAZZO (ME) VIA GIORGIO RIZZO, 82 Piano T, censito catastalmente al Fg. 26 part. 728 sub 2.
- **Lotto n. 5** Magazzino sito in MILAZZO (ME) VIA GIORGIO RIZZO, 86 Piano 6, censito catastalmente al Fg. 26 part. 728 sub 26.
- **Lotto n. 6:**
  - Area di accesso sito in MILAZZO (ME) VIA TENENTE ROSARIO SIRO BRIGIANO, Piano T, censito catastalmente al Fg. 6 part. 2373.
  - Locale commerciale sito in MILAZZO (ME) VIA TENENTE ROSARIO SIRO BRIGIANO, Piano T, censito catastalmente al Fg. 6 part. 1061 sub. 26.
- **Lotto n. 7:**
  - Terreni siti in MILAZZO (ME) VIA CROCE A MARE, censiti catastalmente al Fg. 3 partt. 37-1247.
  - Fabbricato diruto sito in MILAZZO (ME) VIA CROCE A MARE, censito catastalmente al Fg. 3 part. 38.
  - Villino sito in MILAZZO (ME) VIA CROCE A MARE, 128 Piano T - 1censito catastalmente al Fg. 3 part. 57.

**Ai suddetti lotti si aggiungono:**

- **Lotto n. 8:** Appartamento sito in Milazzo via G. Rizzo n. 86, piano 3°, censito catastalmente al Fg. 26 part. 728 sub 15 (vedi allegato 23, foto nn.1-1 bis - all. 5 e CTU ing. Munafò).
- **Lotto n. 9:** Appartamento sito in Milazzo via G. Rizzo n. 86, piano 1°, censito catastalmente al Fg. 26 part. 728 sub 6 (vedi allegato 22, foto n.1- all. 5 e CTU ing. Munafò).
- **Lotto n. 10:** Appartamento sito in Milazzo via G. Rizzo n. 86, piano 1°, censito catastalmente al Fg. 26 part. 728 sub 28 (vedi allegato 24, foto n.1- all. 5 e CTU ing. Munafò).
- **Lotto n. 11:** Appartamento sito in Milazzo via G. Rizzo n. 86, piano 1°, censito catastalmente al Fg. 26 part. 728 sub 29 (vedi allegato 25, foto n.1- all. 5 e CTU ing. Munafò).



**Cap. 4 - LOTTO n. 1 (Foto allegato 5 nn. 6a-6b-6c-6d-6e).**

**Uffici siti in MILAZZO (ME) VIA COLONNELLO FRANCESCO BERTE', piano S1 censito catastalmente al Fg. 6 part. 756 sub 1.**

**A) Lotto n. 1: Descrizione ed identificazione del bene**

L'immobile qui oggetto di procedura è un complesso di uffici seminterrato, come rappresentato nella visura catastale e da come si comprende dall'arredo dei vari ambienti vistati in fase di secondo sopralluogo (anche se nella planimetria catastale i locali sono indicati come deposito) sito nella parte retrostante di un fabbricato multipiano, denominato "Palazzo Gentile", confinante su tre lati con vie diverse (via Bertè a nord, via Ettore Celi ad est e Via G. Rizzo a sud), ubicato nel comune di Milazzo con accesso dalla via Colonnello Francesco Bertè attraverso una rampa, identificato catastalmente nel Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio 6, particella 756, sub 1, categoria A/10, classe 1, vani 9, **consistenza 9 vani**, rendita € 1.208,51.

L'immobile de quo è stato realizzato con struttura in cemento armato e si trova nella zona centrale del comune di Milazzo, a pochi metri sia dalla Marina Garibaldi, sia dal Porto e sia dallo svincolo dell'Asse Viario. L'immobile si trova a poca distanza dal Borgo Antico e dal Castello di Milazzo.

Come da planimetria catastale l'immobile in questione è costituito da un piccolo ingresso direttamente dal disimpegno parcheggi interno allo stabile o da uno più ampio sito nella suddetta rampa da via Bertè, su cui si affacciano anche diverse finestre luce dei vari ambienti, collegati internamente da un corridoio centrale, su cui si affaccia anche un wc con antibagno.

La superficie complessiva dell'immobile in questione, comprensiva della superficie dei muri perimetrali ed interni, è di 400 mq, ad esclusione della rampa di accesso.

La costruzione dell'unità immobiliare e di tutto il palazzo risale al 1974 e pertanto tutte le rifiniture sono riferibili alla data di costruzione, 46 anni or sono.

A conclusione della descrizione, da quello che si è visto dall'esterno (dato che il sottoscritto non ha potuto accedervi all'interno dei locali) attraverso i vetri, si precisa che gli ambienti sono dotati di pavimentazione, gli infissi esterni sono in ferro o in alluminio con grate in ferro.

In merito alla regolarità catastale dell'immobile si da atto che l'immobile è regolarmente catastato al Catasto Fabbricati al foglio 6, particella 756, sub 1, categoria A/10, classe 1, vani 9, rendita € 1.208,51 ed è anche regolarmente depositata la piantina catastale estrapolata dal sottoscritto dal sito dell'Agenzia delle Entrate - Agenzia del Territorio (*vedasi All. 11*).



Per quanto riguarda la mappa censuaria per la corretta identificazione del bene il sottoscritto ha estrapolato on line dal sito dell'Agenzia delle Entrate - Agenzia del Territorio - l'estratto di mappa richiesto (vedasi all. 6) nel quale è evidenziata la part. 756. Si precisa che l'allegato 5 "documentazione fotografica" è parte integrante e imprescindibile di codesta Relazione, ed alla documentazione fotografica in esso inserita si rimanda per quanto non specificato nella presente parte descrittiva e narrativa.

### **B) Lotto n. 1: Stato di possesso ed altre informazioni**

Alla data di trascrizione del pignoramento, il bene oggetto della presente esecuzione era di proprietà catastale del de cuius [REDACTED]

Allo stesso [REDACTED] il bene è pervenuto in virtù (vedasi All. 9-10) della successione legittima al padre [REDACTED] e successiva divisione in Notar [REDACTED] del 21/12/1990. Il sig. [REDACTED] è deceduto il [REDACTED] e non è mai stata trascritta alcuna dichiarazione di successione a suo carico. Risultano però trascritte l'accettazione con beneficio di inventario effettuata presso la cancelleria del Tribunale di Messina in data 31.03.2004 a favore di [REDACTED] ) e trascritta l'1.04.2004 al reg. gen. n. 12322 e al reg. part. n. 8745 e l'accettazione con beneficio di inventario effettuata presso la cancelleria del Tribunale di Messina in data 04.05.2004 a favore di [REDACTED] e trascritta il 17.05.2004 al reg. gen. n. 18827 e al reg. part. n. 12563.

I signori [REDACTED] si dichiarano quindi eredi di [REDACTED], ma allo stato attuale non è dato sapere quale sia la loro rispettiva quota di proprietà dell'immobile pignorato. Dall'ispezione dei Registri Immobiliari non si evincono ulteriori trasferimenti di proprietà né per successivi atti tra vivi né per causa di morte.

Allo stato attuale, per come si evince dall'All. 5 - foto lotto n. 1 - e da come dichiarato in fase di sopralluoghi, dall'esecutato sig. [REDACTED], l'immobile è libero e sgombero, non utilizzato da alcuno da parecchio tempo.

Dalle ricerche catastali pare che il bene non sia gravato da censo, livello o uso civico.

### **C) Lotto n. 1: Conformità urbanistica**

Si è già detto che l'immobile oggetto di pignoramento è un locale uffici sito al piano seminterrato di uno stabile a più elevazioni fuori terra e pertanto la regolarità edilizia e urbanistica del bene può essere verificata solo se riferita all'intero complesso di cui fa parte.



Dalle ricerche effettuate dal sottoscritto presso l'ufficio tecnico del comune di Milazzo si evince che lo stabile de quo è Stato realizzato giusta licenza n. 30/3 del 1974 ed è stato rilasciato il relativo certificato di abitabilità per l'intero fabbricato. Da quanto sopra pertanto l'intero complesso edilizio pare sia regolare. Per quanto riguarda la singola unità immobiliare, l'odierno stato di fatto dell'immobile pignorato, da quanto visionato dall'esterno dal sottoscritto CTU in fase di sopralluoghi, rispecchia la pianta del progetto assentito.

#### **D) Lotto n. 1: Stima e prezzo a base d'asta - Stima**

Il criterio di stima adottato per addivenire al più probabile prezzo di mercato dei beni qui oggetto di esecuzione è il metodo sintetico comparativo, detto anche per confronto diretto, che consiste nella stima del valore mediante comparazione con transazioni recenti e relative a beni analoghi sotto il profilo tipologico, costruttivo, manutentivo, posizionale, funzionale. Il prezzo di mercato, qui individuato, è anche il risultato di attente e scrupolose indagini informali, effettuate presso agenzie immobiliari (www.gabetti.it, www.immobiliare.it, www.2f-immobiliare.it, www.infocasamilazzo.it, ..), e presso conoscitori e professionisti esercitanti nelle zone limitrofe a quelle del bene pignorato.

In ogni caso lo scrivente, oltre agli atti notarili, ha anche analizzato diverse stime di immobili (comparabili con quello odierno da stimare) effettuate da esperti stimatori, ed in particolare quella relativa alle Procedure Esecutive n. 63/2017, n.61/2014, n. 79/2014, n. 134/2013, n. 143/2012, n. 75/2012, n. 57/2011 e n. 129/2011 R.G.E. presso il Tribunale di Barcellona P.G. in cui sono stati stimati immobili simili ubicati a Milazzo.

A conclusione delle predette indagini, e in base all'esperienza dello scrivente, il sottoscritto ha applicato al bene, qui oggetto di stima, le sue considerazioni addivenendo al prezzo di mercato relativo al singolo metro quadro di superficie.

Il valore complessivo del bene viene determinato moltiplicando il valore del singolo metro quadrato di superficie per la superficie totale del bene, se si tratta di terreno, o moltiplicando il valore del singolo metro quadrato di superficie per la superficie commerciale dell'immobile, se si tratta di costruzioni. Da precisare che in quest'ultimo caso la superficie totale dell'immobile non coincide con la superficie commerciale dello stesso, poiché essa è ottenuta utilizzando dei coefficienti correttivi. Per quanto riguarda gli immobili, s'intende per superficie commerciale l'intera superficie dei locali, compresi i muri perimetrali e i muri divisorii interni misurati al 100% della loro superficie effettiva, tranne i muri di confine in comune con altre proprietà che vengono considerati al 50%, mentre per quanto riguarda i balconi e i cortili la superficie commerciale corrisponde a un terzo di quella reale.

Per quanto riguarda gli immobili, nella determinazione del più probabile valore di mercato si tiene conto oltre che delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile quali lo stato di conservazione dell'immobile in questione; il livello delle rifiniture, gli impianti e gli infissi, la conformazione piano-volumetrica



dell'immobile e l'esposizione; l'accessibilità, il mercato immobiliare della zona; l'ubicazione e localizzazione; l'epoca di costruzione; le caratteristiche tipologiche della zona di ubicazione; le pertinenze; le strade di accesso e i collegamenti; la presenza di infrastrutture e servizi nelle vicinanze (scuole, ospedale, casello autostradale, stazione ferroviaria), ecc.

Nel caso specifico è di notevole rilevanza la centralità dell'immobile situato nella zona centrale di Milazzo, vicino alla Marina Garibaldi, alla spiaggia di ponente e al Borgo - Castello. La superficie commerciale dell'intero immobile oggetto dell'odierno pignoramento è di 400 mq. Sulla scorta delle predette indagini, in base all'esperienza dello scrivente e alle varie considerazioni effettuate, il sottoscritto ritiene congruo assegnare un valore di mercato di 800,00 €/mq.

In base al prezzo di mercato relativo al metro quadro, appena attribuito, e alla superficie commerciale dell'immobile pignorato sopra determinata, il valore di mercato attuale dell'intero immobile pignorato è pari a:

$(850,00 \text{ €/mq} \times 400 \text{ mq.}) = \text{€ } \underline{\underline{340.000,00}}$  (Diconsi euro trecentoquarantamila/00)

✓ **Prezzo a base d'asta del bene**

Al fine di determinare il prezzo a base d'asta dell'immobile, la succitata stima del valore di mercato pari a € 340.000,00 deve essere così decurtata:

- la riduzione del 10% del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, in quanto il sottoscritto CTU in fase di sopralluogo ha verificato qualche imperfezione materiale dell'immobile che incide sulla sua idoneità ad essere utilizzata e qualche mancanza di qualità che si concretizza nella carenza dei requisiti di funzionalità, utilità e pregio che l'immobile dovrebbe presentare (-10% di € 340.000,00 = - € 34.000,00);

Per quanto sopra il prezzo a base d'asta dell'immobile oggetto di pignoramento sarà quindi: € 340.000,00 - € 34.000,00 = € 306.000,00 (Diconsi euro trecentoseimila/00)

✓ **IVA**

L'immobile oggetto di pignoramento è stato edificato da più di 5 anni e pertanto la vendita non è sospetta a IVA.

**E) Lotto n. 1: APE**

Il sottoscritto CTU, iscritto all'albo dei certificatori Energetici della Regione Siciliana al n. 9462, poiché l'unità immobiliare in oggetto era sprovvista di Attestato di Prestazione Energetica (APE), lo ha redatto e regolarmente trasmesso in via telematica alla Regione Sicilia in data 30.01.2020 avente numero identificativo 668598. L'immobile ha una classe energetica E con indice della prestazione energetica 92,0 KWh/ m2anno (Vedasi all. 29).



#### **Cap. 4 - LOTTO n. 2 (Foto allegato 5 nn. 7a-7b-7c-7d).**

- **Negozio sito in MILAZZO (ME) VIA COLONNELLO FRANCESCO BERTE', piano T censito catastalmente al Fig. 6 part. 613 sub 1**
- **Negozio sito in MILAZZO (ME) VIA COLONNELLO FRANCESCO BERTE', piano T censito catastalmente al Fig. 6 part. 967 sub 1**

#### **A) Lotto n. 2: Descrizione ed identificazione dei beni**

Gli immobili qui oggetto di procedura sono due negozi confinanti ma non comunicanti siti al piano terra di due fabbricati multipiano con accesso dalla via Bertè (nn. Civici 63-65-67), ubicati nel comune di Milazzo con accesso dalla via Colonnello Francesco Bertè ed identificati catastalmente nel Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio 6, particella 613, sub 1, categoria C/1, classe 9, consistenza 59 mq., rendita € 2.288,11 e dalla particella 967 sub. 1 categoria C/1, classe 9, consistenza 59 mq., rendita € 1.633,24 nello stesso foglio di mappa.

Il sottoscritto CTU ha pensato di costituire un unico lotto di tali due negozi, in quanto insieme possono essere più appetibili a livello di vendita in quanto unendoli possono diventare una più ampia superficie commerciale, con uno sviluppo più quadrato che fortemente longitudinale, sviluppo perfetto ad esempio per impiantarvi la creazione di un supermercato con tre ben diversi affacci sulla via Bertè, uno magari per le operazioni di carico e scarico, uno per l'accesso dei clienti e l'altro per l'uscita dei clienti.

Gli immobili de quo sono stati realizzati con struttura in cemento armato e si trovano nella zona centrale del comune di Milazzo, a pochi metri sia dalla Marina Garibaldi, sia dal Porto e sia dallo svincolo dell'Asse Viario.

Come da planimetria catastale l'immobile individuato dalla particella 613, sub 1, è costituito da una bottega con h. i. 3,70 m. con due saracinesche di accesso sulla via Bertè, ed un retro bottega con due finestre che si affacciano su un intervallo d'isolamento e da un wc con affaccio su un lucernario in cui si affacciano anche diverse finestre luce del locale bottega. Mentre l'immobile individuato dalla particella 967, sub 1, denominato "Palazzo La Malfa-Comandè" è costituito da una bottega con h. i. 3,80 m. con una saracinesca di accesso sulla via Bertè, con una finestra che si affaccia su un intervallo d'isolamento e da un wc con antibagno. Il locale bottega ha altre due finestre con affaccio su un lucernario. L'immobile individuato dalla particella 613, sub 1, ha superficie (misurata nella planimetria depositata in catasto) comprensiva della superficie dei muri perimetrali ed interni di 116 mq, mentre l'immobile individuato dalla particella 967, sub 1, ha superficie



(misurata nella planimetria depositata in catasto) comprensiva della superficie dei muri perimetrali ed interni di 75mq.

La costruzione delle unità immobiliari e di tutti e due i palazzi risalgono tra il 1966 e il 1970 e pertanto tutte le rifiniture sono riferibili alla data di costruzione, 50 anni circa or sono.

Dal progetto depositato al Comune di Milazzo, ufficio urbanistica, l'immobile risulta dotato sia di impianto elettrico sia di impianto idrico e fognario.

In merito alla regolarità catastale degli immobili si da atto che di entrambi è anche regolarmente depositata la piantina catastale estrapolata dal sottoscritto dal sito dell'Agenzia delle Entrate - Agenzia del Territorio (*vedasi Allegati 12-13*).

Per quanto riguarda la mappa censuaria per la corretta identificazione del bene il sottoscritto ha estrapolato on line dal sito dell'Agenzia delle Entrate - Agenzia del Territorio - l'estratto di mappa richiesto (*vedasi all. 6*) nel quale sono evidenziate le part. 613-967. Si precisa che l'allegato 5 - *Foto lotto n. 2* - è parte integrante e imprescindibile di codesta Relazione, ed alla documentazione fotografica in esso inserita si rimanda per quanto non specificato nella presente parte descrittiva e narrativa.

### **B) Lotto n. 2: Stato di possesso ed altre informazioni**

Alla data di trascrizione del pignoramento i beni oggetto della presente descrizione erano di proprietà catastale del de cuius [REDACTED]

Allo stesso [REDACTED] i beni sono pervenuti in virtù (vedasi All. 9-10):  
- quanto all'immobile distinto in catasto al fg.6 part.613 sub 1, per atto di donazione in Notar [REDACTED] del 26/11/1979 registrato il 14/12/1979 al n.1962 trascritto il 22/12/1979 ai nn. 24148/21430 da potere di [REDACTED] stante la riserva dell'usufrutto da parte del donante vita natural durante per sè e dopo di sé per la moglie [REDACTED]. N.B.: la sig.ra [REDACTED] il sig. [REDACTED]

- quanto all'immobile distinto in catasto al fg.6 part.967 sub 1 per atto di compravendita in Notar [REDACTED] del 12/11/1969 rep.n.64764/6360 trascritto il 22/11/1969 ai nn.20999/18353 da potere di [REDACTED].

Il sig. [REDACTED] e non è mai stata trascritta alcuna dichiarazione di successione a suo carico. Risultano però trascritte l'accettazione con beneficio di inventario effettuata presso la cancelleria del Tribunale di Messina in data 31.03.2004 a favore di [REDACTED] e trascritta l'1.04.2004 al reg. gen. n. 12322 e al reg. part. n. 8745 e l'accettazione con beneficio di inventario effettuata presso la cancelleria del Tribunale di Messina in data 04.05.2004 a favore di [REDACTED]



[REDACTED]

I signori [REDACTED]

[REDACTED] si dichiarano quindi eredi di [REDACTED], ma allo stato attuale non è dato sapere quale sia la loro rispettiva quota di proprietà dell'immobile pignorato. Dall'ispezione dei Registri Immobiliari non si evincono ulteriori trasferimenti di proprietà né per successivi atti tra vivi né per causa di morte.

Allo stato attuale, per come si evince dall'All. 5 - foto lotto n. 2 – e da come dichiarato in fase di sopralluoghi, dall'esecutato sig. [REDACTED], gli immobili sono liberi e sgomberi, non utilizzati da alcuno da parecchio tempo.

Dalle ricerche catastali pare che i beni non siano gravati da censo, livello o uso civico.

### **C) Lotto n. 2: Conformità urbanistica**

Si è già detto che gli immobili oggetto di pignoramento sono due negozi confinati siti al piano terra di uno stabile a più elevazioni fuori terra e pertanto la regolarità edilizia e urbanistica del bene può essere verificata solo se riferita all'intero complesso di cui fa parte.

Dalle ricerche effettuate dal sottoscritto presso l'ufficio tecnico del comune di Milazzo si evince che gli stabili de quo sono stati realizzati con C.E.C. del 13.8.1966 la part. 967 e con C.E.C. del 31.8.1968 la part. 613 (Palazzo La Malfa-Comandè) vedi all. 36. In entrambi le concessioni edilizie è stato ottenuto il relativo certificato di abitabilità per gli interi fabbricati. Da quanto sopra pertanto gli interi complessi edilizi paiono regolari. Per quanto riguarda le singola unità immobiliari, l'odierno stato di fatto degli immobili pignorati, da quanto visto dal sottoscritto CTU all'esterno, in fase di sopralluoghi, rispecchiano la pianta del progetto.

### **D) Lotto n. 2: Stima e prezzo a base d'asta - Stima**

Il criterio di stima adottato per addivenire al più probabile prezzo di mercato dei beni qui oggetto di esecuzione è il metodo sintetico comparativo, detto anche per confronto diretto, che consiste nella stima del valore mediante comparazione con transazioni recenti e relative a beni analoghi sotto il profilo tipologico, costruttivo, manutentivo, posizionale, funzionale. Il prezzo di mercato, qui individuato, è anche il risultato di attente e scrupolose indagini informali, effettuate presso agenzie immobiliari ([www.gabetti.it](http://www.gabetti.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.2f-immobiliare.it](http://www.2f-immobiliare.it), [www.infocasamilazzo.it](http://www.infocasamilazzo.it), ..), e presso conoscitori e professionisti esercitanti nelle zone limitrofe a quelle del bene pignorato.

In ogni caso lo scrivente, oltre agli atti notarili, ha anche analizzato diverse stime di immobili (comparabili con quello odierno da stimare) effettuate da esperti stimatori,



ed in particolare quella relativa alle Procedure Esecutive n. 63/2017, n. 61/2014, n. 79/2014, n. 134/2013, n. 143/2012, n. 75/2012, n. 57/2011 e n. 129/2011 R.G.E. presso il Tribunale di Barcellona P.G. in cui sono stati stimati immobili simili ubicati a Milazzo.

A conclusione delle predette indagini, e in base all'esperienza dello scrivente, il sottoscritto ha applicato al bene, qui oggetto di stima, le sue considerazioni addivenendo al prezzo di mercato relativo al singolo metro quadro di superficie.

Il valore complessivo del bene viene determinato moltiplicando il valore del singolo metro quadrato di superficie per la superficie totale del bene, se si tratta di terreno, o moltiplicando il valore del singolo metro quadrato di superficie per la superficie commerciale dell'immobile, se si tratta di costruzioni. Da precisare che in quest'ultimo caso la superficie totale dell'immobile non coincide con la superficie commerciale dello stesso, poiché essa è ottenuta utilizzando dei coefficienti correttivi. Per quanto riguarda gli immobili, s'intende per superficie commerciale l'intera superficie dei locali, compresi i muri perimetrali e i muri divisorii interni misurati al 100% della loro superficie effettiva, tranne i muri di confine in comune con altre proprietà che vengono considerati al 50%, mentre per quanto riguarda i balconi e i cortili la superficie commerciale corrisponde a un terzo di quella reale.

Per quanto riguarda gli immobili, nella determinazione del più probabile valore di mercato si tiene conto oltre che delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile quali **lo stato di conservazione degli immobili in questione che è degradato nei prospetti** a livello di rifiniture, mentre è favorevole l'accessibilità ed il mercato immobiliare della zona; l'ubicazione e localizzazione; l'epoca di costruzione; le caratteristiche tipologiche della zona di ubicazione; le pertinenze; le strade di accesso e i collegamenti; la presenza di infrastrutture e servizi nelle vicinanze (scuole, ospedale, casello autostradale, stazione ferroviaria), ecc.

Nel caso specifico è di notevole rilevanza la centralità degli immobili situati nella zona centrale di Milazzo, vicino alla Marina Garibaldi, alla spiaggia di ponente e al Borgo - Castello. La superficie commerciale totale dei due immobili oggetto dell'odierno pignoramento è di 191 mq. Sulla scorta delle predette indagini, in base all'esperienza dello scrivente e alle varie considerazioni effettuate, il sottoscritto ritiene congruo assegnare un valore di mercato di 1.200,00 €/mq.

In base al prezzo di mercato relativo al metro quadro, appena attribuito, e alla superficie commerciale dell'immobile pignorato sopra determinata, il valore di mercato attuale dell'intero immobile pignorato è pari a:

(1.200,00 €/mq x 191 mq. ) = € **229.200,00** (Diconsi euro duecentoventinovemiladuecento/00)



✓ **Prezzo a base d'asta del bene**

Al fine di determinare il prezzo a base d'asta dell'immobile, la succitata stima del valore di mercato pari a € **229.200,00** deve essere così decurtata:

- la riduzione del 10% del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, in quanto il sottoscritto CTU in fase di sopralluogo ha verificato qualche imperfezione materiale dell'immobile che incide sulla sua idoneità ad essere utilizzata e qualche mancanza di qualità che si concretizza nella carenza dei requisiti di funzionalità, utilità e pregio che l'immobile dovrebbe presentare (-10% di € **229.200,00** = - € **22.920,00**);

Per quanto sopra il prezzo a base d'asta dell'immobile oggetto di pignoramento sarà:  
€ **229.200,00** - € **22.920,00** = € **206.280,00** (Diconsi euro duecentoseimiladuecentoottanta/00))

✓ **IVA**

L'immobile oggetto di pignoramento è stato edificato da più di 5 anni e pertanto la vendita non sospetta a IVA.

**E) Lotto n. 2: APE**

Il sottoscritto CTU, iscritto all'albo dei certificatori Energetici della Regione Siciliana al n. 9462, poiché le unità immobiliari in oggetto erano sprovviste di Attestato di Prestazione Energetica (APE), li ha redatti e regolarmente trasmessi in via telematica alla Regione Sicilia in data 30.01.2020 aventi numeri identificativi 668600 (part. 613) e 668601 (part. 967). Gli immobili hanno la seguente classe energetica:

- Part. 613 classe F con indice della prestazione energetica 267,0 KWh/m<sup>2</sup>anno (Vedasi All. 30);
- Part. 967 classe F con indice della prestazione energetica 406,0 KWh/m<sup>2</sup>anno (Vedasi All. 31).

**Cap. 4 - LOTTO n. 3 (foto allegato 5 nn. 4a-4b-4c-4d-4e-4f-4g-4h-4i-4l-4m-4n-4o).**

**Appartamento sito in Milazzo via G. Rizzo, piano 1°, censito catastalmente al**

**Fg. 26 part. 727sub 27.**

**A) Lotto n. 3: Descrizione ed identificazione del bene**

L'immobile qui oggetto di procedura è un appartamento al primo piano nella parte retrostante di un fabbricato a sei piani ubicato nel comune di Milazzo in via G. Rizzo



(l'ingresso al vano scala avviene dal civico n. 39), identificato catastalmente nel Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio 26, particella 727, sub 27, categoria A/2, classe 5, vani 5, **R.C. € 193,67**. L'immobile in questione fa parte di un complesso edilizio per civile abitazione realizzato alla fine degli anni 60, ed in particolar modo tra il 1969 e il 1973.

L'immobile de quo si trova nella zona centrale del comune di Milazzo, a pochi metri sia dalla Marina Garibaldi, sia dal Porto e sia dallo svincolo dell'Asse Viario. L'immobile si trova nell'arteria principale via G. Rizzo a poca distanza dal Borgo Antico e dal Castello di Milazzo.

L'accesso all'immobile, avviene dalla via G. Rizzo al civico n. 39, attraverso il corpo scala dotato di doppio ascensore. L'immobile ubicato al primo piano, nella parte retrostante l'intero edificio, e identificato al sub 27, confina a nord con la portineria, a sud con altro appartamento adiacente di altra ditta e col "Condominio Comandè" mentre ad est si affaccia su spazio esterno.

Come visibile dal rilievo planimetrico effettuato dallo scrivente in fase di primo sopralluogo, l'appartamento in questione è costituito da un ingresso collegato ad un disimpegno che permette l'accesso alla cucina camere e ad un ulteriore corridoio che conduce ad un ripostiglio, a due camere da letto e ad un bagno. Da precisare che due camere (cucina e camera da letto) si affacciano nel lato est attraverso una balconata. La superficie complessiva dell'appartamento, comprensiva della superficie dei muri perimetrali ed interni, è di 93 mq, ad esclusione del balcone che è di 11 mq. L'appartamento ha un'altezza interna di 3,40 m.

Si ribadisce che la costruzione dell'unità immobiliare e di tutto il palazzo risale tra il 1969 e il 1973 e pertanto tutte le rifiniture sono riferibili alla data di costruzione, 50 anni circa or sono.

A conclusione della descrizione si precisa che tutti gli ambienti sono ben illuminati ed aerati, sono dotati di pavimentazione, i bagni e la cucina sono rivestiti con mattonelle anche nelle pareti laterali, gli infissi in ferro sono dotati di ante con vetri e tapparelle in plastica.

L'immobile è dotato sia di impianto elettrico sottotraccia sia di impianto idrico e fognario, di impianto di riscaldamento.

Le rifiniture esterne della palazzina invece sono ormai datate (la palazzina nel quale è inserito l'immobile oggetto di stima è stata realizzata negli anni 60/70 circa) e non in buone condizioni, esse risentono dell'azione corrosiva degli agenti atmosferici e presentano diverse zone di degrado.

In merito alla regolarità catastale dell'immobile si da atto che l'immobile è regolarmente catastato, al foglio 26, particella 727, sub 27, categoria A/2, classe 5, vani 5, **R.C. € 193,67** ed è anche regolarmente depositata la piantina catastale



estrapolata dal sottoscritto dal sito dell'Agenzia delle Entrate - Agenzia del Territorio (vedasi All. 14).

In merito alla corrispondenza delle planimetrie catastali con lo stato di fatto, ormai obbligatoria dopo il D. L. n. 78/2010, si fa notare che la piantina catastale rispecchia fedelmente lo stato reale dei luoghi.

Per quanto riguarda la mappa censuaria per la corretta identificazione del bene il sottoscritto ha estrapolato on line dal sito dell'Agenzia delle Entrate - Agenzia del Territorio - l'estratto di mappa richiesto (vedasi all. 8) nel quale è evidenziata la part. 727. Si precisa che l'allegato 5 - Foto lotto n. 3 è parte integrante e imprescindibile di codesta Relazione, ed alla documentazione fotografica in esso inserita si rimanda per quanto non specificato nella presente parte descrittiva e narrativa.

### **B) Lotto n. 3: Stato di possesso ed altre informazioni**

Alla data di trascrizione del pignoramento il bene oggetto della presente esecuzione era di proprietà catastale del de cuius [REDACTED] [REDACTED]

Allo stesso [REDACTED] il bene è pervenuto in virtù (vedi allegati nn. 9-10) dell'atto di compravendita in Notar [REDACTED] del 22/04/1964 trascritto il 29/04/1964 al numero 7598 di particolare da potere di [REDACTED]

Il sig. [REDACTED] è deceduto il [REDACTED] e non è mai stata trascritta alcuna dichiarazione di successione a suo carico. Risultano però trascritte l'accettazione con beneficio di inventario effettuata presso la cancelleria del Tribunale di Messina in data 31.03.2004 a favore di [REDACTED] [REDACTED] e trascritta l'1.04.2004 al reg. gen. n. 12322 e al reg. part. n. 8745 e l'accettazione con beneficio di inventario effettuata presso la cancelleria del Tribunale di Messina in data 04.05.2004 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] e trascritta il 17.05.2004 al reg. gen. n. 18827 e al reg. part. n. 12563.

I signori [REDACTED] [REDACTED] si dichiarano quindi eredi di [REDACTED], ma allo stato attuale non è dato sapere quale sia la loro rispettiva quota di proprietà dell'immobile pignorato. Dall'ispezione dei Registri Immobiliari non si evincono ulteriori trasferimenti di proprietà né per successivi atti tra vivi né per causa di morte.

Allo stato attuale, per come si evince dall'All. 5 - foto lotto n. 3 - e da come dichiarato in fase di sopralluoghi, dall'esecutato sig. [REDACTED], gli immobili sono liberi e sgomberi, non utilizzati da alcuno da parecchio tempo.

Dalle ricerche catastali pare che i beni non siano gravati da censo, livello o uso civico.



### **C) Lotto n. 3: Conformità urbanistica**

Si è già detto che l'immobile oggetto di pignoramento è un appartamento al primo piano di uno stabile a più elevazioni fuori terra e pertanto la regolarità edilizia e urbanistica del bene può essere verificata solo se riferita all'intero complesso di cui fa parte.

Dalle ricerche effettuate dal sottoscritto presso l'ufficio tecnico del comune di Milazzo si evince che lo stabile de quo è Stato realizzato giusta licenza n. 102/62 ed è stato rilasciato il relativo certificato di abitabilità per l'intero fabbricato rilasciato. Da quanto sopra pertanto l'intero complesso edilizio pare sia regolare. Per quanto riguarda la singola unità immobiliare, l'odierno stato di fatto dell'immobile pignorato rispecchia la pianta del progetto approvato con Licenza Edilizia 102/61.

### **D) Lotto n. 3: Stima e prezzo a base d'asta - Stima**

Il criterio di stima adottato per addivenire al più probabile prezzo di mercato dei beni qui oggetto di esecuzione è il metodo sintetico comparativo, detto anche per confronto diretto, che consiste nella stima del valore mediante comparazione con transazioni recenti e relative a beni analoghi sotto il profilo tipologico, costruttivo, manutentivo, posizionale, funzionale. Il prezzo di mercato, qui individuato, è anche il risultato di attente e scrupolose indagini informali, effettuate presso agenzie immobiliari ([www.gabetti.it](http://www.gabetti.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.2f-immobiliare.it](http://www.2f-immobiliare.it), [www.infocasamilazzo.it](http://www.infocasamilazzo.it), ..), e presso conoscitori e professionisti esercitanti nelle zone limitrofe a quelle del bene pignorato.

In ogni caso lo scrivente, oltre agli atti notarili, ha anche analizzato diverse stime di immobili (comparabili con quello odierno da stimare) effettuate da esperti stimatori, ed in particolare quella relativa alle Procedure Esecutive n. 63/2017, n. 61/2014, n. 79/2014, n. 134/2013, n. 143/2012, n. 75/2012, n. 57/2011 e n. 129/2011 R.G.E. presso il Tribunale di Barcellona P.G. in cui sono stati stimati appartamenti ubicati a Milazzo.

A conclusione delle predette indagini, e in base all'esperienza dello scrivente, il sottoscritto ha applicato al bene, qui oggetto di stima, le sue considerazioni addivenendo al prezzo di mercato relativo al singolo metro quadro di superficie.

Il valore complessivo del bene viene determinato moltiplicando il valore del singolo metro quadrato di superficie per la superficie totale del bene, se si tratta di terreno, o moltiplicando il valore del singolo metro quadrato di superficie per la superficie commerciale dell'immobile, se si tratta di costruzioni. Da precisare che in quest'ultimo caso la superficie totale dell'immobile non coincide con la superficie commerciale dello stesso, poiché essa è ottenuta utilizzando dei coefficienti correttivi. Per quanto riguarda gli immobili, s'intende per superficie commerciale l'intera superficie dei locali, compresi i muri perimetrali e i muri divisorii interni misurati al 100% della loro superficie effettiva, tranne i muri di confine in comune con altre proprietà che vengono considerati al 50%, mentre per quanto riguarda i balconi e i cortili la superficie commerciale corrisponde a un terzo di quella reale.



Per quanto riguarda gli immobili, nella determinazione del più probabile valore di mercato si tiene conto oltre che delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile quali lo stato di conservazione dell'immobile in questione; il livello delle rifiniture, gli impianti e gli infissi, la conformazione plano-volumetrica dell'immobile e l'esposizione; l'accessibilità, il mercato immobiliare della zona; l'ubicazione e localizzazione; l'epoca di costruzione; le caratteristiche tipologiche della zona di ubicazione; le pertinenze; le strade di accesso e i collegamenti; la presenza di infrastrutture e servizi nelle vicinanze (scuole, ospedale, casello autostradale, stazione ferroviaria), ecc.

Nel caso specifico è di notevole rilevanza la centralità dell'immobile situato nella zona centrale di Milazzo, vicino alla Marina Garibaldi, alla spiaggia di ponente e al Borgo - Castello. La superficie commerciale dell'intero immobile oggetto dell'odierno pignoramento è di 93 mq. Sulla scorta delle predette indagini, in base all'esperienza dello scrivente e alle varie considerazioni effettuate, il sottoscritto ritiene congruo assegnare un valore di mercato di 1.200,00 €/mq.

In base al prezzo di mercato relativo al metro quadro, appena attribuito, e alla superficie commerciale dell'immobile pignorato sopra determinata, il valore di mercato attuale dell'intero immobile pignorato è pari a:

$$(1.200,00 \text{ €/mq} \times 93 \text{ mq}) + (1/3 \text{ di } 1.200,00 \text{ €/mq} \times 11 \text{mq. di balcone}) = \text{€ } 111.600,00 + \text{€ } 4.400,00 = \text{€ } \underline{\underline{116.000,00}} \text{ (Diconsi euro centosedicimila/00)}$$

✓ **Prezzo a base d'asta del bene**

Al fine di determinare il prezzo a base d'asta dell'immobile, la succitata stima del valore di

mercato pari a € **116.000,00** deve essere così decurtata:

- 1) la riduzione del 5% del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, in quanto il sottoscritto CTU in fase di sopralluogo ha verificato qualche imperfezione materiale dell'immobile che incide sulla sua idoneità ad essere utilizzata e qualche mancanza di qualità che si concretizza nella carenza dei requisiti di funzionalità, utilità e pregio che l'immobile dovrebbe presentare (-5% di € 116.000,00 = - € 5.800,00);
- 2) la riduzione del 10% per lo stato di possesso (-10% di € 116.000,00 = - € 11.600,00);

Per quanto sopra il prezzo a base d'asta dell'immobile oggetto di pignoramento sarà:  
€ 116.000,00 - € 5.800,00 - € 11.600,00 = € **98.600,00** (Diconsi euro novantottomilaseicento/00).



✓ **IVA**

L'immobile oggetto di pignoramento è stato edificato da più di 5 anni e pertanto la vendita non è soggetta a IVA.

**E) Lotto n. 3: APE**

Il sottoscritto CTU, iscritto all'albo dei certificatori Energetici della Regione Siciliana al n. 9462, poiché l'unità immobiliare in oggetto era sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica (APE), lo ha redatto e regolarmente trasmesso in via telematica alla Regione Sicilia in data 30.01.2020 avente numero identificativo 668602. L'appartamento ha una classe energetica F con indice della prestazione energetica 162,9 KWh/ m<sup>2</sup>anno (*Vedasi all. 32*).

**Cap. 4 - LOTTO n. 4 (foto allegato 5 nn. 9-9a-9b).**

**Magazzino sito in MILAZZO (ME) VIA GIORGIO RIZZO, 82 Piano T, censito catastalmente al Fg. 26 part. 728 sub 2**

**A) Lotto n. 4. Descrizione ed identificazione del bene**

L'immobile qui oggetto di procedura è un magazzino al piano terra (*vedasi All. 5 – foto nn.9-9a-9b*) di un fabbricato a sei piani (sette elevazioni fuori terra) ubicato nel comune di Milazzo in via G. Rizzo (l'ingresso principale avviene dal civico n. 57), identificato catastalmente nel Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio 26, particella 728, sub 2, categoria C/2, classe 6 consistenza 164 mq., **R.C. € 635,24** la cui quota di proprietà del sig. [REDACTED] è pari ad ¼.

L'immobile in questione fa parte di un complesso edilizio per civile abitazione realizzato alla fine degli anni 60, ed in particolar modo tra il 1969 e il 1973, denominato "Condominio Comande".

L'immobile de quo si trova nella zona centrale del comune di Milazzo, a pochi metri sia dalla Marina Garibaldi, sia dal Porto e sia dallo svincolo dell'Asse Viario. L'immobile si trova nell'arteria principale via G. Rizzo a poca distanza dal Borgo Antico e dal Castello di Milazzo.

L'immobile ubicato al piano terra, lato ovest, identificato al sub.2, confina a nord con il corpo scala e con altri appartamenti adiacenti della stessa ditta, a est ed a sud con area parcheggio interno all'area del condominio suddetto, a ovest con la via G. Rizzo.



La superficie complessiva dell'immobile in questione la cui struttura è in cemento armato, comprensiva della superficie dei muri perimetrali ed interni, è di 200 mq. come si rileva dalla planimetria catastale depositata al catasto.

Si ribadisce che la costruzione dell'unità immobiliare e di tutto il palazzo risale tra il 1969 e il 1973 e pertanto tutte le rifiniture sono riferibili alla data di costruzione, 45 circa anni or sono.

In merito alla regolarità catastale dell'immobile si da atto che l'immobile è regolarmente catastato, foglio 26, particella 728, sub 2, categoria C/2, classe 6 consistenza 164 mq., R.C. € 635,24 ed è anche regolarmente depositata la piantina catastale (*vedi allegato 15*).

Per quanto riguarda la mappa censuaria per la corretta identificazione del bene il sottoscritto ha estrapolato on line dal sito dell'Agenzia delle Entrate - Agenzia del Territorio - l'estratto di mappa richiesto (*vedasi all. 8*) nel quale è evidenziata la part. 728.

Si precisa che l'allegato 5 - *Foto lotto n. 4* - è parte integrante e imprescindibile di codesta Relazione, ed alla documentazione fotografica in esso inserita si rimanda per quanto non specificato nella presente parte descrittiva e narrativa.

#### **B) Lotto n. 4: Stato di possesso ed altre informazioni**

Alla data di trascrizione del pignoramento, il bene oggetto della presente esecuzione era di comproprietà catastale del de cuius [REDACTED]

Allo stesso [REDACTED] il bene è pervenuto in virtù (*vedi allegati nn. 9-10*) per la quota indivisa pari ad **1/4 dell'immobile** nel fg.26 part.728 sub 2 per atto di donazione in Notar [REDACTED] del 26/11/1979 e successivo atto di divisione a stralcio autenticato nelle firme dal Notaio [REDACTED] in data 05/08/1989 rep.n. 18030/4555 trascritto il 11/08/1989 ai nn.21629/18021 e ritrascritto in rettifica in data 12/11/2004 ai nn. 39948/26682.

Il sig. [REDACTED] e non è mai stata trascritta alcuna dichiarazione di successione a suo carico. Risultano però trascritte l'accettazione con beneficio di inventario effettuata presso la cancelleria del Tribunale di Messina in data 31.03.2004 a favore di [REDACTED] e trascritta Pl.04.2004 al reg. gen. n. 12322 e al reg. part, n. 8745 e l'accettazione con beneficio di inventario effettuata presso la cancelleria del Tribunale di Messina in data 04.05.2004 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] e trascritta il 17.05.2004 al reg. gen. n. 18827 e al reg. part. n. 12563.



I signori [REDACTED] si dichiarano quindi eredi di [REDACTED] ma allo stato attuale non è dato sapere quale sia la loro rispettiva quota di proprietà dell'immobile pignorato. Dall'ispezione dei Registri Immobiliari non si evincono ulteriori trasferimenti di proprietà né per successivi atti tra vivi né per causa di morte. Dalle ricerche catastali pare che il bene non sia gravato da censo, livello o uso civico.

#### **C) Lotto n. 4. Conformità urbanistica**

Si è già detto che l'immobile oggetto di pignoramento è un deposito al piano terra di uno stabile a sette elevazioni fuori terra e composto da circa n. 25 unità immobiliari e pertanto la regolarità edilizia e urbanistica del bene può essere verificata solo se riferita all'intero complesso di cui fa parte.

Dalle ricerche effettuate dal sottoscritto presso l'ufficio tecnico del comune di Milazzo si evince che lo stabile de quo è stato realizzato giusta licenza n. 13836/161 del 31.8.1968 (vedasi allegato 37) e successive licenze di variante al progetto n. 172/72 del 14.1.1972 e n. 131/73 del 21.9.1973 per come riportato nel certificato di abitabilità del 16.12.1974 per l'intero fabbricato rilasciato a [REDACTED] estrapolato dal sottoscritto, al cui interno è riportato "*la costruzione del fabbricato ...è stata eseguita in conformità al progetto presentato ...*". Da quanto sopra pertanto l'intero complesso edilizio pare sia regolare.

#### **D) Lotto n. 4: Stima e prezzo a base d'asta - Stima**

Il criterio di stima adottato per addivenire al più probabile prezzo di mercato dei beni qui oggetto di esecuzione è il metodo sintetico comparativo, detto anche per confronto diretto, che consiste nella stima del valore mediante comparazione con transazioni recenti e relative a beni analoghi sotto il profilo tipologico, costruttivo, manutentivo, posizionale, funzionale. Il prezzo di mercato, qui individuato, è anche il risultato di attente e scrupolose indagini informali, effettuate presso agenzie immobiliari ([www.gabetti.it](http://www.gabetti.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.2f-immobiliare.it](http://www.2f-immobiliare.it), [www.infocasamilazzo.it](http://www.infocasamilazzo.it), ...), e presso conoscitori e professionisti esercitanti nelle zone limitrofe a quelle del bene pignorato.

In ogni caso lo scrivente, oltre agli atti notarili, ha anche analizzato diverse stime di immobili (comparabili con quello odierno da stimare) effettuate da esperti stimatori, ed in particolare quella relativa alle Procedure Esecutive n. 63/2017, n. 61/2014, n. 79/2014, n. 134/2013, n. 143/2012, n. 75/2012, n. 57/2011 e n. 129/2011 R.G.E. presso il Tribunale di Barcellona P.G. in cui sono stati stimati immobili simili ubicati a Milazzo.

A conclusione delle predette indagini, e in base all'esperienza dello scrivente, il sottoscritto ha applicato al bene, qui oggetto di stima, le sue considerazioni addivenendo al prezzo di mercato relativo al singolo metro quadro di superficie.



Il valore complessivo del bene viene determinato moltiplicando il valore del singolo metro quadrato di superficie per la superficie totale del bene, se si tratta di terreno, o moltiplicando il valore del singolo metro quadrato di superficie per la superficie commerciale dell'immobile, se si tratta di costruzioni. Da precisare che in quest'ultimo caso la superficie totale dell'immobile non coincide con la superficie commerciale dello stesso, poiché essa è ottenuta utilizzando dei coefficienti correttivi. Per quanto riguarda gli immobili, s'intende per superficie commerciale l'intera superficie dei locali, compresi i muri perimetrali e i muri divisorii interni misurati al 100% della loro superficie effettiva, tranne i muri di confine in comune con altre proprietà che vengono considerati al 50%, mentre per quanto riguarda i balconi e i cortili la superficie commerciale corrisponde a un terzo di quella reale.

Per quanto riguarda gli immobili, nella determinazione del più probabile valore di mercato si tiene conto oltre che delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile quali **lo stato di conservazione degli immobile in questione che è degradato** a livello delle rifiniture del prospetto anteriore, mentre è favorevole l'accessibilità, il mercato immobiliare della zona; l'ubicazione e localizzazione; l'epoca di costruzione; le caratteristiche tipologiche della zona di ubicazione; le pertinenze; le strade di accesso e i collegamenti; la presenza di infrastrutture e servizi nelle vicinanze (scuole, ospedale, casello autostradale, stazione ferroviaria), ecc.

Nel caso specifico è di notevole rilevanza la centralità degli immobili situati nella zona centrale di Milazzo, vicino alla Marina Garibaldi, alla spiaggia di ponente e al Borgo - Castello. La superficie commerciale totale dell'immobile oggetto dell'odierno pignoramento è di 200 mq. Sulla scorta delle predette indagini, in base all'esperienza dello scrivente e alle varie considerazioni effettuate, il sottoscritto ritiene congruo assegnare un valore di mercato di 900,00 €/mq.

In base al prezzo di mercato relativo al metro quadro, appena attribuito, e alla superficie commerciale dell'immobile pignorato sopra determinata, il valore di mercato attuale dell'intero immobile pignorato è pari a:

$(900,00 \text{ €/mq} \times 200 \text{ mq.}) = \text{€ } \underline{\underline{180.000,00}}$  (Diconsi euro centoottantamila/00) /4

(quota di proprietà XXXXXXXXXX) = € **45.000,00** (Diconsi euro quarantacinquemila/00)

✓ **Prezzo a base d'asta del bene**

Al fine di determinare il prezzo a base d'asta della quota interessata dell'immobile, la succitata stima del valore di mercato pari a € **45.000,00** deve essere così decurtata:

- la riduzione del 10% del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, in quanto il sottoscritto CTU in fase di sopralluogo ha verificato qualche imperfezione materiale dell'immobile che incide sulla sua idoneità ad essere utilizzata e qualche mancanza di qualità che



si concretizza nella carenza dei requisiti di funzionalità, utilità e pregio che l'immobile dovrebbe presentare (-10% di € 45.000,00 = - € 4.500,00);

Per quanto sopra il prezzo a base d'asta della quota [REDACTED] dell'immobile oggetto di pignoramento sarà quindi:

€ 45.000,00 - € 4.500,00 = € **40.500,00** (Diconsi euro quarantamilacinquecento/00)

✓ **IVA**

L'immobile oggetto di pignoramento è stato edificato da più di 5 anni e pertanto la vendita non sospetta a IVA.

**Cap. 4 - LOTTO n. 5 (foto allegato 5 nn. 10-10a-10b-10c-10d).**

**Lavatoio/ripostiglio sito in MILAZZO (ME) VIA GIORGIO RIZZO, 86 Piano 6, censito catastalmente al Fg. 26 part. 728 sub 26.**

**A) Lotto n. 5: Descrizione ed identificazione del bene**

L'immobile qui oggetto di procedura è un lavatoio/ripostiglio al primo sesto nella (vedasi All. 5 foto nn. 10-10a-10b-10c-10d) di un fabbricato a sei piani (sette elevazioni fuori terra) ubicato nel comune di Milazzo in via G. Rizzo (l'ingresso al vano scala avviene dal civico n. 53), identificato catastalmente nel Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio 26, particella 728, sub 26, categoria C/2, classe 9, consistenza 59 mq., R.C. € 365,65 la cui quota di proprietà del sig. [REDACTED] [REDACTED] è pari ad 2/4.

L'immobile in questione fa parte di un complesso edilizio per civile abitazione realizzato alla fine degli anni 60, ed in particolar modo tra il 1969 e il 1973, denominato "Condominio Comandè" (vedasi All. 5 -foto n. 1).

L'immobile de quo si trova nella zona centrale del comune di Milazzo, a pochi metri sia dalla Marina Garibaldi, sia dal Porto e sia dallo svincolo dell'Asse Viario. L'immobile si trova nell'arteria principale via G. Rizzo a poca distanza dal Borgo Antico e dal Castello di Milazzo.

L'accesso all'immobile avviene dalla via G. Rizzo al civico n. 53, attraverso il corpo scala dotato di doppio ascensore.

Come visibile dal rilievo planimetrico effettuato dallo scrivente in fase di secondo sopralluogo l'immobile in questione è costituito da un portico, da due ambienti lavatoio e da un ripostiglio. La superficie complessiva dell'immobile isolato comprensiva della superficie dei muri perimetrali ed interni, è di 99 mq. come si evince dalla planimetria depositata in Catasto che è in scala di rappresentazione.



Si ribadisce che la costruzione dell'unità immobiliare e di tutto il palazzo risale tra il 1969 e il 1973 e pertanto tutte le rifiniture sono riferibili alla data di costruzione, 45 circa anni or sono.

A conclusione della descrizione si precisa che tutti gli ambienti sono ben illuminati ed aerati, sono dotati di pavimentazione.

L'immobile è dotato sia di impianto elettrico sottotraccia sia di impianto idrico e fognario.

Le rifiniture esterne della palazzina invece sono ormai datate (la palazzina nel quale è inserito l'immobile oggetto di stima è stata realizzata negli anni 60/70 circa) e non in buone condizioni, esse risentono dell'azione corrosiva degli agenti atmosferici e presentano diverse zone di degrado (*vedasi All. 5-foto n. 10d*).

In merito alla regolarità catastale dell'immobile si da atto che l'immobile è regolarmente catastato, foglio 26, particella 728, sub 26, categoria C/2, classe 9, consistenza 59 mq., R.C. € 365,65 ed è anche regolarmente depositata la piantina catastale estrapolata dal sottoscritto dal sito dell'Agenzia delle Entrate - Agenzia del Territorio (*vedasi All. 16*).

Per quanto riguarda la mappa censuaria per la corretta identificazione del bene il sottoscritto ha estrapolato on line dal sito dell'Agenzia delle Entrate - Agenzia del Territorio - l'estratto di mappa richiesto (*vedasi all. 8*) nel quale è evidenziata la part. 728.

Si precisa che l'allegato 5 - *Foto lotto n. 5* è parte integrante e imprescindibile di codesta Relazione, ed alla documentazione fotografica in esso inserita si rimanda per quanto non specificato nella presente parte descrittiva e narrativa.

### **B) Lotto n. 5: Stato di possesso ed altre informazioni**

Alla data di trascrizione del pignoramento il bene oggetto della presente esecuzione era di proprietà catastale per la quota di 2/4 indivisi, del de cuius [REDACTED]

Allo stesso [REDACTED] il bene è pervenuto in virtù (*vedi allegati 9-10*) dell'atto di donazione del 26.11.1979 in notaio [REDACTED] in Milazzo, da potere del padre [REDACTED], il quale si riservò il diritto di usufrutto. Il sig. [REDACTED] e non è mai stata trascritta alcuna dichiarazione di successione a suo carico. Risultano però trascritte l'accettazione con beneficio di inventario effettuata presso la cancelleria del Tribunale di Messina in data 31.03.2004 a favore di [REDACTED] e trascritta Pl.04.2004 al reg. gen. n. 12322 e al reg. part, n. 8745 e l'accettazione con beneficio di inventario effettuata presso la cancelleria del Tribunale di Messina in data 04.05.2004 a favore di [REDACTED]



[redacted] e trascritta il 17.05.2004 al reg. gen. n. 18827 e al reg. part. n. 12563.

I signori [redacted]

[redacted] si dichiarano quindi eredi di [redacted] ma allo stato attuale non è dato sapere quale sia la loro rispettiva quota di proprietà dell'immobile pignorato. Dall'ispezione dei Registri Immobiliari non si evincono ulteriori trasferimenti di proprietà né per successivi atti tra vivi né per causa di morte.

Dalle ricerche catastali pare che il bene non sia gravato da censo, livello o uso civico.

### **C) Lotto n. 5: Conformità urbanistica**

Si è già detto che l'immobile oggetto di pignoramento è un lavatoio/ripostiglio al sesto piano di uno stabile a sette elevazioni fuori terra e composto da circa n. 25 unità immobiliari e pertanto la regolarità edilizia e urbanistica del bene può essere verificata solo se riferita all'intero complesso di cui fa parte.

Dalle ricerche effettuate dal sottoscritto presso l'ufficio tecnico del comune di Milazzo si evince che lo stabile di cui è stato realizzato giusta licenza n. 13836/161 del 31.8.1968 (*vedasi allegato 37*) e successive licenze di variante al progetto n. 172/72 del 14.1.1972 e n. 131/73 del 21.9.1973 per come riportato nel certificato di abitabilità del 16.12.1974 per l'intero fabbricato rilasciato a [redacted] estrapolato dal sottoscritto, al cui interno è riportato *"la costruzione del fabbricato ...è stata eseguita in conformità al progetto presentato ..."*. Da quanto sopra pertanto l'intero complesso edilizio pare sia regolare.

### **D) Lotto n. 5: Stima e prezzo a base d'asta – Stima**

Il criterio di stima adottato per addivenire al più probabile prezzo di mercato dei beni qui oggetto di esecuzione è il metodo sintetico comparativo, detto anche per confronto diretto, che consiste nella stima del valore mediante comparazione con transazioni recenti e relative a beni analoghi sotto il profilo tipologico, costruttivo, manutentivo, posizionale, funzionale. Il prezzo di mercato, qui individuato, è anche il risultato di attente e scrupolose indagini informali, effettuate presso agenzie immobiliari ([www.trovocasa.it](http://www.trovocasa.it), [www.gabetti.it](http://www.gabetti.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.2f-immobiliafe.it](http://www.2f-immobiliafe.it), [www.infocasamila2zo.it](http://www.infocasamila2zo.it), ...), e presso conoscitori e professionisti esercitanti nelle Zone limitrofe a quelle del bene pignorato.

In ogni caso lo scrivente, oltre agli atti notarili, ha anche analizzato diverse stime di immobili (comparabili con quello odierno da stimare) effettuate da esperti stimatori, ed in particolare quella relativa alle Procedure Esecutive n. 63/2017, n. 61/2014, n. 79/2014, n. 134/2013, n. 143/2012, n. 75/2012, n. 57/2011 e n. 129/2011 R.G.E.



presso il Tribunale di Barcellona P.G. in cui sono stati stimati immobili simili ubicati a Milazzo.

A conclusione delle predette indagini, e in base all'esperienza dello scrivente, il sottoscritto ha applicato al bene, qui oggetto di stima, le sue considerazioni addivenendo al prezzo di mercato relativo al singolo metro quadro di superficie.

Il valore complessivo del bene viene determinato moltiplicando il valore del singolo metro quadrato di superficie per la superficie totale del bene, se si tratta di terreno, o moltiplicando il valore del singolo metro quadrato di superficie per la superficie commerciale dell'immobile, se si tratta di costruzioni. Da precisare che in quest'ultimo caso la superficie totale dell'immobile non coincide con la superficie commerciale dello stesso, poiché essa è ottenuta utilizzando dei coefficienti correttivi. Per quanto riguarda gli immobili, s'intende per superficie commerciale l'intera superficie dei locali, compresi i muri perimetrali e i muri divisorii interni misurati al 100% della loro superficie effettiva, tranne i muri di confine in comune con altre proprietà che vengono considerati al 50%, mentre per quanto riguarda i balconi e i cortili la superficie commerciale corrisponde a un terzo di quella reale.

Per quanto riguarda gli immobili, nella determinazione del più probabile valore di mercato si tiene conto oltre che delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile quali **lo stato di conservazione degli immobile in questione che è degradato** a livello delle rifiniture del prospetto anteriore, mentre è favorevole l'accessibilità, il mercato immobiliare della zona; l'ubicazione e localizzazione; l'epoca di costruzione; le caratteristiche tipologiche della zona di ubicazione; le pertinenze; le strade di accesso e i collegamenti; la presenza di infrastrutture e servizi nelle vicinanze (scuole, ospedale, casello autostradale, stazione ferroviaria), ecc.

Nel caso specifico è di notevole rilevanza la centralità dell'immobile situato nella zona centrale di Milazzo, vicino alla Marina Garibaldi, alla spiaggia di ponente e al Borgo - Castello. La superficie commerciale dell'intero immobile oggetto dell'odierno pignoramento è di 99 mq.

Sulla scorta delle predette indagini, in base all'esperienza dello scrivente e alle varie considerazioni effettuate, il sottoscritto ritiene congrue assegnare un valore di mercato di **700,00 €/mq**.

In base al prezzo di mercato relativo al metro quadro, appena attribuito, e alla superficie commerciale dell'immobile pignorato sopra determinata, il valore di mercato attuale dell'intero immobile pignorato è pari a:

$(700,00 \text{ €/mq} \times 99 \text{ mq.}) = \text{€ } \underline{\underline{69.300,00}}$  (Diconsi euro sessantanovemilaetrecento/00)

$/2$  (quota di proprietà XXXXXXXXXX) = € **34.650,00** (Diconsi euro trentaquattromilaseicentocinquanta/00)

✓ **Prezzo a base d'asta del bene**



Al fine di determinare il prezzo a base d'asta della quota interessata dell'immobile, la succitata stima del valore di mercato pari a € **34.650,00** deve essere così decurtata:

- la riduzione del 10% del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, in quanto il sottoscritto CTU in fase di sopralluogo ha verificato qualche imperfezione materiale dell'immobile che incide sulla sua idoneità ad essere utilizzata e qualche mancanza di qualità che si concretizza nella carenza dei requisiti di funzionalità, utilità e pregio che l'immobile dovrebbe presentare (-10% di € 34.650,00 = - € 3.465,00);

Per quanto sopra il prezzo a base d'asta della quota [REDACTED] dell'immobile oggetto di pignoramento sarà quindi:  
€ 34.650,00 - € 3.465,00 = € **31.185,00** (Diconsi euro trentunomilacentoottantacinque/00)

✓ **IVA**

L'immobile oggetto di pignoramento è stato edificato da più di 5 anni e pertanto la vendita non è soggetta a IVA.

**Cap. 4 - LOTTO n. 6 (Foto nn. 8-8a-8b-8c-8d-8e).**

- **Accesso allo scantinato sito in MILAZZO (ME) VIA TENENTE ROSARIO SIRO BRIGIANO, Piano T, censito catastalmente al Fg. 6 part. 2373**
- **Locale commerciale sito in MILAZZO (ME) VIA TENENTE ROSARIO SIRO BRIGIANO, Piano T, censito catastalmente al Fg. 6 part. 1061 sub. 26**

**A) Lotto n. 6: Descrizione ed identificazione del bene**

Gli immobili qui oggetto di procedura, la cui quota di proprietà dell'esecutato [REDACTED] è indivisamente pari a 1/3 (part. 1061-vedi allegato 35) e ¼ (part. 2373) sono un'attività commerciale (part. 1061) con area urbana antistante (part. 2373) al piano terra, nella parte retrostante di un fabbricato multipiano ubicato nel comune di Milazzo in via TENENTE ROSARIO SIRO BRIGIANO, con accesso dalla stessa via. L'attività commerciale è identificata catastalmente nel Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio 6, particella 1061, sub 6, categoria C/1, classe 8, consistenza 100 mq., rendita € 2375,70. Mentre l'area urbana che è rappresentata dalla particella 2373 ha un classamento F/1. Gli immobili in questione fanno parte di un complesso edilizio realizzato alla fine degli anni 60, ed in particolar modo tra il 1969 e il 1973.



L'immobile de quo è stato realizzato con struttura in cemento armato e si trova nella zona centrale del comune di Milazzo, a pochi metri sia dalla Marina Garibaldi, sia dal Porto e sia dallo svincolo dell'Asse Viario. L'immobile si trova nell'arteria principale via G. Rizzo a poca distanza dal Borgo Antico e dal Castello di Milazzo.

- Come da planimetria catastale l'immobile commerciale in questione è costituito da due ampi ingressi dalla via TENENTE ROSARIO SIRO BRIGIANO.
- La superficie complessiva dell'immobile commerciale (part. 1061) in questione, comprensiva della superficie dei muri perimetrali ed interni, è di 100 mq, ad esclusione dell'area urbana di accesso (part.2373) che è di 94 mq.
- La costruzione dell'unità immobiliare e di tutto il palazzo risale tra il 1969 e il 1973 e pertanto tutte le rifiniture sono riferibili alla data di costruzione, 45 anni or sono, ma un incendio ha danneggiato le controsoffittature e quindi vi è collocata per tutta la superficie interna una rete frangivento a sostegno dei detriti delle parti pericolanti.
- In merito alla regolarità catastale dell'immobile (part. 1061) si da atto che l'immobile è regolarmente catastato al Catasto Fabbricati al foglio 6, particella 756, sub 1, categoria A/10, classe 1, vani 9, rendita € 1.208,51 ed è anche regolarmente depositata la piantina catastale estrapolata dal sottoscritto dal sito dell'Agenzia delle Entrate - Agenzia del Territorio (*vedasi* All. 17). La suddetta particella origina dalla soppressione della part.1061 sub 5 fg.6 a seguito di variazione della destinazione del 04/02/2008 protocollo n. ME0033959 in atti dal 04/02/2008 magazzino - attività commerciale (n. 1191.1/2008), mentre la particella 2373 origina dalla variazione della part.1061 fg.6 a seguito di frazionamento del 23/09/2009 protocollo n.ME0302237 in atti dal 23/09/2009 presentatori 1/09/28^9 (n. 302237.1/2009).
- In merito alla corrispondenza delle planimetrie catastali con lo stato di fatto, ormai obbligatoria dopo il D. L. n. 78/2010, si fa notare che la piantina catastale rispecchia fedelmente lo stato reale dei luoghi.
- Per quanto riguarda la mappa censuaria per la corretta identificazione dei beni il sottoscritto ha estrapolato on line dal sito dell'Agenzia delle Entrate - Agenzia del Territorio - l'estratto di mappa richiesto (*vedasi all. 6*) nel quale sono evidenziate sia la part. 1061 che la part. 2373. Si precisa che l'allegato 5 - *Foto lotto n. 6* è parte integrante e imprescindibile di codesta Relazione, ed alla documentazione fotografica in esso inserita si rimanda per quanto non specificato nella presente parte descrittiva e narrativa.



## **B) Lotto n. 6: Stato di possesso ed altre informazioni**

Alla data di trascrizione del pignoramento i beni oggetto della presente esecuzione erano di proprietà catastale del de cuius [REDACTED] nato a [REDACTED]

Allo stesso [REDACTED] il bene è pervenuto in virtù dell'atto di donazione del 26.11.1979 in notaio [REDACTED], da potere del padre [REDACTED] e successivo atto di divisione a stralcio autenticato nelle firme dal Notaio [REDACTED] data 05/08/1989 rep.n. 18030/4555 trascritto il 11/08/1989 ai nn.21629/18021 e ritrascritto in rettifica in data 12/11/2004 ai nn. 39948/26682. Il sig. [REDACTED] e non è mai stata trascritta alcuna dichiarazione di successione a suo carico. Risultano però trascritte l'accettazione con beneficio di inventario effettuata presso la cancelleria del Tribunale di Messina in data 31.03.2004 a favore di [REDACTED] e trascritta l'1.04.2004 al reg. gen. n. 12322 e al reg. part. n. 8745 e l'accettazione con beneficio di inventario effettuata presso la cancelleria del Tribunale di Messina in data 04.05.2004 a favore di [REDACTED] e trascritta il 17.05.2004 al reg. gen. n. 18827 e al reg. part. n. 12563.

I signori [REDACTED] si dichiarano quindi eredi di [REDACTED], ma allo stato attuale non è dato sapere quale sia la loro rispettiva quota di proprietà dell'immobile pignorato. Dall'ispezione dei Registri Immobiliari non si evincono ulteriori trasferimenti di proprietà né per successivi atti tra vivi né per causa di morte.

Allo stato attuale, per come si evince dall'All. 5 - foto lotto n. 6 - l'immobile appare utilizzato da qualcuno come deposito o garage, presumibilmente dagli altri cointestatari delle due particelle in questione.

Dalle ricerche catastali pare che il bene non sia gravato da censo, livello o uso civico.

## **C) Lotto n. 6: Conformità urbanistica**

Si è già detto che l'immobile commerciale oggetto di pignoramento è un garage al piano terra di uno stabile a più elevazioni fuori terra e pertanto la regolarità edilizia e urbanistica del bene può essere verificata solo se riferita all'intero complesso di cui fa parte.

Dalle ricerche effettuate dal sottoscritto presso l'ufficio tecnico del comune di Milazzo si evince che lo stabile de quo è Stato realizzato giusta Licenza edilizia n. 13790/1157 del 31.8.1968 e successive licenze di variante al progetto (*vedasi allegato 36*) e per tale fabbricato è stato rilasciato il certificato di abitabilità per l'intero fabbricato. Da quanto sopra pertanto l'intero complesso edilizio pare sia regolare. Per quanto riguarda la singola unità immobiliare, l'odierno stato di fatto dell'immobile pignorato rispecchia la pianta del progetto.



## **D) Lotto n. 6: Stima e prezzo a base d'asta - Stima**

Il criterio di stima adottato per addivenire al più probabile prezzo di mercato dei beni qui oggetto di esecuzione è il metodo sintetico comparativo, detto anche per confronto diretto, che consiste nella stima del valore mediante comparazione con transazioni recenti e relative a beni analoghi sotto il profilo tipologico, costruttivo, manutentivo, posizionale, funzionale. Il prezzo di mercato, qui individuato, è anche il risultato di attente e scrupolose indagini informali, effettuate presso agenzie immobiliari (www.gabetti.it, www.immobiliare.it, www.2f-immobiliare.it, www.infocasamilazzo.it, ...), e presso conoscitori e professionisti esercitanti nelle zone limitrofe a quelle del bene pignorato.

In ogni caso lo scrivente, oltre agli atti notarili, ha anche analizzato diverse stime di immobili (comparabili con quello odierno da stimare) effettuate da esperti stimatori, ed in particolare quella relativa alle Procedure Esecutive n. 63/2017, 61/2014, n. 79/2014, n. 134/2013, n. 143/2012, n. 75/2012, n. 57/2011 e n. 129/2011 R.G.E. presso il Tribunale di Barcellona P.G. in cui sono stati stimati immobili simili ubicati a Milazzo.

A conclusione delle predette indagini, e in base all'esperienza dello scrivente, il sottoscritto ha applicato al bene, qui oggetto di stima, le sue considerazioni addivenendo al prezzo di mercato relativo al singolo metro quadro di superficie.

Il valore complessivo del bene viene determinato moltiplicando il valore del singolo metro quadrato di superficie per la superficie totale del bene, se si tratta di terreno, o moltiplicando il valore del singolo metro quadrato di superficie per la superficie commerciale dell'immobile, se si tratta di costruzioni. Da precisare che in quest'ultimo caso la superficie totale dell'immobile non coincide con la superficie commerciale dello stesso, poiché essa è ottenuta utilizzando dei coefficienti correttivi. Per quanto riguarda gli immobili, s'intende per superficie commerciale l'intera superficie dei locali, compresi i muri perimetrali e i muri divisorii interni misurati al 100% della loro superficie effettiva, tranne i muri di confine in comune con altre proprietà che vengono considerati al 50%, mentre per quanto riguarda i balconi e i cortili la superficie commerciale corrisponde a un terzo di quella reale.

Per quanto riguarda gli immobili, nella determinazione del più probabile valore di mercato si tiene conto oltre che delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile quali lo stato di conservazione dell'immobile in questione; il livello delle rifiniture, la conformazione piano-volumetrica dell'immobile e l'esposizione; l'accessibilità, il mercato immobiliare della zona; l'ubicazione e localizzazione; l'epoca di costruzione; le caratteristiche tipologiche della zona di ubicazione; le pertinenze; le strade di accesso e i collegamenti; la presenza di infrastrutture e servizi nelle vicinanze (scuole, ospedale, casello autostradale, stazione ferroviaria), ecc.

Nel caso specifico è di notevole rilevanza la centralità dell'immobile situato nella zona centrale di Milazzo, vicino alla Marina Garibaldi, alla spiaggia di ponente e al Borgo - Castello. Le superfici commerciali degli immobili oggetto dell'odierno pignoramento è di 100 mq. la part. 1061 e di 94 mq. la part. 2372. Sulla scorta delle predette indagini, in base all'esperienza dello scrivente e alle varie considerazioni effettuate, il



sottoscritto ritiene congruo assegnare un valore di mercato di 1.200,00 €/mq. per la part. 1061 e la riduzione di 1/3 per la part. 2373 in quanto pertinenza.

In base al prezzo di mercato relativo al metro quadro, appena attribuito, e alla superficie commerciale dell'immobile pignorato sopra determinata, il valore di mercato attuale degli interi immobili pignorati è pari a:

part. 1061:  $(1.200,00 \text{ €/mq} \times 100 \text{ mq.}) = \text{€ } 120.000,00 / 3$  (quota di proprietà [REDACTED]) = € 40.000,00

part. 2373:  $(400,00 \text{ €/mq} \times 94 \text{ mq.}) = \text{€ } 37.600,00 / 4$  (quota di proprietà [REDACTED]) = € 9.400,00

#### • Prezzo a base d'asta del bene

Al fine di determinare il prezzo a base d'asta della quota interessata dell'immobile, la succitata stima del valore di mercato pari a € **49.400,00** deve essere così decurtata:

- la riduzione del 10% del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, in quanto il sottoscritto CTU in fase di sopralluogo ha verificato qualche imperfezione materiale dell'immobile che incide sulla sua idoneità ad essere utilizzata e qualche mancanza di qualità che si concretizza nella carenza dei requisiti di funzionalità, utilità e pregio che l'immobile dovrebbe presentare (-10% di € 49.400,00 = - € 4.940,00);

Per quanto sopra il prezzo a base d'asta della quota [REDACTED] degli immobili oggetto di pignoramento sarà quindi:

€ 49.400,00 - € 4.940,00 = € **44.460,00** (Diconsi euro quarantaquattro milaquattrocentosessanta/00)

#### • IVA

L'immobile oggetto di pignoramento è stato edificato da più di 5 anni e pertanto la vendita non è soggetta a IVA.

#### **E) Lotto n. 6: APE**

Il sottoscritto CTU, iscritto all'albo dei certificatori Energetici della Regione Siciliana al n. 9462, poiché l'unità immobiliare in oggetto era sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica (APE), lo ha redatto e regolarmente trasmesso in via telematica alla Regione Sicilia in data 30.01.2020 avente numero identificativo 668603. L'immobile ha una classe energetica E con indice della prestazione energetica 306,6 KWh/m<sup>2</sup>anno (Vedasi All. 33).



**Cap. 4 - LOTTO n.7 (Foto nn. Dalla n. 5 alla n. 5t)**

- Terreni siti in MILAZZO (ME) VIA CROCE AL PROMONTORIO, censiti catastalmente al Fg. 3 partt. 37-1247
- Fabbricato diruto sito in MILAZZO (ME) VIA CROCE AL PROMONTORIO, censito catastalmente al Fg. 3 part. 38
- Villino sito in MILAZZO (ME) VIA CROCE AL PROMONTORIO, Piano T – 1 censito catastalmente al Fg. 3 part. 57

**A) Lotto n. 7: Descrizione ed identificazione del bene**

Il bene principale oggetto della procedura è sito in Milazzo, via Paradiso, c/da Croce, è denominato "Villa Aurelia" ed è meglio individuabile in Catasto del Comune al Foglio di mappa n.3, Part. 57. Il fabbricato, con annesse pertinenze, risulta composto da due contigui corpi di fabbrica di cui, il primo a singola elevazione f.t. e tetto a unica falda in legno e tegole e l'altro, ovvero il corpo principale, a doppia elev. f.t. oltre sottotetto e torrino del vano scala, coperti rispettivamente, da un doppio padiglione in legno e tegole e da un tetto piano con struttura lignea (vedasi allegato 28 foto nn. 5, 8 e 9).

I due appartamenti presenti, l'uno al piano terra e l'altro al primo piano, risultano indipendenti e dotati di ingressi separati raggiungibili dal medesimo cortile d'accesso. I citati corpi di fabbrica sono realizzati in muratura portante di mattoni pieni e pietrame listato e le scale ed i solai (originari) in legno (vedasi allegato 28 foto nn. 6, 7 e 8).

L'antica villa signorile su due livelli, risulta intestata a [REDACTED] nato a [REDACTED] (Proprietà per 1/1). L'immobile in questione è stato realizzato in data antecedente al 1967, prova ne è anche la planimetria depositata in catasto che è datata 09/11/1939.

- All'immobile suddetto vi si appartengono anche i seguenti beni pertinenziali:
  - Catasto terreni Comune di Milazzo (ME) Fg.3 part.37, qualità uliveto, classe 2, superficie 23 are 21 centiare, Reddito Dominicale euro 14,98 - Reddito Agrario euro 12,59, in ditta: [REDACTED] (Proprietà per 1/1);
  - Catasto terreni Comune di Milazzo (ME) Fg.3 part.38 (vedi allegato 19), fabbricato diruto, superficie 00 are 45 centiare, in ditta: [REDACTED] (Proprietà per 1/1);
  - Catasto terreni Comune di Milazzo (ME) Fg.3 part.1247, qualità uliveto, classe 2, superficie 02 are 56 centiare, Reddito Dominicale euro 1,65 - Reddito Agrario euro 1,39, in ditta: [REDACTED] Tale particella origina dalla variazione della part.111 fg.3 a seguito di frazionamento del 20/12/1990 protocollo n. 48065 in atti dal 20/02/2003 (n. 59.1/1988).



Come visibile dal rilievo realizzato dallo scrivente il villino in questione, oggi degradato e non abitabile, era costituito al piano terra dalla zona giorno ed al piano superiore dalla zona notte. Questo si evince, nonostante lo stato di degrado come rappresentato dal rilievo fotografico, dagli arredi presenti nei vari ambienti. Tutti gli ambienti del piano terra si affacciano su terreno di proprietà mentre quelli al piano superiore si affacciano su dei balconi. Si ribadisce che la costruzione della villa signorile risale a certamente a prima del 1967 (questo si evince anche dai materiali e dalle tecniche costruttive utilizzate) e pertanto tutte le rifiniture sono riferibili alla data di costruzione.

A conclusione della descrizione si precisa che tutti gli ambienti sono ben illuminati ed aerati, sono dotati di pavimentazione, i bagni e la cucina sono rivestiti con mattonelle anche nelle pareti laterali, gli infissi in legno con persiane all'esterno.

L'immobile è dotato sia di impianto elettrico che di impianto idrico e fognario, ma degradati, non a norma quindi da rifare interamente.

Le rifiniture esterne della villa invece sono ormai datate e non in buone condizioni, esse risentono dell'azione corrosiva degli agenti atmosferici e si presentano in tutte le zone, degradate o con parti mancanti.

In merito alla regolarità catastale dell'immobile si da atto che l'immobile è regolarmente catastato, nel Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio 3, particella 57, categoria A/7, classe 1, vani 10, **R.C. € 242,73.**

In merito alla corrispondenza delle planimetrie catastali con lo stato di fatto, ormai obbligatoria dopo il D. L. n. 78/2010, si fa notare che la piantina catastale rispecchia fedelmente lo stato reale dei luoghi.

Per quanto riguarda la mappa censuaria per la corretta identificazione del bene il sottoscritto ha estrapolato on line dal sito dell'Agenzia delle Entrate - Agenzia del Territorio - l'estratto di mappa richiesto (*vedasi all. 6*) nel quale è evidenziata la part. 57. Si precisa che l'allegato 5 - *Foto lotto n. 7* è parte integrante e imprescindibile di codesta Relazione, ed alla documentazione fotografica in esso inserita si rimanda per quanto non specificato nella presente parte descrittiva e narrativa.

## **B) Lotto n. 7: Stato di possesso ed altre informazioni**

Alla data di trascrizione del pignoramento i beni oggetto della presente esecuzione erano di proprietà catastale del de cuius [REDACTED]

Allo stesso [REDACTED] i beni sono pervenuti:

*-in parte per successione alla madre [REDACTED] giusta denuncia n.49 vol.204 registrata il 04/01/1981, non ancora trascritta, (estremi ricavati da atto Notaio [REDACTED] del 21/12/1990), N.B.: Risulta trascritta in data 20/05/2019 ai nn.12838/9570 accettazione tacita d'eredità nascente da scrittura privata di atto autenticata dal Notaio [REDACTED] il 21/12/1990 rep.n.22071;*



-in parte per successione al padre [REDACTED]  
[REDACTED] giusta denuncia n.7 vol.326 registrata a Milazzo il 09/12/1987 trascritta il 10/04/1989 ai nn. 9695/8108 e successivo atto di divisione in Notar [REDACTED] di Rometta del 21/12/1990 rep.n.22071 registrato a Milazzo il 10/01/1991 al n.5 trascritto il 19/01/1991 ai nn.2460/2170 con i comparenti [REDACTED]

**N.B.: Risulta trascritta in data 20/05/2019 ai nn.12839/9571 accettazione tacita d'eredità nascente da scrittura privata di atto autenticata dal Notaio [REDACTED] il 21/12/1990 rep.n.22071;**

I signori [REDACTED] si dichiarano quindi eredi di [REDACTED], ma allo stato attuale non è dato sapere quale sia la loro rispettiva quota di proprietà dell'immobile pignorato. Dall'ispezione dei Registri Immobiliari non si evincono ulteriori trasferimenti di proprietà nè per successivi atti tra vivi ne per causa di morte.

Allo stato attuale, per come si evince dall'All. 5 - foto lotto n. 7 – la villa è libera e sgombera, non utilizzata da alcuno da parecchio tempo, a causa delle condizioni di degrado in cui si trova.

Dalle ricerche catastali pare che il bene non sia gravato da censo, livello o uso civico.

### **C) Lotto n. 7: Conformità urbanistica**

Si è già detto che il villino oggetto di pignoramento è una vecchia villa signorile a due elevazioni fuori terra ed è composta da n. 10 vani + wc e rispostigli vari ed è accertato dal sottoscritto CTU che tale costruzione risale a certamente prima del 1967, per i materiali utilizzati e per le tecniche costruttive di allora ed in più prova è che la planimetria catastale ha una data di presentazione del 09/11/1939. Dalle ricerche effettuate dal sottoscritto presso l'ufficio tecnico del comune di Milazzo si è appurato che dal 1967 in poi non risultano rilasciate in tale immobile concessioni od autorizzazioni edilizie, ma a causa di un interpiano abusivo in cemento armato (vedi allegato 26) , sono state emesse (vedi allegato 27) dal Comune di Milazzo una ordinanza di rimessa in pristino n. 92/ter del 20.11.2003, una ordinanza di demolizione d'ufficio n. 113 del 30.11.2007 notificata il 25.06.2008 ed un avviso intervento d'ufficio prot. nr. 8602/36806 del 25.06.2008. Di tali emissioni, gli eredi di [REDACTED] [REDACTED], hanno diffidato (vedi allegato 28) l'Amministrazione Comunale di Milazzo, dal compiere le attività di demolizione che erano previste per il giorno 08 luglio 2008 sull'immobile in questione, in considerazione dell'insito pericolo di crollo della struttura, come si evince dalle conclusioni tratte, nella Relazione tecnica dal perito incaricato Architetto [REDACTED] (vedi allegato 28).

Altro abuso che ha rilevato il sottoscritto in fase di primo sopralluogo è stato un deposito di costruzione moderna (vedi allegato 5 - foto 5a) sito nella particella 37, la cui superficie coperta è di circa 60 mq. (vedi allegato 20) come da sovrapposizione di mappe effettuata dal sottoscritto. Tale abuso non è sanabile per la zona urbanistica in cui ricade che non risulta edificabile. Per quanto riguarda poi, l'unità immobiliare, l'odierno stato di fatto dell'immobile pignorato rispecchia la planimetria depositata in Catasto.



#### **D) Lotto n. 7: Stima e prezzo a base d'asta - Stima**

Il criterio di stima adottato per addivenire al più probabile prezzo di mercato dei beni qui oggetto di esecuzione è il metodo sintetico comparativo, detto anche per confronto diretto, che consiste nella stima del valore mediante comparazione con transazioni recenti e relative a beni analoghi sotto il profilo tipologico, costruttivo, manutentivo, posizionale, funzionale. Il prezzo di mercato, qui individuato, è anche il risultato di attente e scrupolose indagini informali, effettuate presso agenzie immobiliari (www.gabetti.it, www.immobiliare.it, www.2f-immobiliare.it, www.infocasamilazzo.it, ..), e presso conoscitori e professionisti esercitanti nelle zone limitrofe a quelle del bene pignorato.

In ogni caso lo scrivente, ha anche analizzato diverse stime di immobili (comparabili con quello odierno da stimare) effettuate da esperti stimatori, ed in particolare quella relativa alle Procedure Esecutive n. 63/2017, n. 61/2014, n. 79/2014, n. 134/2013, n. 143/2012, n. 75/2012, n. 57/2011 e n. 129/2011 R.G.E. presso il Tribunale di Barcellona P.G. in cui sono stati stimati appartamenti ubicati in Milazzo.

A conclusione delle predette indagini, e in base all'esperienza dello scrivente, il sottoscritto ha applicato al bene, qui oggetto di stima, le sue considerazioni addivenendo al prezzo di mercato relativo al singolo metro quadro di superficie.

Il valore complessivo del bene viene determinato moltiplicando il valore del singolo metro quadrato di superficie per la superficie totale del bene, se si tratta di terreno, o moltiplicando il valore del singolo metro quadrato di superficie per la superficie commerciale dell'immobile, se si tratta di costruzioni. Da precisare che in quest'ultimo caso la superficie totale dell'immobile non coincide con la superficie commerciale dello stesso, poiché essa è ottenuta utilizzando dei coefficienti correttivi. Per quanto riguarda gli immobili, s'intende per superficie commerciale l'intera superficie dei locali, compresi i muri perimetrali e i muri divisorii interni misurati al 100% della loro superficie effettiva, tranne i muri di confine in comune con altre proprietà che vengono considerati al 50%, mentre per quanto riguarda i balconi e i cortili la superficie commerciale corrisponde a un terzo di quella reale.

Per quanto riguarda gli immobili, nella determinazione del più probabile valore di mercato si tiene conto oltre che delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile quali **lo stato di conservazione degli immobile in questione che è degradato** a livello delle rifiniture del prospetto anteriore, mentre è favorevole l'accessibilità, il mercato immobiliare della zona; l'ubicazione e localizzazione; l'epoca di costruzione; le caratteristiche tipologiche della zona di ubicazione; le pertinenze; le strade di accesso e i collegamenti; la presenza di infrastrutture e servizi nelle vicinanze (scuole, ospedale, casello autostradale, stazione ferroviaria), ecc.

Nel caso specifico è di notevole rilevanza la centralità dell'immobile situato nella zona panoramica di Milazzo, zona promontorio. La superficie commerciale dell'intero immobile oggetto dell'odierno pignoramento è di 196 mq. Sulla scorta delle predette indagini, in base all'esperienza dello scrivente e alle varie



considerazioni effettuate, il sottoscritto ritiene congruo assegnare un valore di mercato di 1.000,00 €/mq.

In base al prezzo di mercato relativo al metro quadro, appena attribuito, e alla superficie commerciale dell'immobile pignorato sopra determinata, il valore di mercato attuale dell'intero immobile pignorato è pari a:

villa (1.000,00 €/mq x 196 mq. ) + fabbricato diruto (250,00 €/mq x 45 mq. ) + terreno a uliveto pertinenziale €80.000 ( a corpo) = € 196.000,00 + € 11.250,00 + € 80.000,00 = € **287.250,00**

(Diconsi euro duecentottantasettemiladuecentocinquanta/00)

✓ **Prezzo a base d'asta del bene**

Al fine di determinare il prezzo a base d'asta della quota interessata dell'immobile, la succitata stima del valore di mercato pari a € **287.250,00** deve essere così decurtata:

- 1) la riduzione del 20% del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, in quanto il sottoscritto CTU in fase di sopralluogo ha verificato qualche imperfezione materiale dell'immobile che incide sulla sua idoneità ad essere utilizzata per irregolarizzazione urbanistica (vedi allegati 20 e 26) e qualche mancanza di qualità che si concretizza nella carenza dei requisiti di funzionalità, utilità e pregio che l'immobile dovrebbe presentare;
- 2) la riduzione di ulteriore 10% per lo stato di possesso.

Per quanto sopra il prezzo a base d'asta della quota [REDACTED] dell'immobile oggetto di pignoramento sarà quindi:

€ **287.250,00** - € 86175,00 = € **201.075,00** (Diconsi euro trentacinquemilaquattrocentosessanta/00)

✓ **IVA**

L'immobile oggetto di pignoramento è stato edificato da più di 5 anni e pertanto la vendita non è sospetta a IVA.

**E) Lotto n.7: APE**

Il sottoscritto CTU, iscritto all'albo dei certificatori Energetici della Regione Siciliana al n. 9462, poiché l'unità immobiliare in oggetto era sprovvista di Attestato di Prestazione Energetica (APE), lo ha redatto e regolarmente trasmesso in via telematica alla Regione Sicilia in data 30.01.2020 avente numero identificativo 668604. L'abitazione ha una classe energetica E con indice della prestazione energetica 155,6 KWh/m<sup>2</sup>anno (Vedasi All.34).



**Cap. 4 STIMA COMPLESSIVA DEI BENI OGGETTO DI CAUSA:**  
**€ 1.101.500,00** (diconsi euro unmilionecentounomilacinquecento/00)

*Mentre, il **prezzo base per la vendita**, adeguatamente riducendo il valore di mercato in base alle indicazioni recate dall'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge 132/2015 e cioè esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni in basso del valore di mercato per ciascun bene, è il seguente: € **928.100,00** (diconsi euro novecentoventottomilaecento/00).*

*Lo scambio infine, dell'elaborato peritale del sottoscritto CTU, inviato in bozza alle parti in data 02/03/2020, non ha determinato delle relative osservazioni.*

=====\$\$\$\$^\$\$\$\$=====

*Con la presente relazione, costituita da 44 pagine dattiloscritte e n° 37 allegati, il C.T.U. ritiene di avere assolto completamente il mandato assegnatogli e rimane a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.*

Lipari, 18.03.2020

Il CTU

(arch. Giuseppe Natoli)



## **ELENCO ALLEGATI**

Allegati 1 e 2: Verbali di Sopralluogo

Allegati 3 e 4: Visure ipotecarie

Allegato 5: Rilievi fotografici

Allegati 6-7-8: Stralci di mappe catastali

Allegati 9-10: Relazione notarile ed integrazione alla stessa

Allegati 11-12-13-14-15-16-17-18-21-22-23-24-25: Planimetrie catastali

Allegati 19-35: visure catastali per immobili

Allegato 20: Elaborato grafico “sovrapposizione”

Allegati 26-27-28: Documentazione inerente l’illecito edilizio nella part. 57

Allegati 29-30-31-32-33-34: Attestazioni di prestazione energetica

Allegati 36-37: Concessioni edilizie



VERBALE DI SOPRALUOGO

Il sottoscritto CTU nelle causa  
n. 28/2019 come da avviso  
alle parti tramite raccomandata  
giorno 14 Ottobre 2019 si è  
recato sui luoghi oggetto di  
perizia. Oltre al sottoscritto CTU  
sono presenti: il sig. [redacted]  
[redacted] nato a Milazzo il  
[redacted] in qualità esecuto,  
l'avv. [redacted] nell'inter-  
esse del verbale sig. [redacted]  
[redacted] i quali dichiarano che  
~~di loro~~ i figli di  
[redacted] sono in  
possesso solo di alcuni dei  
beni ereditari che di fatti  
vengono sottoposti alla odierna  
perizia di stima per come  
di seguito e brevemente  
menzionati: immobili individuati  
e testimoniati al foglio di mappa  
26 parziale 728 sulla B-28-29-15  
e altri immobili individuati al lotto

di mape m. 3 parcella 57-37-38  
1247. Oltre ai sopralluoghi:

presenti vi si è aggiunta anche  
il sig. [redacted]  
in qualità di coniuge della signora  
[redacted]

L'arr. [redacted] si è allontana  
alle ore 14:40 dai luoghi  
oggetto di pratica per concomitanza  
impegno. Avvocato [redacted]

Il sig. [redacted] si è allontana  
alle ore 14:45 dai luoghi oggetto  
di cura in quanto deve recarsi  
sul posto di lavoro. Per la firma  
una volta che si è andati e  
fare il sopralluogo nell'appartamento  
individuato alla part. 727  
sub. 27 nel foglio 26 al  
catasto CTU ha aperto la  
porta la signora [redacted]

[redacted] la quale gentilmente  
mi ha aperto la porta e mi  
ha fatto fare delle foto e  
visionare gli ambienti interni  
dell'appartamento.

La signora [redacted]  
mette a verbale che alla  
morte del sig. [redacted]  
è stato fatto dal Tribunale di  
Messina Beneficio di inventario  
onde evitare che i suoi debiti  
potessero intaccare le proprie quote  
disponibili e che quindi nel  
Tribunale del sig. [redacted]

[redacted] si è specificato che  
"dispongo che nella ipotesi in cui  
vi siano delle posizioni a credito  
nell'eredità si proceda immediatamente  
alla vendita degli appartamenti situati  
in Milazzo via G. Rizzo 53  
al I° piano" e che quindi questo  
appartamento si trovi protetto da  
una possibile vendita. [redacted]

[redacted] attesta che in tale  
appartamento attualmente risiede lei  
e il proprio figlio.

La signora [redacted] al momento  
non ha più nulla da dichiarare  
e si allontana alle ore 15:25.  
[redacted]

Del che letto, confrontato e  
sottoscritto alle ore 16:40  
si chiude il verbale.

Gipuzkoa (CTO)  
[Redacted]

## VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il sottoscritto CTU come avviso  
alle parti tramite raccomandata  
in data 13-01-2020 si è  
recato sui luoghi oggetto di causa.  
All'incanto è presente oltre  
il sottoscritto CTU il

sig. [redacted] figlio  
del defunto [redacted]

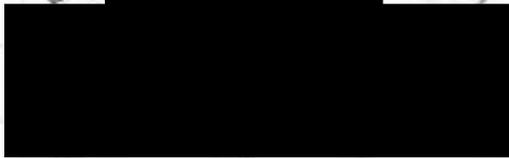
Dopo che il sottoscritto ha fatto  
visionare l'elenco dei beni  
inseriti nella relazione notariale  
al sig. [redacted] non  
ha potuto accedere all'interno di alcuni  
di tali beni, sia in quanto <sup>in caso</sup> non  
aggiornate ad oggi al stato  
la vera interazione di proprietà - di altre ditte  
e sia perché in altri beni  
non ha il sig. [redacted]  
[redacted] la relativa chiave.

Il sottoscritto in questo  
secondo sopralluogo di suddetti  
beni ha provveduto e sotto  
alcune foto dall'esterno in

cu si evince che sono beni  
non usati da parecchio tempo  
(da almeno 20 anni).

Del apre letto, esonerato  
e sottoscritto

Sp. ~~Ar~~ (C.T.U.)



---

### Ispezione telematica

Motivazione C.T.U. esecuzione immobiliare n. T 905 del 09/11/2019  
Inizio ispezione 09/11/2019 05:18:24  
Richiedente NTLGPP Tassa versata € 3,60

---

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 37226  
Registro particolare n. 7151 Presentazione n. 6 del 24/11/2010

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO  
Data 19/11/2010 Numero di repertorio 78098/2010  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]  
Sede MESSINA (ME)

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE  
Derivante da 0300 RUOLO ESATTORIALE  
Capitale € 183.651,86 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 367.303,72

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente [REDACTED]  
Indirizzo VIA [REDACTED]

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune F206 - MILAZZO (ME)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 3 Particella 57 Subalterno -  
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza -

### Immobile n. 2

Comune F206 - MILAZZO (ME)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 967 Subalterno 1  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Ispezione telematica**

Motivazione C.T.U. esecuzione immobiliare n. T 905 del 09/11/2019  
Inizio ispezione 09/11/2019 05:18:24  
Richiedente NTLGPP Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 37226  
Registro particolare n. 7151 Presentazione n. 6 del 24/11/2010

**Unità negoziale n. 2**

**Immobile n. 1**

Comune F206 - MILAZZO (ME)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 756 Subalterno 1  
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza -

**Immobile n. 2**

Comune F206 - MILAZZO (ME)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 756 Subalterno 45  
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza -

**Immobile n. 3**

Comune F206 - MILAZZO (ME)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 756 Subalterno 46  
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza -

**Immobile n. 4**

Comune F206 - MILAZZO (ME)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 756 Subalterno 47  
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza -

**Immobile n. 5**

Comune F206 - MILAZZO (ME)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 26 Particella 728 Subalterno 2  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -

**Immobile n. 6**

Comune F206 - MILAZZO (ME)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 26 Particella 728 Subalterno 5  
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza -

**Immobile n. 7**

Comune F206 - MILAZZO (ME)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 26 Particella 728 Subalterno 26  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -

**Immobile n. 8**

Comune F206 - MILAZZO (ME)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 2373 Subalterno -  
Natura X - FABBRICATO Consistenza -

**Ispezione telematica**

Motivazione C.T.U. esecuzione immobiliare n. T 905 del 09/11/2019  
Inizio ispezione 09/11/2019 05:18:24  
Richiedente NTLGPP Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 37226  
Registro particolare n. 7151 Presentazione n. 6 del 24/11/2010

**Immobile n. 9**

Comune F206 - MILAZZO (ME)  
Catasto TERRENI  
Foglio 3 Particella 37 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 10**

Comune F206 - MILAZZO (ME)  
Catasto TERRENI  
Foglio 3 Particella 38 Subalterno -  
Natura R - FABBRICATO RURALE Consistenza -

**Unità negoziale n. 3**

**Immobile n. 1**

Comune F206 - MILAZZO (ME)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 1061 Subalterno 26  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede MESSINA (ME)  
Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto -  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4  
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]  
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4  
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3

---

**Ispezione telematica**

Motivazione C.T.U. esecuzione immobiliare

n. T 905 del 09/11/2019

Inizio ispezione 09/11/2019 05:18:24

Richiedente NTLGPP

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 37226

Registro particolare n. 7151

Presentazione n. 6 del 24/11/2010

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

RICHIESTA DI ISCRIZIONE DI IPOTECA AI SENSI DELL'ART.77 DEL D.P.R. 602/73 L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER IL DOPPIO DEL DEBITO ISCRITTO A RUOLO PIU' ACCESSORI.

**Ispezione telematica**

Motivazione C.T.U. esecuzione immobiliare

n. T 905 del 09/11/2019

Inizio ispezione 09/11/2019 05:18:24

Richiedente NTLGPP

Tassa versata € 3,60

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive***Relative alla formalità: Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      7151      del 24/11/2010***Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 03/12/2014      Servizio di P.I. di MESSINA  
Registro particolare n. 5861      Registro generale n. 30210  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 03/12/2014      Servizio di P.I. di MESSINA  
Registro particolare n. 5864      Registro generale n. 30213  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

**Comunicazioni***Non sono presenti comunicazioni***Rettifiche***Non sono presenti rettifiche***Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)***Non sono presenti formalità successive*

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

Data 08/11/2019 Ora 07:37:03  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T2949 del 08/11/2019

per immobile

Motivazione C.T.U. esecuzione immobiliare

Richiedente NTLGPP per conto di [REDACTED]

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MILAZZO (ME)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 6 - Particella 613 - Subalterno 1  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 29/08/1996 al 07/11/2019

---

**Elenco immobili**

Comune di MILAZZO (ME) Catasto Fabbricati  
2. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 00613 Subalterno 0001

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. ISCRIZIONE del 17/05/2018 - Registro Particolare 1466 Registro Generale 11545  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 130 del 27/03/2012  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da [REDACTED]  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. TRASCRIZIONE del 18/03/2019 - Registro Particolare 4933 Registro Generale 6767  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 224 del 11/03/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



Foto 1



Foto 1 bis



## FOTO LOTTO 1



FOTO 6A



FOTO 6B





FOTO 6C



FOTO 6D





FOTO 6E

**FOTO LOTTO 2**



FOTO 7





FOTO 7A



FOTO 7B





FOTO 7C



FOTO 7D



### FOTO LOTTO 3



FOTO 4A



FOTO 4B





FOTO 4C



FOTO 4D





FOTO 4E



FOTO 4F





FOTO 4G



FOTO 4H





FOTO 4I



FOTO 4L





FOTO 4M



FOTO 4N





FOTO 40

**FOTO LOTTO 4**



FOTO 9





FOTO 9A



FOTO 9B



## FOTO LOTTO 5



FOTO 10



FOTO 10A





FOTO 10B

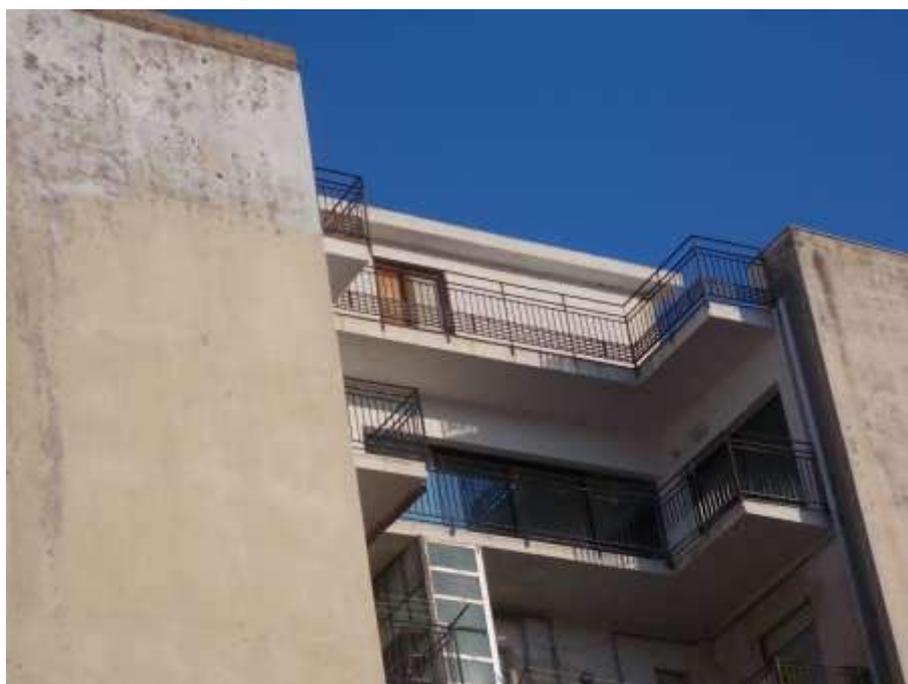


FOTO 10C





FOTO 10D

**FOTO LOTTO 6**



FOTO 8





FOTO 8A



FOTO 8B





FOTO 8C



FOTO 8D





FOTO 8E

**FOTO LOTTO 7**



FOTO 5



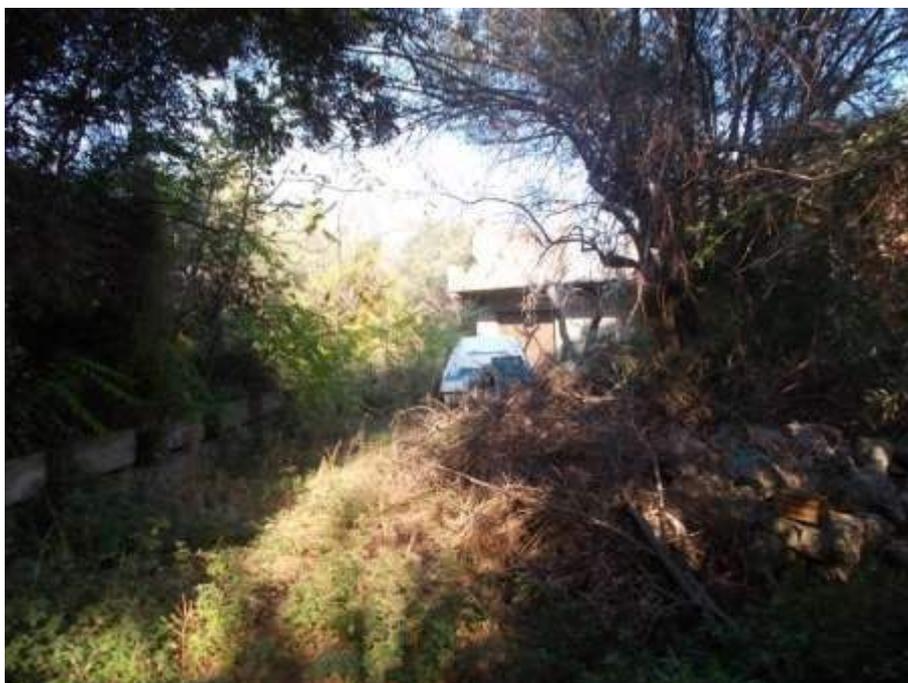


FOTO 5A



FOTO 5B





FOTO 5C



FOTO 5D





FOTO 5E



FOTO 5F





FOTO 5G



FOTO 5H





FOTO 5I



FOTO 5L





FOTO 5M



FOTO 5N





FOTO 50



FOTO 5P





FOTO 5Q



FOTO 5R





FOTO 5S



FOTO 5T



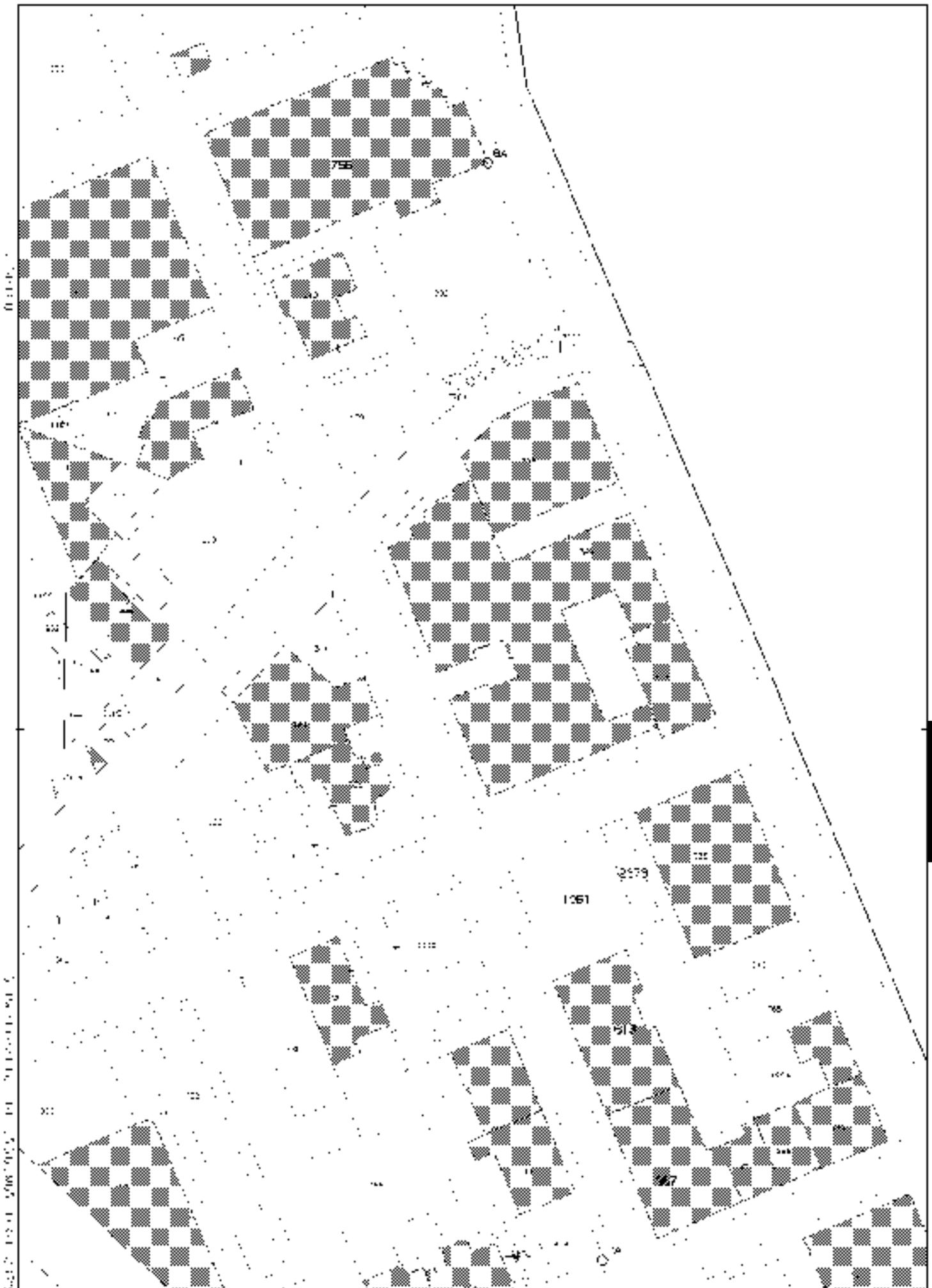


S. 1412/09

1 - 2700

1 - 2700

Comunidade: [REDACTED]  
Projeto de Lei nº 1412 de 2009 - Sistema Integrado de Registro de Medicamentos - DREMS - [REDACTED]



K 50110



2020

1. Part of Ho. 724

Country - INDIA  
Page 1 of 50

Scale - 1:5000  
Estimated area - 207.000 x 189.000 mtr

Date - 2015-08-28  
Plot - 21006

**CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPD-CATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N.302/1998 IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART.18 DPR 115/2002)**

Procedura esecutiva a carico di [REDACTED] nato a [REDACTED], codice fiscale: [REDACTED], [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale: [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale: [REDACTED]

**Oggetto:** pignoramento dell'11/03/2019 notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Barcellona Pozzo di Gotto (ME) e trascritto il 18/03/2019 ai nn.6767/4933, a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] codice fiscale: [REDACTED], sui seguenti Immobili.

- \* negozio o bottega (C/1) in Milazzo, consistenza mq.71, in catasto fg.6 part.613 sub 1
- \* abitazione di tipo civile (A/2) in Milazzo, consistenza vani 10,5, in catasto fg.26 part.728 sub 6
- \* abitazione di tipo civile (A/2) in Milazzo, consistenza vani 7,5, in catasto fg.26 part.728 sub 28 (identificativo immobile formalità precedente fg.26 part.728 sub 7)
- \* abitazione di tipo civile (A/2) in Milazzo, consistenza vani 6, in catasto fg.26 part.728 sub 29 (identificativo immobile formalità precedente fg.26 part.728 sub 7)
- \* abitazione di tipo civile (A/2) in Milazzo, consistenza vani 4,5, in catasto fg.26 part.728 sub 15
- \* abitazione in villini (A/7) in Milazzo, consistenza vani 10, in catasto fg.3 part.57
- \* terreno (T) in Milazzo, consistenza 23 are 21 centiare, in catasto fg.3 part.37
- \* fabbricato rurale (R) in Milazzo, consistenza 45 centiare, in catasto fg.3 part.38
- \* terreno (T) in Milazzo, consistenza 02 are 56 centiare, in catasto fg.3 part.1247 (identificativo formalità precedente fg.3 part.111)
- \* ufficio o studio privato (A/10) in Milazzo, consistenza vani 9, in catasto fg.6 part.756 sub 1
- \* negozio o bottega (C/1) in Milazzo, consistenza mq.59, in catasto fg.6 part.967 sub 1
- \* abitazione di tipo civile (A/2) in Milazzo, consistenza vani 5, in catasto fg.26 part.727 sub 27
- \* 9/36 negozio o bottega (C/1) in Milazzo, consistenza mq.100, in catasto fg.6 part.1061 sub 26
- \* 9/36 magazzino o locale deposito (C/2) in Milazzo, consistenza mq.164, in catasto fg.26 part.728 sub 2



\* 9/36 bene futuro (F) in Milazzo, consistenza mq.94, in catasto fg.6 part.2373

\* 9/18 magazzino o locale deposito (C/2) in Milazzo, consistenza mq.56, in catasto fg.26 part.728 sub 26

Il sottoscritto dott. [REDACTED], notaio in Messina, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messina, Barcellona P.G., Patti e Mistretta, in base alle ricerche effettuate presso Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di MESSINA – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

#### CERTIFICA CHE

in ordine a quanto in oggetto alla data del 18/03/2019 si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

Degli immobili oggetto della procedura esecutiva sopra indicati, fino alla data del 18/03/2019 NON è stata riscontrata la provenienza ai soggetti sopra riportati, potrebbe trattarsi di successione non trascritta

risultano trascritti:

- in data 01/04/2004 ai nn.12322/8745 accettazione di eredità con beneficio di inventario del 31/03/2004 rep.12/2004 Cancelliere volontaria giurisdizione di Messina a favore di [REDACTED] Messina [REDACTED] e contro il sig. [REDACTED], [REDACTED] codice fiscale. [REDACTED] deceduto il 22/03/2004

- in data 17/05/2004 ai nn.18827/12663 accettazione di eredità con beneficio di inventario del 04/05/2004 rep.21/2004 Cancelliere volontaria giurisdizione di Messina a favore di [REDACTED] [REDACTED] e contro il sig. [REDACTED] codice fiscale: [REDACTED] deceduto il 22/03/2004

\*Al sig [REDACTED] gli immobili oggetto della procedura esecutiva erano pervenuti nel modo seguente:

- quanto agli immobili distinti in catasto al fg.6 part.613 sub 1, part.728 sub 6, part.728 sub 28, sub 29 (entrambe originate dalla part.728 sub 7) e sub 15 per atto di donazione in Notar [REDACTED] del [REDACTED] registrato il 14/12/1979 al n.1962 trascritto il 22/12/1979 al nn. 24148/21430 da potere di [REDACTED] stante la riserva dell'usufrutto da parte del donante vita naturale durante per sé e dopo di sé per la moglie [REDACTED]

N.B.: la sig.ra [REDACTED] è deceduta il [REDACTED] il sig. [REDACTED] è deceduto il [REDACTED]

- quanto agli immobili distinti in catasto al fg.3 part.57, part.37, part.38 e part.1247 (ex part.111) in parte per successione alla madre [REDACTED] sopra detta deceduta il [REDACTED] giusta denuncia n.49 vol.204 registrata il 04/01/1981, non ancora trascritta, (estremi ricavati da atto Notarile [REDACTED] del 21/12/1990), in parte per successione al padre [REDACTED] sopra indicato deceduto il 10/06/1987 giusta denuncia n.7 vol.326 registrata a Milazzo il 09/12/1987 trascritta il 10/04/1989 ai nn.9695/8108 e successivo atto di divisione in Notar [REDACTED] del 21/12/1990 rep.n.22071 registrato a Milazzo il 10/01/1991 al n.5 trascritto il 19/01/1991 ai nn.2460/2170 con i comparenti [REDACTED] codice fiscale. [REDACTED] e [REDACTED] codice fiscale. [REDACTED]

N.B.: non risulta trascritta l'accettazione dell'eredità dei de cuius [REDACTED] e [REDACTED] da parte degli eredi.

- quanto all'immobile distinto in catasto al fg.6 part.756 sub 1 in virtù della successione legittima al padre [REDACTED] e successiva divisione in Nota [REDACTED] del 21/12/1990 sopra detta

- quanto all'immobile distinto in catasto al fg.6 part.967 sub 1 per atto di compravendita in Notar [REDACTED] del 12/11/1969 rep.n.64764/8360 trascritto il 22/11/1969 ai nn.20999/18353 da potere di [REDACTED]

- quanto all'immobile distinto in catasto al fg.26 part.727 sub 27 per atto di compravendita in Notar [REDACTED] del 22/04/1964 trascritto il 29/04/1964 al numero 7598 di particolare da potere di [REDACTED]

- quanto alla quota indivisa pari ad 1/3 degli immobili distinti in catasto al fg.6 part.1061 sub 26 (ex part.1061

sub 5) e fg.26 part.728 sub 2 ed alla quota indivisa pari ad 1/4 degli immobili distinti in catasto al fg.6 part.2373 e fg.29 part.728 sub 26 per atto di donazione in Nolar [redacted] del [redacted] sopra detto e successivo atto di divisione e stralcio autenticato nelle firme del Notaio [redacted] in data 05/06/1989 rep.n.18030/4555 trascritto il 11/08/1989 ai nn.21629/18021 e ritrascritto in rettifica in data 12/11/2004 ai nn.39948/26682

Nel ventennio preso in esame gli immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

**ISCRIZIONE N. 14152/1533 del 30/05/2002** atto giudiziale nascente da rinnovazione di decreto ingiuntivo del 01/04/1982 rep. n.1591 – Tribunale di Messina

Formalità di riferimento: Iscrizione n.1046 del 02/06/1982

A favore: [redacted] soc. coop. a rl con sede [redacted]

Contro: [redacted] e [redacted]

Debitore non datore di ipoteca: [redacted] con sede in Milazzo

-Capitale euro 10.325,62, ipoteca di euro 21.174,73 – gravante su parte degli immobili oggetto della procedura esecutiva (appartamenti in Milazzo, via G. Rizzo n.88 piano 1 e piano 3)

**ISCRIZIONE N. 1168/119 del 14/01/2010** atto giudiziale nascente da decreto ingiuntivo del 31/12/2009 rep. n.3647/2009 Tribunale di Messina

A favore: [redacted] codice fiscale: [redacted] (domicilio ipotecario eletto in via E.L. Pellegrino 111)

Contro: [redacted] e [redacted]

-Capitale euro 54.506,50, ipoteca di euro 75.000,00 – gravante su parte degli immobili oggetto della procedura esecutiva (fg.3 part.57, part.38, part.111 e fg.6 part.1061 sub 26)

**TRASCRIZIONE N. 21417/14443 del 01/07/2010** nascente da rinnovazione di verbale di pignoramento immobiliare del 23/07/1985 rep. n.15372/1985 – Ufficiale Giudiziario Corte d'Appello di Messina

Formalità di riferimento: Trascrizione n.15372 del 27/08/1985

A favore: [redacted] con sede in Messina, codice fiscale: [redacted]

Contro: [redacted]

- gravante su parte degli immobili oggetto della procedura esecutiva (fg.3 part.38 e part.111)

**TRASCRIZIONE N. 21562/14555 del 02/07/2010** nascente da rinnovazione di verbale di pignoramento immobiliare del 30/03/1984 rep. n.1/12439 – Ufficiale Giudiziario Pretura di Milazzo

Formalità di riferimento: Trascrizione n.12439 del 05/06/1984

A favore: [redacted] – [redacted] sede in Palermo, codice fiscale: [redacted]

Contro: [redacted]

- gravante su parte degli immobili oggetto della procedura esecutiva (fg.6 part.967 sub 1 – part.967 sub 27)

**ISCRIZIONE N. 37226/7151 del 24/11/2010** ipoteca legale nascente da iscrizione a ruolo del 19/11/2010 rep. n.79098/2010

A favore: [redacted] con sede in Messina, codice fiscale: [redacted]

Contro: [redacted]

-Capitale euro 183.651,86, ipoteca di euro 387.303,72 – gravante, tra altri, su parte degli immobili oggetto della procedura esecutiva (fg.3 part.57 – part.967 sub 1 – part.756 sub 1 – fg.26 part.728 sub 2 – part.728 sub 5 – part.728 sub 26 – part.2373 – fg.3 part.37 – part.38 – fg.6 part.1061 sub 26)

**ISCRIZIONE N. 5094/775 del 16/02/2011** atto giudiziale nascente da decreto ingiuntivo del 26/03/2008 rep. n.130/2008 Tribunale di Milazzo (ME)

A favore: [redacted] codice fiscale: [redacted] (domicilio ipotecario eletto in Messina via E.L. Pellegrino 111 avv. Vitarelli)

Contro: [redacted]

-Capitale euro 20.600,00, ipoteca di euro 30.000,00 – gravante su parte degli immobili in oggetto (fg.3 part.57, part.38, part.111, fg.6 part.1061 sub 26)

**TRASCRIZIONE N. 24838/19841 del 03/10/2012** nascente da verbale di pignoramento immobiliare del 09/08/2012 rep. n.574/2012 – Ufficio Giudiziario di Milazzo

A favore: [redacted] codice fiscale: [redacted]

Contro: [redacted]

- gravante su parte degli immobili oggetto della procedura esecutiva (fg.3 part.57, part.38, part.111, fg.6 part.1061 sub 26)

**TRASCRIZIONE N. 16125/12443 del 06/07/2017** nascente da verbale di pignoramento immobiliare del 12/05/2017 rep. n.532 – Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto (ME)

A favore: [redacted] con sede in Milazzo codice fiscale: [redacted]

Contro: [redacted]

- gravante su parte degli immobili oggetto della procedura esecutiva (fg.26 part.728 sub 6, sub 7 e sub 16)

**ISCRIZIONE N. 11646/1466 del 17/05/2018** atto giudiziale nascente da sentenza di condanna del 27/03/2012 rep. n.130 Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto (ME)

A favore: [redacted] con sede in Milano codice fiscale: [redacted] (domicilio ipotecario eletto in via dei Mille, 243 – Messina c/o avv. [redacted])

Contro: [redacted]

-Capitale euro 215.173,99, ipoteca di euro 475.000,00 – gravante sugli immobili oggetto della procedura esecutiva

**TRASCRIZIONE N. 6767/4933 del 18/03/2019** nascente da verbale di pignoramento immobiliare del 11/03/2019 rep. n.224 – Ufficio Giudiziario di Barcellona Pozzo di Gotto (ME)

A favore: [redacted] con sede in Milano

Contro: [redacted]

Il sottoscritto [redacted]

### CERTIFICA

altresì che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, gli immobili oggetto della procedura esecutiva risultano essere così censiti:

\*Calesto fabbricati Comune di Milazzo (ME) Fg.6 part.613 sub 1, categoria C/1, classe 10, consistenza mq.71, superficie catastale totale mq.90, Rendita euro 2.288,11, via Colonnello Francesco Bertè, piano T, in ditta: [redacted] (Usufrutto per 1/1) e [redacted] (Nuda proprietà per 1/1)



\*Catasto fabbricati Comune di Milazzo (ME) Fg.6 part.2373, area urbana, consistenza mq.94, via Tenente Rosario Siro Brigiano, piano T, in ditta: [redacted] (Proprietà per 1/4);

[redacted] (Proprietà per 1/4);

[redacted] (Proprietà per 1/4) e

[redacted] (Proprietà per 1/4)

\*Catasto fabbricati Comune di Milazzo (ME) Fg.26 part.728 sub 6, categoria A/4, classe 8, consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale mq.86, totale escluse aree scoperte mq.86, Rendita euro 150,09, via Giorgio Rizzo n.86, piano T, in ditta: [redacted] (Proprietà per 1/12);

[redacted] (Proprietà per 1/12 in regime di separazione dei beni);

[redacted] (Proprietà per 1/12 in regime di separazione dei beni);

[redacted] (Proprietà per 1/12);

[redacted] (Proprietà per 1/8);

[redacted] (Proprietà per 1/4);

[redacted] (Usufrutto per 1/4) e

[redacted] (Proprietà per 1/4)

\*Catasto fabbricati Comune di Milazzo (ME) Fg.26 part.728 sub 26, categoria C/2, classe 8, consistenza mq.59, superficie catastale totale mq.67, Rendita euro 365,65, via Giorgio Rizzo n.86, piano 6, in ditta:

[redacted] (Proprietà per 1/12);

[redacted] (Proprietà per 1/12);

[redacted] (Proprietà per 1/12);

[redacted] (Proprietà per 2/4);

[redacted] (Usufrutto per 1/3)

e [redacted] (Proprietà per 1/4)

\*Catasto fabbricati Comune di Milazzo (ME) Fg.6 part.967 sub 1, categoria C/1, classe 9, consistenza mq.59, superficie catastale totale mq.74, Rendita euro 1.633,24, via Colonnello Francesco Bertè, piano T, in ditta:

[redacted] (Proprietà per 1000/1000)

\*Catasto fabbricati Comune di Milazzo (ME) Fg.26 part.727 sub 27, categoria A/2, classe 5, consistenza 5 vani, superficie catastale totale mq.97, totale escluse aree scoperte mq.94, Rendita euro 193,67, via Giorgio Rizzo, piano 1, in ditta: [redacted] (Proprietà per 1000/1000)

\*Catasto terreni Comune di Milazzo (ME) Fg.3 part.37, qualità uliveto, classe 2, superficie 23 are 21 centiare, Reddito Dominicale euro 14,98 – Reddito Agrario euro 12,59, in ditta: [redacted]

[redacted] (Proprietà per 1/1)

\*Catasto terreni Comune di Milazzo (ME) Fg.3 part.38, fabbricato diruto, superficie 00 are 45 centiare, in ditta:

[redacted] (Proprietà per 1/1)

\*Catasto terreni Comune di Milazzo (ME) Fg.3 part.1247, qualità uliveto, classe 2, superficie 02 are 56 centiare, Reddito Dominicale euro 1,65 – Reddito Agrario euro 1,39, in ditta: [redacted]

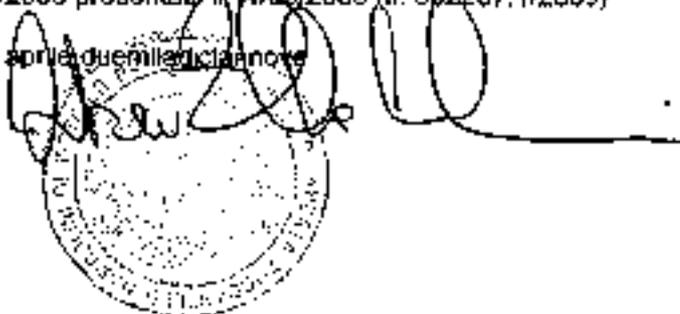
[redacted] (Proprietà per 1/1)

La suddetta particella origina dalla variazione della part.111 fg.3 a seguito di frazionamento del 20/12/1990 protocollo n. 48065 in atti dal 20/02/2003 (n. 59.1/1988)

\*Catasto terreni Comune di Milazzo (ME) Fg.6 part.2373, ente urbano, superficie 01 are 15 centiare

La suddetta particella origina dalla variazione della part.1061 fg.6 a seguito di frazionamento del 23/09/2009 protocollo n. ME0302237 in atti dal 23/09/2009 presentato il 14/09/2009 (n. 302237.1/2009)

Messina, via Nino Bixio n.99, diciannove aprile duemiladiciannove



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MILAZZO' and 'MUNICIPALITÀ' around the perimeter. To the right of the signature is a long horizontal line.

**INTEGRAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA, AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE PROVENIENZE VENTENNALI (ART.2650 C.C.) CON LA TRASCRIZIONE DELL'ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' (ART.2645 C.3 C.C.) DI SEGUITO RIPORTATA.**

Procedura esecutiva a carico di:

[redacted], codice fiscale:

[redacted], codice fiscale:

[redacted], codice fiscale:

[redacted], codice fiscale:

Oggetto: pignoramento dell'11/03/2019 notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Barcellona Pozzo di Gotto (ME) e trascritto il 18/03/2019 al nn.6767/4933, a favore di [redacted], codice fiscale: [redacted], sui seguenti immobili:

- \* negozio o bottega (C/1) in Milazzo, consistenza mq.71, in catasto fg.6 part.613 sub 1
- \* abitazione di tipo civile (A/2) in Milazzo, consistenza vani 10,5, in catasto fg.26 part.728 sub 6
- \* abitazione di tipo civile (A/2) in Milazzo, consistenza vani 7,5, in catasto fg.26 part.728 sub 28 (identificativo immobile formalità precedente fg.26 part.728 sub 7)
- \* abitazione di tipo civile (A/2) in Milazzo, consistenza vani 6, in catasto fg.26 part.728 sub 29 (identificativo immobile formalità precedente fg.26 part.728 sub 7)
- \* abitazione di tipo civile (A/2) in Milazzo, consistenza vani 4,5, in catasto fg.26 part.728 sub 15
- \* abitazione in villini (A/7) in Milazzo, consistenza vani 10, in catasto fg.3 part.57
- \* terreno (T) in Milazzo, consistenza 23 are 21 centiare, in catasto fg.3 part.37
- \* fabbricato rurale (R) in Milazzo, consistenza 46 centiare, in catasto fg.3 part.38
- \* terreno (T) in Milazzo, consistenza 02 are 58 centiare, in catasto fg.3 part.1247 (identificativo formalità precedente fg.3 part.111)
- \* ufficio o studio privato (A/10) in Milazzo, consistenza vani 9, in catasto fg.6 part.756 sub 1
- \* negozio o bottega (C/1) in Milazzo, consistenza mq.59, in catasto fg.6 part.967 sub 1
- \* abitazione di tipo civile (A/2) in Milazzo, consistenza vani 5, in catasto fg.26 part.727 sub 27
- \* 9/36 negozio o bottega (C/1) in Milazzo, consistenza mq.100, in catasto fg.6 part.1061 sub 26
- \* 9/36 magazzino o locale deposito (C/2) in Milazzo, consistenza mq.164, in catasto fg.26 part.723 sub 2
- \* 9/36 bene futuro (F) in Milazzo, consistenza mq.94, in catasto fg.6 part.2373
- \* 9/18 magazzino o locale deposito (C/2) in Milazzo, consistenza mq.56, in catasto fg.26 part.728 sub 26



Il sottoscritto dott. [REDACTED], nato in Messina, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messina, Barcellona P.G., Patti e Mistretta, in base alle ricerche effettuate presso Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di MESSINA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

### CERTIFICA CHE

in ordine a quanto in oggetto alla data del 18/03/2019 si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

**Degli immobili oggetto della procedura esecutiva sopra indicati, fino alla data del 18/03/2019 NON è stata riscontrata la provenienza ai soggetti sopra riportati, potrebbe trattarsi di successione non trascritta**

risultano trascritti:

- in data 01/04/2004 ai nn.12322/8745 accettazione di eredità con beneficio di inventario del 31/03/2004 rep.12/2004 Cancelliere volontaria giurisdizione di Messina a favore di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] codice fiscale: [REDACTED] deceduto il [REDACTED]

- in data 17/05/2004 ai nn.18827/12563 accettazione di eredità con beneficio di inventario del 04/05/2004 rep.21/2004 Cancelliere volontaria giurisdizione di Messina a favore di [REDACTED] e [REDACTED] e contro il sig. [REDACTED] codice fiscale: [REDACTED] deceduto il [REDACTED]

\*Al sig. [REDACTED] gli immobili oggetto della procedura esecutiva erano pervenuti nel modo seguente:

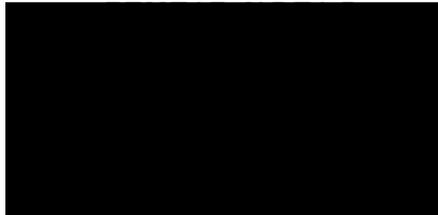
- quanto agli immobili distinti in catasto al fg.6 part.613 sub 1, part.728 sub 6, part.728 sub 28, sub 29 (entrambe originarie della part.728 sub 7) e sub 15 per atto di donazione in Notar [REDACTED] del 26/11/1979 registrato il 14/12/1979 al n.1962 trascritto il 22/12/1979 ai nn. 24148/21430 da potere di [REDACTED] [REDACTED] stante la riserva dell'usufrutto da parte del donante vita natural durante per sé e dopo di sé per la moglie [REDACTED] N.B.: la sig.ra [REDACTED] è deceduta il [REDACTED] il sig. [REDACTED] - quanto agli immobili distinti in catasto al fg.3 part.57, part.37, part.38 e part.1247 (ex part.111):

-in parte per successione alla madre [REDACTED] sopra detta deceduta il 07/05/1981 giusta denuncia n.49 vol.204 registrata il 04/01/1981, non ancora trascritta, (estremi ricavati da atto Notaio [REDACTED] del 21/12/1990), N.B.: Risulta trascritta in data 20/06/2019 ai nn.12838/9570 accettazione tacita d'eredità nascente da scrittura privata di atto autenticata dal Notaio [REDACTED] il 21/12/1990 rep.n.22071;

-in parte per successione al padre [REDACTED] sopra indicato deceduto il [REDACTED] giusta denuncia n.7 vol.326 registrata a Milazzo il 09/12/1987 trascritta il 10/04/1989 ai nn.9695/8108 e successivo atto di divisione in Notar [REDACTED] del 21/12/1990 rep.n.22071 registrato a Milazzo il 10/01/1991 al n.5 trascritto il 19/01/1991 al nn.2460/2170 con i comparenti [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] codice fiscale: [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] codice fiscale: [REDACTED]

N.B.: Risulta trascritta in data 20/06/2019 ai nn.12839/9571 accettazione tacita d'eredità nascente da scrittura privata di atto autenticata dal Notaio [REDACTED] il 21/12/1990 rep.n.22071;

- quanto all'immobile distinto in catasto al fg.6 part.756 sub 1 in virtù della successione legittima al padre [REDACTED] e successiva divisione in Notar [REDACTED] del 21/12/1990 sopra detta  
- quanto all'immobile distinto in catasto al fg.6 part.967 sub 1 per atto di compravendita in Notar [REDACTED] Andrea del 12/11/1969 rep.n.64764/6360 trascritto il 22/11/1969 ai nn.20999/18353 da potere di [REDACTED]  
- quanto all'immobile distinto in catasto al fg.26 part.727 sub 27 per atto di compravendita in Notar [REDACTED]



trascritto il 29/04/1984 al numero 7598 di particolare da potere d [redacted]  
 - quanto alla quota indivisa pari ad 1/3 degli immobili disinti in catasto al fg. 6 part.1061 sub 26 (ex part.1061 sub 5) e fg.26 part.728 sub 2 ed alla quota indivisa pari ad 1/4 degli immobili disinti in catasto al fg.6 part.2373 e fg.26 part.728 sub 26 per atto di donazione in Nota [redacted] sopra detto e successivo atto di divisione a stralcio autenticato nelle firme dal Notaio [redacted] in data 05/08/1989 rep.n.18030/4555 trascritto il 11/08/1989 ai nn.21629/18021 e ritrascritto in rettificca in data 12/11/2004 ai nn.39948/26882

Nel ventennio preso in esame gli immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudiziali:

**ISCRIZIONE N. 14152/1533 del 30/05/2002** atto giudiziale nascente da rinnovazione di decreto ingiuntivo del 01/04/1982 rep. n.1591 - Tribunale di Messina  
 Formalità di riferimento: Iscrizione n.1048 del 02/06/1982  
 A favore: [redacted] a r.l con sede Siracusa  
 Contro: [redacted]  
 Debitore non datore di ipoteca: [redacted]  
 -Capitale euro 10.325,62, ipoteca di euro 21.174,73 - gravante su parte degli immobili oggetto della procedura esecutiva (appartamenti in Milazzo, via G. Rizzo n.86 piano 1 e piano 3)

**ISCRIZIONE N. 1168/119 del 14/01/2010** atto giudiziale nascente da decreto ingiuntivo del 31/12/2009 rep. n.3647/2009 Tribunale di Messina  
 A favore. [redacted] codice fiscale: [redacted] (domicilio ipotecario eletto in via E.L. Pellegrino 111)  
 Contro. [redacted]  
 -Capitale euro 54.506,50, ipoteca di euro 75.000,00 - gravante su parte degli immobili oggetto della procedura esecutiva (fg.3 part.57, part.38, part.111 e fg.6 part.1061 sub 26)

**TRASCRIZIONE N. 21417/14443 del 01/07/2010** nascente da rinnovazione di verbale di pignoramento immobiliare del 23/07/1985 rep. n.15372/1985 - Ufficiale Giudiziario Corte d'Appello di Messina  
 Formalità di riferimento: Trascrizione n.15372 del 27/08/1985  
 A favore: [redacted]  
 Contro: [redacted]  
 - gravante su parte degli immobili oggetto della procedura esecutiva (fg.3 part.38 e part.111)

**TRASCRIZIONE N. 21562/14555 del 02/07/2010** nascente da rinnovazione di verbale di pignoramento immobiliare del 30/03/1984 rep. n. 1/12439 - Ufficiale Giudiziario Pretura di Milazzo  
 Formalità di riferimento: Trascrizione n.12439 del 05/06/1984  
 A favore: [redacted] - [redacted] codice fiscale: [redacted]  
 Contro: [redacted]  
 - gravante su parte degli immobili oggetto della procedura esecutiva (fg.6 part.967 sub 1 - part.967 sub 27)

**ISCRIZIONE N. 37226/7151 del 24/11/2010** ipoteca legale nascente da iscrizione a ruolo del 19/11/2010 rep. n.79098/2010  
 A favore: [redacted] con sede in Messina, codice fiscale: [redacted]  
 Contro: [redacted]  
 -Capitale euro 183.651,86, ipoteca di euro 367.303,72 - gravante, tra altri, su parte degli immobili oggetto della procedura esecutiva (fg.3 part.57 - part.967 sub 1 - part.756 sub 1 - fg.26 part.728 sub 2 - part.728 sub 5 - part.728 sub 26 - part.2373 - fg.3 part.37 - part.38 - fg.6 part.1061 sub 26)



**ISCRIZIONE N. 5094/775 del 16/02/2011** atto giudiziale nascente da decreto ingiuntivo del 26/03/2008 rep. n.130/2008 Tribunale di Milazzo (ME)

A favore: [redacted] codice fiscale [redacted] (domicilio ipotecario eletto in Messina via E.L. Pellegrino 111 avv. Vitarrelli)

Contro: [redacted]

-Capitale euro 20.600,00, ipoteca di euro 30.000,00 – gravante su parte degli immobili in oggetto (fg.3 part.57, part.38, part.111, fg.6 part.1061 sub.26)

**TRASCRIZIONE N. 24838/19841 del 03/10/2012** nascente da verbale di pignoramento immobiliare del 09/08/2012 rep. n.574/2012 – Ufficiale Giudiziario di Milazzo

A favore: [redacted]

Contro: [redacted]

- gravante su parte degli immobili oggetto della procedura esecutiva (fg.3 part.57, part.38, part.111, fg.6 part.1061 sub.26)

**TRASCRIZIONE N. 16126/12443 del 06/07/2017** nascente da verbale di pignoramento immobiliare del 12/05/2017 rep. n.532 – Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto (ME)

A favore: [redacted] con sede in Milazzo codice fiscale: [redacted]

Contro: [redacted]

- gravante su parte degli immobili oggetto della procedura esecutiva (fg.26 part.728 sub.6, sub.7 e sub.15)

**ISCRIZIONE N. 11545/1466 del 17/05/2018** atto giudiziale nascente da sentenza di condanna del 27/03/2012 rep. n.130 Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto (ME)

A favore: [redacted] (domicilio ipotecario eletto in via del Milo, 243 – Messina c/o avv. [redacted])

Contro: [redacted]

-Capitale euro 215.173,99, ipoteca di euro 475.000,00 – gravante sugli immobili oggetto della procedura esecutiva

**TRASCRIZIONE N. 6767/4933 del 16/03/2019** nascente da verbale di pignoramento immobiliare del 11/03/2019 rep. n.224 – Ufficiale Giudiziario di Barcellona Pozzo di Gotto (ME)

A favore: [redacted] con sede in Milano

Contro: [redacted]

Il sottoscritto dott. [redacted]

#### CERTIFICA

altresì che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, gli immobili oggetto della procedura esecutiva risultano essere così censiti:

\*Catasto fabbricati Comune di Milazzo (ME) Fg.6 part.613 sub.1, categoria C/1, classe 10, consistenza mq.71, superficie catastale totale mq.90, Rendita euro 2.288,11, via Colonnello Francesco Bartè, piano T, in ditta [redacted] il [redacted] (Usufrutto per 1/1) e [redacted] (Nuda proprietà per 1/1)

\*Catasto fabbricati Comune di Milazzo (ME) Fg.26 part.728 sub 6, categoria A/2, classe 9, consistenza 10,5 vani, superficie catastale totale mq.242, totale escluse aree scoperte mq.242, Rendita euro 786,31, via Giorgio Rizzo n.86, piano 1, in ditta: [REDACTED] (Usufrutto per 1/1) e [REDACTED] (Nuda proprietà per 1/1)

\*Catasto fabbricati Comune di Milazzo (ME) Fg.26 part.728 sub 15, categoria A/2, classe 7, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale mq.103, totale escluse aree scoperte mq.98, Rendita euro 244,03, via Giorgio Rizzo n.86, piano 3, in ditta: [REDACTED] (Usufrutto per 1/1) e [REDACTED] (Nuda proprietà per 1/1)

\*Catasto fabbricati Comune di Milazzo (ME) Fg.26 part.728 sub 28, categoria A/2, classe 10, consistenza 7,5 vani, superficie catastale totale mq.141, totale escluse aree scoperte mq.134, Rendita euro 658,48, via Giorgio Rizzo n.86, piano 1, in ditta: [REDACTED] (Usufrutto per 1/1) e [REDACTED] (Nuda proprietà per 1/1)

La suddetta particella origina dalla soppressione della part.728 sub 7 fg.26 a seguito di variazione del 17/01/2019 protocollo n. ME0005897 in atti del 21/01/2019 divisione - diversa distribuzione degli spazi interni (n. 1107.1/2019)

\*Catasto fabbricati Comune di Milazzo (ME) Fg.26 part.728 sub 29, categoria A/2, classe 10, consistenza 6 vani, superficie catastale totale mq.131, totale escluse aree scoperte mq.126, Rendita euro 526,79, via Giorgio Rizzo n.86, piano 1, in ditta: [REDACTED] (Usufrutto per 1/1) e [REDACTED] (Nuda proprietà per 1/1)

La suddetta particella origina dalla soppressione della part.728 sub 7 fg.26 a seguito di variazione del 17/01/2019 protocollo n. ME0005897 in atti del 21/01/2019 divisione - diversa distribuzione degli spazi interni (n. 1107.1/2019)

\*Catasto fabbricati Comune di Milazzo (ME) Fg.3 part.57, categoria A/7, classe 1, consistenza 10 vani, superficie catastale totale mq.152, totale escluse aree scoperte mq.152, Rendita euro 242,79, via Croce a Mare n.128, piano T - 1, in ditta: [REDACTED] (Proprietà)

\*Catasto fabbricati Comune di Milazzo (ME) Fg.6 part.758 sub 1, categoria A/10, classe 1, consistenza 9 vani, superficie catastale totale mq.304, Rendita euro 1.208,51, via Colonnello Francesco Bertè, piano S1, in ditta: [REDACTED] (Proprietà per 1/1)

\*Catasto fabbricati Comune di Milazzo (ME) Fg.6 part.1061 sub 26, categoria C/1, classe 8, consistenza mq.100, superficie catastale totale mq.105, Rendita euro 2.375,70, via Tenente Rosario Siro Brigiano, piano T, in ditta: [REDACTED] (Proprietà per 1/3); [REDACTED] (Proprietà per 1/3); [REDACTED] (Proprietà per 1/3)

La suddetta particella origina dalla soppressione della part.1061 sub 5 fg.6 a seguito di variazione della destinazione del 04/02/2008 protocollo n. ME0033959 in atti del 04/02/2008 magazzino - attività commerciale (n. 1191.1/2008)

\*Catasto fabbricati Comune di Milazzo (ME) Fg.26 part.728 sub 2, categoria C/2, classe 6, consistenza mq.164, superficie catastale totale mq.189, Rendita euro 635,24, via Giorgio Rizzo n.82, piano T, in ditta: [REDACTED] (Proprietà per 1/12 in regime di separazione dei beni); [REDACTED] (Proprietà per 1/12); [REDACTED] (Proprietà per 1/12); [REDACTED] (Proprietà per 1/12 in regime di separazione dei beni); [REDACTED] (Proprietà per 1/6); [REDACTED] (Proprietà per 1/6); [REDACTED] (Proprietà per 1/4); [REDACTED] (Usufrutto per 1/4) e [REDACTED] (Proprietà per 1/4)

\*Catasto fabbricati Comune di Milazzo (ME) Fg.6 part.2373, area urbana, consistenza mq.94, via Tenente Rosario Siro Brigiano, piano T, in ditta: [REDACTED] (Proprietà per 1/4);

[REDACTED] (Proprietà per 1/4) e [REDACTED] (Proprietà per 1/4);

[REDACTED] (Proprietà per 1/4)

\*Catasto fabbricati Comune di Milazzo (ME) Fg.26 part.728 sub 5, categoria A/4, classe 8, consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale mq.86, totale escluse aree scoperte mq.86, Rendita euro 150,03, via Giorgio Rizzo n.86, piano T, in ditta: [REDACTED] (Proprietà per 1/12); [REDACTED]

[REDACTED] (Proprietà per 1/12 in regime di separazione dei beni); [REDACTED]

[REDACTED] (Proprietà per 1/12 in regime di separazione dei beni); [REDACTED]

[REDACTED] (Proprietà per 1/12); [REDACTED]

[REDACTED] (Proprietà per 1/6); [REDACTED] (Proprietà per 1/4); [REDACTED]

[REDACTED] (Usufrutto per 1/4); [REDACTED] (Proprietà per 1/4)

[REDACTED] (Proprietà per 1/4)

\*Catasto fabbricati Comune di Milazzo (ME) Fg.26 part.728 sub 26, categoria C/2, classe 9, consistenza mq.59, superficie catastale totale mq.67, Rendita euro 366,65, via Giorgio Rizzo n.86, piano 6, in ditta: [REDACTED] (Proprietà per 1/12); [REDACTED]

[REDACTED] (Proprietà per 1/12); [REDACTED] (Proprietà per 1/12);

[REDACTED] (Proprietà per 1/12); [REDACTED]

[REDACTED] (Proprietà per 2/4); [REDACTED] (Usufrutto per

1/4) e [REDACTED] (Proprietà per 1/4)

[REDACTED] (Proprietà per 1/4)

\*Catasto fabbricati Comune di Milazzo (ME) Fg.6 part.967 sub 1, categoria C/1, classe 9, consistenza mq.59, superficie catastale totale mq.74, Rendita euro 1.633,24, via Colonnello Francesco Bertè, piano T, in ditta: [REDACTED] (Proprietà per 1000/1000)

\*Catasto fabbricati Comune di Milazzo (ME) Fg.26 part.727 sub 27, categoria A/2, classe 5, consistenza 5 vani, superficie catastale totale mq.97, totale escluse aree scoperte mq.94, Rendita euro 193,67, via Giorgio Rizzo, piano 1, in ditta: [REDACTED] (Proprietà per 1000/1000)

\*Catasto terreni Comune di Milazzo (ME) Fg.3 part.37, qualità uliveto, classe 2, superficie 23 are 21 centiare, Reddito Dominicale euro 14,98 - Reddito Agrario euro 12,59, in ditta: [REDACTED] (Proprietà per 1/1)

[REDACTED] (Proprietà per 1/1)

\*Catasto terreni Comune di Milazzo (ME) Fg.3 part.38, fabbricato diruto, superficie 00 are 45 centiare, in ditta: [REDACTED] (Proprietà per 1/1)

[REDACTED] (Proprietà per 1/1)

\*Catasto terreni Comune di Milazzo (ME) Fg.3 part.1247, qualità uliveto, classe 2, superficie 02 are 56 centiare, Reddito Dominicale euro 1,65 - Reddito Agrario euro 1,39, in ditta: [REDACTED] (Proprietà per 1/1)

[REDACTED] (Proprietà per 1/1)

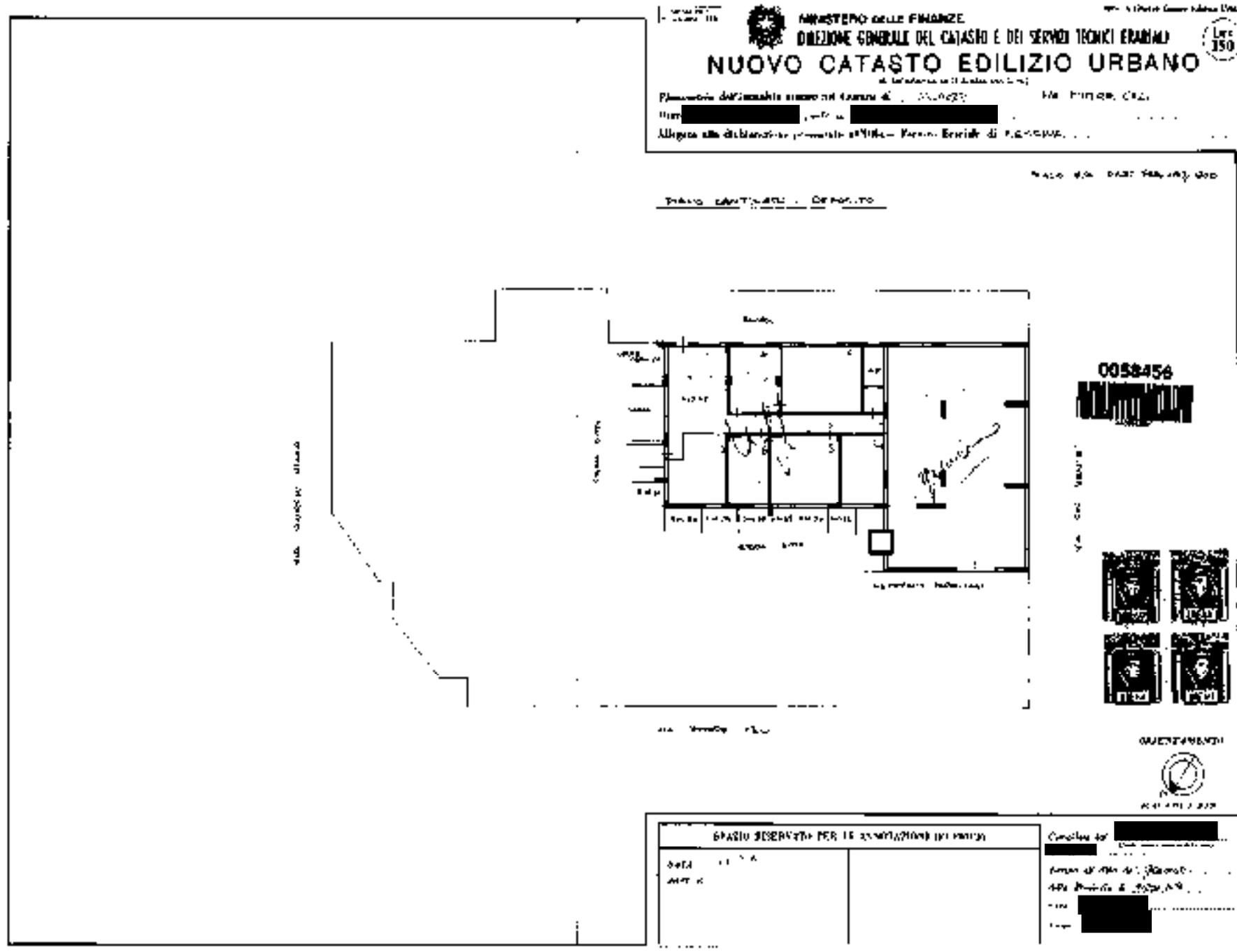
La suddetta particella origina dalla variazione della part.111 fg.3 a seguito di frazionamento del 20/12/1990 protocollo n. 48065 in atti dal 20/02/2003 (n. 59.1/1988)

\*Catasto terreni Comune di Milazzo (ME) Fg.6 part.2373, area urbana, superficie 01 are 15 centiare

La suddetta particella origina dalla variazione della part.1081 fg.6 a seguito di frazionamento del 23/09/2009 protocollo n. ME0302237 in atti dal 23/09/2009 presentato il 11/09/2009 (n. 302237.1/2009)

Messina, via Nino Bixio n.89, trentuno maggio due mila novecento nove





MODULINO



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. 1 (Forma Comune Edificio Urbano)

Foglio 15

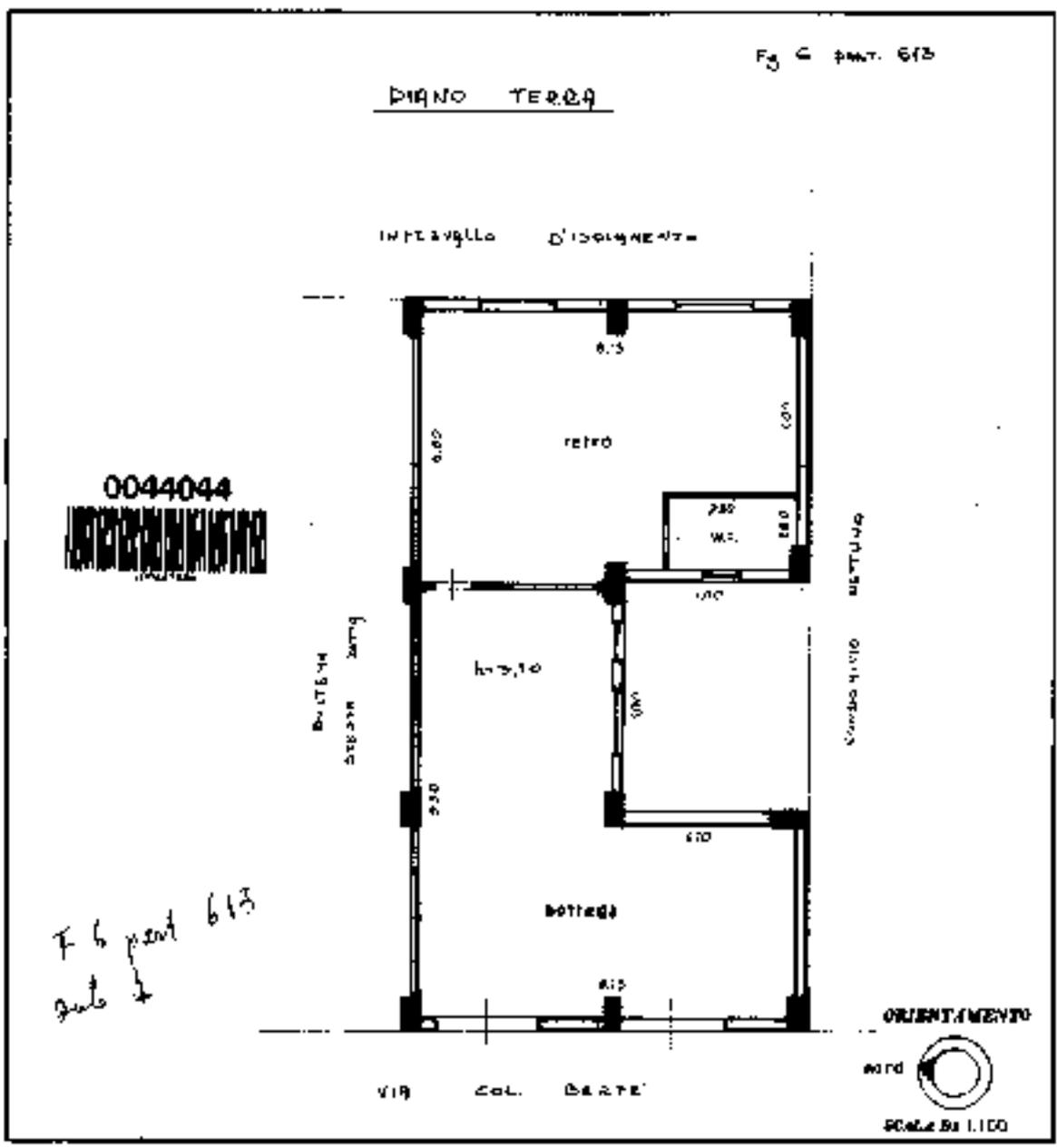
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

N. SERVIZIO URBANO E FAMILIARE N. 3/485

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILAZZO ... Via COL. BERTE ...

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILAZZO ...



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	14/09/2019
PROP. N°	3/485

Completata dal [REDACTED]

Il [REDACTED] [REDACTED]

Escluso all'Atto di [REDACTED] [REDACTED]

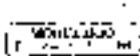
della Divisione di [REDACTED] [REDACTED]

MPA [REDACTED]

Messa [REDACTED]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/09/2019 - Comune di MILAZZO (F206) - < Foglio: 6 - Particella: 613 - Subalterno: 1 >  
VIA COLONNELLO FRANCESCO BERTE piano: T;



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

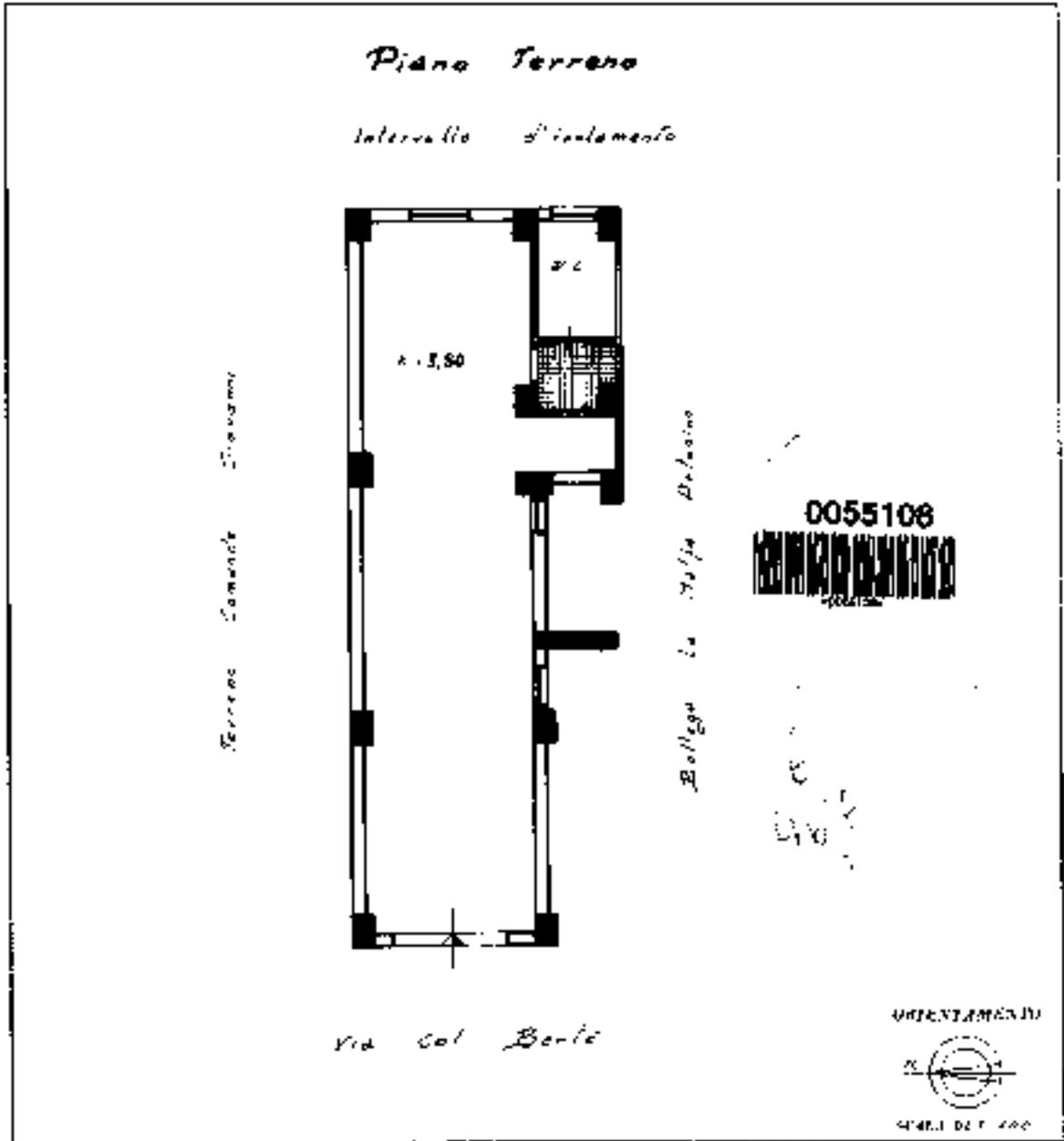
Dir. E. (Stato Civile Edilizio Urbano)

L. 20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di *Robbiano* Via *Col Berle* ..

Dati [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di *Robbiano* ..



STAZIO RISKOVANO PER LE ANNOTAZIONI DELL'UFFICIO	
DATA 12-5-93	
PROF. 473	

Completato il [REDACTED]

In nome dell'Alto degli [REDACTED]

Alle [REDACTED]

DATA [REDACTED]

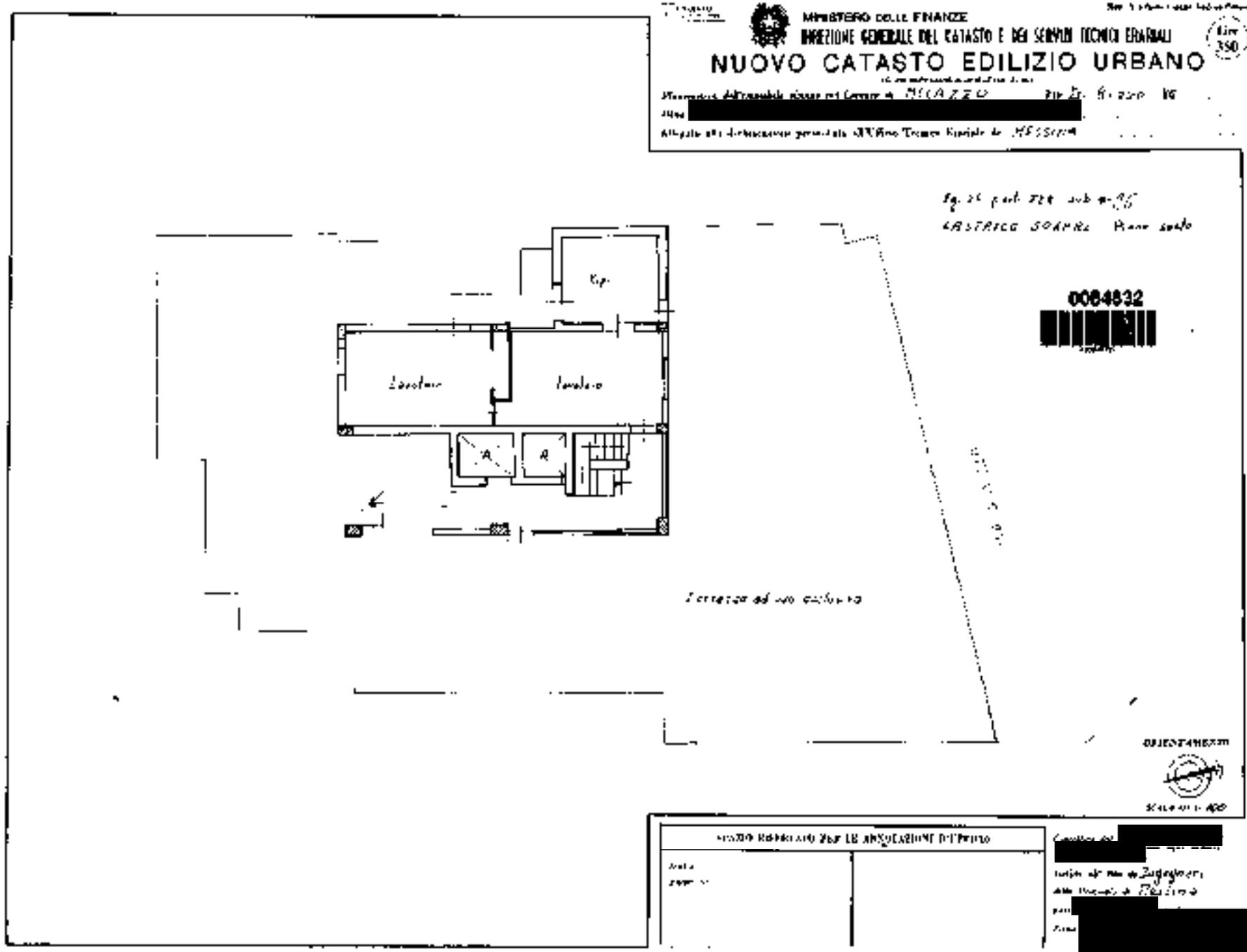
Firma [REDACTED]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/09/2019 - Comune di MILAZZO (F206) - < Foglio: 6 - Particella: 967 - Subalterno: 1 >  
VIA COLONNELLO FRANCESCO BERTE piano: T;

Ultima planimetria in atti







Dichiarazione protocollo n. ME0033959 del 04/02/2008

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Messina**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milazzo

Via Siro Briganti

717. SN

Identificativi Catastali.

Completata da:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 1061

Subalterno: 26

[REDACTED]  
Iscritto all'atto:  
Architetto

Prov. Messina

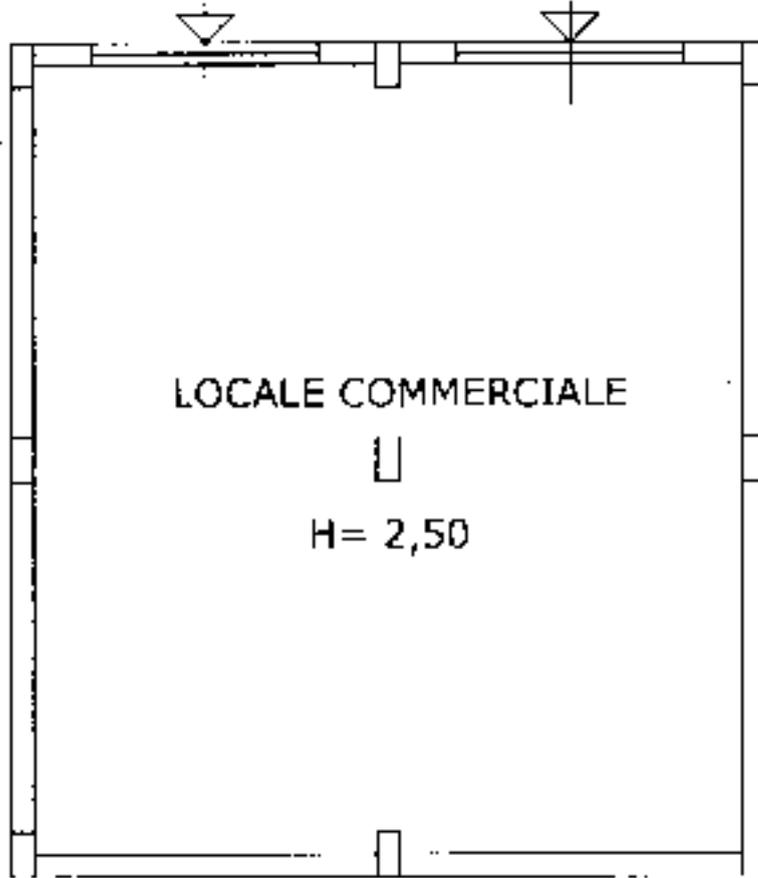
N. 319

Scheda n. 1      Scala 1:100

# PIANTA PIANO TERRA

SPAZIO D'ISOLAMENTO

ALTRA U. I.



ALTRA U. I.

ALTRA U. I.



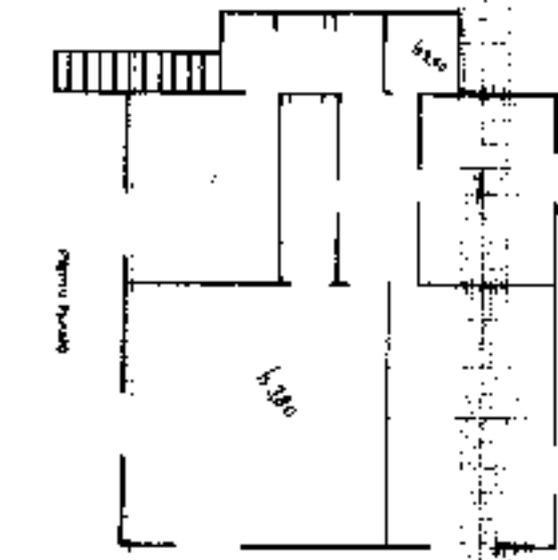
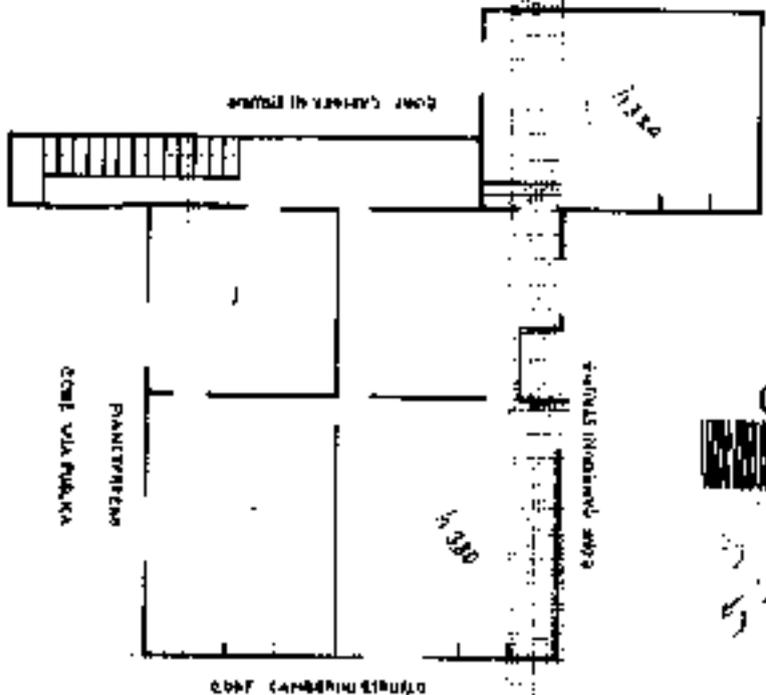
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/09/2019 - Comune di MILAZZO (F206) - < Foglio: 6 - Particella: 1061 - Subalterno: 26 >  
VIA TENENTE ROSARIO SIRO BRIGIANO n. SN piano: T;

Ultima planimetria in atti

**MINISTERO DELLE FINANZE**  
DIREZIONE GENERALE DEL «CATAS» E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI:  
**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
(R. DECRETO 15148/17/1939) (art. 10)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 3082309  
Comune MILAZZO CAP 09010  
Via CROCE

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
R.D. 15148/17/1939 art. 10  
COMUNE MILAZZO  
Foglio di ricambio  
N° SENEDA NUMERO  
950  
825400  
L. 11/11/1939 art. 10  
L. 11/11/1939 art. 10  
L. 11/11/1939 art. 10  
L. 11/11/1939 art. 10



0076442  
[Barcode]



Inscritto al Catasto di [REDACTED]  
della Provincia di [REDACTED]  
[REDACTED]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/09/2019 - Comune di MILAZZO (F206) - < Foglio: 3 - Particella: 57 - Subalterno: 0 >  
VIA CROCE A MARE n. 128 piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/01/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MILAZZO ( Codice: F206)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MESSINA</b>
	<b>Foglio: 3 Particella: 38</b>

### INTESTATO

1			(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--	------------------------

### Situazione dell'Immobile dal 18/05/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	3	38		-	FABB DIRUTO	00 45				VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/03/2017 protocollo n. ME0099888 in atti dal 18/05/2018 BONIFICA EX FR ATTIVITA` 2017 (n. 22233.1/2018)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>				di stadio: classamento aggiornato a seguito di verifica d'ufficio di immobile rurale						

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	3	38		-	FABB RURALE	00 45				Impianto meccanografico del 22/05/1978
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		4901				

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

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/01/2020

### Situazione degli intestati dal 21/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VOLTURA D'UFFICIO del 21/12/1990 protocollo n. ME0067900 Voltura in atti dal 21/03/2018 Repertorio n.: 22071 Rogante: Sede: MESSINA Registrazione: UR Sede: MILAZZO n: 5 del 10/01/1991 IST.59750/18 DV.3198/91 DIVISIONE (n. 5854.1/2018)	

### Situazione degli intestati dal 10/06/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/4 fino al 21/12/1990
2			(1) Proprieta` per 1/4 fino al 21/12/1990
3			(1) Proprieta` per 1/4 fino al 21/12/1990
4			(1) Proprieta` per 1/4 fino al 21/12/1990
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/06/1987 in atti dal 06/04/1990 Registrazione: Sede: MILAZZO Volume: 236 n: 7 del 09/12/1987 (n. 8919.1/1987)	

### Situazione degli intestati dal 07/05/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			PROPRIETARIO PER 1/6 fino al 10/06/1987
2			PROPRIETARIO PER 2/6 fino al 10/06/1987
3			PROPRIETARIO PER 1/6 fino al 10/06/1987
4			PROPRIETARIO PER 1/6 fino al 10/06/1987
5			PROPRIETARIO PER 1/6 fino al 10/06/1987
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/05/1981 in atti dal 08/03/1989 Registrazione: UR Sede: MILAZZO Volume: 204 n: 49 del 04/11/1981 (n. 650.1/1984)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 07/05/1981
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 22/05/1978	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N=53800

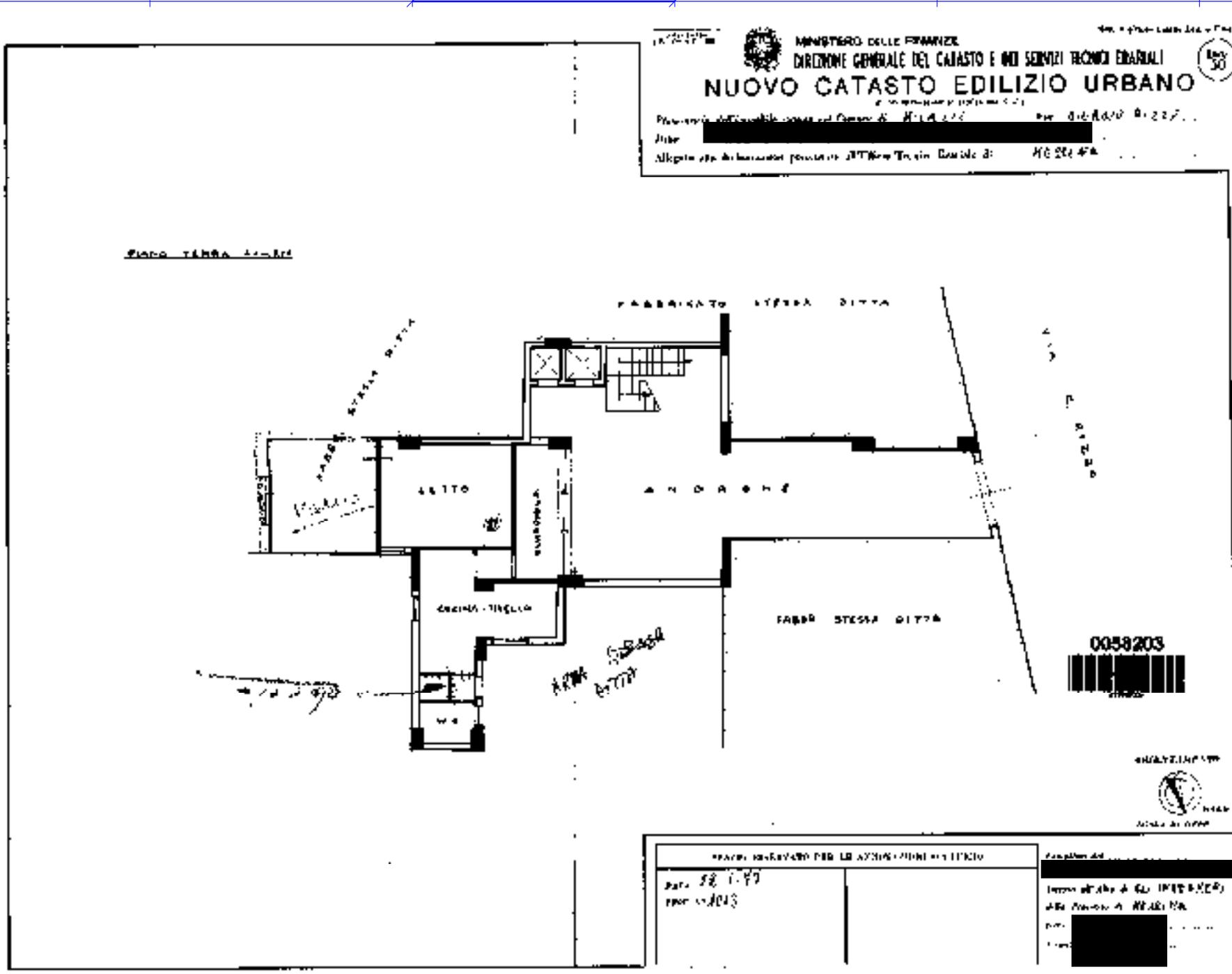
E=22700

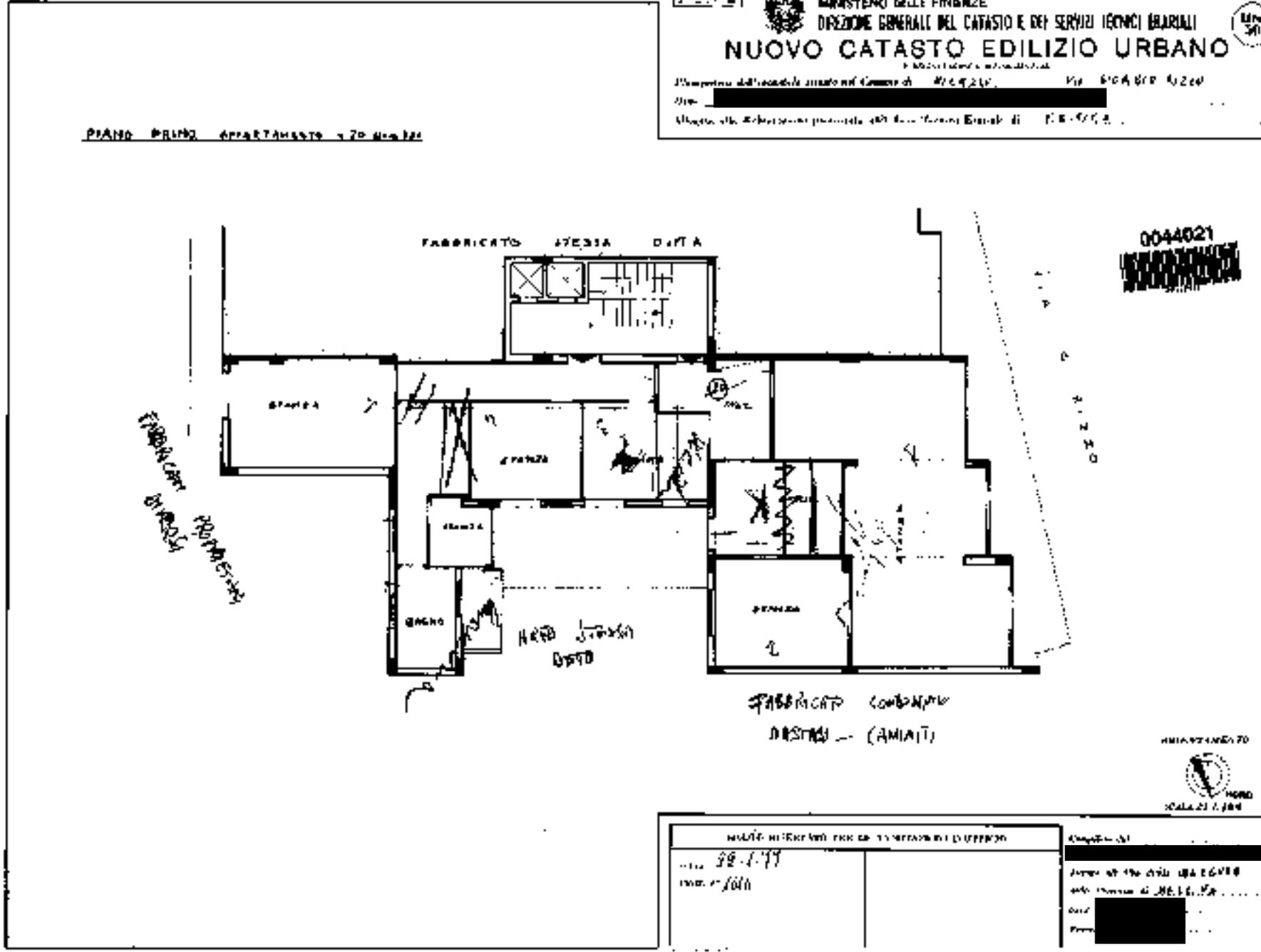
13-Set-2019 8:37:11  
Prot. n. T8597/2019

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

Comune: MILAZZO  
Foglio: 3

1 Particella: 38







Dichiarazione protocollo n. ME0005897 del 21/01/2019

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Messina**

Comune di Milazzo

Via Giorgio Rizzo

717. 86

Identificativi Catastali.

Compilata da:

Sezione:

Foglio: 26

[REDACTED]

Particella: 728

Inserito all'albo:

Ingegnere

Subalterno: 28

Prov. Messina

N. 3503

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:100

# PART 728 sub 28

## PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Dichiarazione protocollo n. ME0005897 del 21/01/2019

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Comune di Milazzo

Via Giorgio Rizzo

riv. 86

Identificativi Catastali.

Completata da:

Sezione:

Foglio: 26

Particella: 728

Subalterno: 29

[REDACTED]

Inserito all'albo:

Ingegnere

Prov. Messina

N. 3503

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:100

# PART 728 sub 29

## PIANO PRIMO



U.I. alba dda

U.I. stesso dda

U.I. stesso dda

bagno

cucina

U.I. stesso dda

U.I. stesso dda

Ultima planimetria in atti

Assegnato:  
al responsabile del Servizio n° .....  
ed al Responsabile dell'U.O. n° .....  
Tan. 

Milazzo 22.09.03

Al Comando Vigili Urbani  
Milazzo

Visto:  
Il Responsabile del Servizio n° .....  
(Cap. )  


Si porta a conoscenza di questo comando che in contrada  
Croce di Milazzo nella villa Aurelia di proprietà di , villa sottoposta a vincolo della sovrintendenza per  
la salvaguardia del territorio, è stata realizzata all'interno  
una soletta in cemento per essere adibita a secondo piano tutto  
ciò senza alcuna autorizzazione e senza progetto autorizzato  
si prega effettuare sopralluogo all'interno per accertare quanto  
sopra distinti saluti.



Sepulluogo

02/10/03

non è stato possibile  
accedere ai luoghi -  


Sepulluogo

13/10/03

non è stato possibile  
accedere ai luoghi  
inquinati dalla detumescenza -  


2057000

7917

2061826



nato a Milazzo il 2/7/38  
e qui domiciliato  
in via Giorgio Rizzo n. 53  
via Paradiso



Comune di Milazzo  
(Provincia di Messina)  
Settore Vigilanza

CORPO DI POLIZIA MUNICIPALE  
Servizio I - Unità Operativa n. 4  
Servizio Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Territorio  
Sezione di Polizia Giudiziaria

del SA  
[redacted]  
12/11/03  
[signature]  
2

Protocollo n. 7917 -

del 10 NOV. 2003

OGGETTO: Ditta [redacted] nato a Milazzo il 2.7.1938 e qui domiciliato Via G. Rizzo, 53.  
Trasmissione verbale di violazioni edilizie ed urbanistiche.

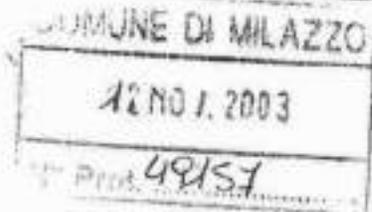
Al Signor SINDACO  
S E D E

Alla Procura della Repubblica  
BARCELLONA P.G.

All' Ufficio del Genio Civile  
M E S S I N A

Alla Soprintendenza BB. CC. AA.  
M E S S I N A

Al Signor Dirigente  
Sett. Ambiente e Territorio  
S E D E



Si trasmette, in allegato, verbale di violazioni edilizie ed urbanistiche, elevato in data 4.11.2003, da personale appartenente a questo Corpo di P.M. unitamente al tecnico dell'UTC, a carico della ditta in oggetto indicata.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO II  
(Cap. Dott. [redacted])



Visto:  
IL DIRIGENTE  
COMANDANTE DELLA P.M.  
(Magg. Dott. [redacted])

Registrato al [redacted] - [redacted]  
11.11.2003



Città di Milazzo  
CORPO DI POLIZIA MUNICIPALE

VERBALE DI VIOLAZIONI EDILIZIE ED URBANISTICHE

Il giorno 01/10/2003, a seguito denuncia a firma apocrifa pervenuta al Corpo di Polizia Municipale Prot. N. 7917 del 25/09/2003, relativa alla realizzazione abusiva di una soletta in c.a. al secondo piano nel fabbricato ubicato in contrada Croce di Milazzo denominato "Villa Aurelia" di proprietà del sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] e qui domiciliato in [redacted], i sottoscritti A.C. di P.M. [redacted] e arch. [redacted] tecnico comunale, si sono recati sui luoghi per gli accertamenti d'ufficio e non potendo accedere ai luoghi, in quanto l'immobile risulta disabitato, si è rinviato a nuovo sopralluogo, previo appuntamento con la ditta proprietaria.

Il giorno 13/10/2003, in via Paradiso, alla presenza del sig. [redacted] figlio del sopra generalizzato [redacted], i sottoscritti A.C. di P.M. [redacted] e arch. [redacted] tecnico comunale, sui luoghi indicati hanno effettuato il sopralluogo per l'accertamento degli abusi denunciati all'interno della "Villa Aurelia" e non potendo accedere all'immobile, in quanto il sig. [redacted] era sprovvisto delle chiavi necessarie per l'apertura della porta di accesso alla "Villa Aurelia" e, altresì, non potendo utilizzare altro modo per accedere ai luoghi si è rinviato a nuovo sopralluogo.

Il giorno 04/11/2003, in via Paradiso, alla presenza del sig. [redacted] figlio del sopra generalizzato [redacted], i sottoscritti A.C. di P.M. [redacted] e architetti [redacted] e [redacted], tecnici comunali, sui luoghi hanno proceduto al sopralluogo ed hanno accertato che all'interno della "Villa Aurelia" sita in Milazzo via Paradiso in assenza di concessione edilizia sono state realizzate le seguenti opere:

- realizzazione di un solaio di interpiano, tra la seconda elevazione f.t. e la copertura esistente costituita da due tetti a padiglione, con struttura in travetti di c.a. precompresso e pignatte, adeguatamente ancorati alla muratura esistente, coprente per intero la superficie delle due maglie strutturali formante l'immobile, realizzato con struttura in muratura portante, ed aventi dimensioni interne di ml 9,10 per 3,95 e ml 9,10 per ml 5,50 ed altezza alla gronda pari a circa ml 2,00. La superficie complessiva è pari a circa mq 86,00. Il solaio è stato realizzato in sostituzione di un esistente controsoffitto in legno e canne abbassando la quota di imposta, rispetto al controsoffitto, presumibilmente di circa cm 80. Le due maglie strutturali risultano comunicanti attraverso un varco largo circa ml 1,30 e alto ml 1,70. Le opere abusivamente realizzate non hanno alterato la sagoma ed il volume del fabbricato esistente, ma hanno di fatto reso praticabile il locale sottotetto. All'interno della maglia strutturale, avente dimensioni ml 3,95 per 9,10, sono collocate n. 3 capriate, formanti la struttura portante del tetto, mentre nell'altra maglia ne sono collocate n. 4, l'altezza libera della catena, delle capriate, rispetto al piano di calpestio del solaio è pari a circa ml 1,50. Al sottotetto si accede da un varco largo ml 1,30 e alto ml 1,70 comunicante con il torrino vano scala, realizzato in aderenza al lato nord del fabbricato, che collega direttamente il piano terra, il primo piano, il locale sottotetto e un terrazzino praticabile posto

sullo stesso vano scala. Il solaio si presenta allo stato rustico privo di pavimentazione. Al piano inferiore, rispetto al sottotetto, posto alla seconda elevazione f.t. l'altezza interna tra il piano di calpestio ed il solaio realizzato abusivamente è pari a circa ml 2,85.

Nel corso del sopralluogo il sig. [REDACTED] dichiara che le opere ordinate dal padre, [REDACTED] sono state realizzate da circa cinque anni.

L'immobile oggettivato ricade in zona ancora da normare con apposito Piano Particolareggiato da redigersi in contestualità logica con un Piano Paesistico. Ricade altresì in zona sottoposta a vincolo paesistico ai sensi della legge 29/06/1939 n. 1497 istituito con D.P.R.S. n. 693 del 27/05/1974 e Decreto Ass. Reg.le Beni Culturali ed Ambientali e P.I. n. 886 del 17/04/1979.

Ritenuto che quanto sopra costituisce violazione al vigente Regolamento Edilizio Comunale, alla legge 17.8.1942 n. 1150, alla legge 6.8.1967 n. 765, alla legge 28.1.1977 n. 10, alla legge 27.12.1978 n. 71, alla legge 2.2.1974 n. 64, alla legge 28.2.1985 n. 47, alla legge regionale 10.8.1985 n. 37 e al Decreto Legislativo n. 490 del 29.10.1999 si è redatto il presente verbale.

I tecnici

(Arch) [REDACTED]  
[REDACTED]

L'A.C. di P.M.





6

Città di Milazzo  
7° Dipartimento – Ufficio Tecnico

### RELAZIONE DI SOPRALLUOGO

Il giorno 26/11/2006, in via Paradiso, il sottoscritto architetto [REDACTED] tecnico comunale,

premesse:

- che in data 20/11/2003 è stata emessa l'Ordinanza n. 92/TER TER con la quale è stato ingiunto alla ditta [REDACTED], la rimessa in pristino delle opere abusivamente realizzate nel fabbricato denominato "Villa Aurelia" sito in via Paradiso c/da Croce e come riportate nel verbale di violazioni edilizie ed urbanistiche del 01/10/2003;

al sopralluogo odierno ha accertato che la sopra generalizzata ditta [REDACTED] non ha provveduto a dare esecuzione all'ordinanza sopra citata.

Il tecnico

[REDACTED]



Settore  
Ambiente e Territorio  
E-mail: [comunicazioni@comune.milazzo.it](mailto:comunicazioni@comune.milazzo.it)  
3ª Unità Operativa

# Città di Milazzo

ORDINANZA N. 92/TER

## ORDINANZA DI RIMESSA IN PRISTINO

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO il verbale di violazioni edilizie ed urbanistiche, trasmesso dal Comando VV.UU. con nota prot. 7917 del 10.11.2003, acquisita al protocollo di questo Settore il 17.11.2003, dal quale risulta che " ... Il giorno 01/10/2003, a seguito denuncia a firma apocrifia pervenuta al Corpo di Polizia Municipale Prot. N. 7917 del 25/09/2003, relativa alla realizzazione abusiva di una soletta in c.a. al secondo piano nel fabbricato ubicato in contrada Croce di Milazzo denominato "Villa Aurelia" di proprietà del sig. [REDACTED] nato a Milazzo il 02/07/1938 e qui domiciliato in via Giorgio Rizzo n. 53, i sottoscritti A.C. di P.M. [REDACTED] e arch. [REDACTED], tecnico comunale, si sono recati sui luoghi per gli accertamenti d'ufficio e non potendo accedere ai luoghi, in quanto l'immobile risulta disabitato, si è rinviato a nuovo sopralluogo, previo appuntamento con la ditta proprietaria.

Il giorno 13/10/2003, in via Paradiso, alla presenza del sig. [REDACTED] figlio del sopra generalizzato [REDACTED] sottoscritti A.C. di P.M. [REDACTED] tecnico comunale, sui luoghi indicati hanno effettuato il sopralluogo per l'accertamento degli abusi denunciati all'interno della "Villa Aurelia" e non potendo accedere all'immobile, in quanto il sig. [REDACTED] era sprovvisto delle chiavi necessarie per l'apertura della porta di accesso alla "Villa Aurelia" e, altresì, non potendo utilizzare altro modo per accedere ai luoghi si è rinviato a nuovo sopralluogo.

Il giorno 04/11/2003, in via Paradiso, alla presenza del sig. [REDACTED] figlio del sopra generalizzato [REDACTED] sottoscritti A.C. di P.M. [REDACTED] tecnici comunali, sui luoghi hanno proceduto al sopralluogo ed hanno accertato che all'interno della "Villa Aurelia" sita in Milazzo via Paradiso in assenza di concessione edilizia sono state realizzate le seguenti opere:

- realizzazione di un solaio di interpiano, tra la seconda elevazione f.t. e la copertura esistente costituita da due tetti a padiglione, con struttura in travetti di c.a. precompresso e pignatte, adeguatamente ancorati alla muratura esistente, coprente per intero la superficie delle due maglie strutturali formante l'immobile, realizzato con struttura in muratura portante, ed aventi dimensioni interne di ml 9,10 per 3,95 e ml 9,10 per ml 5,50 ed altezza alla gronda pari a circa ml 2,00. La superficie complessiva è pari a circa mq 86,00. Il solaio è stato realizzato in sostituzione di un esistente controsoffitto in legno e canne abbassando la quota di imposta, rispetto al controsoffitto, presumibilmente di circa cm

80: Le due maglie strutturali risultano comunicanti attraverso un varco largo circa ml 1,30 e alto ml 1,70. Le opere abusivamente realizzate non hanno alterato la sagoma ed il volume del fabbricato esistente, ma hanno di fatto reso praticabile il locale sottotetto. All'interno della maglia strutturale, avente dimensioni ml 3,95 per 9,10, sono collocate n. 3 capriate, formanti la struttura portante del tetto, mentre nell'altra maglia ne sono collocate n. 4, l'altezza libera della catena, delle capriate, rispetto al piano di calpestio del solaio è pari a circa ml 1,50. Al sottotetto si accede da un varco largo ml 1,30 e alto ml 1,70 comunicante con il torrino vano scala, realizzato in aderenza al lato nord del fabbricato, che collega direttamente il piano terra, il primo piano, il locale sottotetto e un terrazzino praticabile posto sullo stesso vano scala. Il solaio si presenta allo stato rustico privo di pavimentazione. Al piano inferiore, rispetto al sottotetto, posto alla seconda elevazione f.t. l'altezza interna tra il piano di calpestio ed il solaio realizzato abusivamente è pari a circa ml 2,85.

Nel corso del sopralluogo il [redacted] dichiara che le opere ordinate dal padre, [redacted] sono state realizzate da circa cinque anni.

L'immobile oggetto ricade in zona ancora da normare con apposito Piano Particolareggiato da redigersi in contestualità logica con un Piano Paesistico. Ricade altresì in zona sottoposta a vincolo paesistico ai sensi della legge 29/06/1939 n. 1497 istituito con D.P.R.S. n. 693 del 27/05/1974 e Decreto Ass. Reg. Beni Culturali ed Ambientali e P.I. n. 886 del 17/04/1979.”;

**RILEVATO** che per l'esecuzione delle opere descritte nel sopra riportato verbale di violazioni edilizie ed urbanistiche era necessario il preventivo rilascio di concessione edilizia da parte di questo Comune;

**ACCERTATO** che agli atti del Settore "Ambiente e Territorio" non risulta che la ditta **COMANDE' Francesco** abbia mai chiesto ed ottenuto, per i lavori di che trattasi, concessione edilizia, per cui i lavori stessi sono da ritenersi abusivamente intrapresi e realizzati in totale assenza di concessione edilizia;

**CONSIDERATO** che quanto sopra costituisce violazione al vigente Regolamento Edilizio Comunale, alla L. 17.8.1942 n. 1150, alla L. 6.8.1967 n. 765, alla L. 2.2.1974 n. 64, alla L. 28.1.1977 n. 10, alla L.R. 27.12.1978 n. 71, alla L.R. 12.6.1976 n. 78, alla legge 28.02.1985, n. 47, alla legge regionale 10.08.1985, n. 37 e al Decreto Legislativo n. 490 del 29.10.1999;

**RITENUTO** di dover, pertanto, adottare i provvedimenti atti al ripristino dell'ordine leso e, conseguentemente, di dover ingiungere la rimessa in pristino;

**VISTO** il vigente Regolamento Edilizio comunale;

**VISTA** la L. 17.8.1942 n. 1150;

**VISTA** la L. 6.8.1967 n. 765;

**VISTA** la L. 28.1.1977 n. 10;

**VISTA** la L.R. 27.12.1978 n. 71;

**VISTA** la L. 2.2.1974 n. 64;



VISTA la L.R. 12.6.1976 n. 78;

VISTA la L. 28.02.1985 n.47;

VISTA la L.r. 10.8.1985 n.37;

VISTA la L. 8.6.1990, n.142, recepita con modifiche dalla L.r. 11.12.1991, n.48;

VISTA la L.r. 07.09.1998 n.23;

VISTO il D. L.vo n. 490 del 29.10.1999;

VISTE le determinazioni dirigenziali n. 146/ter del 18.9.2001 e n. 164/ter del 9.10.2001;

### INGIUNGE

Al sig. C [REDACTED]

[REDACTED] di ricondurre, ENTRO NOVANTA GIORNI dalla notifica del presente provvedimento, l'immobile sito in questa via Paradiso alla situazione preesistente stante che le opere edilizie meglio descritte, specificate e quantificate nel sopra riportato verbale di violazioni edilizie ed urbanistiche risultano abusivamente realizzate in totale assenza di concessione edilizia.

### AVVERTE

Il Sig. [REDACTED] e:

- a) entro il termine come sopra assegnato potrà essere avanzata richiesta di concessione edilizia in sanatoria, ai sensi dell'art. 13 della L. 47/85, in caso di presenza dei requisiti prescritti dalla norma stessa;
- b) ove, nel termine di cui sopra, non provvedesse a quanto ingiunto o alla presentazione dell'istanza di sanatoria, si procederà all'adozione degli ulteriori provvedimenti previsti dalla vigente normativa in materia;
- c) avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale al TAR, sezione di Catania, ovvero, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana nei termini e nelle forme fissate dalla legge.

### DISPONE

- 1) La notifica del presente provvedimento al [REDACTED] opera meglio generalizzato;
- 2) L'invio di copia di esso:
  - Al Signor Procuratore della Repubblica del Tribunale di Barcellona P.G.;
  - Al Genio Civile di Messina;
  - Alla Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Messina
  - All'Ufficio del Registro di Milazzo;
  - Al Dirigente del Settore Vigilanza affinché alla scadenza del termine assegnato, disponga i necessari accertamenti al fine di verificare l'avvenuta osservanza del presente provvedimento;

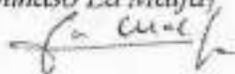


- Al Dirigente del Settore Ambiente e Territorio;
- All'Assessore alla Gestione del Territorio;
- Al Sig. Sindaco, per conoscenza e per l'eventuale controllo attivo sull'andamento della gestione e dei relativi atti gestionali

Dalla Residenza Municipale Il 20 NOV. 2003

**IL RESPONSABILE DEL I SERVIZIO**

(ing. Tommaso La Malfa)





# CITTA' di MILAZZO

(Provincia di Messina)

7° Dipartimento "Ufficio Tecnico" 8

SERVIZIO EDILIZIA

ORDINANZA N. 113 del 30/11/2007

ORDINANZA DI DEMOLIZIONE D'UFFICIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA

VISTA E RICHIAMATA la ordinanza n. 92/ter del 20/11/2003 con la quale è stato ingiunto al [redacted] ivi domiciliato in via G. Rizzo n. 55, di condurre entro novanta giorni, l'immobile sito in Milazzo, via Paradiso denominato "Villa Aurelia" alla situazione preesistente a seguito di opere edilizie realizzate abusivamente in assenza di autorizzazione edilizia, meglio descritte, specificate e quantificate nella sopra citata ordinanza;

ACCERTATO che dal sopralluogo effettuato da personale di questo Comune in data 26 novembre 2007 è emerso che il [redacted] non ha dato esecuzione all'ordinanza n. 92/ter del 20/11/2003;

PRESO ATTO che il [redacted]

RITENUTO, pertanto, che nella fattispecie ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ordinare la demolizione d'ufficio delle opere abusivamente realizzate, ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. 6/6/2001, n. 380;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio comunale;

VISTA la L. 28/2/1985 n. 47;

VISTA la L.r. 10/8/1985 n. 37;

VISTO il D.P.R. 6/6/2001, n. 380;

VISTA la L. 8/6/1990, n. 142, recepita con modifiche dalla L.r. 11/12/1991, n. 48;

VISTA la L.r. 7/9/1998, n. 23;

VISTA la determinazione dirigenziale n. 158 del 30/4/2007;

ORDINA

la demolizione d'ufficio, con spese a carico dei signori [redacted]

[redacted] Erminia, nella qualità di erede del Sig. Comandante Francesco, delle opere abusive realizzate in assenza di autorizzazione edilizia nel fabbricato denominato "Villa Aurelia" sita in via Paradiso C/da Croce, meglio descritte, specificate e quantificate nella citata ordinanza n. 92/ter del 20/11/2003 che deve essere demolita.

Fatta salva e impregiudicata ogni azione penale a carico del contravventore e con l'avvertenza che al recupero delle somme sostenute da questo Comune per l'esecuzione della presente ordinanza sarà provveduto a norma del R.D. 14 aprile 1910 n. 639.

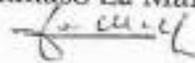
### DISPONE

1. la notifica del presente provvedimento ai signori C [REDACTED]  
[REDACTED]
2. l'invio di copia di esso:
  - al Dirigente del 4° Dipartimento "Corpo di Polizia Municipale";
  - all'Assessore all'Edilizia Privata;
  - al Sindaco per conoscenza e per l'eventuale controllo attivo sull'andamento della gestione e dei relativi atti gestionali.

Dalla Residenza Municipale, li 3 0 NOV. 2007

IL RESPONSABILE P.O. DEL SERVIZIO EDILIZIA

Ing. Tommaso La Malfa



MINUTA

AB.



# CITTA' di MILAZZO

(Provincia di Messina)

7° Dipartimento "Ufficio Tecnico" 9

SERVIZIO EDILIZIA

Prot. 8602 / 36806

li. 25/6/2008

OGGETTO: Rimozione opere abusive in via Paradiso c/da Croce.  
Ordinanza di demolizione d'ufficio n. 113 del 30/11/2007.  
Avviso intervento d'ufficio.

da notificare

da notificare

e p.c.

Si comunica che, in esecuzione dell'ordinanza in oggetto specificata, il giorno **08 LUGLIO 2008** alle ore 8,00 e seguenti, si darà inizio ai lavori di demolizione delle opere edili abusivamente realizzate da codesta Ditta in via Paradiso c/da Croce, meglio descritte nell'ordinanza di rimessa in pristino n. 92/ter del 20/11/2003 emessa dal Settore Ambiente e Territorio di questo Comune.

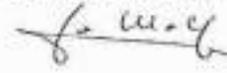
Codesta Ditta, pertanto, è invitata a essere, nel giorno e nell'ora sopraindicati, presente sui luoghi al fine di consentire l'accesso all'immobile o alla parte di esso oggetto dell'ordinato intervento di demolizione. Ove l'immobile o tale sua parte fosse in atto occupata dovrà essere in tempo resa libera e sgombra da persone o cose.

Nel caso di impossibilità a presenziare a queste operazioni, codesta Ditta può incaricare persona di fiducia che comunque dovrà essere munita di apposita delega.

Qualunque informazione o chiarimento può essere chiesto al Direttore dei lavori, Ing. Tommaso La Malfa (090-9231274), in servizio presso questo Dipartimento, Servizio Edilizia, stanza n. 9.

Il Dirigente del 4° Dipartimento, cui la presente è diretta in copia, è invitato ad assicurare la presenza di un Agente di Polizia Municipale.

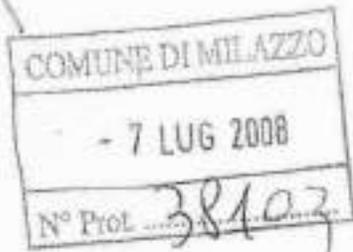
IL DIRETTORE dei LAVORI  
Ing. Tommaso La Malfa



VISTO:

IL DIRIGENTE  
Arch. Natalia Famà

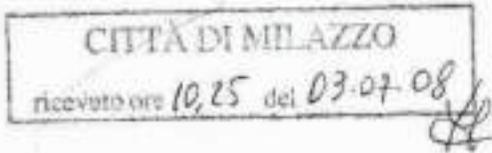




ZMF

10

Al sig. Sindaco  
del Comune di Milazzo



DIPARTIMENTO UFF. TECNICO  
Prot. 5442  
del 10-07-08

sede

Oggetto: ordinanza di rimessa in pristino n. 92/ter del 20.11.2003;  
ordinanza di demolizione d'ufficio n. 113 del 30.11.2007 notificata  
il 25.06.2008; avviso intervento d'ufficio prot. nr. 8602/36806 del  
25.06.2008.

Ditta: germani [redacted]  
[redacted], via [redacted], Milazzo, tutti n.q. di eredi [redacted]  
[redacted]

Con riferimento a quanto in oggetto, i sottoscritti eredi di [redacted]  
[redacted]

### DIFFIDANO

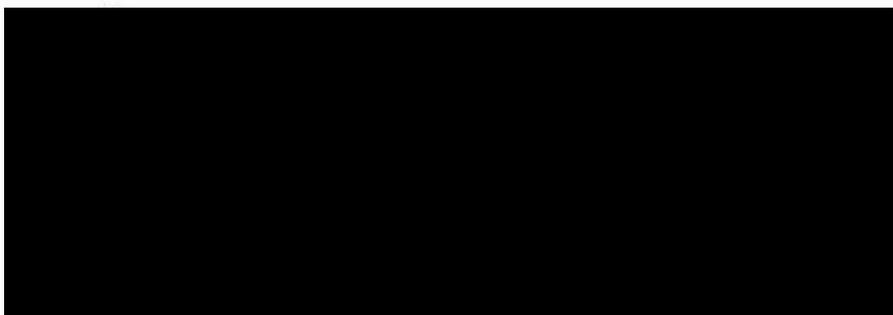
Codesta Amministrazione Comunale dal compiere le attività di  
demolizione previste per il giorno 08 luglio 2008, sull'immobile sito  
in Milazzo, via Paradiso, c/da Croce, individuabile in catasto del  
Comune foglio 3, cd. 'Villa Aurelia', in considerazione dell'insito  
pericolo di crollo della struttura.

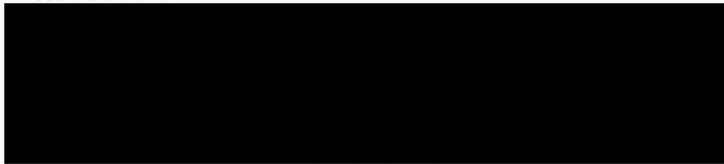
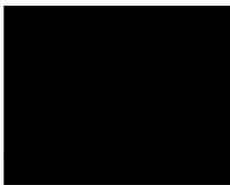
Ed infatti, come si evince dalle conclusioni tratte, nella allegata  
Relazione tecnica, dal perito incaricato Architetto [redacted]

"l'intero fabbricato, databile approssimativamente intorno al 1929, si presenta disabitato ed in pessimo stato di conservazione, con numerosi elementi fatiscenti e parti crollate e/o pericolanti. Si riscontrano diverse lesioni e delle strutture portanti e degli elementi di decoro .... Si fa pertanto presente che un intervento di demolizione, qualora anche limitato, comprometterebbe sicuramente l'intera struttura con grave pregiudizio alla statica dell'immobile e con possibili gravi conseguenze per le cose o le persone"

Resta atteso, in ogni caso, che, qualora codesta Amministrazione non sospenda le attività indicate, i deducenti si riservano azione di risarcimento, nei confronti della stessa, in caso di danno a persone o cose.

Milazzo, 03.07.2008





COMUNE DI: MILAZZO (ME)

DITTA:



OGGETTO: Immobile sito in Milazzo, Via Paradiso, c/da Croce, individuabile in Catasto del Comune al Foglio 3 Part.57 e denominato "Villa Aurelia".

CONTENUTO: - RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA  
- REPERTORIO FOTOGRAFICO

DATA: 03.07.2008

IL TECNICO:

  
.....  
  
The stamp is circular with the text: "Studio R. ...", "Architetto P.P.C.", "Provincia di Messina", "n° 1300", and "MILAZZO" around the perimeter.

## RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Su incarico conferitomi dal Sig. [REDACTED] con Cod. Fisc. [REDACTED], io sottoscritto Arch. [REDACTED] iscritto all'ordine degli Architetti P.P.C. di Messina con matr. [REDACTED] e Studio Tecnico in Milazzo, via [REDACTED] in data 30.06.2008 ho proceduto ad effettuare un sopralluogo mirato a verificare e a descrivere lo stato dell'immobile di seguito indicato.

Il bene in oggetto è sito in Milazzo, via Paradiso, c/da Croce, è denominato "Villa Aurelia" ed è meglio individuabile in Catasto del Comune al Foglio di mappa n.3, Part. 57.

Il fabbricato, con annesse pertinenze, risulta composto da due contigui corpi di fabbrica di cui, il primo a singola elev. f.t. e tetto a unica falda in legno e tegole (vedasi foto 3), e l'altro, ovvero il corpo principale, a doppia elev. f.t. (vedasi foto 1) oltre sottotetto e torrino del vano scala, coperti rispettivamente, da un doppio padiglione in legno e tegole e da un tetto piano con struttura lignea (vedasi foto 5, 8 e 9).

I due appartamenti presenti, l'uno al piano terra e l'altro al primo piano, risultano indipendenti e dotati di ingressi separati raggiungibili dal medesimo cortile d'accesso.

I citati corpi di fabbrica sono realizzati in muratura portante di mattoni pieni e pietrame listato e le scale ed i solai (originari) in legno (vedasi foto 6, 7 e 8).

Al di sopra di buona parte del primo piano è stato realizzato un solaio in latero-cemento (vedasi foto 4) impostato alla stessa quota dei più vetusti solai lignei ancora esistenti al medesimo livello (vedasi le foto 16 e 17). Tale solaio, che di fatto delimita una intercapedine sotto la copertura, risulta incastrato alla muratura portante ed è realizzato in travetti di c.a. precompresso e laterizi. Questo intervento non ha alterato la sagoma ed il volume del fabbricato ne tantomeno aumentato le superfici interne utili calpestabili. Il sottotetto risulta, tra l'altro, non abitabile ed inutilizzabile, in quanto si presenta allo stato rustico e privo di pavimentazione. L'accesso allo stesso avviene inoltre attraverso un esistente pianerottolo ligneo ed un varco alto appena m.1,70 (vedasi foto 10 e 11) e l'altezza libera misurata alla catena delle originarie capriate, è compresa tra m. 1,45 e m. 1,50 (vedasi foto 5). L'intervento ha comunque consentito una migliore coibentazione del fabbricato stesso.

E' altresì necessario sottolineare che l'intero fabbricato, databile approssimativamente intorno al 1929, si presenta disabitato ed in pessimo stato di conservazione, con numerosi elementi fatiscenti e parti crollate c/o pericolanti. Si riscontrano inoltre diverse lesioni e delle strutture portanti e degli elementi di decoro (vedasi foto da 1 a 17). Si fa pertanto presente che un intervento di demolizione, qualora anche limitato, comprometterebbe sicuramente l'intera struttura con grave pregiudizio alla statica dell'immobile e con possibili gravi conseguenze per le cose e le persone.

A migliore cognizione di quanto appena descritto si allega repertorio fotografico.

Tanto doveva per quanto richiestogli, coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Milazzo li, 03.07.2008

Arch. [REDACTED]



REPERTORIO FOTOGRAFICO

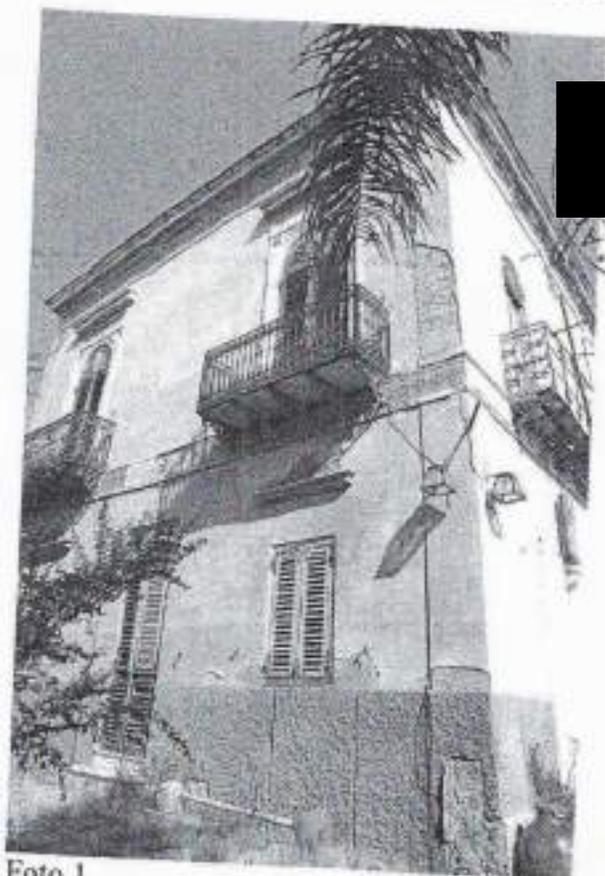


Foto 1

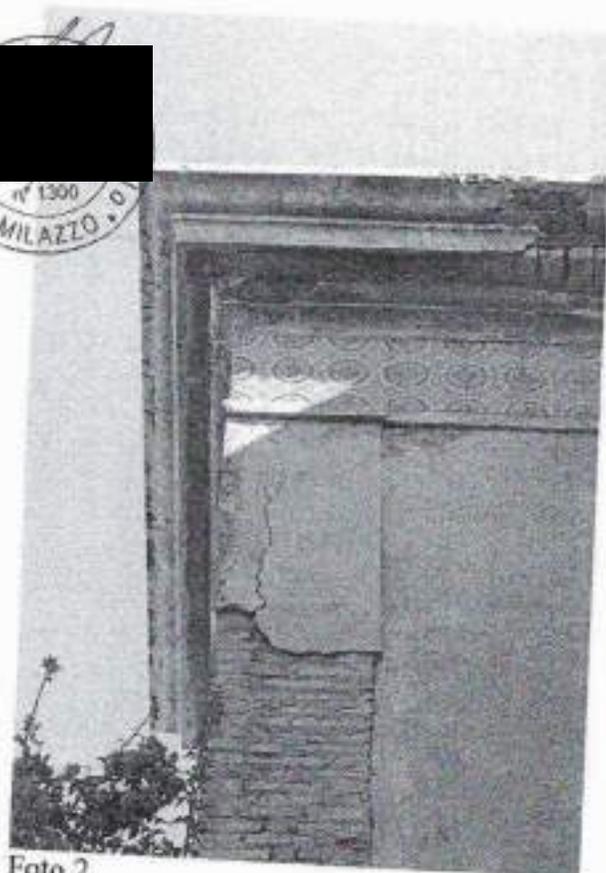


Foto 2



Foto 3





Foto 4

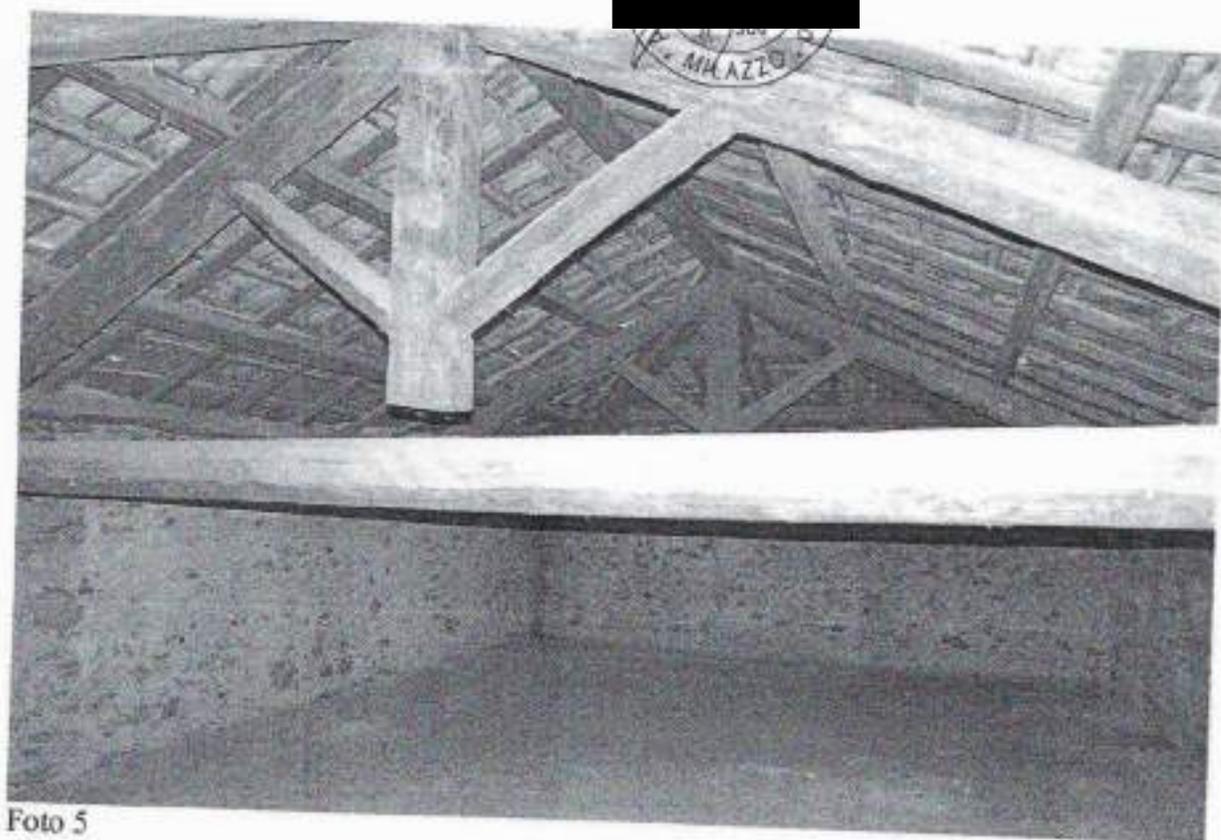
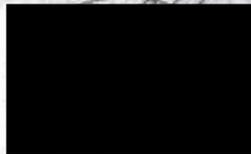


Foto 5



Foto 6

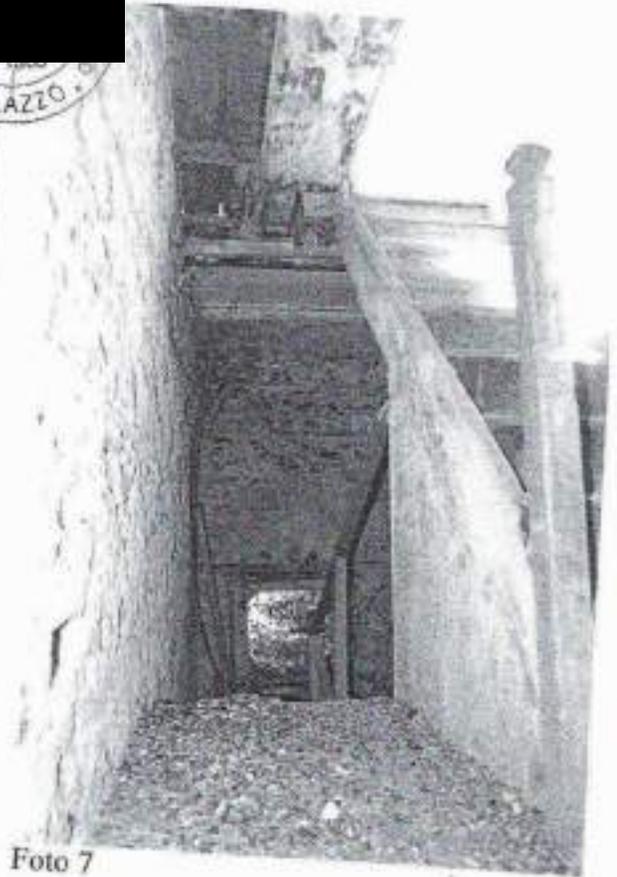


Foto 7



Foto 8

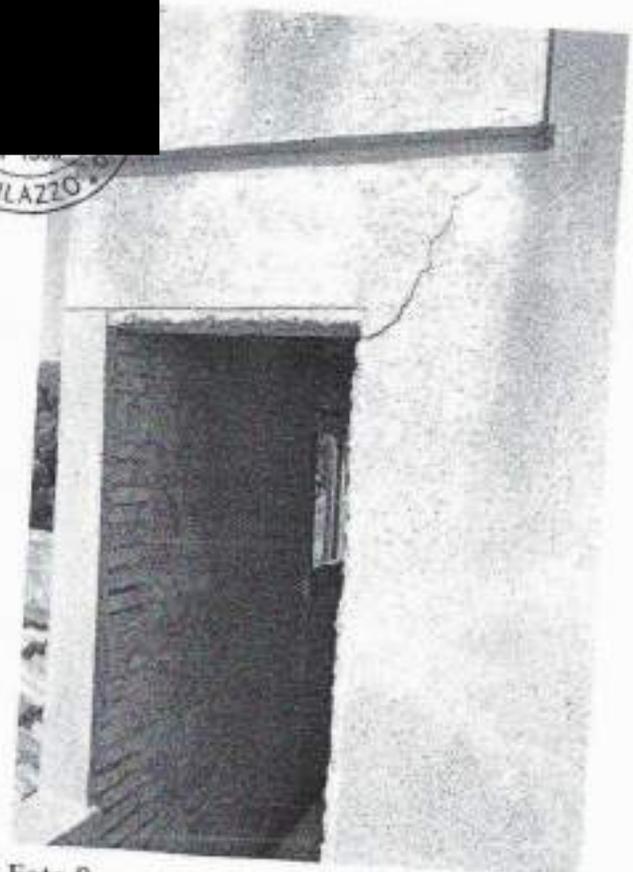


Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13

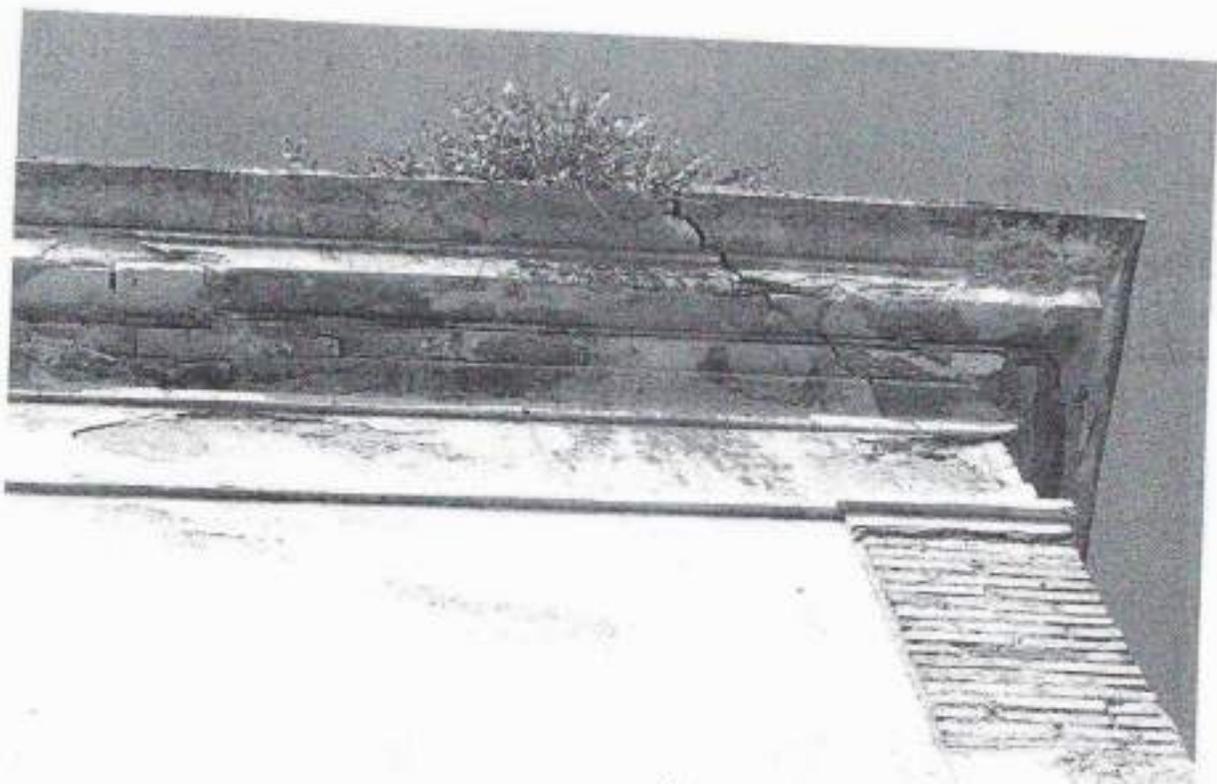


Foto 14

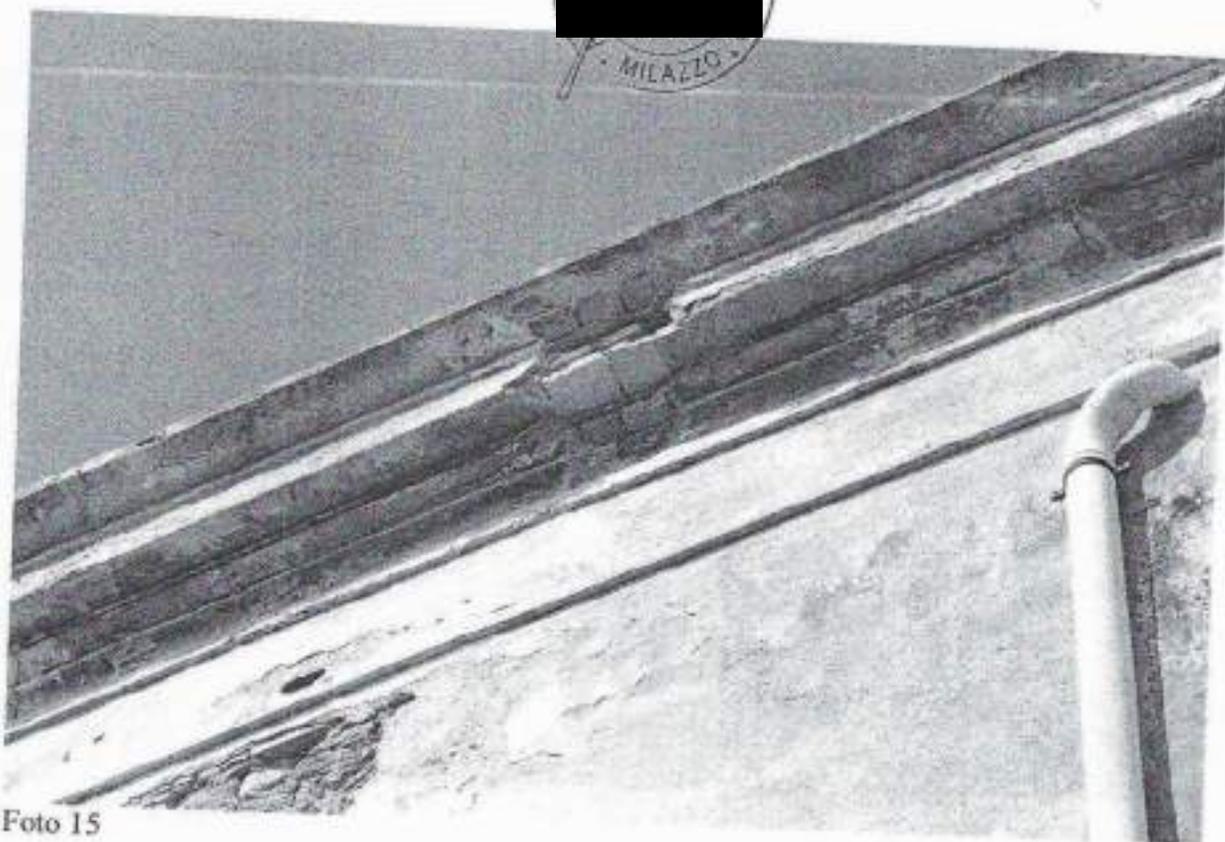
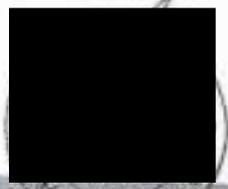


Foto 15



Foto 16

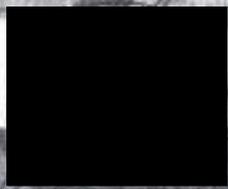


Foto 17



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: **32**

VALIDO FINO AL:

**30/1/2030**



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1

### 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: Esecuzione Immobiliare

### Dati identificativi



Regione: Sicilia  
Comune: Milazzo  
Indirizzo: via C. Bertè  
Piano: S1  
Interno:  
Coordinate GIS:

Zona climatica: B  
Anno di costruzione: 1975  
Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 380  
Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 360  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 871  
Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 871

Comune catastale		Milazzo				Sezione				Foglio 6				Particella 756	
Subalferni	da	1	a	1	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalferni															

### Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Climatizzazione estiva  
 Ventilazione meccanica  
 Prod. Acqua calda sanitaria  
 Illuminazione  
 Trasporto di persone o cose

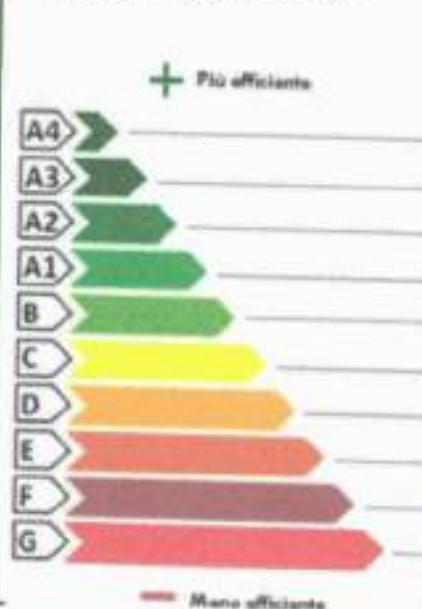
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

**CLASSE ENERGETICA E**

**92,0**

kWh/m<sup>2</sup>anno

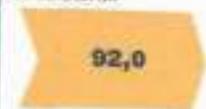
### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 32

VALIDO FINO AL: 30/12/2030



## 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 suo standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (kWh)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	2369	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gI,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <u>92,0</u>
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input checked="" type="checkbox"/>	GPL	28631	
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gI,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <u>5,1</u>
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno <u>20,8</u>
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	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 <sub>gI,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN1</sub>		Si / No			<b>0</b>  0,0  kWh/m <sup>2</sup> anno
R <sub>EN2</sub>		Si / No			
R <sub>EN3</sub>		Si / No			
R <sub>EN4</sub>					
R <sub>EN5</sub>					
R <sub>EN6</sub>					



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 32

VALIDO FINO AL:

30/1/2030



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,0	kWh/anno	Vettore energetico:	Radiazione solare
-------------------	-----	----------	---------------------	-------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	871	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	858	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,98	
EP <sub>H,rd</sub>	40,6	kWh/m <sup>3</sup> anno
A <sub>scat</sub> /A <sub>scat utile</sub>	0,007	-
Y <sub>E</sub>		W/m <sup>2</sup> 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		EP <sub>net</sub>	EP <sub>gross</sub>
Climatizzazione invernale				GPL		0,58	η <sub>H</sub>	0,4	85,3
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva				En. Elettrico		0,52	η <sub>C</sub>	4,7	6,7
	-	-	-	-	-				
Prod. Acqua calda sanitaria							η <sub>hw</sub>	0,0	0,0
Impianti combinati							η <sub>hw</sub>		
Produzione da fonti rinnovabili	1. Fotovoltaico			Rad. Solare			η <sub>pv</sub>	0,0	0,0
	2. Solare termico			Rad. Solare			η <sub>st</sub>	0,0	0,0
Ventilazione meccanica							-	-	-
Illuminazione							-	-	-
Trasporto di persone o cose							-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 32 VALIDO FINO AL: 30/01/2030



## 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.

Sostituzione degli infissi esterni con vetri adeguati

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico		<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione		Giuseppe Notoii	
Indirizzo		via [REDACTED]	
E-mail		[REDACTED]	
Telefono		[REDACTED]	
Titolo		ARCHITETTO	
Ordine/iscrizione		Ordine degli Architetti P.P.C. di Messina al n. 1653	
Dichiarazione di indipendenza		Il sottoscritto certificatore, 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 e 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 né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.	
Informazioni aggiuntive		Soggetto abilitato alla certificazione energetica degli edifici al n. 9462 dell'Elenco Regionale della Regione Siciliana.	

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No
---	--	-----------------------------

## SOFTWARE UTILIZZATO

DOCET, elaborato da ITC-CNR ed ENEA, utilizza un metodo semplificato secondo il DM 28 giugno 2015 (Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici Allegato 1 par. 4.2.2 e 4.3) nel rispetto dei limiti di scostamento ivi previsti.	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> 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 emissione 30/01/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 32

VALIDO FINO AL:

30/12/2030



## 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<sub>gl,ren</sub>):** 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 comfort 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:

	<b>QUALITA' ALTA</b>		<b>QUALITA' MEDIA</b>		<b>QUALITA' BASSA</b>
---	----------------------	---	-----------------------	---	-----------------------

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

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

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

### SECONDA PAGINA

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

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

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

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

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Da "Portale Energia Sicilia" <dipartimento.energia@certmail.regione.sicilia.it>

A [REDACTED]

Data giovedì 30 gennaio 2020 - 21:07

## Caricamento APE

---

Gentile Giuseppe Natoli, Le comunichiamo che alle ore 21:07 del 30 01 2020 si è conclusa la procedura di caricamento dell'APE nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana relativa all'immobile:

Provincia: Messina

Comune: Milazzo

Foglio: 6

Particella: 756

Subalterno: 1

Tipologia: altro

ID: 668598

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

Cordiali saluti.

Dipartimento Energia della Regione Siciliana - Catasto Energetico Fabbricati

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



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO

33

VALIDO FINO AL

30/1/2030



## DATI GENERALI

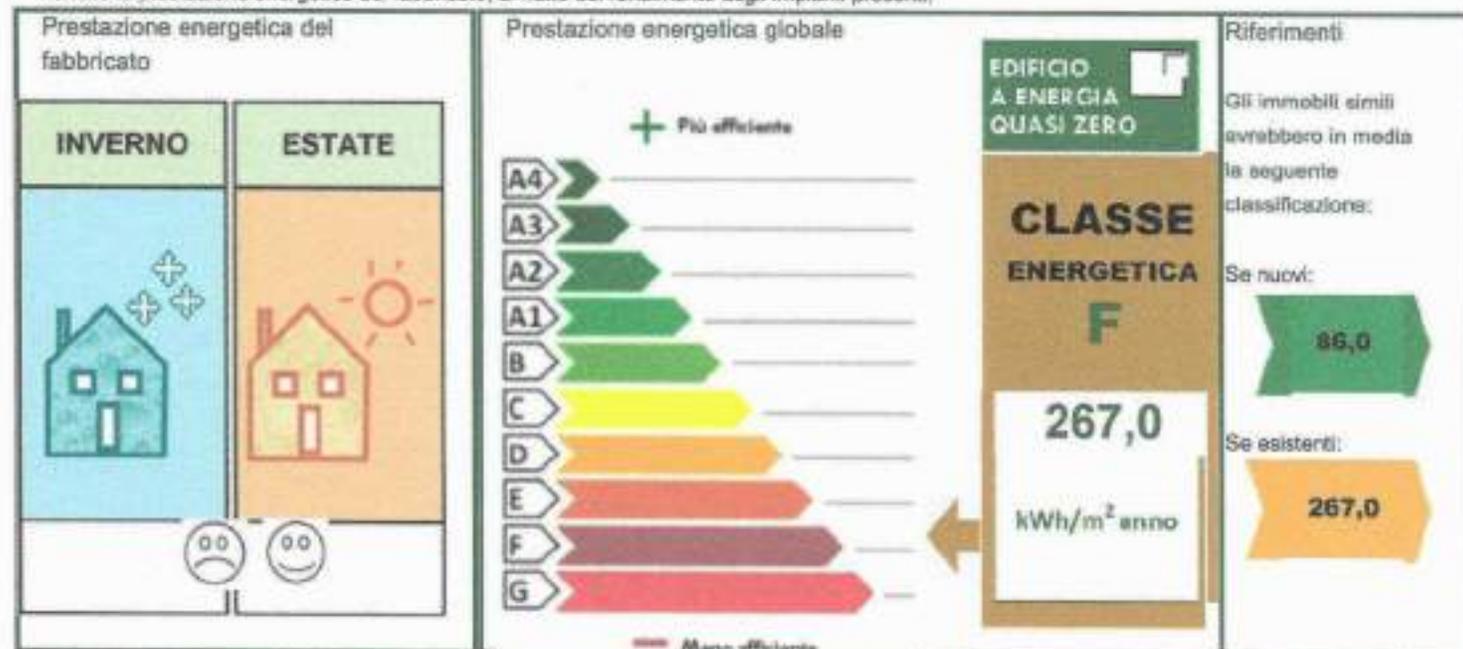
<b>Destinazione d'uso</b> <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.1</u>	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>1</u>	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualficazione energetica <input checked="" type="checkbox"/> Altro: <u>Esecuzione Immobiliare</u>
---	--	--

<b>Dati identificativi</b>																												
	<table border="0"> <tr> <td>Regione:</td> <td>Scilla</td> <td>Zona climatica:</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>Comune:</td> <td>Milazzo</td> <td>Anno di costruzione:</td> <td>1968</td> </tr> <tr> <td>Indirizzo:</td> <td>via C. Bertè</td> <td>Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>):</td> <td>105</td> </tr> <tr> <td>Piano:</td> <td>T</td> <td>Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>):</td> <td>105</td> </tr> <tr> <td>Interno:</td> <td></td> <td>Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>):</td> <td>871</td> </tr> <tr> <td>Coordinate GIS:</td> <td></td> <td>Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>):</td> <td>871</td> </tr> </table>	Regione:	Scilla	Zona climatica:	B	Comune:	Milazzo	Anno di costruzione:	1968	Indirizzo:	via C. Bertè	Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ):	105	Piano:	T	Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ):	105	Interno:		Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ):	871	Coordinate GIS:		Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ):	871			
Regione:	Scilla	Zona climatica:	B																									
Comune:	Milazzo	Anno di costruzione:	1968																									
Indirizzo:	via C. Bertè	Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ):	105																									
Piano:	T	Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ):	105																									
Interno:		Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ):	871																									
Coordinate GIS:		Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ):	871																									
<table border="1"> <tr> <td>Comune catastale</td> <td colspan="2">Milazzo</td> <td>Sezione</td> <td></td> <td>Foglio</td> <td>6</td> <td>Particella</td> <td>613</td> </tr> <tr> <td>Subalterni</td> <td>da 1 a 1</td> <td>da</td> <td>a</td> <td>da</td> <td>a</td> <td>da</td> <td>a</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altri subalterni</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Comune catastale	Milazzo		Sezione		Foglio	6	Particella	613	Subalterni	da 1 a 1	da	a	da	a	da	a		Altri subalterni								
Comune catastale	Milazzo		Sezione		Foglio	6	Particella	613																				
Subalterni	da 1 a 1	da	a	da	a	da	a																					
Altri subalterni																												

<b>Servizi energetici presenti</b>			
<input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/>  Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/>  Illuminazione	
<input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/>  Prod. Acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/>  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.





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 00

VALIDO FINO AL: 30/1/2030



## 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 suo standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (kWh)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1919	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <u>267,0</u>
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input checked="" type="checkbox"/>	GPL	23800	
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <u>18,1</u>
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno <u>59,0</u>
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	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 <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN1</sub>		Si / No			<b>0</b> <b>0,0</b> kWh/m <sup>2</sup> anno
R <sub>EN2</sub>		Si / No			
R <sub>EN3</sub>		Si / No			
R <sub>EN4</sub>					
R <sub>EN5</sub>					
R <sub>EN6</sub>					



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 33 VALIDO FINO AL: 30/11/2030



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

<b>Energia esportata</b>	0,0	kWh/anno	<b>Vettore energetico:</b>	Radiazione solare
--------------------------	-----	----------	----------------------------	-------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

<b>V - Volume riscaldato</b>	871	m <sup>3</sup>
<b>S - Superficie disperdente</b>	544	m <sup>2</sup>
<b>Rapporto S/V</b>	0,62	
<b>EP<sub>Vol</sub></b>	144,3	kWh/m <sup>3</sup> anno
<b>A<sub>cool,net</sub>/A<sub>uso utile</sub></b>	0,025	-
<b>Y<sub>E</sub></b>		W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice celesso regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale		EP <sub>TEC</sub>	EP <sub>TEC,net</sub>
Climatizzazione invernale				GPL		0,59	η <sub>H</sub>	1,1	242,4
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva				En. Elettrico		0,52	η <sub>C</sub>	17,1	24,5
	-	-	-	-	-				
Prod. Acqua calda sanitaria							η <sub>sc</sub>	0,0	0,0
Impianti combinati							η <sub>tot</sub>		
Produzione da fonti rinnovabili	1. Fotovoltaico			Rad. Solare			η <sub>pv</sub>	0,0	0,0
	2. Solare termico			Rad. Solare			η <sub>st</sub>	0,0	0,0
Ventilazione meccanica		-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione		-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose		-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 33 VALIDO FINO AL: 30/1/2030



## 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.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Giuseppe Natoli	
Indirizzo	[REDACTED]	
E-mail	[REDACTED]	
Telefono	[REDACTED]	
Titolo	ARCHITETTO	
Ordine/iscrizione	Ordine degli Architetti P.P.C. di Messina al n. 1653	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 18 aprile 2013, n.75, al fine di poter svolgere con indipendenza e imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espresse attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 18 aprile 2013, n.75.	
Informazioni aggiuntive	Soggetto abilitato alla certificazione energetica degli edifici al n. 9462 dell'Elenco Regionale della Regione Siciliana.	

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No
--	--	-----------------------------

## SOFTWARE UTILIZZATO

DOCET, elaborato da ITC-CNR ed ENEA, utilizza un metodo semplificato secondo il DM 26 giugno 2015 (Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici Allegato 1 par. 4.2.2 e 4.3) nel rispetto dei limiti di scostamento ivi previsti.	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No
Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> 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 emissione 30/01/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 33 VALIDO FINO AL: 30/11/2030



## 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 prestazioni 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:

	<b>QUALITA' ALTA</b>		<b>QUALITA' MEDIA</b>		<b>QUALITA' BASSA</b>
--	----------------------	--	-----------------------	--	-----------------------

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

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

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

### SECONDA PAGINA

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

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

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

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

### TERZA PAGINA

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

Da "Portale Energia Sicilia" <dipartimento.energia@certmail.regione.sicilia.it>

A [REDACTED]

Data giovedì 30 gennaio 2020 - 21:11

## Caricamento APE

---

Gentile [REDACTED] Le comunichiamo che alle ore 21:11 del 30 01 2020 si è conclusa la procedura di caricamento dell'APE nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana relativa all'immobile:

Provincia: Messina  
Comune: Milazzo  
Foglio: 6  
Particella: 613  
Subalterno: 1  
Tipologia: altro  
ID: 668600

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

Cordiali saluti.

Dipartimento Energia della Regione Siciliana – Catasto Energetico Fabbricati

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



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: **34**

VALIDO FINO AL: **30/1/2030**



## DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.1</u>	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>1</u>	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riquilibrata energetica <input checked="" type="checkbox"/> Altro: <u>Esecuzione immobiliare</u>
---	--	---

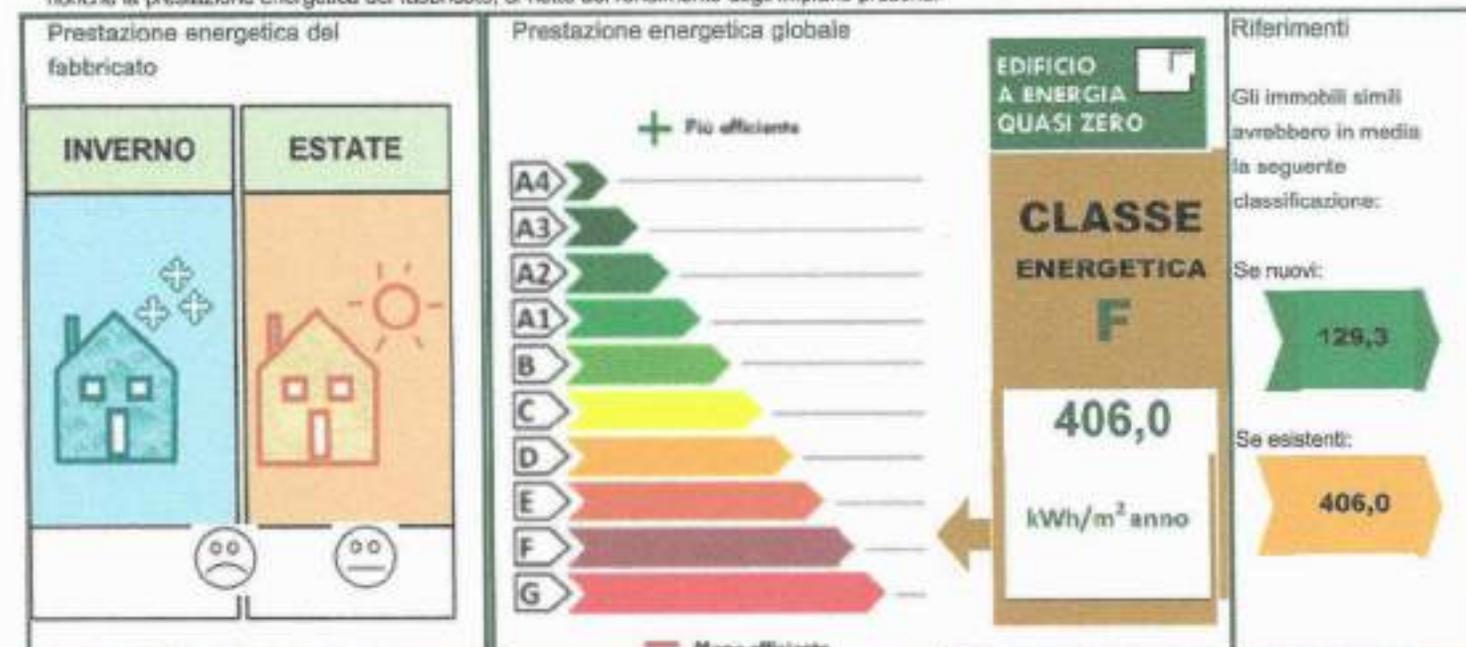
	Regione:	Sicilia	Zona climatica:	B
	Comune:	Milazzo	Anno di costruzione:	1969
	Indirizzo:	via C. Bertè	Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ):	68
	Piano:	T	Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ):	68
	Interno:		Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ):	871
	Coordinate GIS:		Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ):	871

Comune catastale		Milazzo		Sezione		Foglia		6		Particella		967	
Subalterni	da	1	a	1	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni													

<b>Servizi energetici presenti</b>			
<input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/>  Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/>  Illuminazione	
<input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/>  Prod. Acque calda sanitaria	<input type="checkbox"/>  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.





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 34 VALIDO FINO AL: 30/1/2030



## 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 suo standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia		
FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (kWh)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	1777	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gI,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <hr style="width: 80%; margin: auto;"/> 406,0
<input type="checkbox"/> Gas naturale		
<input checked="" type="checkbox"/> GPL	23538	
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gI,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <hr style="width: 80%; margin: auto;"/> 26,6
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno <hr style="width: 80%; margin: auto;"/> 89,3
<input type="checkbox"/> Edico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> 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 <sub>g,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN1</sub>		Sì / No			<div style="font-size: 2em; font-weight: bold; margin: 0;">0</div> <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold; margin: 5px 0;">0,0</div> <div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold; margin: 0;">kWh/m<sup>2</sup> anno</div>
R <sub>EN2</sub>		Sì / No			
R <sub>EN3</sub>		Sì / No			
R <sub>EN4</sub>					
R <sub>EN5</sub>					
R <sub>EN6</sub>					



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 34 VALIDO FINO AL: 30/11/2030



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,0	kWh/anno	Vettore energetico:	Radiazione solare
-------------------	-----	----------	---------------------	-------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	871	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	544	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,62	
EP <sub>H,rd</sub>	221,8	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>scd,est</sub> /A <sub>scd,util</sub>	0,039	-
Y <sub>IE</sub>		W/m <sup>2</sup> 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		EP <sub>scd</sub>	EP <sub>term</sub>
						$\eta_{se}$	$\eta_{scd}$		
Climatizzazione invernale				GPL		0,60	$\eta_{se}$	1,6	370,0
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva				En. Elettrico		0,52	$\eta_{sc}$	25,0	36,0
	-	-	-	-	-				
Prod. Acqua calda sanitaria							$\eta_{ac}$	0,0	0,0
Impianti combinati							$\eta_{scv}$		
Produzione da fonti rinnovabili	1. Fotovoltaico			Rad. Solare			$\eta_{pv}$	0,0	0,0
	2. Solare termico			Rad. Solare			$\eta_{st}$	0,0	0,0
Ventilazione meccanica		-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione		-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose		-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 54 VALIDO FINO AL: 30/1/2030



## 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.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico		<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione		Giuseppe Natoli	
Indirizzo		via [REDACTED]	
E-mail		[REDACTED]	
Telefono		[REDACTED]	
Titolo		ARCHITETTO	
Ordine/iscrizione		Ordine degli Architetti P.P.C. di Messina al n. 1653	
Dichiarazione di indipendenza		Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità ascritte 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 evolvere con indipendenza e 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 derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.	
Informazioni aggiuntive		Soggetto abilitato alla certificazione energetica degli edifici al n. 9482 dell'Elenco Regionale della Regione Siciliana.	

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No
--	--	-----------------------------

## SOFTWARE UTILIZZATO

DOCET, elaborato da ITC-CNR ed ENEA, utilizza un metodo semplificato secondo il DM 26 giugno 2015 (Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici Allegato 1 par. 4.2.2 e 4.3) nel rispetto dei limiti di scostamento ivi previsti.	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No
Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> 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 emissione 30/01/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 34

VALIDO FINO AL: 30/1/2030



## 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<sub>gl,non</sub>):** 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 comfort 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:

 <b>QUALITA' ALTA</b>	 <b>QUALITA' MEDIA</b>	 <b>QUALITA' BASSA</b>
--	---	---

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

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

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

### SECONDA PAGINA

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

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

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

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

### TERZA PAGINA

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

Da "Portale Energia Sicilia" <dipartimento.energia@certmail.regione.sicilia.it>

A [REDACTED]

Data giovedì 30 gennaio 2020 - 21:17

## Caricamento APE

---

Gentile Giuseppe Natoli, Le comuniciamo che alle ore 21:17 del 30 01 2020 si è conclusa la procedura di caricamento dell'APE nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana relativa all'immobile:

Provincia: Messina

Comune: Milazzo

Foglio: 6

Particella: 967

Subalterno: 1

Tipologia: altro

ID: 668601

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

Cordiali saluti.

Dipartimento Energia della Regione Siciliana – Catasto Energetico Fabbricati

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



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 35

VALIDO FINO AL:

30/1/2030



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1

### 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
- Riqualficazione energetica
- Altro: Esecuzione Immobiliare

### Dati identificativi



Regione: Sicilia  
 Comune: Milazzo  
 Indirizzo: via G. Rizzo  
 Piano: 1  
 Interno:  
 Coordinate GIS:

Zona climatica: B  
 Anno di costruzione: 1966  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 84  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 84  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 871  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 871

Comune catastale	Milazzo		Sezione		Foglio		26	Particella		727
Subalterni	da	27	a	27	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

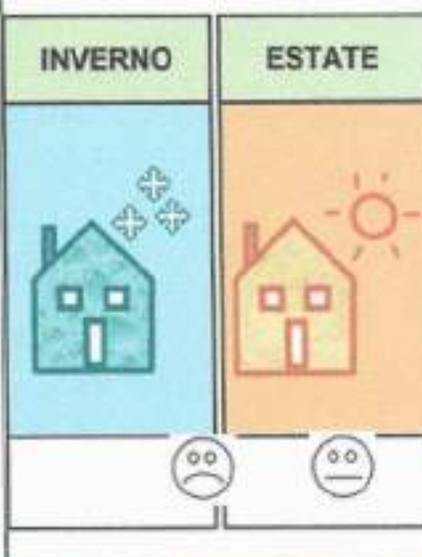
### Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
- Ventilazione meccanica
- Illuminazione
- Climatizzazione estiva
- Prod. Acqua calda sanitaria
- Trasporto di persone o cose

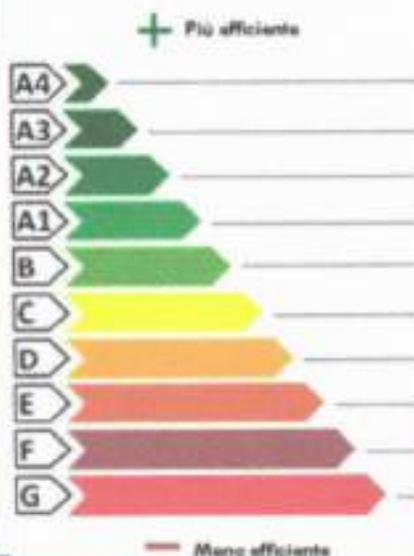
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

**CLASSE ENERGETICA**

**F**

**162,9**

kWh/m<sup>2</sup>anno

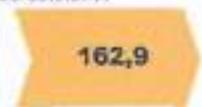
### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 35 VALIDO FINO AL: 30/11/2030



## 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 suo standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia		
FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (kWh)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	7445	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno <hr style="width: 80%; margin: auto;"/> 162,9
<input type="checkbox"/> Gas naturale		
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno <hr style="width: 80%; margin: auto;"/> 161,4
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		
<input type="checkbox"/> Eolico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno <hr style="width: 80%; margin: auto;"/> 36,2
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro (specifica)		

## 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 ( $EP_{gl,ren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
$R_{EN1}$		Sì / No			<div style="font-size: 2em; font-weight: bold; margin-bottom: 10px;">0</div> <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold; margin-bottom: 10px;">0,0</div> kWh/m <sup>2</sup> anno
$R_{EN2}$		Sì / No			
$R_{EN3}$		Sì / No			
$R_{EN4}$					
$R_{EN5}$					
$R_{EN6}$					



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 35 VALIDO FINO AL: 30/12/2030



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,0	kWh/anno	Vettore energetico:	Radiazione solare
-------------------	-----	----------	---------------------	-------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	871	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	416	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,48	
EP <sub>H,rd</sub>	180,6	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>oc,est</sub> /A <sub>sup,est</sub>	0,031	-
Y <sub>st</sub>		W/m <sup>2</sup> 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		EP <sub>tot</sub>	EP <sub>tot,ren</sub>
						$\eta_{H}$	$\eta_{C}$		
Climatizzazione invernale				En. Elettrica		0,66	$\eta_{H}$	140,9	133,5
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva				En. Elettrica		0,52	$\eta_{C}$	20,4	29,4
	-	-	-	-	-				
Prod. Acqua calda sanitaria							$\eta_{W}$	0,0	0,0
Impianti combinati							$\eta_{W}$		
Produzione da fonti rinnovabili	1. Fotovoltaico			Rad. Solare			$\eta_{PV}$	0,0	0,0
	2. Solare termico			Rad. Solare			$\eta_{ST}$	0,0	0,0
Ventilazione meccanica		-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione		-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose		-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 35 VALIDO FINO AL: 30/1/2030



## 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.

sostituzione infissi ed impianti

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Giuseppe Natoli	
Indirizzo	via S. Croce Pianoconte snc - 98055 Lipari (ME)	
E-mail	peppenatoli@virgilio.it	
Telefono	3385913891	
Titolo	ARCHITETTO	
Ordine/iscrizione	Ordine degli Architetti P.P.C. di Messina al n. 1653	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certifica, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 358 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 e 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 né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.	
Informazioni aggiuntive	Soggetto abilitato alla certificazione energetica degli edifici al n. 9462 dell'Elenco Regionale della Regione Siciliana.	

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
---	--	-----------------------------

## SOFTWARE UTILIZZATO

DOCET, elaborato da ITC-CNR ed ENEA, utilizza un metodo semplificato secondo il DM 28 giugno 2015 (Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici Allegato 1 par. 4.2.2 e 4.3) nel rispetto dei limiti di scostamento ivi previsti.	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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 emissione 30/01/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 35 VALIDO FINO AL: 30/1/2030



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

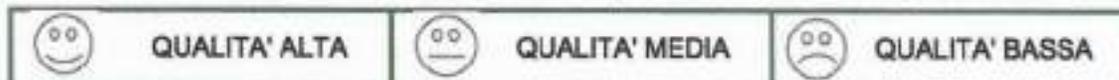
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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<sub>gl,nren</sub>):** 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:



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.

Da "Portale Energia Sicilia" <departamento.energia@certmail.regione.sicilia.it>  
A "giuseppe.natoli2@archiworldpec.it" <giuseppe.natoli2@archiworldpec.it>  
Data giovedì 30 gennaio 2020 - 21:18

## Caricamento APE

---

Gentile Giuseppe Natoli, Le comunichiamo che alle ore 21:18 del 30 01 2020 si è conclusa la procedura di caricamento dell'APE nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana relativa all'immobile:

Provincia: Messina  
Comune: Milazzo  
Foglio: 26  
Particella: 727  
Subalterno: 27  
Tipologia: altro  
ID: 668602

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

Cordiali saluti.  
Dipartimento Energia della Regione Siciliana - Catasto Energetico Fabbricati

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



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: **36** VALIDO FINO AL: **30/1/2030**



## DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.1</u>	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>1</u>	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input checked="" type="checkbox"/> Altro: <u>Esecuzione Immobiliare</u>
---	--	---

<b>Dati identificativi</b>		Regione: Sicilia Comune: Milazzo Indirizzo: T. Rosario Siro Brig. Piano: T Interno: Coordinate GIS:	Zona climatica: B Anno di costruzione: 1969 Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ): 90 Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ): 90 Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ): 871 Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ): 871
Comune catastale	Milazzo	Sezione	Foglio 6 Particella 1081
Subaltemi	da 26 a 26	da a	da a
Altri subaltemi			

<b>Servizi energetici presenti</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione	
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. Acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> 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.

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE			<b>Prestazione energetica globale</b>  <p style="text-align: center;">+ Più efficiente</p> <p style="text-align: center;">- Meno efficiente</p>	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #2e7d32; color: white; padding: 5px;"> <b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 10px;"> <div style="background-color: #8d6e14; color: white; padding: 10px; border: 2px solid #8d6e14; border-radius: 10px;"> <b>CLASSE ENERGETICA E</b>   <b>306,6</b>             kWh/m<sup>2</sup> anno         </div> </td> </tr> </table>	<b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b>	<div style="background-color: #8d6e14; color: white; padding: 10px; border: 2px solid #8d6e14; border-radius: 10px;"> <b>CLASSE ENERGETICA E</b>   <b>306,6</b>             kWh/m<sup>2</sup> anno         </div>	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti:
INVERNO	ESTATE								
<b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b>									
<div style="background-color: #8d6e14; color: white; padding: 10px; border: 2px solid #8d6e14; border-radius: 10px;"> <b>CLASSE ENERGETICA E</b>   <b>306,6</b>             kWh/m<sup>2</sup> anno         </div>									



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: **36** VALIDO FINO AL: **30/1/2030**



## 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 suo standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (kWh)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	1812	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>glnren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <hr/> 306,6
<input type="checkbox"/> Gas naturale		
<input checked="" type="checkbox"/> GPL	23538	
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>glren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <hr/> 20,0
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno <hr/> 67,7
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> 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 <sub>g,inv</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN1</sub>		S / No			<b>0</b>  0,0  kWh/m <sup>2</sup> anno
R <sub>EN2</sub>		S / No			
R <sub>EN3</sub>		S / No			
R <sub>EN4</sub>					
R <sub>EN5</sub>					
R <sub>EN6</sub>					



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 36

VALIDO FINO AL:

30/1/2030



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,0	kWh/anno	Vettore energetico:	Radiazione solare
-------------------	-----	----------	---------------------	-------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	871	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	856	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,98	
EP <sub>fl,rd</sub>	166,8	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>col,est</sub> /A <sub>sup,util</sub>	0,028	-
Y <sub>IE</sub>		W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catistico regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale		EP <sub>ren</sub>	EP <sub>ren,est</sub>
Climatizzazione invernale				GPL		0,59	η <sub>H</sub>	1,2	279,7
				-	-				
Climatizzazione estiva				En. Elettrica		0,52	η <sub>C</sub>	18,8	27,0
				-	-				
Prod. Acqua calda sanitaria							η <sub>hw</sub>	0,0	0,0
Impianti combinati							η <sub>hw</sub>		
Produzione da fonti rinnovabili	1. Fotovoltaico			Rad. Solare			η <sub>pv</sub>	0,0	0,0
	2. Solare termico			Rad. Solare			η <sub>st</sub>	0,0	0,0
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 35

VALIDO FINO AL:

30/1/2030



## 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.

Sostituzione degli infissi esterni con vetri adeguati

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Giuseppe Natoli	
Indirizzo	via S. Croce Pianoconte snc - 98055 Lipari (ME)	
E-mail	peppenatoli@virgilio.it	
Telefono	3385913891	
Titolo	ARCHITETTO	
Ordine/iscrizione	Ordine degli Architetti P.P.C. di Messina al n. 1653	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, 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 e 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 né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.	
Informazioni aggiuntive	Soggetto abilitato alla certificazione energetica degli edifici al n. 9462 dell'Elenco Regionale della Regione Siciliana.	

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No
--	--	-----------------------------

## SOFTWARE UTILIZZATO

DOCET, elaborato da ITC-CNR ed ENEA, utilizza un metodo semplificato secondo il DM 26 giugno 2015 (Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici Allegato 1 par. 4.2.2 e 4.3) nel rispetto dei limiti di accatamento ivi previsti.	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No
Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> 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 emissione 30/01/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 36

VALIDO FINO AL: 30/1/2030



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

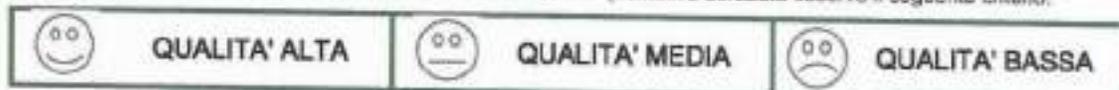
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 comfort 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:



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 15 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.

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

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

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Da "Portale Energia Sicilia" <departimento.energia@certmail.regione.sicilia.it>

A "giuseppe.natoli2@archiworldpec.it" <giuseppe.natoli2@archiworldpec.it>

Data giovedì 30 gennaio 2020 - 21:20

## Caricamento APE

---

Gentile Giuseppe Natoli, Le comunichiamo che alle ore 21:20 del 30 01 2020 si è conclusa la procedura di caricamento dell'APE nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana relativa all'immobile:

Provincia: Messina

Comune: Milazzo

Foglio: 6

Particella: 1061

Subalterno: 26

Tipologia: altro

ID: 668603

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

Cordiali saluti.

Dipartimento Energia della Regione Siciliana – Catasto Energetico Fabbricati

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



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: **37** VALIDO FINO AL: **30/1/2030**



## DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.1</u>	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>1</u>	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input checked="" type="checkbox"/> Altro: <u>Esecuzione Immobiliare</u>
---	--	---

<b>Dati identificativi</b>																									
	Regione: Sicilia Comune: Milazzo Indirizzo: via Paradiso Croce Piano: T Interno: Coordinate GIS:																								
Zona climatica: B Anno di costruzione: 1929 Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ): 150 Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ): 150 Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ): 871 Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ): 871																									
<table border="1"> <tr> <th>Comune catastale</th> <td>Milazzo</td> <th>Sezione</th> <td></td> <th>Foglio</th> <td>3</td> <th>Particella</th> <td>57</td> </tr> <tr> <td>Subaltemi</td> <td>da a</td> <td>da a</td> <td>da a</td> <td>da a</td> <td>da a</td> <td>da a</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altri subaltemi</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Comune catastale	Milazzo	Sezione		Foglio	3	Particella	57	Subaltemi	da a		Altri subaltemi													
Comune catastale	Milazzo	Sezione		Foglio	3	Particella	57																		
Subaltemi	da a	da a	da a	da a	da a	da a																			
Altri subaltemi																									

<b>Servizi energetici presenti</b>			
<input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/>  Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/>  Illuminazione	
<input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/>  Prod. Acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/>  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.





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

37

VALIDO FINO AL:

30/11/2034



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,0	kWh/anno	Vettore energetico:	Radiazione solare
-------------------	-----	----------	---------------------	-------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	871	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	544	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,62	
EP <sub>H,ed</sub>	83,5	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>ed,ed</sub> /A <sub>esp,ed</sub>	0,016	-
Y <sub>E</sub>		W/m <sup>2</sup> 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		EP <sub>net</sub>	EP <sub>gross</sub>
						η <sub>H</sub>	η <sub>C</sub>		
Climatizzazione invernale				GPL		0,59	η <sub>H</sub>	0,8	140,8
		-	-	-	-				
Climatizzazione estiva				En. Fossili		0,52	η <sub>C</sub>	10,3	14,8
		-	-	-	-				
Prod. Acqua calda sanitaria							η <sub>W</sub>	0,0	0,0
Impianti combinati							η <sub>HW</sub>		
Produzione da fonti rinnovabili	1. Fotovoltaico			Rad. Solare			η <sub>pv</sub>	0,0	0,0
	2. Solare termico			Rad. Solare			η <sub>st</sub>	0,0	0,0
Ventilazione meccanica		-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione		-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose		-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 37

VALIDO FINO AL:

30/11/2030



## 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<sub>gl,nren</sub>):** 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 comfort 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:



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

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

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

### SECONDA PAGINA

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

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

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

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

Da "Portale Energia Sicilia" <departimento.energia@certmail.regione.sicilia.it>

A "giuseppe.natoli2@archiworldpec.it" <giuseppe.natoli2@archiworldpec.it>

Data giovedì 30 gennaio 2020 - 21:22

## Caricamento APE

---

Gentile Giuseppe Natoli, Le comunichiamo che alle ore 21:22 del 30 01 2020 si è conclusa la procedura di caricamento dell'APE nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana relativa all'immobile:

Provincia: Messina

Comune: Milazzo

Foglio: 3

Particella: 57

Subalterno:

Tipologia: altro

ID: 668604

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

Cordiali saluti.

Dipartimento Energia della Regione Siciliana – Catasto Energetico Fabbricati

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

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/02/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MILAZZO ( Codice: F206)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di MESSINA</b> <b>Foglio: 6 Particella: 1061 Sub.: 26</b>

### INTESTATI

1			(1) Proprieta` per 1/3
2			(1) Proprieta` per 1/3
3			(1) Proprieta` per 1/3

### Unità immobiliare dal 28/06/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	1061	26			C/1	8	100 m <sup>2</sup>	Totale: 105 m <sup>2</sup>	Euro 2.375,70	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/06/2016 protocollo n. ME0105895 in atti dal 28/06/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 36095.1/2016)
<b>Indirizzo</b>					VIA TENENTE ROSARIO SIRO BRIGIANO n. SN piano: T;							
<b>Annotazioni</b>					classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)							

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F206 - Sezione - Foglio 6 - Particella 1061

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

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		6	1061	26			C/1	8	100 m <sup>2</sup>	Totale: 105 m <sup>2</sup>	Euro 2.375,70	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>					, VIA TENENTE SIRO BRIGIANO n. SN piano: T;							
<b>Annotazioni</b>					classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)							

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/02/2020

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/05/2013

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		6	1061	26			C/1	8	100 m <sup>2</sup>		Euro 2.375,70	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/05/2013 protocollo n. ME0102041 in atti dal 07/05/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 18489.1/2013)
<b>Indirizzo</b>				, VIA TENENTE SIRO BRIGIANO n. SN piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 04/02/2009

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		6	1061	26			C/1	8	100 m <sup>2</sup>		Euro 2.375,70	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/02/2009 protocollo n. ME0031205 in atti dal 04/02/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1478.1/2009)
<b>Indirizzo</b>				, VIA SIRO BRIGIANI n. SN piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 04/02/2008

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		6	1061	26			C/1	8	100 m <sup>2</sup>		Euro 2.375,70	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 04/02/2008 protocollo n. ME0033959 in atti dal 04/02/2008 MAGAZZINO- ATTIVITA' COMMERCIALE (n. 1191.1/2008)
<b>Indirizzo</b>				, VIA SIRO BRIGIANI n. SN piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/02/2020

## Situazione degli intestati dal 06/01/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/3
2			(1) Proprieta` per 1/3
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/01/2016 protocollo n. ME0208052 in atti dal 15/12/2016 Registrazione: UU Sede: GENOVA Volume: 9990 n: 4782 del 16/11/2016 SUCC. (n. 23950.1/2016)	

## Situazione degli intestati dal 11/05/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1/3 in regime di separazione dei beni fino al 06/01/2016
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/05/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/05/2010 Repertorio n.: 2086 Rogante: MAGAUDDA MARINA Sede: LIPARI Registrazione: Sede: PERMUTA (n. 10971.1/2010)	

## Situazione degli intestati dal 04/04/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/9 fino al 11/05/2010
2			(1) Proprieta` per 1/9 fino al 11/05/2010
3			(1) Proprieta` per 1/9 fino al 11/05/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/04/2009 protocollo n. ME0059606 in atti dal 03/03/2010 Registrazione: UR Sede: MILAZZO Volume: 9990 n: 78 del 03/02/2010 SUCC. (n. 7094.1/2010)	

## Situazione degli intestati dal 04/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/3
2			(1) Proprieta` per 1/3 fino al 06/01/2016
3			(1) Proprieta` per 1/3 fino al 04/04/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 04/02/2008 protocollo n. ME0033959 in atti dal 04/02/2008 Registrazione: MAGAZZINO- ATTIVITA` COMMERCIALE (n. 1191.1/2008)	

## Situazione dell'unita` immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	6	1061	5	Cens.	Zona	C/2	8	100 m <sup>2</sup>		Euro 531,95 L. 1.030.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b>		VIA SIRO BRIGIANI piano: T;										
<b>Notifica</b>		-			<b>Partita</b>		4422		<b>Mod.58</b>		-	

# Visura storica per immobile

Data: 11/02/2020 - Ora: 12.20.55 Segue

Visura n.: T161621 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/02/2020

## 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		6	1061	5			C/2	8	100 m <sup>2</sup>		L. 940	Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b>		, VIA SIRO BRIGIANI piano: T;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		4422		<b>Mod.58</b>		-		

## Situazione degli intestati dal 21/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/3 fino al 04/02/2008
2			(1) Proprieta` per 1/3 fino al 04/02/2008
3			(1) Proprieta` per 1/3 fino al 04/02/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/1990 Voltura in atti dal 14/04/1999 Repertorio n.: 22071 Rogante: Sede: ROMETTA Registrazione: UR Sede: MILAZZO n: 5 del 10/01/1991 DIVISIONE (n. 9019.12/1991)	

## Situazione degli intestati dal 21/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/4 fino al 21/12/1990
2			(1) Proprieta` per 1/4 fino al 21/12/1990
3			(8) Usufrutto per 1/4 fino al 21/12/1990
4			(1) Proprieta` per 1/4 fino al 21/12/1990
5			(1) Proprieta` per 1/4 fino al 21/12/1990
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/1990 Voltura in atti dal 09/03/1999 Repertorio n.: 22071 Rogante: Sede: ROMETTA Registrazione: UR Sede: MILAZZO n: 5 del 10/01/1991 DIVISIONE (n. 9019.5/1991)	

## Situazione degli intestati dal 16/04/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 30/40 fino al 21/12/1990
2			(8) Usufrutto per 10/40 fino al 21/12/1990
3			(1) Proprieta` per 10/40 fino al 21/12/1990
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/04/1988 Voltura in atti dal 09/04/1992 Repertorio n.: 13798 Rogante: Sede: ROMETTA Registrazione: n: 567 del 06/05/1988 (n. 10159.3/1988)	



Direzione Provinciale di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 11/02/2020 - Ora: 12.20.55 Fine

Visura n.: T161621 Pag: 5

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/02/2020

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 16/04/1988
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Comune di MILAZZO

**NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI**

**IL SINDACO**

Vista la domanda del Sig. [redacted] nato a Milazzo tendente ad ottenere l'autorizzazione a costruire un fabbricato a sette elevazioni fuori terra in questo Comune: catasto foglio \_\_\_\_\_ mappale N° \_\_\_\_\_ in località Milazzo

Via Col. Bertè angolo Via Siro Briggiani ;

Visti i disegni, il tipo di frazionamento e le planimetrie allegate alla domanda stessa ;  
Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 31/8/1968 ;  
Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 31/8/1968 ;

(1) \_\_\_\_\_

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 31/8/68 ;  
Visti i regolamenti comunali di edilizia, d'igiene e di polizia urbana ;  
Visto il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, integrato dalla legge 6 agosto 1967, n. 765 ;  
Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sui materiali da costruzione che verranno impiegati ;  
Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383 ;  
Viste le disposizioni del Codice Civile, libro terzo, in materia di proprietà edilizia ;  
Viste le leggi sulla prevenzione infortuni 27 aprile 1955, n. 547 ; 7 gennaio 1956, n. 164 ; 19 marzo 1956, n. 302 ;

Visto che copia del progetto, con i relativi calcoli e studi delle opere in conglomerato cementizio armato e in acciaio, è depositata presso la Prefettura per gli adempimenti di cui alla legge 18 novembre 1939, n. 2229.

Viste le norme di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, recante provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche ;

Vista l'autorizzazione del Genio Civile di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ di protocollo \_\_\_\_\_

**PRESCRIVENDO:** che per l'attuazione dell'opera l'istante è tenuto a dare adempimento a tutte le disposizioni di legge vigenti in materia, ed in particolare: Al conseguimento del visto da parte del Genio Civile di Messina per l'inizio dei lavori; Alla denuncia alla Prefettura delle opere in C.A. ai sensi dell'art. 4 del D.L. 16/11/1939 n. 2229.

Concede il proprio

**NULLA OSTA**

al Signor [redacted] per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia.

perché riesca sonora, igienica, decorosa ed alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

1) - i diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;  
2) - deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose e ad evitare, per quanto possibile, ogni incomodo che i terzi possono risentire dall'esecuzione dei lavori;

3) - il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;

4) - per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.

Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

5) - se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizi pubblici deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso agli enti o imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

6) - gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Dette lanterne debbono essere collocate in modo ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui sono collocate;

7) - l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

8) - l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi con la presenza del Direttore dei Lavori;

9) - è assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;

10) - dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui al R. D. 16 novembre 1939, n. 2229 sulle opere in conglomerato cementizio semplice o armato, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto «Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche»;

11) - il titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione (ai sensi dell'art. 10 — ultimo comma — della legge 6 agosto 1967, n. 765);

12) - la licenza edilizia non può avere validità superiore ad un anno; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato dovrà presentare istanza diretta al Comune di Milano per ottenere il rinnovo della licenza (art. 10 — decimo comma — legge 6 agosto 1967, n. 765).

Attesta il Segretario Comunale che il presente è stato pubblicato all'Albo Pretori senza opposizioni.

Milano, 30-5-1969



IL SINDACO

Alla presente si allega un esemplare di ciascuno dei disegni presentati, munito di regolare visto.

Dalla Residenza municipale,

31/8/

168



23/11/73

COMUNE DI MILAZZO  
PROVINCIA DI MESSINA

VARIANTE LICENZA DI COSTRUZIONE  
IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]

per essere autorizzato a costruire un fabbricato a sette elevazioni fuori terra in Via Col. Bertè - la Variante riguarda gli interni del corpo B del fabbricato.

in questo Comune (fog. .... part. ....) in via .....

- Vista la licenza Edilizia N. 13790/1157 del 31/8/1968=

Visti i disegni allegati alla domanda;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 21.11.1973 ;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 8.11.1973 ;

Visto il parere della Commissione edilizia in data 21.11.1973

MUNICIPIO DELLA CITTÀ DI MILAZZO  
RELATA DI PUBBLICAZIONE

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale, presente atto è stato pubblicato all'albo pretorio  
in data 21-1-74 al n. 2-24

Visto l'art. 31 della legge 17-8-1942 n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6-8-1967 n. 765;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Viste le disposizioni del Codice Civile in materia di proprietà Edilizia;

Vista la legge 25-11-1962 n. 1684 recante provvedimenti per l'Edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche;

5 FEB. 1974

IL SEGRETARIO GENERALE

ESSE COMUNALE



Prescrivendo che per l'attuazione dell'opera, l'istante è tenuto:

- 1) al conseguimento dell'assegnazione di linea e livello da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e Provinciale;
- 2) al conseguimento della prescritta autorizzazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile;
- 3) alla denuncia alla Pretettura di Messina delle opere in C.A. ai sensi dell'art. 4 dell'art. 16/11/933 n. 2229.

Concede

L I C E N Z A

Al Sig. [redacted]

per la esecuzione dei lavori relativi alla costruzione di un fabbricato a sette elevazioni fuori terra in Via Col. Bertè.-

La presente licenza viene rilasciata sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di Edilizia, di Igiene, di Polizia locale e delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1) Sono fatti salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi.
- 2) Le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche devono rimanere sgombre e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone ed a cose e ad eliminare incomodi che i terzi possano risentire dalla esecuzione dell'opera.
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubbl.
- 4) L'eventuale occupazione di spazi pubblici deve essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Comunale. - Le aree così occupate devono essere restituite nel primitivo stato, al lavoro ultimato o anche prima, su richiesta dell'Ufficio Comunale.
- 5) Qualora durante il corso dei lavori il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne immediatamente avviso agli Enti preposti per i provvedimenti del caso.
- 6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 e gli altri ripari devono essere dipinti a strisce bianche e nere inclinate a 45 gradi, agli spigoli e per tutta la loro altezza. - Gli stessi devono essere muniti di luci rosse di segnalazione da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole. - Le luci devono essere collocate in modo da segnalare il recinto od il riparo su cui sono collocate.
- 7) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico.
- 8) La presente licenza ed il progetto allegato devono essere tenuti sul luogo dei lavori ed esibiti ad ogni richiesta degli Agenti ed Ufficiali del Comune.
- 9) L'inizio dei lavori resta subordinato all'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile competente ai sensi dell'art. 26 della legge 25-11-1962 n. 1684 ed alla presentazione della prescritta denuncia alla Prefettura ai sensi dell'art. 4 del R. D. 16-11-1939 n. 2229.

L'Ufficio Comunale si riserva le tasse speciali e gli eventuali canoni, precari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

La presente licenza ha validità di un anno a partire dalla data del rilascio. ....

Il Committente titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che sono fissate nella licenza edilizia.

Dalla Residenza Municipale, li 23.11.1973 ..... 19.....

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
(Avv. ██████████)



IL SINDACO

10/12/73

COMUNE DI MILAZZO  
PROVINCIA DI MESSINA

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]

per essere autorizzato a ~~Attribuzione e vincolo del~~ PARCHEGGIO al corpo di  
fabbrica B del fabbricato in Milazzo - Via Col. Bertè intestato a  
[redacted] part. ( ) in via

Visti i disegni allegati alla domanda;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 21.11.1973

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 8.11.1973

Visto il parere della Commissione edilizia in data 7.12.1973

MUNICIPIO DELLA CITTÀ DI MILAZZO  
RELATA DI PUBBLICAZIONE

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale, atto è stato pubblicato all'albo pretorio  
Si certifica che

Visto l'art. 31 della legge 17-8-1942 n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6-8-1967 n. 365;

Vista la legge Comunale e Provinciale; 5 FEB. 1974

Viste le disposizioni del Codice Civile in materia di proprietà Edilizia;

Vista la legge 25-11-1962 n. 1684 recante provvedimenti comunali ed edilizia con particolari prescrizioni per  
le zone sismiche;

M. [Signature]



IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

Prescrivendo che per l'attuazione dell'opera, l'istante è tenuto:

- 1) al conseguimento dell'assegnazione di linea e livello da parte dell'ufficio Tecnico Comunale o Provinciale;
- 2) al conseguimento della prescritta autorizzazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Messina;
- 3) alla denuncia alla Prefettura di Messina delle opere in C.A. ai sensi dell'art. 4 del D.L.

16.11.1933 n. 229

Concede

L I C E N Z A

Al Sig. [redacted]

per la esecuzione dei lavori relativi a ~~Attribuzione e vincolo del~~ parcheggio al corpo

La presente licenza viene rilasciata sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di Edilizia, di Igiene, di Polizia locale e delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1) Sono fatti salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi.
- 2) Le vie gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche devono rimanere sgombre e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone ed a cose e ad eliminare incomodi che i terzi possano risentire dalla esecuzione dell'opera.
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubbl.
- 4) L'eventuale occupazione di spazi pubblici deve essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Comunale. - Le aree così occupate devono essere restituite nel primitivo stato, al lavoro ultimato o anche prima, su richiesta dell'Ufficio Comunale.
- 5) Qualora durante il corso dei lavori il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne immediatamente avviso agli Enti preposti per i provvedimenti del caso.
- 6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 e gli altri ripari devono essere dipinti a strisce bianche e nere inclinate a 45 gradi, agli spigoli e per tutta la loro altezza. - Gli stessi devono essere muniti di luci rosse di segnalazione da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole. - Le luci devono essere collocate in modo da segnalare il recinto od il riparo su cui sono collocate.
- 7) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico.
- 8) La presente licenza ed il progetto allegato devono essere tenuti sul luogo dei lavori ed esibiti ad ogni richiesta degli Agenti ed Ufficiali del Comune.
- 9) L'inizio dei lavori resta subordinato all'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile competente ai sensi dell'art. 26 della legge 25-11-1962 n. 1684 ed alla presentazione della prescritta denuncia alla Prefettura ai sensi dell'art. 4 del R. D. 16-11-1939 n. 2229.

L'Ufficio Comunale si riserva le tasse speciali e gli eventuali canoni, precari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

La presente licenza ha validità di un anno a partire dalla data del rilascio. ....

Il Committente titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che sono fissate nella licenza edilizia.

Dalla Residenza Municipale, li 10 DIC. 1973 19.....

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
(Avv. Antonino Morabito)



IL SINDACO

Comune di MILAZZO**NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI****IL SINDACO**

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]  
 nato a Messina il [REDACTED] ;  
 tendente ad ottenere l'autorizzazione a costruire un fabbricato a sette elevazioni fuori terra  
 in questo Comune: catasto foglio \_\_\_\_\_ mappale N° \_\_\_\_\_ in località Milazzo  
 Via Giorgio Rizzo N° \_\_\_\_\_ ;

Visti i disegni, il tipo di frazionamento e le planimetrie allegate alla domanda stessa ;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 28/8/1968 ;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 27/8/1968 ;

(1) \_\_\_\_\_

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 31/8/1968 ;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, d'igiene, e di polizia urbana ;

Visto il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150 ;

Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sui materiali da costruzione che verranno impiegati ;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383 ;

Visto l'art. 7 paragrafo 2° della legge 25/11/1962 n. 1684 ;  
 Viste le disposizioni del Codice Civile, libro terzo, in materia di proprietà edilizia ;

Viate le leggi sulla prevenzione infortuni 27 aprile 1955, n. 547 ; 7 gennaio 1956, n. 164 ; 19 marzo 1956, n. 302 ;

~~Visto che copia del progetto, con relativi calcoli statici delle opere in conglomerato cementizio armato ed acciaio è stata depositata presso la Prefettura per gli adempimenti di cui alla legge 16 novembre 1939 n. 2229 ;~~

Viste le norme di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, recante provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche ;

Prescrivendo che per l'attuazione dell'opera l'istante è tenuto a dare adempimento a tutte le disposizioni di legge vigenti in materia, ed in particolare: Al conseguimento del visto da parte del Genio Civile di Messina per l'inizio dei lavori: Alla denuncia alla Prefettura delle opere in C.A. ai sensi dell'art. 4 del D.L. 15/11/1939 n. 2229.

Concede il proprio

**NULLA OSTA**

al Signor [REDACTED]

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia,



Comune di MILAZZO

Provincia di MESSINA

COMUNE DI MILAZZO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Attesta il Segretario Comunale che il presente nulla osta per esecuzione lavori edilizi è stato pubblicato in Albo Pretorico

NULLA OSTA PER ESECUZIONE

LAVORI EDILIZI

del giorno 26-1-72 e 19-1-72

senza opposizioni

IL SINDACO MILAZZO GIUFFRÈ SEGRETARIO CAPO



Handwritten signature of the Secretary

Vista la domanda del Sig. [redacted]

per essere autorizzato a costruire modifiche interne al fabbricato a sette elevazioni in questo Comune al mapp. N. f.t. in fase di costruzione - in Via

Giorgio Rizzo

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 11.1.1972

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 11.1.1972

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 11.1.1972

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia Locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV. del titolo II. della legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Visto il c.c., libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'Igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

Prescrivendo che per l'attuazione dell'opera, l'istante è tenuto:

1) al conseguimento dell'assegnazione di linea e livello da parte dell'ufficio Tecnico Comunale o Provinciale;

2) al conseguimento della prescritta autorizzazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Messina

3) alla denuncia alla Prefettura di Messina delle opere in C.A. ai sensi dell'art. 4 del D.M. 16/11/939 n. 2229.

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Signor [redacted]

per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza dell'art. 10

sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1). Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2). Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cosa ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tale opere;
- 3). Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 4). Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5). Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- 6). Gli assistiti di cui al paragrafo 3 ed altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;
- 7). A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
- 8). L'Ufficio Comunale si riserva dalle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

Il proprietario e l'assuttore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano in restituzione, o un esemplare ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Dalla Residenza Municipale, li

14 GEN. 1972

L'INGEGNERE CAPO

(Dr. In. [redacted])



[Handwritten signature of the Chief Engineer]



IL SINDACO

[Handwritten signature of the Mayor]

131/73  
COMUNE DI MILAZZO

PROVINCIA DI MESSINA

# LICENZA DI COSTRUZIONE

VARIANTE

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]  
per essere autorizzato a costruire un fabbricato a sette elevazioni fuori terra

in questo Comune ( fog. .... part. .... ) in via Giorgio Rizzo

Visti i disegni allegati alla domanda;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 17/7/1973 ;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 20/2/1973 ;

Visto il parere della Commissione edilizia in data 17/7/1973

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale;

Visto l'art. 31 della legge 17-8-1942 n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6-8-1967 n. 765;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Viste le disposizioni del Codice Civile in materia di proprietà Edilizia;

Vista la legge 25-11-1962 n. 1684 recante provvedimenti per l'Edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche;

Prescrivendo che per l'attuazione dell'opera, l'istante è tenuto:

1) al perfezionamento dell'assegnazione di linea e titolo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale o Provinciale;

2) al conseguimento della prescritta autorizzazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Messina;

3) alla denuncia alla Prefettura di Messina delle opere in C.A. ai sensi dell'art. 4 del D.L. 16/11/1969 n. 2339.

Concede

L I C E N Z A

Al Sig. [REDACTED]

per la esecuzione dei lavori relativi alla costruzione di un fabbricato a sette elevazioni fuori terra in Via Giorgio Rizzo -

La presente licenza viene rilasciata sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di Edilizia, di Igiene, di Polizia locale e delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1) Sono fatti salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi.
- 2) Le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche devono rimanere sgombre e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone ed a cose e ad eliminare incomodi che i terzi possano risentire dalla esecuzione dell'opera.
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubbl.
- 4) L'eventuale occupazione di spazi pubblici deve essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Comunale. - Le aree così occupate devono essere restituite nel primitivo stato, al lavoro ultimato o anche prima, su richiesta dell'Ufficio Comunale.
- 5) Qualora durante il corso dei lavori il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne immediatamente avviso agli Enti preposti per i provvedimenti del caso.
- 6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 e gli altri ripari devono essere dipinti a strisce bianche e nere inclinate a 45 gradi, agli spigoli e per tutta la loro altezza. - Gli stessi devono essere muniti di luci rosse di segnalazione da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole. - Le luci devono essere collocate in modo da segnalare il recinto od il riparo su cui sono collocate.
- 7) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico.
- 8) La presente licenza ed il progetto allegato devono essere tenuti sul luogo dei lavori ed esibiti ad ogni richiesta degli Agenti ed Ufficiali del Comune.
- 9) L'inizio dei lavori resta subordinato all'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile competente ai sensi dell'art. 26 della legge 25-11-1962 n. 1684 ed alla presentazione della prescritta denuncia alla Prefettura ai sensi dell'art. 4 del R. D. 16-11-1939 n. 2229.

L'Ufficio Comunale si riserva le tasse speciali e gli eventuali canoni, precari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

La presente licenza ha validità di un anno a partire dalla data del rilascio. ....

Il Committente titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che sono fissate nella licenza edilizia.

Dalla Residenza Municipale, li 21-9-1983



IL SINDACO

Da "giuseppe.natoli2" <giuseppe.natoli2@archiworldpec.it>

A "tribunale barcellona" <cancelleriaticivile.tribunale.barcellonapozodigotto@giustiziacert.it>

Data lunedì 2 marzo 2020 - 15:59

**Tribunale di Barcellona P.G. - Sez. Esecuzione Immobiliare, procedura esecutiva iscritta al N. 28/2019 R.G.Es. vertente tra [REDACTED] contro [REDACTED]**

buongiorno,

in qualità di CTU per la causa in oggetto, trasmetto alla Cancelleria del Giudice dell'esecuzione, in allegato alla presente la relazione per la Consulenza Tecnica d'Ufficio, causa irreperibilità presso la residenza (mi sono tornate indietro due raccomandate inviate) o il domicilio della debitrice esecutata, tale signora [REDACTED]. Tale relazione è stata anche inviata dallo scrivente agli altri soggetti debitori ed al creditore, assegnando alle parti il termine di 15 giorni dalla data della presente per far pervenire allo scrivente eventuali osservazioni.

cordiali saluti. f.to ARCH. GIUSEPPE NATOLI con studio in via S. Croce Pianoconte, 98055 Lipari (Me) - Tel. : [REDACTED]

#### Allegato(i)

Bozza Relazione peritale [REDACTED] (464 Kb)



Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>  
A "giuseppe.natoli2@archiworldpec.it" <giuseppe.natoli2@archiworldpec.it>  
Data lunedì 2 marzo 2020 - 15:59

**ACCETTAZIONE: Tribunale di Barcellona P.G. - Sez. Esecuzione Immobiliare, procedura esecutiva iscritta al N. 28/2019 R.G.Es. vertente tra** [REDACTED]

---

### Ricevuta di accettazione

---

Il giorno 02/03/2020 alle ore 15:59:31 (+0100) il messaggio  
"Tribunale di Barcellona P.G. - Sez. Esecuzione Immobiliare, procedura esecutiva iscritta al N. 28/2019 R.G.Es.  
vertente tra [REDACTED] [REDACTED]  
Erminia, " proveniente da "giuseppe.natoli2@archiworldpec.it"  
ed indirizzato a:  
cancelleri.civile.tribunale.barcellona.pozzodigotto@giustiziacert.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.  
Identificativo messaggio: opec292.20200302155931.04924.412.2.67@pec.aruba.it

---

### Allegato(i)

dati.cert.xml (1 Kb)  
smime.p7s (7 Kb)

Da "giuseppe.natoli2" <giuseppe.natoli2@archiworldpec.it>

A [REDACTED]

Data lunedì 2 marzo 2020 - 15:50

**Tribunale di Barcellona P.G. - Sez. Esecuzione Immobiliare, procedura esecutiva iscritta al N. 28/2019 R.G.Es. vertente tra [REDACTED]**

gentilissimi avvocati,

in qualità di CTU per la causa in oggetto, trasmetto in allegato alla presente la relazione per la Consulenza Tecnica d'Ufficio, assegnando alle parti il termine di 15 giorni dalla data della presente per far pervenire allo scrivente eventuali osservazioni.

cordiali saluti. f.to ARCH. GIUSEPPE NATOLI con studio in via S. Croce Pianoconte, 98055 Lipari (Me) - Tel. : [REDACTED]

#### Allegato(i)

Bozza Relazione peritale [REDACTED] (464 Kb)



Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>  
A "giuseppe.natoli2@archiworldpec.it" <giuseppe.natoli2@archiworldpec.it>  
Data lunedì 2 marzo 2020 - 15:50

**ACCETTAZIONE: Tribunale di Barcellona P.G. - Sez. Esecuzione Immobiliare, procedura  
esecutiva iscritta al N. 28/2019 R.G.Es. vertente tra**

---

### Ricevuta di accettazione

---

Il giorno 02/03/2020 alle ore 15:50:35 (+0100) il messaggio  
"Tribunale di Barcellona P.G. - Sez. Esecuzione Immobiliare, procedura esecutiva iscritta al N. 28/2019 R.G.Es.  
vertente tra [redacted] contro [redacted]  
[redacted] proveniente da "giuseppe.natoli2@archiworldpec.it"  
ed indirizzato a:  
[redacted]

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.  
Identificativo messaggio: opec292.20200302155035.25290.386.2.68@pec.aruba.it

---

### Allegato(i)

dati-cert.xml (1000 bytes)  
smime.p7s (7 Kb)



Da "giuseppe.natoli2" <giuseppe.natoli2@archiworldpec.it>

A [REDACTED]

Data lunedì 2 marzo 2020 - 15:45

**Tribunale di Barcellona P.G. - Sez. Esecuzione Immobiliare, procedura esecutiva iscritta al N. 28/2019 R.G.Es. vertente tra [REDACTED],**

gentilissimi avvocati,

in qualità di CTU per la causa in oggetto, trasmetto in allegato alla presente la relazione per la Consulenza Tecnica d'Ufficio, assegnando alle parti il termine di 15 giorni dalla data della presente per far pervenire allo scrivente eventuali osservazioni.

cordiali saluti. f. lo ARCH. GIUSEPPE NATOLI con studio in via S. Croce Pianocconte, 98055 Lipari (Me) - Tel. : [REDACTED]

#### Allegato(i)

Bozza Relazione peritale [REDACTED] (464 Kb)



Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>  
A "giuseppe.natoli2@archiworldpec.it" <giuseppe.natoli2@archiworldpec.it>  
Data lunedì 2 marzo 2020 - 15:45

**ACCETTAZIONE: Tribunale di Barcellona P.G. - Sez. Esecuzione Immobiliare, procedura  
esecutiva iscritta al N. 28/2019 R.G.Es. vertente tra [REDACTED] contro [REDACTED]**

### Ricevuta di accettazione

Il giorno 02/03/2020 alle ore 15:45:59 (+0100) il messaggio  
"Tribunale di Barcellona P.G. - Sez. Esecuzione Immobiliare, procedura esecutiva iscritta al N. 28/2019 R.G.Es.  
vertente tra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
Erminia, " proveniente da "giuseppe.natoli2@archiworldpec.it"  
ed indirizzato a:

[REDACTED]

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec292.20200302154559.21739.668.1.69@pec.aruba.it

### Allegato(i)

dati-cert.xml (1 Kb)  
smime.p7s (7 Kb)

**sailpost**  
SERVIZI IN ACCORDO

# RICEVUTA DI POSTALIZZAZIONE RACCOMANDATA R.R.

**MITTENTE**  
NATOLI GIUSEPPE ARCHITETTO  
VIA S. CROCE  
98055 LIPARI PIANOCONTE (ME)

**Data Accettazione**  
02/03/2020

Servizio/Prodotto	Prezzo
Raccomandata R.R. 251-350 gr.	€ 10,10
Spedito su Poste Italiane con codice [REDACTED]	
Distinta nr. 101	

**DESTIN**  
[REDACTED]



0980551020000206

[REDACTED]