TRIBUNALE ORDINARIO - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

42/1993

PROCEDURA PROMOSSA DA:

UNICREDIT S.P.A.

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

DOTT. GIUSEPPE LO PRESTI

CUSTODE:

AVV. NATALE GALIPO'

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 03/06/2020

creata con Tribù Office 6

ASTAlegale.net

TECNICO INCARICATO:

ARCH. STEFANO ANTONIO SAIJA

CF:SJASFN73D25F206D
con studio in BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME) VIA IMMACOLATA, 52
telefono: 0
email: stesaj@tiscali.it

TRIBUNALE ORDINARIO - BARCELLONA POZZO DI GOTTO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 42/1993

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **terreno agricolo** a BARCELLONA POZZO DI GOTTO Stretto I° Croce Maloto snc, frazione C/DA MALOTO, della superficie commerciale di **4.630,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Si tratta di terreni ricadenti in una zona collinare a forte pendenza, intorno al 60%, periferica rispetto al piccolo nucleo abitativo della contrada Maloto. Si trovano in stato di abbandono e sul loro suolo si è riscontrata la presenza di pochi alberi di ulivo e alcuni alberi di alto fusto improduttivi.

Identificazione catastale:

- foglio 46 particella 58 (catasto terreni), qualita/classe VIGNETO 4, superficie 460, reddito agrario 1,54 €, reddito dominicale 2,26 €
- foglio 46 particella 79 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 3, superficie 2290, reddito agrario 3,55 €, reddito dominicale 13,60 €
- foglio 46 particella 90 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO 1, superficie 190, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,25 €
- foglio 46 particella 91 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 1, superficie 600, reddito agrario 0,93 €, reddito dominicale 3,56 €
- foglio 46 particella 92 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 1090, reddito agrario 0,51 €, reddito dominicale 1,97 €

Presenta una forma Poligono irregolare, un'orografia Forte pendenza del 60% circaIl terreno
B **Ente urbano** a BARCELLONA POZZO DI GOTTO Stretto I° Croce Maloto snc, frazione C/DA MALOTO, della superficie commerciale di **48,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Area censita in Catasto Terreni come ente urbano di mq. 48. Dovrebbe trattarsi di rudere di vecchio fabbricato agricolo in muratura.

Identificazione catastale:

- foglio 46 particella 81 (catasto terreni), qualita/classe ENTE URBANO, superficie 48, piano: TERRA, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: Confina su tutti i lati con terreni stessa ditta.

Presenta una forma rettangolareIl terreno

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	**4.678,00 m²**
Consistenza commerciale complessiva accessori:	**0,00 m²**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 2.055,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 2.055,00**
Data della valutazione:	**03/06/2020**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.
L'area si presenta in stato di completo abbandono ed è risultata essere inaccessibile. Considerato lo stato di incuria in cui versa, è di fatto libera per le finalità della procedura esecutiva.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

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

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

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

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

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

4.2.1. Iscrizioni: ***Nessuna.***

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, trascritta il 06/09/2009 a MESSINA ai nn. 29642/20331, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da ATTO GIUDIZIARIO.
Si tratta del rinnovamento della trascrizione del prignoramento trascritto il 06.09.1989 ai nn. 23398/19617.

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

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

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€. 0,00**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€. 0,00**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

L'esecutata risulta essere defunta in Barcellona P.G. in data 05.01.2007. Le difficoltà riscontrate nel prendere contatto con gli eredi non permettono di chiarire se, come parrebbe visto il disinteresse, nessuno ne abbia reclamato i diritti successori.

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 09/12/1980 a firma di NOTAIO FELICE SPINELLA ai nn. 9608-2758 di repertorio, registrato il 19/12/1980 a BARCELLONA POZZO DI GOTTO ai nn. 2776, trascritto il 08/01/1981 a MESSINA ai nn. 339-289

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

L'area ricade nella zona omogenea E.2 *"Zona di mantenimento e tutela del paesaggio naturalistico, del paesaggio agrario e dei boschi"* del Piano Regolatore Generale in vigore. Tra gli allegati figura il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Barcellona P.G. che ne attesta destinazione, parametri edilizi e relativi vincoli gravanti.

Del lotto dovrebbe far parte anche una costruzione individuata con la particella 81, la cui esistenza e le cui fattezze sono tuttavia sconosciute. Dal verbale di sopralluogo del custode giudiziario, Avv. Natale Galipò, redatto in data 01.08.2017 si apprende che il fabbricato, secondo quanto ad egli riferito da uno degli eredi dell'esecutata, era diruto e con copertura in eternit; ma in altra memoria oppositiva, depositata il 26.06.2009, si metteva in dubbio l'esistenza stessa del fabbricato.

La particella 81, che sul foglio di mappa raffigura un fabbricato, è però censita come ente urbano, ovvero come porzione di terreno occupata da un fabbricato. Dalla visura storica emerge che fino al 25/11/2004 l'immobile era censito come fabbricato urbano da accertare, ovvero *"come la vecchia destinazione provvisoriamente attribuita in passato al catasto terreni alle costruzioni ritenute urbane ma non ancora accertate al catasto dei Fabbricati. Le relative particelle continuano a rimanere provvisoriamente in carico con detta qualità ad una partita ordinaria del catasto terreni, fino a quando passeranno a partita speciale 1 con la qualità di ente urbano, dopo essere state denunciante al catasto dei fabbricati, o fino a quando cambieranno destinazione in "fabbricato rurale" (cit.).*
Questo passaggio è evvenuto con una procedura interna del Catasto per allineamento delle mappe, il cui iter conclusivo avrebbe dovuto essere la denuncia dell'immobile al Catasto dei Fabbricati, cosa che la ditta proprietaria non ha mai provveduto ad eseguire.
Tra le deleghe fatte dal G.E. allo scrivente figurava anche quella di provvedere agli aggiornamenti catastali, ma non sussistendo le condizioni, considerata l'impossibilità di eseguire l'accesso all'immobile e di eseguirne il rilievo dimensionale, si è ritenuto di non dover procedere.

Da verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Barcellona P.G., a nome dell'esecutata non è stata rinvenuta nessuna richiesta di Concessione Edilizia relativa all'immobile.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona E.2 "Zona di mantenimento e tutela del paesaggio naturalistico, del paesaggio agrario e dei boschi" . Norme tecniche di attuazione ed indici: Per i parametri edilizi si rimanda al certificato di destinazione urbanistica allegato.. Come riscontrabile nel certificato di destinazione urbanistica: - a tutte le aree è imposto vincolo idrogeologico; - tutte le aree ricadono in zona a rischio archeologico; - le particelle 81 e 90 ricadono in fascia di rispetto per pozzi.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Potendo trattarsi di un vecchio rudere di fabbricato agricolo, sempre basandosi sulle poche informazioni disponibili registrate dal Custode Giudiziario nelle sue relazioni, in caso di reale esistenza di un fabbricato si può supporre che la sua edificazione risalga ad un periodo precedente l'emanazione della Legge Urbanistica 1150/42, ed allora il giudizio non potrebbe essere che positivo rispetto alla **conformità urbanistica.**

Ma si tratta di pura ipotesi non supportata da dati oggettivi.

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Se dovesse trattarsi di rudere, questo andrebbe dichiarato al Catasto dei Fabbricati in categoria catastale F/2 "unità collabente".
Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione pratica di accatastamento fabbricati DOCFA
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.
Costi di regolarizzazione:

- Presentazione DOCFA: €.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: una settimana
Questa situazione è riferita solamente a particella 81 foglio 46

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN BARCELLONA POZZO DI GOTTO STRETTO I° CROCE MALOTO SNC, FRAZIONE C/DA MALOTO

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO A

terreno agricolo a BARCELLONA POZZO DI GOTTO Stretto I° Croce Maloto snc, frazione C/DA MALOTO, della superficie commerciale di **4.630,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Si tratta di terreni ricadenti in una zona collinare a forte pendenza, intorno al 60%, periferica rispetto al piccolo nucleo abitativo della contrada Maloto. Si trovano in stato di abbandono e sul loro suolo si è riscontrata la presenza di pochi alberi di ulivo e alcuni alberi di alto fusto improduttivi.

Identificazione catastale:

- foglio 46 particella 58 (catasto terreni), qualita/classe VIGNETO 4, superficie 460, reddito agrario 1,54 €, reddito dominicale 2,26 €
- foglio 46 particella 79 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 3, superficie 2290, reddito agrario 3,55 €, reddito dominicale 13,60 €
- foglio 46 particella 90 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO 1, superficie 190, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,25 €

- foglio 46 particella 91 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 1, superficie 600, reddito agrario 0,93 €, reddito dominicale 3,56 €
- foglio 46 particella 92 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 1090, reddito agrario 0,51 €, reddito dominicale 1,97 €

Presenta una forma Poligono irregolare, un'orografia Forte pendenza del 60% circaIl terreno

Vista dal versante collinare opposto

Vista dalla strada posta a valle della proprietà

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono inesistenti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: PARCO JALARI.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	nella media
luminosità:	buono
panoramicità:	scarso
impianti tecnici:	pessimo
stato di manutenzione generale:	pessimo
servizi:	scarso

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

La seguente descrizione dei beni pignorati è frutto di osservazioni esterne al perimetro. Infatti, al momento del sopralluogo essa è risultata essere inaccessibile poiché giacente in stato di totale abbandono. Orograficamente è collocata in una zona a forte pendenza e, con ogni probabilità, potrebbero esserci dei terrazzamenti che in passato agevolavano l'utilizzo agricolo del fondo.

Per quel che poteva osservarsi dalle strade che la fiancheggiano, poste a monte e a valle, si è potuta scorgere la presenza di pochi alberi di ulivo, di alcuni alberi di alto fusto non fruttiferi e di una fitta coltre di rovi e di piante arbustive che, ormai, ne hanno occupato tutta la superficie rendendola imperscrutabile e impenetrabile.

In mezzo alla fitta coltre vegetativa vi sarebbe un fabbricato, o quel che ne rimane, di mq. 48 individuato catastalmente con la particella 81, facente parte anch'essa del Lotto 1, bene identificato con la lettera B che si tratterà a parte.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Superficie delle particelle 58, 79, 90, 91, 92	4.630,00	x	100 %	=	4.630,00
Totale:	**4.630,00**				**4.630,00**

Estratto del foglio di mappa catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Agenzia immobilare "Caruso" di Barcellona P.G. (22/01/2020)

Valore minimo: 0,50

Valore massimo: 1,50

Agenzia Immobiliare "Gabetti" di Barcellona P.G. (22/01/2020)

Valore minimo: 0,50

Valore massimo: 0,50

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il procedimento di stima che si è scelto per determinare il valore dei terreni è il *"criterio del valore di mercato"*. Ciò ha comportato l'esecuzione di un'indagine conoscitiva sviluppatasi inizialmente sul web, dove non si è però trovato nessun annuncio che potesse adattarsi agli immobili oggetto di stima, ed a recarsi successivamente presso alcune delle agenzie immobiliari presenti sul territorio comunale di Barcellona P.G., ad illustrare con foto e planimetrie i beni da valutare e a richiedere i prezzi che attualmente circolano sul mercato immobiliare per beni con caratteristiche perfettamente simili.

Si è ottenuta una forbice di valori compresi tra € 0,50 ed € 1,50 al metro quadrato. Dopo attente analisi dei dati acquisiti, si è ottenuto quello che sarebbe il valore unitario più probabile che, in una libera contrattazione di mercato, potrebbe assumersi per i terreni pignorati, ovvero euro 0,50 per ogni metro quadrato di superficie.

Come superficie per il calcolo si è presa quella catastale riportata nelle visure per ogni singola particella, la cui somma ha dato mq. 4630 di area complessiva.

Poichè si è scelto il valore minimo della forbice individuata, ne è conseguita l'ulteriore scelta di non provvedere a nessuna decurtazione del valore individuato.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	4.630,00	x	0,50	=	**2.315,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 2.315,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 2.315,00**

BENI IN BARCELLONA POZZO DI GOTTO STRETTO I° CROCE MALOTO SNC, FRAZIONE C/DA MALOTO

ENTE URBANO

DI CUI AL PUNTO B

Ente urbano a BARCELLONA POZZO DI GOTTO Stretto I° Croce Maloto snc, frazione C/DA MALOTO, della superficie commerciale di **48,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Area censita in Catasto Terreni come ente urbano di mq. 48. Dovrebbe trattarsi di rudere di vecchio fabbricato agricolo in muratura.

Identificazione catastale:

- foglio 46 particella 81 (catasto terreni), qualita/classe ENTE URBANO, superficie 48, piano: TERRA, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: Confina su tutti i lati con terreni stessa ditta.

Presenta una forma rettangolareIl terreno

Veduta dalla strada a monte della proprietà: assenza di fabbricati

Veduta dalla strada a monte della proprietà: assenza di fabbricati

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono inesistenti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: PARCO JALARI.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Dell'area censita come ente urbano di mq. 48 ed individuata catastalmente con la particella 81, non si può dire se trattasi di piccolo fabbricato - in merito al quale dai fascicoli prodotti dal custode giudiziario si apprendono alcune utili informazioni - perchè dalle osseervazioni eseguite da punti di visuale esterni alla proprietà pignorata non se n'è scorta traccia. Da quanto si apprende nei

documenti allegati al fascicolo, potrebbe trattarsi di un fabbricato diruto con copertura in eternit allo stato attuale non visibile perchè ricoperto dalla vegetazione.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Barcellona P.G., nei registri delle concessioni edilizie non è stata rinvenuta nessuna richiesta a nome dell'esecutata per i terreni in oggetto.

L'impossibilità di accedere alla proprietà per effettuare le opportune verifiche del caso non permette di esprimersi con certezza su questo punto. **La stima avverrà quindi basandosi sulla superficie catastale di un rudere**.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Superficie della particella 81 censita catastalmente come ENTE URBANO	48,00	x	100 %	=	48,00
Totale:	**48,00**				**48,00**

Estratto del foglio di mappa catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Agenzia immobilare "Caruso" di Barcellona P.G. (22/01/2020)

Valore minimo: 5,00

Valore massimo: 10,00

Agenzia immobilare "Gabetti" di Barcellona P.G. (22/01/2020)

Valore minimo: 5,00

Valore massimo: 7,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il procedimento di stima che si è scelto per determinare il valore dei terreni è il "criterio del valore di mercato". Ciò ha comportato l'esecuzione di un'indagine conoscitiva sviluppatasi inizialmente sul web, ed a recarsi successivamente presso alcune delle agenzie immobiliari presenti sul territorio

comunale di Barcellona P.G., ad illustrare con foto e planimetrie i beni da valutare e a richiedere i prezzi che attualmente circolano sul mercato immobiliare per beni con caratteristiche perfettamente simili.

Si è ottenuta una forbice di valori compresai tra € 5,00 ed € 10,00 al metro quadrato. Dopo attente analisi dei dati acquisiti, si è ottenuto quello che sarebbe il valore unitario più probabile che, in una libera contrattazione di mercato, potrebbe assumersi per il bene pignorato, ovvero euro 5,00 per ogni metro quadrato di superficie.

Come superficie per il calcolo si è presa come riferimento quella riportata nella visura catastale mq. 48.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	48,00	x	5,00	=	**240,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 240,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 240,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Per determinare il valore del lotto di terreni si sono condotte delle indagini conoscitive presso alcune agenzie immobiliari ricadenti sul territorio comunale di Barcellona P.G.. Il criterio adottato è quello del confronto dei valori di mercato, che mette a confronto i beni da stimare con altri messi sul mercato e aventi caratteristiche simili.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di MESSINA, ufficio tecnico di BARCELLONA POZZO DI GOTTO, agenzie: BARCELLONA POZZO DI GOTTO, osservatori del mercato immobiliare OMI, ed inoltre: AGENZIE IMMOBILIARI

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

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

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	terreno agricolo	4.630,00	0,00	2.315,00	2.315,00

B	Ente urbano	48,00	0,00	240,00	240,00
				2.555,00 €	**2.555,00 €**

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 500,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.055,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 0,00**

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

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

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.055,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - BARCELLONA POZZO DI GOTTO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 42/1993

LOTTO 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **rustico** a BARCELLONA POZZO DI GOTTO, frazione C/DA BORDONARO, della superficie commerciale di **28,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Fabbricato allo stato rustico con una piccola porzione di corte antistante il fronte Nord per complessivi 37 metri quadrati di superficie catastale.
Realizzate solo le strutture portanti in calcestruzzo armato: fondazioni, pilastri, travi e solaio latero-cementizio gettato in opera, tutto in completa assenza di titoli edilizi autorizzativi della costruzione.

Così come per il terreno che lo circonda, l'immobile versa in uno stato di totale abbandono che ne ha compromesso lo stato di conservazione.
L'epoca di costruzione, in base a personali deduzioni ricavate confrontando precedenti perizie e ortofoto, dovrebbe attestarsi nel periodo compreso tra il 1995 e il 2000.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano TERRA.Identificazione catastale:

- foglio 24 particella 24 (catasto fabbricati), categoria F/2, consistenza 37 mq, piano: TERRA, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: Confina su tutti i lati con terreno intestato all'esecutata e anch'esso pignorato.

L'intero edificio sviluppa 1 piani, 1 piani fuori terra, 0 piano interrato.
A.1 **altro terreno**, composto da Piccola corte esclusiva del fabbricato, sviluppa una superficie commerciale di **9,00** Mq.
B **terreno agricolo** a BARCELLONA POZZO DI GOTTO via Terreforti snc, frazione C/DA BORDONARO, della superficie commerciale di **9.970,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Terreno posto su declivio collinare avente pendenze variabili ed interamente recintato. Occupa una superficie catastale complessiva di 9.970 metri quadrati, dei quali 8.800 pascolo e 1.170 uliveto.

Non si riscontra la presenza di particolari coltivazioni, solo di qualche ulivo e poco altro. Per il resto il terreno è ricoperto da vegetazione spontanea ed invadente quali rovi e arbusti.

Identificazione catastale:

- foglio 24 particella 23 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe PASCOLO 1, superficie 8800, reddito agrario 2,27 €, reddito dominicale 11,36 €, piano: TERRA, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: Confina a EST con Saia Bizzarro e terreni germani [redacted], a SUD con terreni Parrocchia S. Maria Assunta e [redacted] i, ad OVEST con terreni germane [redacted] e a NORD con terreni [redacted].
- foglio 24 particella 23 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe ULIVETO 1, superficie 1170, reddito agrario 6,65 €, reddito dominicale 8,16 €, piano: TERRA, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: Confina a EST con Saia Bizzarro e terreni germani [redacted], a SUD con terreni Parrocchia S. Maria Assunta e [redacted], ad OVEST con terreni germane [redacted] e a NORD con terreni [redacted].

Presenta una forma poligono irregolare, un'orografia piano inclinatoIl terreno

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	**9.998,00 m²**
Consistenza commerciale complessiva accessori:	**9,00 m²**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 42.850,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 42.850,00**
Data della valutazione:	**03/06/2020**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

.
Il presente lotto di beni inizialmente sembrava essere libero e, in effetti, alla data del primo tentativo di accesso versava in un tale stato di abbandono che suffragava questa ipotesi.
Tuttavia, durante la seconda ricognizione lo stato dei luoghi è apparso notevolmente cambiato.

La prima volta che il sottoscritto CTU si è recato presso i beni pignorati è stata in occasione della prima convocazione delle parti, fissata per il giorno 29.05.2019 e durante la quale, non essendo pervenuto nessuno per conto dell'esecutata, si è cercato quantomeno di prendere visione dei beni da stimare. Ma non fu nemmeno possibile avvicinarsi alla zona di ingresso poichè l'unica via di accesso era completamente ostruita da una folta vegetazione spontanea composta da rovi, arbusti e canneti, come documentato dalle foto scattate in quell'occasione (vedi Allegato fotografico)

Successivamente, in data 30.10.2019, si è fatta un'altra ricognizione senza convocazione delle parti, durante la quale non solo è stato possibile avvicinarsi all'area, dato che la zona di accesso era stata sgomberata da tutti gli impedimenti, ma si è pure constatato che lo era stato l'intero perimetro della proprietà. E' stato così possibile visionare i beni accertando che questi risultavano interamente delimitati da una recinzione, composta da paletti in legno e filo spinato il cui stato conservativo denotava chiaramente che essa era stata posta in essere da poco tempo.

Impossibilitato comunque ad accedere all'interno dell'area, si è proceduto quantomeno ad osservare il compendio pignorato mantendosi all'esterno della proprietà e muovendosi lungo il perimetro recintato. Si sono così eseguiti degli scatti fotografici da alcuni punti dai quali era possibile godere di buona visibilità verso l'area interna. **Sebbene l'appezzamento di terreno sia ancora abbondantemente ricoperto da vegetazione spontanea appare evidente, tuttavia, che qualcuno lo utilizzi**: infatti, l'aver ripulito la zona di accesso e il perimetro dalle sterpaglie, la presenza di vasche piene di acqua nonché di numerosi ammassi di escrementi animali, evidenziano come esso venga utilizzato per il pascolo di animali. Ciò nonostante, non si è scorta la presenza di nessun individuo né di capi di bestiame all'interno dell'area recintata e perciò **allo stato attuale non è dato sapere a che titolo verrebbe utilizzato il terreno e, soprattutto, da chi**.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

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

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

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

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

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **legale** attiva, iscritta il 07/06/2004 ai nn. 21189/5034, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da ipoteca ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73.
Importo ipoteca: 7786,54.
Importo capitale: 3893,27

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, trascritta il 06/09/2009 a messina ai nn. 29642/20331, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .
Si tratta del rinnovamento della trascrizione del prignoramento trascritto il 06.09.1989 ai nn. 23398/19617.

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

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

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€. 0,00**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€. 0,00**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

L'esecutata risulta essere defunta in Barcellona P.G. in data 05.01.2007.

Si sono avute notevoli difficoltà nel prendere contatto con gli eredi legittimi, i quali, come poi confermato dal Custode Giudiziario, hanno rinunciato ai diritti successori.

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di ATTO DI COMPRAVENDITA, con atto stipulato il 19/09/1980 a firma di Notaio Felice Spinella, registrato il 01/10/1980 a Barcellona P.G. ai nn. 2116, trascritto il 10/10/1980 a Messina ai nn. 20860-18724

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Il lotto in esame è composto da due particelle catastali, la 23 consistente in un appezzamento di terreno esteso per 9970,00 metri quadrati di superficie, e la particella 24 della superficie di 37 metri quadrati, dei quali circa 28 occupati da un fabbricato allo stato rustico. Questo, che verrà meglio descritto più avanti, è stato realizzato in assenza di titoli autorizzativi per l'esecuzione delle opere e di fatto è un'opera abusiva. Tuttavia, vista la consistenza del terreno ed anche il periodo di costruzione

dedotto, risulta essere regolarizzabile.

Dalle ricerche svolte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Barcellona P.G. è emerso che nessuna pratica edilizia è stata presentata per i terreni in questione a nome della ditta esecutata.

Considerando che catastalmente viene censito come unità collabente, il rustico esistente sarà stato realizzato occupando l'area di sedime di altro vecchio fabbricato agricolo diruto.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona E.1 ZONA AGRICOLA e parte in AMBITO NATURALISTICO RIPARIALE, parte in PARCO ARCHEOLOGICO NATURALISTICO DI C/DA CAVALIERE con parte in AMBITO NATURALISTICO RIPARIALE IN AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO. Norme tecniche di attuazione ed indici: Per i parametri edilizi si rimanda al certificato di destinazione urbanistica allegato.. L'intero lotto ricade in zona con vincolo idrogeologico e in fascia di rispetto dai corsi d'acqua per la vicinanza con la Saia Bizzarro.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: L'edificio non è censito nella giusta categoria catastale che sarebbe la F/3 - Fabbricato in corso di costruzione e ha una sagoma ed un orientamento differenti dalla rappresentazione esistente sulla mappa catastale.
Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione presso il Catasto di Messina di un Tipo Mappale per aggiornamento mappa catastale con la nuova sagoma del fabbricato e presentazione di pratica DOCFA per censimento fabbricato.
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.
Costi di regolarizzazione:

- Onorario per la redazione di Tipo Mappale per aggiornamento delle mappe catastali e di DOCFA per variazione catastale: €.2.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: L'immobile è stato realizzato in assenza di regolare Concessione Edilizia (oggi Permesso di Costruire). (normativa di riferimento: L.R. 16/2016)
Le difformità sono regolarizzabili mediante: L'ampia porzione di terreno della particella 23, parte del presente lotto di beni, ricade in terreno a destinazione agricola, per il quale è consentito realizzare fabbricati con un indice di 0,3 mc/mq. Ciò, vista la superficie del fondo di mq. 9.970, permetterebbe la realizzazione di un volume edilizio di mc. 300 circa, sicuramente superiore al volume attuale che dovrebbe essere di circa la metà. Inoltre il fabbricato sarà stato costruito tra il 1995 e il 2000 e pertanto prima della promulgazione dell'ultima Legge sul condono edilizio n. 326/2003, i cui termini potrebbero essere riaperti in caso di vendita giudiziaria. Dovrebbe pertanto redigersi una pratica di condono edilizio per regolarizzare il fabbricato, previa regolarizzazione al Genio Civile per quel che attiene alla parte statica delle strutture e autorizzazione paesaggistica per l'ottenimento del nulla osta della Soprintendenza di Messina perchè ricadente entro la fascia di rispetto dai corsi d'acqua di ml.

150.
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.
Costi di regolarizzazione:

- Redazione pratica di condono edilizio (o di sanatoria edilizia), calcoli strutturali, relazione paesaggistica e sanzioni: €.10.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 anno

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN BARCELLONA POZZO DI GOTTO VIA TERREFORTI SNC, FRAZIONE C/DA BORDONARO

RUSTICO

DI CUI AL PUNTO A

rustico a BARCELLONA POZZO DI GOTTO, frazione C/DA BORDONARO, della superficie commerciale di **28,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Fabbricato allo stato rustico con una piccola porzione di corte antistante il fronte Nord per complessivi 37 metri quadrati di superficie catastale.
Realizzate solo le strutture portanti in calcestruzzo armato: fondazioni, pilastri, travi e solaio latero-cementizio gettato in opera, tutto in completa assenza di titoli edilizi autorizzativi della costruzione.

Così come per il terreno che lo circonda, l'immobile versa in uno stato di totale abbandono che ne ha compromesso lo stato di conservazione.
L'epoca di costruzione, in base a personali deduzioni ricavate confrontando precedenti perizie e ortofoto, dovrebbe attestarsi nel periodo compreso tra il 1995 e il 2000.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano TERRA.Identificazione catastale:

- foglio 24 particella 24 (catasto fabbricati), categoria F/2, consistenza 37 mq, piano: TERRA, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: Confina su tutti i lati con terreno intestato all'esecutata e anch'esso pignorato.

L'intero edificio sviluppa 1 piani, 1 piani fuori terra, 0 piano interrato.

Fabbricato

Particolare dello sfondellamento del solaio

DESCRIZIONE DELLA ZONA

Il bene pignorato, ricade in una zona zona estremamente periferica del Comune di Barcellona P.G., a vocazione prevalentemente agricola. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono inesistenti. Sono inoltre presenti le opere di urbanizzazione primaria.

Vista dal versante collinare opposto

Fabbricato allo stato rustico

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

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

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Trattasi di fabbricato completato solo nelle sue strutture portanti: fondazioni, pilastri, travi e solaio latero-cementizio gettato in opera. Catastalmente la particella 24 ha una superficie di mq. 37, dei quali circa mq. 28 (ricavati dalla mappa castale) edificati mentre i rimanenti mq. 9 costituiscono una piccola corte esclusiva posta a Nord dell'edificio. La sovrapposizione di catastale e ortofoto satellitare ha evidenziato però che l'ingombro dell'attuale struttura edilizia non corrisponde, poiché maggiore, con quello della particella catastale avente dimensioni inferiori e diverso orientamento.

E' censito come rudere mentre in realtà è un rustico in calcestruzzo armato, privo di tamponature

esterne, di finiture e di ogni altro tipo di lavori ed impianti. Ha pianta rettangolare disposta su fondazioni a travi rovesce dalle quali emergono sei pilasti rettangolari sui quali a sua volta insiste un solaio latero-cementizio gettato in opera.

E' stato realizzato in assenza di titoli edilizi rilasciati dal Comune di Barcellona P.G..
Di fatto, si configura come costruzione assentibile ma realizzata in assenza di titoli autorizzativi, vale a dire che facendo regolare richiesta agli Enti preposti, si sarebbe ottenuta l'autorizzazione ad edificare. E' quindi regolarizzabile, e si consideri pure che l'epoca di costruzione sicuramente precedente l'emanazione dell'ultima legge di sanatoria edilizia e che, in ogni caso, si dispone dell'ampia metratura del suolo agricolo della particella 23 che da una potenzialità edificatoria di circa 300 metri cubi.
Infatti, dalle immagini satellitari disponibili in rete sui portali Google maps e SITR WEB-GIS Sicilia, si è appurato che il rustico è esistente già dai primi anni del 2000. Inoltre, nella perizia del precedente CTU, datata 10.02.1995, si parla di fabbricato rurale a proprosito del quale, purtroppo, egli non allega alcuna fotografia che ne mostri le fattezze a quel tempo. Alla luce di ciò si può ricostruire un arco temporale che va dal 10.02.1995 alla data della prima ortofoto disponibile, risalente al 2000 durante il quale si sia operata la costruzione del rustico.

Passando allo stato di conservazione, questo è pessimo: il solaio risulta essere interamente sfondellato (intradosso caratterizzato dalla rottura dei laterizi e dall'espulsione della malta copriferro, causati dall'ossidazione dei ferri di armatura); anche in diverse parti di pilastri e travi è saltata la malta copriferro lasciando le armature metalliche esposte alle intemperie e quindi soggette ad accelerazione dei fenomeni di ossidazione. Il piano di calpestio del piano terra è sfalsato su due livelli. **Non è possibile fornire dati metrici vista l'impossibilità di accedervi.**

Trattandosi di fabbricato irregolare ed incompleto non è provvisto di documentazione sulle prestazioni energetiche.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Fabbricato allo stato rustico al lordo delle murature esterne	28,00	x	100 %	=	28,00
Totale:	**28,00**				**28,00**

Etratto della mappa catastale

Ortofoto anno 2000

ACCESSORI:

altro terreno, composto da Piccola corte esclusiva del fabbricato, sviluppa una superficie commerciale di **9,00** Mq.

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Agenzia immobilare "Caruso" di Barcellona P.G. (22/01/2020)

Valore minimo: 4.000,00

Valore massimo: 5.000,00

Agenzia immobilare "Gabetti" di Barcellona P.G. (22/01/2020)

Valore minimo: 4.000,00

Valore massimo: 5.000,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

In considerazione dello stato di incompiutezza in cui versa il fabbricato, noché dello stato di conservazione e dell'abusività relativa alla sua realizzazione, si è optato per adottare il criterio della valutazione a corpo e non per stima per valori di mercato.

L'edificio è stato ultimato solo nelle sua fase embrionale, quella del completamento delle strutture portanti in calcestruzzo armato, mancando di ogni altra lavorazione. Inoltre, come documentato tramite fotografie, quanto esistente necessita assolutamente di lavori di ripristino delle armature, della malta copriferro e del fondo del solaio, dove le pignatte si sono frantumate sotto l'azione delle tensioni causate dall'ossidazione dei ferri di armatura. Ne consegue che il valore che esso può assumere, considerati i costi che comporterebbe restaurarlo, è relativamente basso.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	**5.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	**€. 5.000,00**
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	**€. 5.000,00**

BENI IN BARCELLONA POZZO DI GOTTO VIA TERREFORTI SNC, FRAZIONE C/DA BORDONARO

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO B

terreno agricolo a BARCELLONA POZZO DI GOTTO via Terreforti snc, frazione C/DA BORDONARO, della superficie commerciale di **9.970,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Terreno posto su declivio collinare avente pendenze variabili ed interamente recintato. Occupa una superficie catastale complessiva di 9.970 metri quadrati, dei quali 8.800 pascolo e 1.170 uliveto.

Non si riscontra la presenza di particolari coltivazioni, solo di qualche ulivo e poco altro. Per il resto il terreno è ricoperto da vegetazione spontanea ed invadente quali rovi e arbusti.

Identificazione catastale:

- foglio 24 particella 23 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe PASCOLO 1, superficie 8800, reddito agrario 2,27 €, reddito dominicale 11,36 €, piano: TERRA, intestato a *** DATO

OSCURATO ***
Coerenze: Confina a EST con Saia Bizzarro e terreni germani [redacted], a SUD con terreni Parrocchia S. Maria Assunta e [redacted], ad OVEST con terreni germane [redacted] e a NORD con terreni [redacted].

- foglio 24 particella 23 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe ULIVETO 1, superficie 1170, reddito agrario 6,65 €, reddito dominicale 8,16 €, piano: TERRA, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: Confina a EST con Saia Bizzarro e terreni germani [redacted], a SUD con terreni Parrocchia S. Maria Assunta e [redacted], ad OVEST con terreni germane [redacted] e a NORD con terreni [redacted].

Presenta una forma poligono irregolare, un'orografia piano inclinatoIl terreno

Fitta coltre di rovi che infesta il terreno

Pendio sotto il fabbricato

DESCRIZIONE DELLA ZONA

Il bene pignorato, ricade in una zona zona estremamente periferica del Comune di Barcellona P.G., a vocazione prevalentemente agricola. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono inesistenti. Sono inoltre presenti le opere di urbanizzazione primaria.

Vista dal versante collinare opposto

Fabbricato allo stato rustico

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	nella media
esposizione:	nella media
luminosità:	pessimo
panoramicità:	nella media
impianti tecnici:	pessimo

stato di manutenzione generale: pessimo

servizi: pessimo

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Terreno posto su declivio collinare avente pendenze variabili comprese tra il 25 e il 30%; è interamente recintato, anche se in maniera approssimativa, ed occupa una superficie catastale complessiva di 9.970 metri quadrati, dei quali 8.800 pascolo e 1.170 uliveto. Ad esso si accede percorrendo uno stretto viottolo lungo circa 100 metri, molto pendente e con fondo a terreno naturale carrabile solo con mezzi idonei.

L'area fino al momento del primo tentativo di accesso del 29.05.2019 era abbandonata e inaccessibile, ma durante una ricognizione del 30.10.2019 è stata trovata parzialmente ripulita dalla vegetazione spontanea lungo l'intero perimetro, che è stato recintato e sembrerebbe venire utilizzata come pascolo di animali. Non si riscontra la presenza di particolari specie vegetative, solo di qualche ulivo ed un albero che in lontananza sembrerebbe essere un carrubbo. Per il resto il terreno è ricoperto da rovi, arbusti e vegetazione spontanea infestante.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Superficie catastale della particella 23	9.970,00	x	100 %	=	9.970,00
Totale:	**9.970,00**				**9.970,00**

Etratto della mappa catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Agenzia immobilare "Caruso" di Barcellona P.G. (22/01/2020)

Valore minimo: 5,00

Valore massimo: 6,00

Agenzia immobilare "Gabetti" di Barcellona P.G. (22/01/2020)

Valore minimo: 5,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il procedimento di stima che si è scelto per determinare il valore dei terreni è il "criterio del valore di mercato". Ciò ha comportato l'esecuzione di un'indagine conoscitiva sviluppatasi inizialmente sul web ed a recarsi successivamente presso alcune delle agenzie immobiliari presenti sul territorio comunale di Barcellona P.G., ad illustrare con foto e planimetrie i beni da valutare e a richiedere i prezzi che attualmente circolano sul mercato immobiliare per beni con caratteristiche perfettamente simili.

Si è così ottenuto il valori unitario di € 5,00 al metro quadrato.

Come superficie per il calcolo si è presa come riferimento quella riportata nelle visura catastale, ovvero 9.970 mq di area complessiva.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	9.970,00	x	5,00	=	**49.850,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	**€. 49.850,00**
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	**€. 49.850,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Il criterio di stima adottato, tenuto conto dello stato di fatto e di legittimità delle opere, è stato quello di stima a corpo per il Corpo A quello sintetico-comparativo per il Corpo B del presente Lotto di beni. Si è pertanto ricercato, presso agenzie immobiliari ricadenti sul territorio comunale di Barcellona P.G., il più probabile valore di mercato dei terreni oggetto di stima confrontandolo con beni aventi caratteristiche simili.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di MESSINA, ufficio tecnico di BARCELLONA P.G., agenzie: BARCELLONA P.G., osservatori del mercato immobiliare OMI

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

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

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	rustico	28,00	9,00	5.000,00	5.000,00

B	terreno agricolo	9.970,00	0,00	49.850,00	49.850,00
				54.850,00 €	**54.850,00 €**

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 12.000,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 42.850,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 0,00**

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

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

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 42.850,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - BARCELLONA POZZO DI GOTTO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 42/1993

LOTTO 3

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **villa singola** a TERME VIGLIATORE VIA MACEO 48, frazione MARCHESANA, della superficie commerciale di **72,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Edificio ad una sola elevazione fuori terra, realizzato tra l'anno 2012 e il 2014 in assenza di titolo edilizio e su terreno inedificabile ai sensi della Legge Regionale n. 78/76.

Ha struttura portante mista in muratura di laterizi pieni e profilati metallici di acciaio, una superficie lorda di mq. 72 e superficie utile di mq. 60. E' composto da un piccolo vano cucina che funge anche da unico ingresso, da un soggiorno, da un disimpegno dal quale si accede al wc, alla camera con letto matrimoniale, alla camera con letto singolo e al ripostiglio.

Le finiture esterne ed interne sono di media qualità, mancano le porte interne e sono presenti segni di degrado dovuti ad infiltrazioni di acqua dall'alto e umidità per condensa superficiale e per risalita capillare. Gli infissi esterni sono di alluminio con vetri a taglio termico. La copertura è a falde inclinate, in parte con orditura lignea ed in parte metallica sulle quali sono disposti dei pannelli coibentati con finitura esterna simil tegole. Su tutto il fronte Sud l'edificio è munito di ampia tettoia metallica aperta su due lati di mq. 27,50.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano TERRA, ha un'altezza interna di ml. 2,80 .Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 2348 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita 267,01 Euro, indirizzo catastale: via Maceo, piano: TERRA, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: Confina a NORD con la via Maceo Marina, ad OVEST e a SUD con proprietà stessa ditta e ad EST con proprietà [redacted]

L'intero edificio sviluppa 1 piani, 1 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 2013.

A.1 **tettoia**, composto da Tettoia ad uso esclusivo dell'unità residenziale pignorata, sviluppa una superficie commerciale di **13,75** Mq.

B **terreno in fascia di rispetto** a TERME VIGLIATORE VIA MACEO 48, frazione MARCHESANA, della superficie commerciale di **529,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Terreno di forma regolare con orografia pianeggiante, si sviluppa su una superficie di mq. 529.

A Sud confina col fabbricato di proprietà del padre dell'esecutata in merito al quale è da segnalare un avvenuto sconfinamento sul fondo pignorato. La causa di questo sconfinamento è legata alla presenza di un portico avente struttura portante in pilastri di calcestruzzo armato e copertura in pannelli coibentati poggianti su orditura metallica. Questa costruzione invade il terreno per una profondità media di circa ml. 3,50.

Sul terreno non viene praticata nessuna coltivazione, si segnala solo la presenza di siepi, di poche piante. Viene utilizzato come giardino a servizio del fabbricato della stessa ditta, individuato con la particella 2348, al quale fornisce anche l'unica possibilità di accesso. Sembrerebbe che la stessa funzione venga svolta anche per il fabbricato realizzato sul terreno del padre dell'esecutata ma nella disponibilità di quest'ultima.

Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 2347 (catasto terreni), qualita/classe ORTO IRRIGUO U, superficie 529,

reddito agrario 3,63 €, reddito dominicale 9,37 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confina a Nord con fabbricato stessa ditta e con la via Maceo Marina, a EST con proprietà [redacted], a SUD con proprietà [redacted] e ad OVEST con proprietà [redacted].

Presenta una forma rettangolare, un'orografia pianeggianteIl terreno
C **Passaggio comune** a TERME VIGLIATORE VIA MACEO 48, frazione MARCHESANA, della superficie commerciale di **234,00** mq per la quota di 7/30 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Particella di terreno di forma rettangolare, larga ml. 5,00 e lunga ml. 50. Essa derivava dalla originaria particella 1623, donata dal padre all'esecutata e ai suoi tre germani, che frazionata diede origine alle particelle 1801, 1802, 1803, 1804 e 1805. La particella 1805 assunse la funzione di passaggio comune per l'accesso a 4 fondi limitrofi, con la 1803 di proprietà dell'esecutata, i quali essendo a Nord confinanti con il Demanio marittimo, erano raggiungibili solo provenendo dai terreni posti a SUD.

Lo stravolgimento avvenuto in seguito alle mareggiate che hanno eroso larghi tratti costieri, hanno modificato la viabilità costiera, portando la strada litoranea proprio a ridosso della proprietà pignorata. Questa nuova sistemazione della viabilità pubblica ha consentito di creare nuovi accessi da Nord ai terreni, cosa che inevitabilmente ha fatto perdere utilità alla funzione di passaggio comune sulla particella 1805.

Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 1805 (catasto terreni), qualita/classe ORTO IRRIGUO classe U, superficie 234, reddito agrario 3,63 €, reddito dominicale 9,37 €, piano: TERRA, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: Confina a NORD con la via Maceo Marina, ad OVEST con proprietà [redacted], a SUD con proprietà [redacted] e ad EST con proprietà [redacted],

Presenta una forma Rettangolare, un'orografia PianeggianteIl terreno

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	**835,00 m²**
Consistenza commerciale complessiva accessori:	**13,75 m²**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 21.016,80**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 21.000,00**
Data della valutazione:	**03/06/2020**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.
In seguito agli accessi effettuati il 27.11.2019 e 25.02.2020, i beni sono entrati in possesso del custode Avv. Natale Galipò per effetto del decreto di liberazione emesso dal G.E..

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

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

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

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

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

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

4.2.1. Iscrizioni: ***Nessuna.***

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, trascritta il 06/09/2009 a MESSINA ai nn. 29642/20331, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da ATTO GIUDIZIARIO.
Si tratta del rinnovamento della trascrizione del prignoramento trascritto il 06.09.1989 ai nn. 23398/19617. Il bene pignorato viene individuato al foglio 6 particella 1623. Questa particella non esiste più, poichè era un terreno indiviso in seguito ad una donazione in linea retta ed ha fatto si che venissero coinvolti tutti i comproprietari. E' seguita una divisione ed in ragione di ciò, la quota in capo all'esecutata corrisponde con le particelle riportate nel corpo della relazione.

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

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

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€. 0,00**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€. 0,00**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di ATTO PUBBLICO, con atto stipulato il 29/01/1992 a firma di NOTAIO SALVATORE CUTRUPIA ai nn. 189956 di repertorio

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Il presente lotto si compone di due porzioni di terreno e di un fabbricato. Quest'ultimo è totalmente irregolare, poiché realizzato abusivamente in assenza di titolo edilizio valido ed in zona inedificabile considerato che non vi è la distanza minima dalla linea di costa ai sensi della Legge Regionale n. 78/76.

Dal raffronto tra le immagini riprese dal satellite, disponibili in rete con Google Maps e con il portale

SITR WEB-GIS Sicilia, emerge che lo stesso è stato realizzato nell'arco temporale che va dal mese di gennaio del 2012 al mese di maggio del 2014, data nella quale appare per la prima volta in uno scatto dal satellite.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona E.1 - ZONA AGRICOLA. Norme tecniche di attuazione ed indici: Le N.T.A. del P.R.G. del Comune di Terme Vigliatore prevedono l'indice di 0,03 mc/mq nel caso di costruzioni residenziali.. I beni facenti parte del Lotto 3 ricadono tutti all'interno della fascia di inedificabilità larga ml. 150 a partire dalla linea di costa.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

La situazione catastale dei terreni individuati come Corpo 2 e Corpo 3 della presente perizia è conforme, mentre quella del Corpo 1 è stata regolarizzata ad opera del CTU su mandato del G.E.. Il fabbricato era infatti censito in categoria "F/3 - fabbricato in corso di costruzione" mentre, invece, essendo in realtà ultimato ed abitabile doveva essere dichiarato in categoria A/2 provvista di rendita catastale per essere conseguentemente soggetto a tassazione.

Urbanisticamente non è regolarizzabile e pertanto in futuro il Comune di Terme Vigliatore potrebbe emettere un'ordinanza di demolizione.

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Il fabbricato di cui al Corpo 1 è risultato essere completo in ogni sua parte mentre, invece, risultava catastato in categoria F/3 "in corso di costruzione". Per questo motivo è stata predisposta ed inviata, a cura del CTU, una pratica catastale DOCFA per l'aggiornamento degli atti catastali e così il fabbricato è adesso censito regolarmente nella giusta categoria di appartenenza la A/2 "abitazione di tipo civile".
Le difformità sono regolarizzabili mediante: La situazione è stata regolarizzata a cura del CTU, redigendo una pratica catastale DOCFA per l'aggiornamento degli atti catastali e così il fabbricato è adesso censito regolarmente nella giusta categoria di appartenenza la A/2 "abitazione di tipo civile".
L'immobile risulta **conforme**.
Questa situazione è riferita solamente a Corpo 1

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Tettoia in C.A. realizzata abusivamente
Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione atto di aggiornamento delle mappe catastali denominato TIPO MAPPALE e di pratica di aggiornamento DOCFA relativamente al fabbricato
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.
Questa situazione è riferita solamente a Corpo 2.
Il CTU pur avendo avuto il mandato per eseguire i presenti atti di aggiornamento catastali, ha tuttavia ritenuto di non dover procedere per la particolare situazione urbanistica della costruzione, in quanto la tettoia è ricadente su terreno pignorato ma è, tuttavia asservita ad altro immobile intestato ad una ditta estranea alla procedura esecutiva e pertanto non soggetto ad esecuzione. Quindi, nell'eventualità che i beni pignorati venissero aggiudicati durante l'asta di vendita giudiziaria, si prospetterebbero le seguenti soluzioni alla non conformità attuale: 1 - demolizione della tettoia con mantenimento sul fondo acquisito della servitù passiva di affaccio a favore dell'immobile terzo; 2 - cessione di porzione di terreno a favore della ditta terza che si occuperebbe conseguentemente della

regolarizzazione catastale delle opere illegittimamente realizzate.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Fabbricato realizzato abusivamente. Inoltre, costruito in fascia di inedificabilità per mancanza della distanza minima dell'edificio dalla linea di costa. (normativa di riferimento: L.R. 78/1976 e L.R. 16/2016)
L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.
Questa situazione è riferita solamente a Corpo 1

Sono state rilevate le seguenti difformità: Tettoia in C.A. realizzata abusivamente in area inedificabile. (normativa di riferimento: L.R. 78/1976 e L.R 16/2016)
L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.
Questa situazione è riferita solamente a Corpo 2

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN TERME VIGLIATORE VIA MACEO 48, FRAZIONE MARCHESANA

VILLA SINGOLA

DI CUI AL PUNTO A

villa singola a TERME VIGLIATORE VIA MACEO 48, frazione MARCHESANA, della superficie commerciale di **72,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Edificio ad una sola elevazione fuori terra, realizzato tra l'anno 2012 e il 2014 in assenza di titolo edilizio e su terreno inedificabile ai sensi della Legge Regionale n. 78/76.

Ha struttura portante mista in muratura di laterizi pieni e profilati metallici di acciaio, una superficie lorda di mq. 72 e superficie utile di mq. 60. E' composto da un piccolo vano cucina che funge anche da unico ingresso, da un soggiorno, da un disimpegno dal quale si accede al wc, alla camera con letto matrimoniale, alla camera con letto singolo e al ripostiglio.

Le finiture esterne ed interne sono di media qualità, mancano le porte interne e sono presenti segni di degrado dovuti ad infiltrazioni di acqua dall'alto e umidità per condensa superficiale e per risalita capillare. Gli infissi esterni sono di alluminio con vetri a taglio termico. La copertura è a falde inclinate, in parte con orditura lignea ed in parte metallica sulle quali sono disposti dei pannelli coibentati con finitura esterna simil tegole. Su tutto il fronte Sud l'edificio è munito di ampia tettoia metallica aperta su due lati di mq. 27,50.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano TERRA, ha un'altezza interna di ml. 2,80 .Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 2348 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita 267,01 Euro, indirizzo catastale: via Maceo, piano: TERRA, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: Confina a NORD con la via Maceo Marina, ad OVEST e a SUD con proprietà stessa ditta e ad EST con proprietà [redacted]

L'intero edificio sviluppa 1 piani, 1 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 2013.

Edificio visto dall'esterno

Vista esterna

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

Estratto di mappa catastale del foglio 6

Immagine satellitare

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

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

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'edificio è ad una sola elevazione fuori terra, realizzato in struttura portante mista di profilati di acciaio della sezione di cm. 10x10 e muratura di mattoni pieni. Ha una superficie lorda di mq. 72 e utile calpestabile di mq. 60; è composto da un piccolo vano cucina che funge anche da unico ingresso, da un soggiorno, da un disimpegno dal quale si accede al wc, alla camera con letto matrimoniale, alla camera con letto singolo e al ripostiglio. All'esterno, sul lato Sud vi è una tettoia in metallo di esclusiva pertinenza dell'immobile, avente una superficie di mq. 27,50 interamente pavimentata.

Trattasi di opera totalmente abusiva ed insanabile poichè realizzata in assenza di titolo edilizio

valido e su area a destinazione agricola ed entro la fascia di ml. 150 dalla linea di costa di inedificabilità assoluta sancita dalla Legge Regionale n. 78/76.

Relativamente alle finiture, esse sono di media qualità. Tutti i locali, fatta eccezione per il wc, sono pavimentati con un unico tipo di piastrella ceramica di colore tendente all'arancio; le pareti sono intonacate e tinteggiate con pitture lavabili di vari colori; la zona dell'angolo cottura è rivestita con piastrelle di color beige; il wc è pavimentato con piastrelle cm. 20x20 di color grigio/azzurro, mentre alle pareti, fino all'altezza di ml. 2,00 circa, è rivestito con piastrelle color beige con inserti decorativi ed è dotato di lavabo, tazza w.c., bidet e piatto doccia.

Gli infissi esterni sono in profilati di alluminio di colore bianco a taglio termico, con ante esterne con persiane oscuranti e con ante interne vetrate munite di vetri a taglio termico. All'interno mancano del tutto le porte interne, infatti tutti i vani porta risultano provvisti solo delle opere morte.

L'abitazione risulta provvista degli impianti tecnologici di stretta necessità: l'approvvigionamento idrico che, in base a quanto riferito dal figlio dell'esecutata, avverrebbe da un vicino pozzo ricadente sul fondo limitrofo di proprietà del padre dell'esecutata e l'approvvigionamento elettrico che avviene dalla linea elettrica pubblica.
Invece, non si è riusciti a stabilire come avvenga lo scarico delle acque nere. Sempre da quanto appreso durante le operazioni peritali, in origine sarebbe esistita sul terreno una vasca (tipo Imhoff) per la raccolta dei liquami, ma al momento attuale non se ne è riscontrata nessuna traccia sui luoghi. Con ogni probabilità, da qualche parte esisterà un allacciamento abusivo alla rete fognaria comunale privo dei regolari pozzetti di ispezione che infatti non sono stati trovati.

Si è detto della struttura portante dell'edificio relativamente alla quale è bene soffermarsi nell'analisi: l'edificio sarà stato realizzato in due riprese: nella prima si è impiegata la tipologia strutturale in muratura di mattoni pieni, nell'altra si è impiegata la tipologia composta da prilastrini in profilati di acciaio a sezione quadrata 10x10 cm e tamponature esterne in laterizi. Le due parti infatti sono state poi coperte con delle falde inclinate aventi diverse fattezze: così, nella parte in muratura portante (quella dei vani soggiorno e camera matrimoniale) si è adottata una copertura costituita da travi in legno lamellare sulle quali poggia un tavolato, un probabile strato impermeabilizzante e pannelli coibentati con finitura esterna simil tegole. La porzione con struttura portante in acciaio e laterizi, ha visto realizzata una copertura con struttura sempre in acciaio sulla quale sono poi stati disposti gli stessi pannelli coibentati visti prima, per celare i quali internamente tutti i vani risultano controsoffittati con delle perline di abete o con pannelli di cartongesso.

L'edificio essendo interamente abusivo, non è stato oggetto di progettazione statica e neppure energetica secondo le normative vigenti.

Lo stato conservativo delle murature esterne, considerata anche la prossimità con la linea di costa, può considerarsi sufficiente. Quella a Nord è maggiormente esposta all'aggressività dell'ambiente salito, ma sapientemente è stata interamente rivestita con piastrelle ceramiche e così dall'esame non si sono evidenziate gravi patologie di degrado dovute alla salinità dell'aria, eccezion fatta per la struttura metallica della tettoia esterna, la quale evidenzia uno stato di corrosione.

Diversa è invece la situazione all'interno, dove ci sono diversi fenomeni di degrado localizzati in più punti.
Uno nel rispostiglio, dovuto all'inefficienza del manto di copertura: come detto, questo è costituito da pannelli coibentati, i quali vengono montati affiancandoli e agganciandoli per incastro l'uno all'altro. Ebbene, proprio una di queste giunture non garantisce più la corretta tenuta all'acqua piovana la quale, insinuandosi nelle fessure, ha provocato la comparsa di macchie alle pareti. Lo stesso problema si verifica nella cameretta con letto singolo, adiacente al ripostiglio, dove il controsoffitto in cartongesso evidenzia ampie zone con macchie e muffe dovute alla costante presenza di acqua.
Altra problematica è legata all'umidità per risalita capillare: questa si può notare nei vani soggiorno, camera da letto matrimoniale e camera con letto singolo dove si individuano vari segni: macchie, muffe, rigonfiamenti e distacchi delle finiture.

Infine, ultimo aspetto che va evidenziato riguarda **l'accesso all'immobile, il quale può avvenire solo e soltanto transitando sulla particella 2347**, sempre di proprietà dell'esecutata e soggetta a pignoramento.

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Superficie lorda dell'immobile	72,00	x	100 %	=	72,00
Totale:	**72,00**				**72,00**

Planimetria in scala 1:100

Estratto di mappa catastale

ACCESSORI:

tettoia, composto da Tettoia ad uso esclusivo dell'unità residenziale pignorata, sviluppa una superficie commerciale di **13,75** Mq.

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Agenzia immobilare "Gabetti" di Barcellona P.G. (22/01/2020)

Valore minimo: 850,00

Agenzia immobilare "Caruso" di Barcellona P.G. (22/01/2020)

Valore minimo: 800,00

Banca dati OMI (04/03/2020)

Valore minimo: 830,00

Valore massimo: 1.200,00

Note: I valori riportati si riferiscono alla superficie lorda dell'immobile.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Nell'eseguire la stima dell'immobile si dovrà necessariamente tener conto della situazione urbanistica dello stesso. E' un fabbricato realizzato in zona inedificabile poichè ricadente entro la fascia di 150 metri dalla linea del mare.

Si è avuto modo di porre a confronto diversi dati. Intanto si sono estratti i valori di compravendita dalla banca dati OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare), mentre tramite le agenzie immobiliari interpellate si sono ottenuti i dati relativi ai canoni medi di locazione, mediante i quali si è sviluppata la stima con due metodologie differenti.

La prima che tenesse conto dell'appetibilità di un bene simile posto sul mercato e la seconda, avente solo finalità di verifica, che invece considerasse l'appetibilità in caso di locazione. Ciò ha comportato l'esecuzione di un'indagine conoscitiva sviluppatasi inizialmente sul web, ed a recarsi successivamente presso alcune delle agenzie immobiliari presenti sul territorio, ad illustrare con foto e planimetrie i beni da valutare e a richiedere i prezzi di vendita e locazione che attualmente circolano sul mercato per immobili con caratteristiche perfettamente simili.

Il primo metodo è quello del "criterio del valore di mercato": si sono ricercate le quotazioni immobiliari di immobili aventi le stesse caratteristiche di quello pignorato, trovando un corrispettivo di circa 800/850 € per ogni metro quadrato di superficie, valori in linea con quelli dell'OMI. L'edificio da stimare si compone del corpo di fabbrica che ha un ingombro di mq. 72 e da una tettoia con due lati liberi con superficie coperta di mq. 27,50.
Quest'ultima superficie si considererà al 50% e pertanto, optando per il valore minimo di € 800/mq, si ottiene:

V = 800 €/mq x (72 + 13,75) mq = 68.600 €

Il secondo è il metodo di "capitalizzazione dei redditi": dalle fonti interpellate si è ottenuta quella che, per caratteristiche simili all'immobile proposto, sarebbe la cifra che il bene potrebbe fruttare se dato in locazione annuale. Tale somma si attesta intorno ai 3.000 euro annui. Procedendo alla capitalizzazione del reddito derivante dalla locazione, applicando il tasso di capitalizzazione determinato analiticamente in r=4,23%, otteniamo:

V = € 3.000 : r = € 3.000 : 0,0423 = € 70.921,99

I due valori ottenuti risultano congrui, perciò riporteremo come riferimento quello determinato con il primo criterio al quale si applicherà una notevole riduzione dovuta all'insanabilità urbanistica.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	72,00	x	800,00	=	**57.600,00**
Valore superficie accessori:	13,75	x	800,00	=	**11.000,00**
					68.600,00

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
Decurtazione del 75% sul valore di stima per il seguente motivo: fabbricato abusivo e insanabile.	-51.450,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 17.150,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 17.150,00**

BENI IN TERME VIGLIATORE VIA MACEO 48, FRAZIONE MARCHESANA

TERRENO IN FASCIA DI RISPETTO

DI CUI AL PUNTO B

terreno in fascia di rispetto a TERME VIGLIATORE VIA MACEO 48, frazione MARCHESANA, della superficie commerciale di **529,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Terreno di forma regolare con orografia pianeggiante, si sviluppa su una superficie di mq. 529.

A Sud confina col fabbricato di proprietà del padre dell'esecutata in merito al quale è da segnalare un avvenuto sconfinamento sul fondo pignorato. La causa di questo sconfinamento è legata alla presenza di un portico avente struttura portante in pilastri di calcestruzzo armato e copertura in pannelli coibentati poggianti su orditura metallica. Questa costruzione invade il terreno per una profondità media di circa ml. 3,50.

Sul terreno non viene praticata nessuna coltivazione, si segnala solo la presenza di siepi, di poche piante. Viene utilizzato come giardino a servizio del fabbricato della stessa ditta, individuato con la particella 2348, al quale fornisce anche l'unica possibilità di accesso. Sembrerebbe che la stessa funzione venga svolta anche per il fabbricato realizzato sul terreno del padre dell'esecutata ma nella disponibilità di quest'ultima.

Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 2347 (catasto terreni), qualita/classe ORTO IRRIGUO U, superficie 529, reddito agrario 3,63 €, reddito dominicale 9,37 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: Confina a Nord con fabbricato stessa ditta e con la via Maceo Marina, a EST con proprietà [redacted], a SUD con proprietà [redacted] e ad OVEST con proprietà [redacted]

Presenta una forma rettangolare, un'orografia pianeggianteIl terreno

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

Estratto di mappa catastale del foglio 6

Immagine satellitare

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	nella media
esposizione:	nella media
luminosità:	al di sopra della media
panoramicità:	al di sotto della media
impianti tecnici:	mediocre
stato di manutenzione generale:	nella media
servizi:	scarso

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Terreno di forma regolare con orografia pianeggiante, si sviluppa su una superficie di mq. 529. Ha una larghezza di circa ml. 13,50 ed una profondità massima di ml. 47,20 circa.

Al confine SUD confina col fabbricato realizzato sul terreno di proprietà del padre dell'esecutata. Questo sconfina sul terreno oggetto di stima e per verificare l'entità dello sconfinamento si è effettuato un rilievo dell'area con l'ausilio di una strumentazione topografica. La restituzione planimetrica dello stato dei luoghi ha evidenziato quanto segue: dalla sovrapposizione dello schema del rilievo e della planimetria catastale si è accertato che il fabbricato in sé in realtà ricade su altra particella e che **lo sconfinamento è invece dovuto alla presenza di un portico** con pilastri in calcestruzzo armato e copertura di pannelli metallici coibentati poggianti su orditura metallica. Questo **invade il terreno pignorato per una profondità di circa ml. 3,50**, ai quali si aggiungono altri ml. 1,50 per l'ingombro di una rampa in calcestruzzo realizzata per il superamento del dislivello esistente tra terreno e pavimento del portico (vedi planimetria allegata).

Queste opere, benchè realizzate con strutture in calcestruzzo armato non sono, tuttavia, direttamente collegate all'edificio principale, se non a livello di fondazioni, e quindi danno maggior agio perchè si possa procedere al ripristino dello stato dei luoghi, avviando la demolizione delle strutture in elevazione e di fondazione.

Sul terreno non viene praticata nessuna coltivazione, si segnala solo la presenza di siepi di pitosforo, di una cycas e di una palma. Viene utilizzato come giardino comune al fabbricato della stessa ditta, individuato con la particella 2348, e al fabbricato ricadente sul terreno di proprietà del padre dell'esecutata. Questo utilizzo porta ad evidenziare un aspetto molto importante: **il terreno al momento garantisce l'unica possibilità di accesso a questi due fabbricati.**

Infatti, il fabbricato di cui alla particella 2348, anch'esso oggetto di pignoramento e di proprietà dell'esecutata, ha il suo unico accesso sul fronte Sud e pertanto l'unico modo per arrivarvi è quello di transitare sulla particella 2347.
Per il fabbricato retrostante il discorso è diverso e va ampliato: ad esso si accede dalla particella 2347 perchè l'altro ingresso posteriore, di cui disporrebbe, è attualmente inaccessibile a causa di un'area posta sotto sequestro dall'autorità giudiziaria che, di fatto, impedisce l'accesso ad un altro terreno di proprietà del padre dell'esecutata e dunque all'abitazione.

Esso è in parte l'edificio che erroneamente fu stimato dal precedente CTU, il Geom. Ettore Scibilia, ed oggi risulta essere stato ampliato portandolo a ridosso del confine con la particella 2347 e superando questo con il portico. Ciò che probabilmente indusse in errore il CTU potrebbe esser dovuto all'erronea convinzione dell'esecutata che esso ricadesse sulla sua porzione di terreno ricevuta in donazione dal padre. Tant'è che a suo nome è stata rinvenuta, presso l'Ufficio Sanatorie Edilizie del Comune di Terme Vigliatore, una pratica di condono edilizio ai sensi della Legge n. 724/94 relativa ad un fabbricato avente una superficie di mq. 45, corredata solo dalla domanda e dal versamento di £ 2.000.000 (vedi allegato). Essa riguarderebbe un fabbricato ricadente sulla particella 1623 (vecchia numerazione della particella ricevuta in donazione per 1/4 di proprietà dall'esecutata e precedente il frazionamento post donazione), mentre questi invece ricadeva interamente sulla particella 27 (ex).
Durante le operazioni di sopralluogo si è appreso che l'edificio, pur ricadendo in terreno non di proprietà, era nella piena disponibilità dell'esecutata che, insieme al suo defunto coniuge, lo aveva fatto ampliare e prevedeva di utilizzarlo come prima abitazione.

Da quanto sopra evidenziato se ne ricava che il terreno pignorato risulta gravato da due tipologie di servitù: una di passaggio per accedere ai due fabbricati, ed una di affaccio per entrambi i fabbricati, poiché presentano delle aperture dirette sul loro perimetro murario. Per il fabbricato pignorato non è un problema perchè facente parte del compendio pignorato, per il fabbricato ricadente su terreno del padre dell'esecutata, invece, la servitù di passaggio cesserebbe con il dissequestro dell'area che ne impedisce al momento l'accesso da altra via, ma questo ha murature esterne realizzate proprio in stretta prossimità del confine, quindi non a distanza legale, e presenta ben cinque aperture (n. 4 finestre e n. 1 porta) con veduta e affaccio diretto sul terreno pignorato.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Terreno di forma pianeggiante adibito a giardino privato	529,00	x	100 %	=	529,00
Totale:	**529,00**				**529,00**

Estratto di mappa catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Agenzia immobiliare "Caruso" di Barcellona P.G. (22/01/2020)

Valore minimo: 5,00

Valore massimo: 10,00

Agenzia immobiliare "Gabetti" di Barcellona P.G. (22/01/2020)

Valore minimo: 5,00

Valore massimo: 10,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il procedimento di stima che si è scelto per determinare il valore dei terreni è il "criterio del valore di mercato". Ciò ha comportato l'esecuzione di un'indagine conoscitiva sviluppatasi inizialmente sul web e successivamente a recarsi presso alcune delle agenzie immobiliari presenti sul territorio comunale di Barcellona P.G., ad illustrare con foto e planimetrie i beni da valutare e a richiedere i prezzi che attualmente circolano sul mercato immobiliare per beni con caratteristiche perfettamente simili.

Si è così ottenuta una forbice di valori compresa tra € 5,00 e € 10,00 al metro quadrato. Dopo attente analisi dei dati acquisiti si è ottenuto quello che sarebbe il valore unitario più probabile che, in una libera contrattazione di mercato, potrebbe assumersi per il terreno pignorato, ovvero euro 7,00 per ogni metro quadrato di superficie.

Come superficie per il calcolo si è presa come riferimento quella riportata nella visura catastale, quindi mq. 529,00.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	529,00	x	7,00	=	**3.703,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 3.703,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 3.703,00**

BENI IN TERME VIGLIATORE VIA MACEO 48, FRAZIONE MARCHESANA

PASSAGGIO COMUNE

DI CUI AL PUNTO C

Passaggio comune a TERME VIGLIATORE VIA MACEO 48, frazione MARCHESANA, della superficie commerciale di **234,00** mq per la quota di 7/30 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Particella di terreno di forma rettangolare, larga ml. 5,00 e lunga ml. 50. Essa derivava dalla originaria particella 1623, donata dal padre all'esecutata e ai suoi tre germani, che frazionata diede origine alle particelle 1801, 1802, 1803, 1804 e 1805. La particella 1805 assunse la funzione di passaggio comune per l'accesso a 4 fondi limitrofi, con la 1803 di proprietà dell'esecutata, i quali essendo a Nord confinanti con il Demanio marittimo, erano raggiungibili solo provenendo dai terreni posti a SUD.

Lo stravolgimento avvenuto in seguito alle mareggiate che hanno eroso larghi tratti costieri, hanno modificato la viabilità costiera, portando la strada litoranea proprio a ridosso della proprietà pignorata. Questa nuova sistemazione della viabilità pubblica ha consentito di creare nuovi accessi da Nord ai terreni, cosa che inevitabilmente ha fatto perdere utilità alla funzione di passaggio comune sulla particella 1805.

Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 1805 (catasto terreni), qualita/classe ORTO IRRIGUO classe U, superficie 234, reddito agrario 3,63 €, reddito dominicale 9,37 €, piano: TERRA, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: Confina a NORD con la via Maceo Marina, ad OVEST con proprietà [redacted], a SUD con proprietà [redacted] e ad EST con proprietà [redacted],

Presenta una forma Rettangolare, un'orografia PianeggianteIl terreno

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

Estratto di mappa catastale del foglio 6

Immagine satellitare

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Particella di terreno di forma rettangolare, larga ml. 5,00 e lunga ml. 50. Essa derivava dalla originaria particella 1623 che frazionata diede origine alle particelle 1801, 1802, 1803 (lotto dell'esecutata), 1804 e 1805.

La 1805 era asservita a stradella comune per l'accesso a 4 fondi limitrofi di proprietà di 4 germani. Infatti a questi poteva accedersi solo provenendo dai terreni posti immediatamente a SUD, mentre a NORD si confinava con area demaniale. In seguito all'erosione della costa dovuta ai moti ondosi avvenuti durante gli anni '90 del secolo scorso, fu necessario ricostruire la viabilità lungo il litorale. Questo consentì di accedere alle particelle 1801, 1802, 1803 e 1804 direttamente dalla via pubblica e di fatto fece perdere di utilità l'impiego della particella 1805 come passaggio comune.

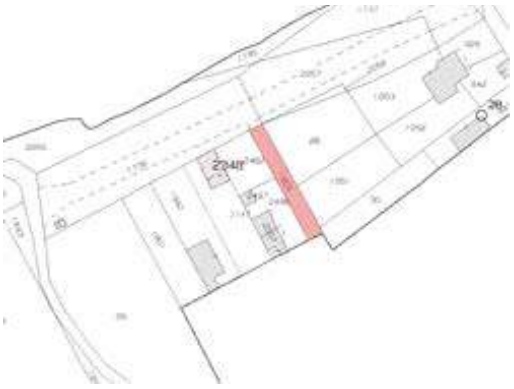
CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Striscia di terreno destinata a stradella comune	234,00	x	100 %	=	234,00
Totale:	**234,00**				**234,00**

Passaggio comune - particella 1805



Estratto della mappa catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il procedimento di stima che si è scelto per determinare il valore dei terreni è il "criterio del valore di mercato". Ciò ha comportato l'esecuzione di un'indagine conoscitiva sviluppatasi inizialmente sul web e successivamente a recarsi presso alcune delle agenzie immobiliari presenti sul territorio comunale di Barcellona P.G., ad illustrare con foto e planimetrie i beni da valutare e a richiedere i prezzi che attualmente circolano sul mercato immobiliare per beni con caratteristiche perfettamente simili.

Si è così ottenuta una forbice di valori compresa tra € 5,00 e € 10,00 al metro quadrato. Dopo attente

analisi dei dati acquisiti, considerando che il terreno una volta fungeva da passaggio comune per accedere al fondo pignorato, che adesso ha perso questa utilità e che lo stato di diritto fa si che abbia scarsa appetibilità sul mercato, si è deciso di assumere come valore unitario € 3,00/mq ancora inferiore rispetto al margine minimo della forbice rilevata.

Come superficie per il calcolo si è presa come riferimento quella riportata nella visura catastale, quindi mq. 234,00.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	234,00	x	3,00	=	**702,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 702,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 163,80**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Il criterio di stima adottato, considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni, che difficilmente avrebbero facilitato una stima con altro metodo, è quello sintetico-comparativo. Si è pertanto ricercato, presso agenzie immobiliari ricadenti sul territorio comunale di Barcellona P.G., il più probabile valore di mercato dei beni oggetto di stima confrontandolo con beni aventi caratteristiche simili.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di MESSINA, ufficio tecnico di TERME VIGLIATORE, agenzie: BARCELLONA P.G.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

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

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	villa singola	72,00	13,75	17.150,00	17.150,00
B	terreno in fascia di rispetto	529,00	0,00	3.703,00	3.703,00
C	Passaggio comune	234,00	0,00	702,00	163,80

				21.555,00 €	**21.016,80 €**

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):	**€. 0,00**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 21.016,80**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	**€. 0,00**
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	**€. 0,00**
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	**€. 0,00**
Riduzione per arrotondamento:	**€. 16,80**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 21.000,00**

data 03/06/2020

il tecnico incaricato
ARCH. STEFANO ANTONIO SAIJA

ALLEGATO

COMUNICAZIONI ALLE PARTI

E

VERBALI

N. 42/1993 R.G.E.

Arch. Stefano A. Saija
via Immacolata, 52 - 98051 Barcellona P.G.
tel./fax. 090 9796507 – cell. 347 6644673
e-mail: arch.stefanosaija@tiscali.it
pec: stefanoantonio.saija@archiworldpec.it

Raccomandata a.r. ⇨ ***Sig.ra*** [redacted]

98051 Barcellona P.G. (ME)

PEC: avvnatalegalipo@puntopec.it e p.c. ***Avv.to GALIP0' Natale***

Oggetto: *Procedura esecutiva iscritta al Ruolo Gen. del Tribunale di Barcellona P.G. al N. 42/1993.*

Promossa da: *BANCO DI SICILIA S.p.a.*

Contro: [redacted]

Giudice: Dott. Giuseppe LO PRESTI

Il sottoscritto Arch. Stefano A. Saija, ricevuta per la procedura esecutiva in oggetto la nomina di esperto stimatore del Tribunale di Barcellona P.G., ed avendo accettato l'incarico in data 30.01.2019, al fine di poter espletare il mandato, convoca le S.V. per il giorno 11.04.2019 alle ore 16.00 presso gli immobili da visionare, siti nella via Lungomare Marchesana del Comune di Terme Vigliatore.

Si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Barcellona P.G., lì 01 aprile 2019

L'esperto

F.TO SAIJA STEFANO ANTONIO

N. 42/1993 R.G.E.

Arch. Stefano A. Saija
via Immacolata, 52 - 98051 Barcellona P.G.
tel./fax. 090 9796507 – cell. 347 6644673
e-mail: arch.stefanosaija@tiscali.it
pec: stefanoantonio.saija@archiworldpec.it

Raccomandata a.r. ⇨ ***Sig.ra*** [redacted]
98051 Barcellona P.G. (ME)

PEC: avvnatalegalipo@puntopec.it e p.c. ***Avv.to GALIP0' Natale***

Oggetto: *Procedura esecutiva iscritta al Ruolo Gen. del Tribunale di Barcellona P.G. al N. 42/1993.*

Promossa da: *BANCO DI SICILIA S.p.a.*

Contro: [redacted]

Giudice: Dott. Giuseppe LO PRESTI

Gent.ma Sig.ra [redacted],
il sottoscritto Arch. Stefano A. Saija ha ricevuto, per la procedura esecutiva in oggetto, la nomina di esperto stimatore da parte del Tribunale di Barcellona P.G., ed avendo accettato l'incarico in data 30.01.2019, al fine di poter espletare il mandato, deve effettuare l'accesso ai terreni intestati alla defunta Sig.ra [redacted].
Le scrivo poiché, in qualità di erede legittima, può consentire l'accesso agli immobili ed agevolare così le operazioni peritali.

Pertanto, alla luce di quanto sopra, fissa il sopralluogo per il giorno 29.05.2019 alle ore 15.30 presso i terreni siti nella Contrada Bordonaro del Comune di Barcellona P.G.. Nella stessa data, se possibile, si effettuerà il sopralluogo anche ai terreni situati in Contrada Maloto che, in caso contrario, si effettuerà in altra data.

Qualora giorno 29 maggio Lei fosse impossibilitata a presenziare, o per qualsiasi altro motivo, può contattare lo scrivente al numero di telefonia mobile 347 6644673 per comunicarglielo e/o per accordarsi su una data o un orario diversi.

Si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Barcellona P.G., lì 14 maggio 2019

L'esperto

F.TO SAIJA STEFANO ANTONIO

VERBALE DI SOPRALUOGO N° 1

Oggi, li 11 del mese di aprile dell'anno 2019, alle ore 16,00 il sottoscritto Ucl. Stefano Saija si è recato in via Marco Marina del Comune di Terme Vigliatore per eseguire il sopralluogo preliminare alla stima dei beni pignorati di cui all'esecuzione immobiliare n 42/93.

Sui luoghi era altresì presente l'Avv. Natale Galipò, in qualità di custode giudiziario nominato dal G.E., mentre agli stessi nonostante l'invio di comunicazione per raccomandata a.r., non partecipava la signora [redacted], non consentendo così di effettuare l'accesso all'immobile pignorato.

Le operazioni peritali si sono pertanto limitate ad un rilevamento esterno delle aree, con scatti di fotografie e verifica esterna del terreno pignorato, sul quale insiste un fabbricato. L'area esterna al fabbricato si presenta incolta da sterpaglie, segno che l'immobile è attualmente non abitato dall'esecutata, né dato in locazione. Da informazioni assunte sui luoghi, è emerso che l'unità immobiliare oggetto dell'odierno tentativo di accesso, sia stata solo saltuariamente

te frequentata. ~~inoltre si è appurato che il~~
Alle ore 16,30, constatato che la signora [redacted]
non sarebbe convenuta sui luoghi, si concludono
le operazioni peritali.
Letto, confermato e sottoscritto.

avv. [illegible] A.P.

[illegible] A. Sic

VERBALE DI SOPRALUOGO N. 2

Giorno 27 novembre 2019, alle ore 10,00, il sottoscritto Architetto Saija Stefano Antonio si è recato sui luoghi oggetto di stima, siti in Terme Vigliatore sul lungomare di v.le Mario Marina.
Sono presenti l'Avvocato Galipò Natale nella qualità di custode giudiziario, il signor [redacted] per conto della propria madre [redacted] soggetto sottoposto ad esecuzione immobiliare, il quale ha consentito di eseguire l'odierno accesso al fine di prendere visione degli immobili e di eseguirne il rilievo.
Oltre a rilevarne la consistenza in termini di misure e di materiali di costruzione, si è eseguito un rilievo fotografico e si sono poi appuntati su fogli separati.
A questo punto, considerato che nella parte a Sud-Est della proprietà vi è un fabbricato a ridosso del confine ad una elevazione fuori terra, che era stato erroneamente fatto oggetto di stima da parte dell'originario CTU Gian Sciblia; considerato altresì che il signor [redacted] dichiara che l'immobile è in possesso del nonno [redacted], e che, per quanto è di sua conoscenza, in parte ricade sull'odierna particella 2347 del foglio 6 (ex 1803),

facente parte del compendio pignorato. Tanto premesso si rende oggi necessario verificare se e effettivamente parte del terreno sia [X] oggi pertinenziale occupata dal fabbricato di cui sopra, in uso al signor [redacted] per questo motivo, lo scrivente oggi concorda col custode giudiziario Avv. Filippi, la necessità di eseguire ~~un rilievo strumentale sul luogo~~ ulteriori accertamenti delle condizioni e, se del caso, eseguire un rilievo strumentale per la determinazione.
Alle ore 12:00 si chiudono le operazioni peritali all'interno del fondo, e ci si trasferisce sulla particella 1205 che, originariamente, consentiva l'accesso al fondo. La signora [redacted] detiene la proprietà di una quota di 7/30. Allo stato attuale non è più possibile fruire di detto passaggio poiché i luoghi sono muniti per effetti naturali e antropici. L'accesso viene dunque praticato solo dalla via Mare Marina e la proprietà di 7/30 della particella 1205 appare priva di utilità pratica.
Alle ore 12:30 si termina l'accesso ai luoghi oggetto di pignoramento.

LCS

[redacted]

Firmato Da: SAIJA STEFANO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 667d2eb237196f6206e45dfd5ec01185

Verbale n° 3

Oggi, 25 febbraio 2020, alle presenze del custode giudiziario Avv. Natale Filippo e del figlio dell'esecutato, signor [redacted] il sottoscritto Arch. Filippo A. Sagar si è recato sui luoghi oggetto di stima sito in Terme Vigliatore via Marco Marina.
Si è eseguito rilievo topografico con strumentazione topografica finalizzata alla verifica dell'eventuale sconfinamento, assunto a suo dire della proprietà, da parte del fabbricato del signor [redacted], il quale ha realizzato una tettoia in calcestruzzo armato.
Finito il rilievo topografico, si è eseguito altro rilievo fotografico, fotografico dell'area.
Si sono prese opportune annotazioni su apposito foglio.
Alle ore 12.10 terminano le operazioni peritali.

LCS

m.p.

[redacted]

Firmato Da: SAIJA STEFANO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 667d2eb237196f6206e45dfd5ec01185

N. 42/1993 R.G.E.

Arch. Stefano A. Saija
via Immacolata, 52 - 98051 Barcellona P.G.
cell. 347 6644673
pec: stefanoantonio.saija@archiworldpec.it

Raccomandata a.r.

Sig.ra [redacted]
98051 Barcellona P.G. (ME)

Oggetto: *Procedura esecutiva iscritta al Ruolo Gen. del Tribunale di Barcellona P.G. al N. 42/1993.*

Promossa da: *BANCO DI SICILIA S.p.a.*

Contro: [redacted]

Giudice: Dott. Giuseppe LO PRESTI

Gent.ma sig.ra [redacted],

nella sua qualità di erede della sig.ra [redacted], il sottoscritto Arch. Stefano A. Saija, esperto stimatore del Tribunale di Barcellona P.G. per l'esecuzione immobiliare R.G.E. n. 42/1993 di cui in oggetto, incaricato di procedere alla stima dei beni pignorati, prima di concludere il suo mandato, come stabilito dal Giudice dell'Esecuzione Le

TRASMETTE

bozza della perizia di stima affinché Ella possa produrre delle controdeduzioni alle conclusioni alle quali è pervenuto lo scrivente. A tal fine, Le viene pertanto concesso un termine di 20 giorni a partire dalla data di spedizione per fargli pervenire le stesse.

Qualora lo preferisse, potrebbe effettuare la spedizione su mail o pec al seguente indirizzo stefanoantonio.saija@archiworldpec.it

Distinti saluti

Barcellona P.G., lì 5 maggio 2020

L'esperto

F.TO STEFANO ANTONIO SAIJA

N. 42/1993 R.G.E.

Arch. Stefano A. Saija
via Immacolata, 52 - 98051 Barcellona P.G.
cell. 347 6644673
pec: stefanoantonio.saija@archiworldpec.it

Raccomandata a.r.

Sig.ra [redacted]
98051 Barcellona P.G. (ME)

Oggetto: *Procedura esecutiva iscritta al Ruolo Gen. del Tribunale di Barcellona P.G. al N. 42/1993.*

Promossa da: *BANCO DI SICILIA S.p.a.*

Contro: [redacted]

Giudice: Dott. Giuseppe LO PRESTI

Gent.ma sig.ra [redacted],

il sottoscritto Arch. Stefano A. Saija, esperto stimatore del Tribunale di Barcellona P.G. per l'esecuzione immobiliare R.G.E. n. 42/1993 di cui in oggetto, incaricato di procedere alla stima dei beni pignorati, prima di concludere il suo mandato, come stabilito dal Giudice dell'Esecuzione Le

TRASMETTE

bozza della perizia di stima affinché Ella possa produrre delle controdeduzioni alle conclusioni alle quali è pervenuto lo scrivente. A tal fine, Le viene pertanto concesso un termine di 20 giorni a partire dalla data di spedizione per fargli pervenire le stesse.

Qualora lo preferisse, potrebbe effettuare la spedizione su mail o pec al seguente indirizzo stefanoantonio.saija@archiworldpec.it

Distinti saluti

Barcellona P.G., lì 5 maggio 2020

L'esperto

F.TO STEFANO ANTONIO SAIJA

Da "stefanoantonio.saija" <stefanoantonio.saija@archiworldpec.it>
A "avvnicolaandreozzi@cnfpec.it" <avvnicolaandreozzi@cnfpec.it>
Data martedì 5 maggio 2020 - 16:31

Bozza perizia estimativa E.I. 42/1993

Egr. avvocato,
in allegato Le invio bozza della perizia di stima relativa all'esecuzione immobiliare RGE n. 42/93 U.C.M.B. S.p.a. contro [redacted]
La bozza Le viene inviata seguendo le indicazioni del G.E. per permettere alle parti di proporre eventuali modifiche ed osservazioni alla stessa, ed a tal fine viene concesso un termine di 20 giorni per la loro trasmissione.
Causa lockdown e impossibilità di inviarle online con il portale delle poste, solo in data odierna si son potute spedire le raccomandate alle parti debitrici.
Cordiali saluti.
Arch. Stefano Saija

Allegato(i)

Bozza Perizia.pdf (1220 Kb)

N. 42/1993 R.G.E.

Arch. Stefano A. Saija
via Immacolata, 52 - 98051 Barcellona P.G.
cell. 347 6644673
pec: stefanoantonio.saija@archiworldpec.it

Raccomandata a.r.

Sig.ra [redacted]
98051 Barcellona P.G. (ME)

Oggetto: *Procedura esecutiva iscritta al Ruolo Gen. del Tribunale di Barcellona P.G. al N. 42/1993.*

Promossa da: *BANCO DI SICILIA S.p.a.*

Contro: [redacted]

Giudice: Dott. Giuseppe LO PRESTI

Gent.ma sig.ra [redacted],

il sottoscritto Arch. Stefano A. Saija, esperto stimatore del Tribunale di Barcellona P.G. per l'esecuzione immobiliare R.G.E. n. 42/1993 di cui in oggetto, incaricato di procedere alla stima dei beni pignorati, a conclusione del suo mandato, Le

TRASMETTE

copia cartacea della perizia di stima nella sua stesura definitiva.

Distinti saluti

Barcellona P.G., lì 4 giugno 2020

L'esperto

F.TO STEFANO ANTONIO SAIJA

N. 42/1993 R.G.E.

Arch. Stefano A. Saija
via Immacolata, 52 - 98051 Barcellona P.G.
cell. 347 6644673
pec: stefanoantonio.saija@archiworldpec.it

Raccomandata a.r.

Sig.ra [redacted]
98051 Barcellona P.G. (ME)

Oggetto: *Procedura esecutiva iscritta al Ruolo Gen. del Tribunale di Barcellona P.G. al N. 42/1993.*

Promossa da: *BANCO DI SICILIA S.p.a.*

Contro: [redacted]

Giudice: Dott. Giuseppe LO PRESTI

Gent.ma sig.ra [redacted],

il sottoscritto Arch. Stefano A. Saija, esperto stimatore del Tribunale di Barcellona P.G. per l'esecuzione immobiliare R.G.E. n. 42/1993 di cui in oggetto, incaricato di procedere alla stima dei beni pignorati, a conclusione del suo mandato, Le

TRASMETTE

copia cartacea della perizia di stima nella sua stesura definitiva.

Distinti saluti

Barcellona P.G., lì 4 giugno 2020

L'esperto

F.TO STEFANO ANTONIO SAIJA

Da "stefanoantonio.saija" <stefanoantonio.saija@archiworldpec.it>
A "Nicola Andreozzi" <avvnicolaandreozzi@cnfpec.it>
Data giovedì 4 giugno 2020 - 08:53

Invio perizia estimativa E.I. 42/1993

Egr. avvocato,
in allegato Le invio copia della perizia di stima, relativa all'esecuzione immobiliare RGE n. 42/93 U.C.M.B. S.p.a. contro [redacted], nella sua stesura finale.
Dopo aver provveduto all'invio cartaceo alle parti debitrici, la stessa verrà depositata presso il portale telematico del Tribunale di Barcellona P.G. insieme a tutti gli allegati prodotti.
Cordiali saluti.
Arch. Stefano Saija

Allegato(i)

00 - Perizia definitiva - firmata.pdf (516 Kb)

ALLEGATO

VISURE CATASTALI

E

CERTIFICATI IPOCATASTALI

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Data: 28/03/2019 - Ora: 17.53.41 Segue
Visura n.: T309108 Pag: 1

Dati della richiesta	[redacted] **Terreni e Fabbricati siti nel comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO (Codice: A638) Provincia di MESSINA**
Soggetto individuato	[redacted]

1. Immobili siti nel Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO(Codice A638) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**46**	**92**		**-**	**SEMINATIVO**	**4**		**10**	**90**		**Euro 1,97 L. 3.815**	**Euro 0,51 L. 981**	**Impianto meccanografico del 22/05/1978**	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/1980 Voltura in atti dal 26/10/1991 Repertorio n.: 9608 Rogante: FELICE SPINELLA Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Registrazione: Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO n: 2776 del 18/12/1980 (n. 850.1/1981)		

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

2. Immobili siti nel Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO(Codice A638) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**24**	**24**		**-**	**FABB DIRUTO**			**00**	**37**				**VARIAZIONE D'UFFICIO del 13/11/2017 protocollo n. ME0181056 in atti dal 23/10/2018 BONIFICA EX FR ATTIVITA` 2017 (n. 37582.1/2018)**	**Annotazione**

Immobile 1: Annotazione: di stadio: classamento aggiornato a seguito di verifica d'ufficio di immobile rurale

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/09/1980 Voltura in atti dal 24/10/1991 Repertorio n.: 9048 Rogante: FELICE SPINELLA Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Registrazione: Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO n: 2116 del 01/10/1980 (n. 9478.1/1980)		

3. Immobili siti nel Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO(Codice A638) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**46**	**58**		**-**	**VIGNETO**	**4**		**04**	**60**		**Euro 2,26 L. 4.370**	**Euro 1,54 L. 2.990**	**Impianto meccanografico del 22/05/1978**	
2	**46**	**79**		**-**	**SEMIN ARBOR**	**3**		**22**	**90**		**Euro 13,60 L. 26.335**	**Euro 3,55 L. 6.870**	**Impianto meccanografico del 22/05/1978**	
3	**46**	**90**		**-**	**PASCOLO**	**1**		**01**	**90**		**Euro 0,25 L. 475**	**Euro 0,05 L. 95**	**Impianto meccanografico del 22/05/1978**	
4	**46**	**91**		**-**	**SEMIN ARBOR**	**3**		**06**	**00**		**Euro 3,56 L. 6.900**	**Euro 0,93 L. 1.800**	**Impianto meccanografico del 22/05/1978**	

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Totale: Superficie 35.40 Redditi: Dominicale Euro 19,67 Agrario Euro 6,07

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/1980 Voltura in atti dal 06/03/1987 Repertorio n.: 9608 Rogante: FELICE SPINELLA Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Registrazione: UR Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO n: 2776 del 18/12/1980 (n. 85081		

4. Immobili siti nel Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO(Codice A638) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	**46**	**82**		**-**	**PASCOLO ARB**	**U**		**04**	**80**		**Euro 0,87 L. 1.680**	**Euro 0,25 L. 480**	**ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/06/1981 in atti dal 06/03/1987 (n. 615281**	**Riserve**

Immobile 1: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/06/1981 Voltura in atti dal 06/03/1987 Repertorio n.: 11207 Rogante: FELICE SPINELLA Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Registrazione: UR Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO n: 1631 del 13/07/1981 (n. 615281		

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

5. Immobili siti nel Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO(Codice A638) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	**24**	**23**		**AA**	**PASCOLO**	**1**		**88**	**00**		**Euro 11,36**	**Euro 2,27**	**Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. ME0306830 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7112.1/2012)**	**Annotazione**
				AB	**ULIVETO**	**1**		**11**	**70**		**Euro 8,16**	**Euro 6,65**		

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/09/1980 Voltura in atti dal 06/03/1987 Repertorio n.: 9048 Rogante: FELICE SPINELLA Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Registrazione: UR Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO n: 2116 del 01/10/1980 (n. 947880		

Totale Generale: Superficie 01.51.17 Redditi: Dominicale Euro 42,03 Agrario Euro 15,75

Unità immobiliari n. 8 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2019 - Ora: 17.59.20 Segue

Visura n.: T311429 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2019

Dati della richiesta	**Comune di TERME VIGLIATORE (Codice: M210)**
	Provincia di MESSINA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 6 Particella: 2348**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliare dal 25/02/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**6**	**2348**				**in corso di costruz.**					VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/02/2014 protocollo n. ME0098986 in atti dal 25/02/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 69749.1/2014)
Indirizzo	VIA MACEO piano: T;											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune M210 - Sezione - - Foglio 6 - Particella 2348

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/02/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**6**	**2348**				**in corso di costruz.**					COSTITUZIONE del 20/02/2014 protocollo n. ME0089941 in atti dal 20/02/2014 COSTITUZIONE (n. 579.1/2014)
Indirizzo	, VIA MACEO MARINA piano: T;											

Situazione degli intestati dal 20/02/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 20/02/2014 protocollo n. ME0089941 in atti dal 20/02/2014 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 579.1/2014)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2019

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 28/03/2019 - Ora: 18.01.18 Segue

Visura n.: T312247 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2019

Dati della richiesta	**Comune di TERME VIGLIATORE (Codice: M210)**
	Provincia di MESSINA
Catasto Terreni	**Foglio: 6 Particella: 1803**

Numero di mappa soppresso dal 04/06/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**6**	**1803**		**-**	**SOPPRESSO**	**00 00**				**Tipo mappale del 04/06/2013 protocollo n. ME0126329 in atti dal 04/06/2013 presentato il 04/06/2013 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 126329.1/2013)**
Notifica					**Partita**	0				

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 2347 - foglio 6 particella 2348

Situazione dell'Immobile dal 30/11/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**6**	**1803**		**-**	**ORTO IRRIG U**	**06 29**	**F1**	**Euro 25,18**	**Euro 9,75**	**VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/11/2012 protocollo n. ME0300038 in atti dal 30/11/2012 IST.300031/12.CANC ANNOT (n. 6584.1/2012)**
Notifica					**Partita**					

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2019

Situazione dell'Immobile dal 23/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	**6**	**1803**		**-**	**ORTO IRRIG U**	**06 29**	**F1**	**Euro 25,18**	**Euro 9,75**		**RIORDINO FONDIARIO del 23/03/2010 protocollo n. ME0083876 in atti dal 23/03/2010 (n. 4153.1/2010)**
Notifica						**Partita**					
Annotazioni	di stadio: convenzione con il ministero delle infrastrutture e trasporti; di immobile: passaggi intermedi da esaminare										

Situazione dell'Immobile dal 22/04/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	**6**	**1803**		**-**	**ORTO IRRIG U**	**06 56**	**F1**	**L. 50.840**	**L. 19.680**		**FRAZIONAMENTO del 22/04/1994 in atti dal 07/12/1998 ALL.30324/98 (n. 848.1/1994)**
Notifica						**Partita**	224130				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 1623

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 1801 - foglio 6 particella 1802 - foglio 6 particella 1804 - foglio 6 particella 1805

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

Situazione degli intestati dal 19/03/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 04/06/2013
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/03/1999 Trascrizione in atti dal 19/04/1999 Repertorio n.: 2917 Rogante: BIONDO SEBASTIANO Sede: NASO Registrazione: PU Sede: SANT`AGATA DI MILITELLO n: 366 del 06/04/1999 (n. 8502.3/1999)		

Situazione degli intestati dal 22/04/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 9/30 fino al 29/01/1992
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 7/30 fino al 29/01/1992
3	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 7/30 fino al 29/01/1992
4	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 7/30 fino al 29/01/1992
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 22/04/1994 in atti dal 07/12/1998 Registrazione: ALL.30324/98 (n. 848.1/1994)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2019

Situazione degli intestati dal 29/01/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 9/30 fino al 19/03/1999
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 7/30 fino al 19/03/1999
3	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 7/30 fino al 19/03/1999
4	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 7/30 fino al 19/03/1999
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/01/1992 Voltura in atti dal 15/03/1999 Repertorio n.: 189956 Rogante: CUTRUPIA S. Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Registrazione: UR Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO n: 317 del 13/02/1992 (n. 3057.1/1992)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 09/09/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	**6**	**1623**		**-**	**ORTO IRRIG U**	**30 00**	**F1**	**L. 232.500**	**L. 90.000**		**FRAZIONAMENTO del 09/09/1986 in atti dal 05/01/1996 (n. 5802.F01/1987)**
Notifica						**Partita**	9045				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 27

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

Situazione degli intestati dal 16/10/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 9/30 fino al 22/04/1994
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 7/30 fino al 22/04/1994
3	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 7/30 fino al 22/04/1994
4	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 7/30 fino al 22/04/1994
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/10/1987 Voltura in atti dal 07/12/1998 Repertorio n.: 30164 Rogante: SPINELLA FELICE Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Registrazione: UR Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO n: 514 del 21/10/1987 (n. 9695.1/1994)		

Situazione degli intestati dal 09/09/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	PROPRIETARIO IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI fino al 16/10/1987
2	[redacted]	[redacted]	PROPRIETARIO IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI fino al 16/10/1987

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2019

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/09/1986 Voltura in atti dal 05/01/1996 Repertorio n.: 25580 Rogante: DI PASQUALE VINCEN Registrazione: Sede: TAORMINA Volume: 1 n: 972 del 10/09/1986 (n. 5802.1/1987)

Situazione degli intestati dal 09/09/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		Comproprietario fino al 09/09/1986
2	[redacted]		Comproprietario fino al 09/09/1986
3	[redacted]		(8) Usufrutto fino al 09/09/1986
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 09/09/1986 in atti dal 05/01/1996 Registrazione: (n. 5802.F01/1987)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	**6**	**27**		**-**	**ORTO IRRIG U**	**1 45 10**	**F1**	**L. 1.124.525**	**L. 435.300**		**Impianto meccanografico del 22/05/1978**
Notifica					**Partita**	9045					

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		Comproprietario fino al 09/03/1987
2	[redacted]		(8) Usufrutto fino al 09/03/1987
3	[redacted]		Comproprietario fino al 09/03/1987
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 22/05/1978		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2019

Data: 03/12/2019 - Ora: 10.19.31 Segue

Visura n.: T89491 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di TERME VIGLIATORE (Codice: M210)**
	Provincia di MESSINA
Catasto Terreni	**Foglio: 6 Particella: 1623**

Numero di mappa soppresso dal 22/04/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**6**	**1623**		**-**	**SOPPRESSO**	**00 00**				**FRAZIONAMENTO del 22/04/1994 in atti dal 07/12/1998 ALL.30324/98 (n. 848.1/1994)**
Notifica						**Partita**	0			

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 1801 - foglio 6 particella 1802 - foglio 6 particella 1803 - foglio 6 particella 1804 - foglio 6 particella 1805

Situazione dell'Immobile dal 09/09/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**6**	**1623**		**-**	**ORTO IRRIG U**	**30 00**	**F1**	**L. 232.500**	**L. 90.000**	**FRAZIONAMENTO del 09/09/1986 in atti dal 05/01/1996 (n. 5802.F01/1987)**
Notifica						**Partita**	9045			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 27

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2019

Situazione degli intestati dal 16/10/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]*	(1) Proprieta` per 9/30 fino al 22/04/1994
2	[redacted]	[redacted]*	(1) Proprieta` per 7/30 fino al 22/04/1994
3	[redacted]	[redacted]*	(1) Proprieta` per 7/30 fino al 22/04/1994
4	[redacted]	[redacted]Z*	(1) Proprieta` per 7/30 fino al 22/04/1994
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/10/1987 Voltura in atti dal 07/12/1998 Repertorio n.: 30164 Rogante: SPINELLA FELICE Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Registrazione: UR Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO n: 514 del 21/10/1987 (n. 9695.1/1994)		

Situazione degli intestati dal 09/09/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	PROPRIETARIO IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI fino al 16/10/1987
2	[redacted]	[redacted]	PROPRIETARIO IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI fino al 16/10/1987
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/09/1986 Voltura in atti dal 05/01/1996 Repertorio n.: 25580 Rogante: DI PASQUALE VINCEN Registrazione: Sede: TAORMINA Volume: 1 n: 972 del 10/09/1986 (n. 5802.1/1987)		

Situazione degli intestati dal 09/09/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		Comproprietario fino al 09/09/1986
2	[redacted]		Comproprietario fino al 09/09/1986
3	[redacted]		(8) Usufrutto fino al 09/09/1986
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 09/09/1986 in atti dal 05/01/1996 Registrazione: (n. 5802.F01/1987)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**6**	**27**		**-**	**ORTO IRRIG U**	**1 45 10**	**F1**	**L. 1.124.525**	**L. 435.300**	**Impianto meccanografico del 22/05/1978**
Notifica				**Partita**	9045					

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2019

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		Comproprietario fino al 09/03/1987
2	[redacted]		(8) Usufrutto fino al 09/03/1987
3	[redacted]		Comproprietario fino al 09/03/1987
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 22/05/1978		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/01/2020 - Ora: 13.04.58 Segue

Visura n.: T181407 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/01/2020

Dati della richiesta	**Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO (Codice: A638)**
	Provincia di MESSINA
Catasto Terreni	**Foglio: 46 Particella: 81**

Area di enti urbani e promiscui dal 25/11/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**46**	**81**		**-**	**ENTE URBANO**	**00 48**				**VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 25/11/2004 protocollo n. ME0198428 in atti dal 25/11/2004 (n. 4920.1/2004)**
Notifica					**Partita**	1				

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**46**	**81**		**-**	**FU D ACCERT**	**00 48**				**Impianto meccanografico del 22/05/1978**
Notifica					**Partita**	2247				

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

Situazione degli intestati dal 09/12/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 25/11/2004
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/1980 Voltura in atti dal 06/03/1987 Repertorio n.: 9608 Rogante: FELICE SPINELLA Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Registrazione: UR Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO n: 2776 del 18/12/1980 (n. 85081		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/01/2020

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		fino al 09/12/1980
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 22/05/1978		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 03/03/2020

Data: 03/03/2020 - Ora: 23.18.15 Segue
Visura n.: T381811 Pag: 1

Dati della richiesta	[redacted] **Terreni e Fabbricati siti nel comune di TERME VIGLIATORE (Codice: M210) Provincia di MESSINA**
Soggetto individuato	[redacted]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di TERME VIGLIATORE(Codice M210) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		**6**	**2348**				**in corso di costruz.**					VIA MACEO piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/02/2014 protocollo n. ME0098986 in atti dal 25/02/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 69749.1/2014)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 20/02/2014 protocollo n. ME0089941 in atti dal 20/02/2014 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 579.1/2014)		

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 03/03/2020

2. Immobili siti nel Comune di TERME VIGLIATORE(Codice M210) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	**6**	**1805**		**-**	**ORTO IRRIG**	**U**		**02**	**34**	**F1**	**Euro 9,37 L. 18.135**	**Euro 3,63 L. 7.020**	**FRAZIONAMENTO del 22/04/1994 in atti dal 07/12/1998 ALL.30324/98 (n. 848.1/1994)**	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]*	(1) Proprieta` per 3/30
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/5
3	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 7/30
4	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 7/30
5	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 7/30
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/08/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/09/2018 Repertorio n.: 42162 Rogante: BIONDO SEBASTIANO Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 16119.2/2018)		

Totale Generale: Superficie 02.34 Redditi: Dominicale Euro 9,37 Agrario Euro 3,63

Unità immobiliari n. 2 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 03/03/2020

Data: 03/03/2020 - Ora: 23.18.42 Fine

Visura n.: T381825 Pag: 1

Dati della richiesta	[redacted] **Terreni e Fabbricati siti nel comune di TERME VIGLIATORE (Codice: M210) Provincia di MESSINA**
Soggetto individuato	[redacted]

1. Immobili siti nel Comune di TERME VIGLIATORE(Codice M210) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**6**	**2347**		**-**	**ORTO IRRIG**	**U**		**05**	**29**	**F1**	**Euro 21,17**	**Euro 8,20**	**Tipo mappale del 04/06/2013 protocollo n. ME0126329 in atti dal 04/06/2013 presentato il 04/06/2013 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 126329.1/2013)**	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/06/2020 - Ora: 15.45.34 Segue

Visura n.: T228313 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2020

Dati della richiesta	**Comune di TERME VIGLIATORE (Codice: M210)**
	Provincia di MESSINA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 6 Particella: 2348**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliare dal 12/03/2020

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**	**2348**				**A/2**	**5**	**5,5 vani**	**Totale: 80 m² Totale escluse aree scoperte**: 72 m²**	**Euro 267,01**	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 10/03/2020 protocollo n. ME0021329 in atti dal 12/03/2020 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 3732.1/2020)

Indirizzo	VIA MACEO SNC piano: T;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune M210 - Sezione - - Foglio 6 - Particella 2348

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**6**	**2348**				**in corso di costruz.**					VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/02/2014 protocollo n. ME0098986 in atti dal 25/02/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 69749.1/2014)

Indirizzo	, VIA MACEO piano: T;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/02/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**6**	**2348**				**in corso di costruz.**					COSTITUZIONE del 20/02/2014 protocollo n. ME0089941 in atti dal 20/02/2014 COSTITUZIONE (n. 579.1/2014)
Indirizzo	, VIA MACEO MARINA piano: T;											

Situazione degli intestati dal 20/02/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 20/02/2014 protocollo n. ME0089941 in atti dal 20/02/2014 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 579.1/2014)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

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

Data 13/02/2020 Ora 21:30:03

Ispezione telematica

Ispezione n. T358277 del 13/02/2020

per dati anagrafici
Richiedente SJASFN

Dati della richiesta

Cognome:	[redacted]
Nome:	
Sesso:	
Data di Nascita:	
Tipo ricerca:	Ampliata
Periodo da ispezionare:	dal 13/02/2000 al 13/02/2020
Tipo di formalità:	Tutte

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	29/08/1996	al	13/02/2020
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1979	al	28/08/1996

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1979

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualita non completate e\o formalita non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [redacted]
   Luogo di nascita [redacted])
   Data di nascita [redacted] Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
2. CUPONE RAFFAELLA
   Luogo di nascita [redacted]
   Data di nascita [redacted] Codice fiscale [redacted]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

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

Data 13/02/2020 Ora 21:32:38

Ispezione telematica

Ispezione n. T358277 del 13/02/2020

per dati anagrafici
Richiedente SJASFN

Dati della richiesta

Cognome: [redacted]
Nome:
Sesso:
Data di Nascita:
Periodo da ispezionare: dal 13/02/2000 al 13/02/2020
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 13/02/2000 al 13/02/2020

Situazione aggiornamento

Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 29/08/1996 al 13/02/2020
Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 28/08/1996
Sezione 2:
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1979
ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualita non completate e\o formalita non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [redacted]
   Luogo di nascita [redacted]
   Data di nascita [redacted] Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
2. CUPONE RAFFAELLA
   Luogo di nascita [redacted]
   Data di nascita [redacted] Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalita

Sezione 1

Periodo informatizzato dal 29/08/1996 al 13/02/2020 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 28/08/1996

1. ISCRIZIONE CONTRO del 07/06/2004 - Registro Particolare 5034 Registro Generale 21189
   Pubblico ufficiale MONTEPASCHI SE.RI.T. SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI Repertorio 8927/2003 del 24/05/2004
   IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART. 77 DEL D.P.R. 602/73
   Immobili siti in BARCELLONA POZZO DI GOTTO(ME)
   SOGGETTO DEBITORE

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente SJASFN

Ispezione n. T358277 del 13/02/2020

Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 12/12/2006 - Registro Particolare 15809 Registro Generale 52119
   Pubblico ufficiale SERIT SICILIA SPA Repertorio 153784/2006 del 20/11/2006
   IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO ESATTORIALE
   Immobili siti in BARCELLONA POZZO DI GOTTO(ME)
   SOGGETTO DEBITORE
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 1938 del 18/06/2014 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/09/2009 - Registro Particolare 20331 Registro Generale 29642
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MESSINA Repertorio 19617 del 28/07/1989
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - RINNOVAZIONE PIGNORAMENTO AI SENSI DELLA LEGGE 69/2009
   Immobili siti in BARCELLONA POZZO DI GOTTO(ME), TERME VIGLIATORE(ME)
   Nota disponibile in formato elettronico
   Formalita di riferimento: Trascrizione n. 19617 del 1989

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1979
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

Ispezione telematica

n. T 358277 del 13/02/2020

Inizio ispezione 13/02/2020 21:29:36

Richiedente SJASFN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 21189
Registro particolare n. 5034 *Presentazione n.* 119 *del* 07/06/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO
Data 24/05/2004 *Numero di repertorio* 8927/2003
Pubblico ufficiale o MONTEPASCHI SE.RI.T. SERVIZIO *Codice fiscale* 008 339 20150
Autorità emittente RISCOSSIONE TRIBUTI
Sede MESSINA (ME)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE
Derivante da 300 IPOTECA AI SENSI DELL'ART. 77 DEL D.P.R. 602/73
Capitale € 3.893,27 *Tasso interesse annuo* - *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 7.786,54
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente MONTEPASCHI SE.RI.T. S.P.A. SERV. RISC. TRIB.
Indirizzo VIA UGO BASSI, 126

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 46 *Particella* 82 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 23 *Subalterno* -

Ispezione telematica

n. T 358277 del 13/02/2020

Inizio ispezione 13/02/2020 21:29:36

Richiedente SJASFN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 21189
Registro particolare n. 5034 *Presentazione n.* 119 *del* 07/06/2004

Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 3
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 24 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale MONTEPASCHI SE.RI.T. S.P.A. SERV. RISC. TRIB.
Sede MESSINA (ME)
Codice fiscale 00833920150 *Domicilio ipotecario eletto* VIA UGO BASSI, 126
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata 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

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)

RICHIESA D'ISCRIZIONE D'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

n. T 358277 del 13/02/2020

Inizio ispezione 13/02/2020 21:29:36

Richiedente SJASFN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29642
Registro particolare n. 20331 *Presentazione n.* 32 *del* 03/09/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 28/07/1989 *Numero di repertorio* 19617
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MESSINA *Codice fiscale* 800 071 50834
Sede MESSINA (ME)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 700 RINNOVAZIONE PIGNORAMENTO AI SENSI DELLA LEGGE 69/2009
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Formalità di riferimento - *Numero di registro particolare* 19617 *del* 06/09/1989
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B
Richiedente STUDIO LEGALE FORTINO
Indirizzo STRADA S.GIACOMO 19 - 98122 MESSINA

Dati riepilogativi

Unità negoziali - *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 7

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 46 *Particella* 58 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -
Indirizzo C/DA CROCE MALATO *N. civico* -

Immobile n. 2
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 46 *Particella* 79 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -
Indirizzo C/DA CROCE MALATO *N. civico* -

Ispezione telematica

n. T 358277 del 13/02/2020

Inizio ispezione 13/02/2020 21:29:36

Richiedente SJASFN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29642
Registro particolare n. 20331 *Presentazione n.* 32 *del* 03/09/2009

Immobile n. 3
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 46 *Particella* 81 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -
Indirizzo C/DA CROCE MALATO *N. civico* -

Immobile n. 4
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 46 *Particella* 90 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -
Indirizzo C/DA CROCE MALATO *N. civico* -

Immobile n. 5
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 46 *Particella* 91 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -
Indirizzo C/DA CROCE MALATO *N. civico* -

Immobile n. 6
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 46 *Particella* 92 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -
Indirizzo C/DA CROCE MALATO *N. civico* -

Immobile n. 7
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 23 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 ettari 7 centiare
Indirizzo C/DA BORDONARO *N. civico* -

Immobile n. 8
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 24 *Subalterno* -
Natura R - FABBRICATO RURALE *Consistenza*
Indirizzo C/DA BORDONARO *N. civico* -

Immobile n. 9
Comune M210 - TERME VIGLIATORE (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 6 *Particella* 1623 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -
Indirizzo C/DA MACEO *N. civico* -

Ispezione telematica

n. T 358277 del 13/02/2020

Inizio ispezione 13/02/2020 21:29:36

Richiedente SJASFN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29642

Registro particolare n. 20331 *Presentazione n.* 32 *del* 03/09/2009

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale BANCO DI SICILIA
Sede MESSINA (ME)
Codice fiscale 00148230824
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di -

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di -

Soggetto n. 3 *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 -

Soggetto n. 4 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di -

Soggetto n. 5 *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 -

Soggetto n. 6 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

Ispezione telematica

n. T 358277 del 13/02/2020

Inizio ispezione 13/02/2020 21:29:36

Richiedente SJASFN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29642
Registro particolare n. 20331 *Presentazione n.* 32 *del* 03/09/2009

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di -

Soggetto n. 7 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI RICHIEDE LA RINNOVAZIONE DEL PIGNORAMENTO TRASCRITTO IN DATA 06/09/1989 AI NN.23398/19617, CONTRO [redacted] ED OGGI ANCHE CONTRO [redacted] ED [redacted], [redacted], MEGLIO GENERALIZZATI NEL QUADRO C. LA SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL TERRENO INDICATO AL FG.46 DEL COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO C/DA CROCE MALATO RISULTA ESSERE DI MQ.4678.DA ACCERTAMENTI CATASTALI E' EMERSO CHE LA PART. 1623 DEL FG.6 COMUNE DI TERME VIGLIATORE E' STATA FRAZIONATA NELLE NEO PART.1801, PART.1802 (OGGI NCEU PART.1942), PART. 1803, PART.1804 E PART.1805. SI PRECISA CHE OGGI IL CREDITO SI APPARTIENE AD ASPRA FINANCE SPA CON SEDE LEGALE MILANO VIALE BODIO N.29 COD.FISC.05576750961 (E PER ESSA, QUALE MANDATARIA, UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK SPA CON SEDE VERONA PIAZZETTA MONTE N.1 PARTITA IVA 02659940239), AVENDOLO ACQUISTATO DAL BANCO DI SICILIA GIUSTA CONTRATTO DI CESSIONE CREDITI DI CUI ALLA PUBBLICAZIONE SULLA GAZZETTA UFFICIALE DEL 15/11/2008, FOGLIO DELLE INSERZIONI N.135.

Ispezione telematica

n. T 358277 del 13/02/2020

Inizio ispezione 13/02/2020 21:29:36

Richiedente SJASFN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 52119
Registro particolare n. 15809 *Presentazione n.* 215 *del* 12/12/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO
Data 20/11/2006 *Numero di repertorio* 153784/2006
Pubblico ufficiale o Autorità emittente SERIT SICILIA SPA *Codice fiscale* 008 339 20150
Sede MESSINA (ME)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE
Derivante da 300 RUOLO ESATTORIALE
Capitale € 7.961,82 *Tasso interesse annuo* - *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 15.923,64
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente SERIT SICILIA SPA
Indirizzo VIA UGO BASSI,126 IS.137 98123 MESSINA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 46 *Particella* 58 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 46 are 78 centiare
Indirizzo C.DA CROCE MALATO *N. civico* -

Immobile n. 2
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 46 *Particella* 79 *Subalterno* -

Ispezione telematica

n. T 358277 del 13/02/2020

Inizio ispezione 13/02/2020 21:29:36

Richiedente SJASFN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 52119

Registro particolare n. 15809 *Presentazione n.* 215 *del* 12/12/2006

Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -

Denominazione o ragione sociale SERIT SICILIA SPA

Sede MESSINA (ME)

Codice fiscale 00833920150 *Domicilio ipotecario eletto* VIA UGO BASSI,126 IS.137 98123 MESSINA

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -

Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Nata 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

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 602/73 L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER IL DOPPIO DEL DEBITO ISCRITTO A RUOLO PIU' ACCESSORI.

Ispezione telematica

n. T 358277 del 13/02/2020

Inizio ispezione 13/02/2020 21:29:36

Richiedente SJASFN

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione *Numero di registro particolare* 15809 *del* 12/12/2006

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 18/06/2014 *Servizio di P.I. di MESSINA*
Registro particolare n. 1938 *Registro generale n.* 13428
Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

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 13/02/2020 Ora 21:44:32

Ispezione telematica

Ispezione n. T358693 del 13/02/2020

per dati anagrafici
Richiedente SJASFN

Dati della richiesta

Cognome: [redacted]
Nome: [redacted]
Sesso: [redacted]
Data di Nascita: [redacted]
Tipo ricerca: Ristretta
Periodo da ispezionare: dal 13/02/1990 al 13/02/2020
Tipo di formalità: Tutte

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	29/08/1996	al	13/02/2020
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1979	al	28/08/1996

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1979

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualita non completate e\o formalita non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [redacted]
   Luogo di nascita [redacted]
   Data di nascita [redacted] Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted] * **
2. [redacted]
   Luogo di nascita [redacted]
   Data di nascita [redacted] Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
3. [redacted]
   Luogo di nascita [redacted]
   Data di nascita [redacted] Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

** Soggetti con codici fiscali collegati in anagrafe tributaria
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

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

Data 13/02/2020 Ora 21:45:07

Ispezione telematica

Ispezione n. T358693 del 13/02/2020

per dati anagrafici
Richiedente SJASFN

Dati della richiesta

Cognome: [redacted]
Nome: [redacted]
Sesso: [redacted]
Data di Nascita: [redacted]
Periodo da ispezionare: dal 13/02/1990 al 13/02/2020
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 13/02/1990 al 13/02/2020

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal	29/08/1996	al	13/02/2020
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1979	al	28/08/1996

Sezione 2:
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1979
ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualita non completate e\o formalita non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [redacted]
   Luogo di nascita [redacted]
   Data di nascita [redacted] Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted] * **
2. [redacted]
   Luogo di nascita [redacted]
   Data di nascita [redacted] Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
3. [redacted]
   Luogo di nascita [redacted]
   Data di nascita [redacted] Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

** Soggetti con codici fiscali collegati in anagrafe tributaria
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco cf collegati

1. [redacted]
   Luogo di nascita
   Data di nascita [redacted] Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
2. [redacted]
   Luogo di nascita [redacted]

Ispezione telematica

Ispezione n. T358693 del 13/02/2020

per dati anagrafici
Richiedente SJASFN

Elenco cf collegati

Data di nascita [redacted] Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 29/08/1996 al 13/02/2020 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 28/08/1996

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 16/04/1999 - Registro Particolare 8502 Registro Generale 10059
   Pubblico ufficiale BIONDO SEBASTIANO Repertorio 2917 del 19/03/1999
   ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
   Immobili siti in TERME VIGLIATORE(ME)
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 21/02/2007 - Registro Particolare 1255 Registro Generale 7227
   Pubblico ufficiale SERIT SICILIA SPA Repertorio 2304/2007 del 12/02/2007
   IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART. 77 DEL D.P.R. 602/73
   Immobili siti in TERME VIGLIATORE(ME)
   SOGGETTO DEBITORE
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 5487 del 26/11/2014 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3. ISCRIZIONE CONTRO del 29/10/2008 - Registro Particolare 7445 Registro Generale 40947
   Pubblico ufficiale PRESIDENTE TRIBUNALE Repertorio 835/1988 del 14/11/1988
   IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
   Immobili siti in TERME VIGLIATORE(ME)
   SOGGETTO DEBITORE
   Nota disponibile in formato elettronico
   Formalita di riferimento: Iscrizione n. 2542 del 1988

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/09/2009 - Registro Particolare 20331 Registro Generale 29642
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MESSINA Repertorio 19617 del 28/07/1989
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - RINNOVAZIONE PIGNORAMENTO AI SENSI DELLA LEGGE 69/2009
   Immobili siti in BARCELLONA POZZO DI GOTTO(ME), TERME VIGLIATORE(ME)
   Nota disponibile in formato elettronico
   Formalita di riferimento: Trascrizione n. 19617 del 1989

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente SJASFN

Ispezione n. T358693 del 13/02/2020

5. ANNOTAZIONE CONTRO del 04/01/2013 - Registro Particolare 18 Registro Generale 237
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO Repertorio 3660 del 18/06/2009
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DEI BENI
Immobili siti in BARCELLONA POZZO DI GOTTO(ME)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 26731 del 1989

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1979
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

Ispezione telematica

n. T 358693 del 13/02/2020

Inizio ispezione 13/02/2020 21:44:01

Richiedente SJASFN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 40947
Registro particolare n. 7445 *Presentazione n.* 102 *del* 29/10/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 14/11/1988 *Numero di repertorio* 835/1988
Pubblico ufficiale PRESIDENTE TRIBUNALE *Codice fiscale* 800 105 50830
Sede MESSINA (ME)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA IN RINNOVAZIONE
Derivante da 0681 IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 47.492,42 *Tasso interesse annuo* - *Tasso interesse semestrale* -
Interessi € 34.107,76 *Spese* - *Totale* € 81.600,19

Altri dati

Formalità di riferimento - *Numero di registro particolare* 2542 *del* 18/11/1988
Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente UNICREDIT CMB
Indirizzo P.TTA MONTE, 1 - VERONA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 7 *Particella* 714 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 5 are
Indirizzo VIA S. ANDREA *N. civico* -

Immobile n. 2
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 7 *Particella* 790 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -
Indirizzo VIA SCINA' *N. civico* -

Ispezione telematica

n. T 358693 del 13/02/2020

Inizio ispezione 13/02/2020 21:44:01

Richiedente SJASFN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 40947
Registro particolare n. 7445 *Presentazione n.* 102 *del* 29/10/2008

Immobile n. 3
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 7 *Particella* 434 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -
Indirizzo VIA SCINA' *N. civico* -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 46 *Particella* 58 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -
Indirizzo C.DA CROCE MALATO *N. civico* -

Immobile n. 2
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 46 *Particella* 79 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -
Indirizzo C.DA CROCE MALATO *N. civico* -

Immobile n. 3
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 46 *Particella* 81 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -
Indirizzo C.DA CROCE MALATO *N. civico* -

Immobile n. 4
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 46 *Particella* 90 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -
Indirizzo C.DA CROCE MALATO *N. civico* -

Immobile n. 5
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 46 *Particella* 91 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -
Indirizzo C.DA CROCE MALATO *N. civico* -

Immobile n. 6
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 46 *Particella* 92 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -
Indirizzo C.DA CROCE MALATO *N. civico* -

Ispezione telematica

n. T 358693 del 13/02/2020

Inizio ispezione 13/02/2020 21:44:01

Richiedente SJASFN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 40947
Registro particolare n. 7445 *Presentazione n.* 102 *del* 29/10/2008

Immobile n. 7
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 23 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -
Indirizzo C.DA BORDONARO *N. civico* -

Immobile n. 8
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 24 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -
Indirizzo C.DA BORDONARO *N. civico* -

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1
Comune M210 - TERME VIGLIATORE (ME)
Catasto TERRENI
Foglio 6 *Particella* 1623 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -
Indirizzo C.DA MACEO *N. civico* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale BANCO DI SICILIA
Sede MESSINA (ME)
Codice fiscale 00148230824 *Domicilio ipotecario eletto* MESSINA
- *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 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 7/30

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

Ispezione telematica

n. T 358693 del 13/02/2020

Inizio ispezione 13/02/2020 21:44:01

Richiedente SJASFN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 40947
Registro particolare n. 7445 *Presentazione n.* 102 *del* 29/10/2008

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 7/30

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

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)

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A. (GI UGC BANCA S.P.A.), CON SEDE IN VERONA, PIAZZETTA MONTE N.1, SOCIET APPARTENENTE AL GRUPPO BANCARIO UNICREDIT -ALBO DEI GRUPPI BANCARI COD. 3135.1, CAPITALE SOCIALE EURO 41.280.000, CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI VERONA N. 00390840239, PARTITA IVA N.02659940239, ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE AL N. 10639.3 QUALE MANDATARIA, GIUSTA PROCURA ATTO IN DATA 26 MAGGIO 2008, N. 360533 DI REP. NOTAIO DOTT. PIETRO SORMANI DI MILANO, FA PRESENTE: -CHE UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A. (GI UGC BANCA S.P.A.) BANCA CON SEDE IN VERONA, PIAZZETTA MONTE N.1, SOCIET APPARTENENTE AL GRUPPO BANCARIO UNICREDIT -ALBO DEI GRUPPI BANCARI COD. 3135.1, CAPITALE SOCIALE EURO 41.280.000, CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI VERONA N. 00390840239, PARTITA IVA N.02659940239, ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE AL N. 10639.3; II BANCO DI SICILIA, SOCIETA PER AZIONI, CON SEDE IN PALERMO, VIA GENERALE MAGLIOCCO, 1 CODICE FISCALE, PARTITA IVA E REGISTRO DELLE IMPRESE DI PALERMO 05102070827, ISCRITTO ALL ALBO DELLE AZIENDE BANCARIE AT N.5525, GI APPARTENENTE AL GRUPPO CAPITALIA ISCRITTO AIL ALBO DEI GRUPPI BANCARI AL N.3207.8, AL QUALE STATO CONFERITO DALLA BANCA DI ROMA, SOCIET PER AZIONI, GS. ATTO DEL 21/6/2002, REP. N.41753, IN NOTAR GENNARO MARICONDA DI ROMA, IL RAMO DI AZIENDA BANCARIA DEL BANCO DI SICILIA SPA. (GI CON SEDE LEGALE IN PALERMO VIA GEN. MAGLIOCCO N. 1, ISCRITTO AL N.38758 DEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI PALERMO - C.F. E PARTITA IVA 03987280827- SOCIET APPARTENENTE AL GRUPPO BANCAROMA , ISCRITTO AIL ALBO DEL GRUPPI BANCARI CODICE N.3002.3, - GI BANCO DI SICILIA ISTITUTO DI CREDITO DI DIRITTO PUBBLICO) - INCORPORATO DALLA CAPOGRUPPO BANCA DI RORNA, SOCIET PER AZIONI, RIDENOMINATA CAPITALIA. SOCIETá PER AZIONI, GS. ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE DEL 18/6/2002 REP. N.41724 IN NOTAR GENNARO MARICONDA DI ROMA, A PARTIRE DAL 10 OTTOBRE 2007 APPARTENENTE AL GRUPPO BANCARIO UNICREDITO ITALIANO ISCRITTO ALL ALBO DEI GRUPPI BANCARI N. 3135.1, IN PERSONA DEL RESPONSABILE DELL UFFICIO RECUPERO CREDITI DI PALERMO, DOTT.SSA MARIA PISANO NATA A CECINA (LI) II 15.10.1955, DORNICILIATO PER LA CARICA NEI IOCALI DELLA SOCIET IN PALERMO, VIA GENERATE MAGLIOCCO N. 1, AGENDA IN FORZA DEI POTERI CONFERITI CON DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ADOTTATA NELLA TORNATA DEL 27 GENNAIO 2006. ELEGGE DOMICILIO IN MESSINA PRESSO IL SINDACO DELLA CITT.

Ispezione telematica

n. T 358693 del 13/02/2020

Inizio ispezione 13/02/2020 21:44:01

Richiedente SJASFN

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 237
Registro particolare n. 18 *Presentazione n.* 73 *del* 04/01/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 18/06/2009 *Numero di repertorio* 3660
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO *Codice fiscale* 900 043 10836
Sede BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE
Descrizione 725 RESTRIZIONE DEI BENI
Voltura catastale dell'atto originario NO

Altri dati

Formalità di riferimento Trascrizione *Numero di registro particolare* 26731 *del* 07/12/1989
Richiedente AVV.CALABRO' STEFANIA
Indirizzo VIA ROMA N.307 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

Dati riepilogativi

Unità negoziali - *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 9

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A638 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 53 *Particella* 790 *Subalterno* 3
Natura X - FABBRICATO *Consistenza* -
Indirizzo VIA SCINA' *N. civico* -
Capitale - *Ipoteca* -

Ispezione telematica

n. T 358693 del 13/02/2020

Inizio ispezione 13/02/2020 21:44:01

Richiedente SJASFN

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 237

Registro particolare n. 18 *Presentazione n.* 73 *del* 04/01/2013

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE SANT'ANGELO SCRL

Sede LICATA (AG)

Codice fiscale 00089160840

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Nato il [redacted] *a* [redacted]

Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

Per la quota di -

Soggetto n. 2

Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Nata il 07/05/1962 *a* [redacted]

Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

Per la quota di -

Soggetto n. 3

Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Nato il [redacted] *a* [redacted]

Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

Per la quota di -

Soggetto n. 4

Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Nato il [redacted] *a* [redacted]

Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

Per la quota di -

Soggetto n. 5

Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Nato il [redacted] *a* [redacted]

Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

Per la quota di -

Soggetto n. 6

Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Nato il [redacted] *a* [redacted]

Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

Per la quota di -

Soggetto n. 7

Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Nato il [redacted] *a* [redacted]

Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

Ispezione telematica

n. T 358693 del 13/02/2020

Inizio ispezione 13/02/2020 21:44:01

Richiedente SJASFN

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 237

Registro particolare n. 18 *Presentazione n.* 73 *del* 04/01/2013

Per la quota di -

Soggetto n. 8

Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Nato il [redacted] *a* [redacted]

Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

Per la quota di -

Soggetto n. 9

Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Nata il [redacted] *a* [redacted]

Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00

Marca da bollo

PER RICEVUTA 6 NOV 2019 COMUNE DI BARCELLONA P.G.

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

IL SOTTOSCRITTO SAIJA STEFANO ANTONIO

NATO A MILAZZO IL 25/04/1973

E RESIDENTE IN BARCELLONA P.G. VIA IMMACOLATA N. 28

NELLA QUALITA' DI CTU DEL TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G

E PER IL SEGUENTE MOTIVO:

CHIEDE

ALLA S.V. IL RILASCIO DI UN CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA RELATIVO AI SEGUENTI IMMOBILI:

FOGLIO N. 24 PARTICELLA/E N. 23 - 24

FOGLIO N. 46 PARTICELLA/E N. 58 - 79 - 81 - 90 - 91 - 92

FOGLIO N. _____ PARTICELLA/E N. _____

FOGLIO N. _____ PARTICELLA/E N. _____

FOGLIO N. _____ PARTICELLA/E N. _____

IL TUTTO AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 IN CARTA LEGALE.

A TALE SCOPO ALLEGA:

- ✓ N. 1 MARCA DA BOLLO DA **€ 16.00** SULL'ISTANZA
- ✓ N. 1 MARCA DA BOLLO DA **€ 16.00** SUL CERTIFICATO *(da esibire alla consegna)*
- ✓ N. 1 RICEVUTA DI VERSAMENTO SU C/C POSTALE N. **13783980** DI **€ 25.00** PER OGNI FOGLIO DI MAPPA FINO A 5 PARTICELLE, (DALLA 6° IN POI AGGIUNGERE **€ 2,00** PER OGNI PARTICELLA IN PIU')
- ✓ IL RILASCIO ENTRO I 5 GIORNI LAVORATIVI COMPORTA UNA MAGGIORAZIONE DEL 50%

N. 1 MARCA DA BOLLO DA **€ 2.00** SU OGNI FOGLIO DI MAPPA ALLEGATO *(da esibire alla consegna)*

N. 1 MARCA DA BOLLO DA **€ 2.00** SU OGNI STRALCIO DI P.R.G.ALLEGATO *(da esibire alla consegna)*

ESTRATTO DI MAPPA AGGIORNATO CON LE PARTICELLE EVIDENZIATE

IL RILASCIO PER USO SUCCESSIONE E' ESENTE DA MARCHE DA BOLLO.

In caso di ritiro da parte di un soggetto diverso dal richiedente, allegare delega correlata da copia di documento di identità.

Il sottoscritto è a conoscenza che la mancanza anche parziale dell'estratto di mappa catastale comporta la sospensione dei termini per il rilascio del certificato stesso.

BARCELLONA P.G. Lì 6/11/2019

CON OSSERVANZA

//

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€16,00
SEDICI/00

COMUNE DI TERME VIGLIATORE
18 FEB 2020
ARRIVO

Al Sig. Sindaco
del Comune di
TERME VIGLIATORE

Oggetto: Richiesta certificato di destinazione urbanistica.

Il sottoscritto ARCH. SAIJA STEFANO ANTONIO nato in MILAZZO provincia di MESSINA il 25.04.1973, residente in BARCELLONA P.G. in Via IMMACOLATA n° 28 in qualità di CTU del Tribunale di Barcellona P.G. in un'esecuzione immobiliare che interessa i seguenti immobili siti in Terme Vigliatore e distinti in Catasto N.C.T. / N.C.E.U. al:

Foglio 6 Mappale 2347 località via Maceo Marina

Foglio 6 Mappale 2348 località via Maceo Marina

Foglio 6 Particelle 1805

CHIEDE

che ai sensi del terzo comma dell'art. 18 della Legge 28.02.1985, n° 47, gli venga rilasciato un certificato di destinazione urbanistica dei terreni sopra specificati in carta legale.

Si allega:

1. Stralcio catastale aggiornato con l'indicazione dei mappali oggetto di richiesta o Tipo di frazionamento.

Terme Vigliatore , li 17 febbraio 2020

IL RICHIEDENTE

Al Signor Sindaco
del Comune di Barcellona P.G.

Ufficio Tecnico – Edilizia Privata

Oggetto: Richiesta di visione documentazione Edilizia
Tribunale di Barcellona P.G. - Procedura Esecutiva R.G.E. n° 42/1993.

Il sottoscritto Arch. Stefano Antonio Saija, nato a Milazzo il 25.04.1973, con studio in Barcellona P.G. in via Immacolata n. 52, iscritto all'Ordine degli Architetti della Prov. di Messina col n. 1693, ricevuto dal Tribunale di Barcellona P.G. l'incarico di esperto nella Procedura di Esecuzione Immobiliare n. 42/1993, necessita prendere visione e ricevere rilascio in copia semplice, della documentazione tecnica agli atti di codesto Comune relativa ai fabbricati soggetti a pignoramento immobiliare.

Allega alla presente:

1. copia del Decreto di incarico del Tribunale di Barcellona P.G.;
2. copia documento di identità.

Barcellona P.G., lì 12/11/2019

(Arch. Stefano A. Saija)

PER RICEVUTA
12 NOV 2019
COMUNE DI BARCELLONA P.G.

Arch. Stefano A. Saija
via Immacolata, 52 - 98051 Barcellona P.G.
tel./fax. 090 9796507 – cell. 347 6644673
e-mail: arch.stefanosaija@tiscali.it
pec: stefanoantonio.saija@archiworldpec.it

COMUNE DI TERME VIGLIATORE
22 MAG 2019
ARCHIVO

Al Dirigente
Dell'Ufficio Tecnico
del Comune di Terme Vigliatore

Oggetto: Richiesta di visione documentazione Edilizia
Tribunale di Barcellona P.G. - Procedura R.G.E. n° 42/1993.

Il sottoscritto Arch. Stefano Antonio Saija, nato a Milazzo il 25.04.1973, residente a Barcellona P.G. in via Immacolata n. 28, iscritto all'Ordine degli Architetti della Prov. di Messina col n. 1693, ricevuto dal Tribunale di Barcellona P.G. l'incarico di esperto nella Procedura di Esecuzione Immobiliare n. 42/1993, necessita prendere visione e ricevere rilascio in copia, della documentazione tecnica agli atti di codesto Comune relativa al fabbricato soggetto a pignoramento ricadente sul territorio del Comune di Terme Vigliatore.

Allega alla presente:

1. copia documento di identità.

Terme Vigliatore, lì _____

(Arch. Stefano A. Saija)

MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
10/01/2020 18:42:05
IDENTIFICATIVO : 01181416585857

COMUNE DI
BARCELLONA POZZO DI GOTTO
(Citta Metropolitana di Messina)

SETTORE IV – Servizio II Pianificazione Territoriale e Strumenti Urbanistici

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

VISTA l'istanza del Sig. **SAIJA STEFANO ANTONIO** agli atti di questo Comune al prot. n° **51261** del **07/11/2019** che richiede : foglio **24** part. **23-24** foglio **46** part. **58-79-81-90-91-92**

-VISTO il Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio del Comune approvato con D.D. n. 106 del 08/02/2007 emesso dall'Assessorato Territorio e Ambiente pubblicato nella G.U.R.S. n° 20 del 27/04/07 parte 1°.

-VISTA la sentenza della Corte Costituzionale del 20-05-1999, n.179 al punto 5, in merito ai vincoli conformativi ed espropriativi del P.R.G.;

-VISTA la Deliberazione Consiglio Comunale n. 04 dell' 11/02/2014 avente per oggetto :"Revisione Piano Regolatore Generale.- Presa d'atto Decreto n. 106/DRU/2007 ed adempimenti conseguenziali;

-CONSIDERATO che nel P.R.G. sono state previste le aree di cui al D.M. n. 1444/68 con destinazione a servizi, a verde pubblico, a parcheggi e ad attrezzature generali;

-VISTO il piano Paesaggistico dell'ambito 9 ricadente nella provincia di Messina approvato con D.A. 6682 del 29/12/2016 , pubblicato sulla G.U.R.S. n. 13 del 31/03/2017 ;

-VISTO il piano degli " Interventi di Recupero in zona A" ai sensi della circolare ARTA/DRU n° 3.2000 " Variante generali per i Centri Storici" approvato con D.D.G. n. 16 del 21/03/2018 emesso dall'Assessorato Territorio e Ambiente pubblicato nella G.U.R.S. n.18 del 20/04/2018 parte prima.

SI PRENDE ATTO

Che le aree con vincoli per servizi di cui al D.M. n. 1444/68 ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 327/2001 hanno una durata di anni cinque dalla data del Decreto di approvazione regionale del PRG e ,ad oggi, risultano decorsi e, pertanto, il Comune non può procedere all'espropriazione.
L' Attuazione delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico", di cui all'art. 85 delle Norme di Attuazione del PRG, prevede anche l'intervento diretto del privato per la realizzazione.

SI CERTIFICA

che i terreni di cui all'istanza, siti nel Comune di Barcellona P.G. (ME), per come individuati nel Catasto risultano con la seguente destinazione urbanistica nel Piano Regolatore Generale (approvato con D.D. n.106 del 08.02.2007 e pubblicato nella G.U.R.S. n°20 del 27/04/2007 parte 1° e D.C.C. 04 dell' 11/02/2014 avente per oggetto :"Revisione Piano Regolatore Generale.- Presa d'atto Decreto n. 106/DRU/2007 ed adempimenti conseguenziali;) :

FOGLIO 24

PART.N. 24 : ZONA E1 (ART. 56 ZONA AGRICOLA PRODUTTIVA)

PART.N. 23 : PARTE ZONA E1 (ART. 56 ZONA AGRICOLA PRODUTTIVA) CON PARTE IN AMBITO NATURALISTICO RIPARIALE (ART. 52 AMBITO NATURALISTICO RIPARIALE) PARTE Fp.7 (ART. 44 PARCO ARCHEOLOGICO NATURALISTICO DI C.da CAVALIERE) CON PARTE IN AMBITO NATURALISTICO RIPARIALE IN AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (ART. 35 AREE ARCHEOLOGICHE, DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E A RISCHIO ARCHEOLOGICO)

TUTTO IN FASCIA DI RISPETTO TORRENTI D.L. 27/06/1985 N. 312 (GALASSO)
TUTTO IN VINCOLO IDROGEOLOGICO (ART. 36 AREE DI INTERESSE AMBIENTALE. CORSI D'ACQUA, FASCIA COSTIERA, BOSCHI, USI CIVICI, FASCE DI RISPETTO DEI BOSCHI, VINCOLO IDROGEOLOGICO)

FOGLIO 46

PART.N. 79-92 : ZONA E2 (ART. 57 ZONA DI MANTENIMENTO E TUTELA DEL PAESAGGIO NATURALISTICO, DEL PAESAGGIO AGRARIO E DEI BOSCHI.)

PART.N. 81-90 : ZONA E2 (ART. 57 ZONA DI MANTENIMENTO E TUTELA DEL PAESAGGIO NATURALISTICO, DEL PAESAGGIO AGRARIO E DEI BOSCHI.) IN POZZI (ART. 109 FASCE DI RISPETTO. CIMITERO, DEPURATORE, METANODOTTO, POZZI E SORGENTI, FAGLIE.)

PART.N. 58-81 : ZONA E2 (ART. 57 ZONA DI MANTENIMENTO E TUTELA DEL PAESAGGIO NATURALISTICO, DEL PAESAGGIO AGRARIO E DEI BOSCHI.)

TUTTO IN AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO (ART. 35 AREE ARCHEOLOGICHE, DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E A RISCHIO ARCHEOLOGICO)

TUTTO IN VINCOLO IDROGEOLOGICO (ART. 36 AREE DI INTERESSE AMBIENTALE. CORSI D'ACQUA, FASCIA COSTIERA, BOSCHI, USI CIVICI, FASCE DI RISPETTO DEI BOSCHI, VINCOLO IDROGEOLOGICO)

L'utilizzo di tale terreno è regolato dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico di cui sopra; queste recitano:

ART. 109
FASCE DI RISPETTO.
CIMITERO, DEPURATORE, METANODOTTO, POZZI E SORGENTI, FAGLIE.

Nell'ambito delle fasce di rispetto cimiteriale valgono le norme di cui all'art. 338 del T.U. delle Legge Sanitarie 27 luglio 1934 n°1265 e 17 ottobre 1937 n°983; la legge 4 dicembre 1956 n° 1428 e il D.P.R. 10 settembre 1990 n° 285 e succ. mod. ed int. , è consentita la realizzazione di parcheggi, di strutture precarie di modeste dimensioni al servizio delle attività cimiteriali (chioschi per la vendita di fiori, ceri e piccoli oggetti di decoro funerario, con esclusione di materiali lapidei e marmiferi in generale da costruzione). E' consentita altresì la realizzazione di verde pubblico di decoro, rispetto e protezione . Nelle zone agricole ricadenti in fascia di rispetto è consentito soltanto la coltivazione florovivaistica, con esclusione di prodotti agricoli di consumo alimentare.
Nelle fasce di rispetto degli impianti di depurazione valgono le norme previste dall'art.46 della L.R. 15 maggio 1986 n° 27. Inoltre, per mitigare l'impatto ambientale, è prescritta, lungo il perimetro all'interno

dell'aria dell'impianto, la piantumazione con alberi a fogliame persistente disposti in doppio filare alterno per una fascia di metri 10,00, in modo da realizzare barriere di protezione a verde.
Le fasce di rispetto della metanodotto, regolate dal D.M. 24.11.1984, prescrivono il divieto di non edificazione per una larghezza pari a metri 27,00 (metri 13,50 coassiale al metanodotto), ancorché non rappresentate nei grafici di progetto.
Per i pozzi, le sorgenti e le fonti di approvvigionamento idrico destinato al consumo umano, ai sensi del D.P.R. n°236/1988 e del D.Lgs. n° 152/1999, è prevista una fascia di tutela assoluta di metri 10,00 di raggio dal punto di captazione e una ulteriore fascia di rispetto di metri. 200 di raggio. Nella zona di tutela assoluto e nella zona di rispetto e protezione sono vietate le attività elencate agli artt. 5 – 6 e 7 del D.P.R. n° 236/1988 nonché quelle dell'art. 21, comma 5 e 6, del D. Lgs. n° 152/1999.
E' fatto comunque divieto di prelevamento da pozzi di acqua ad uso potabile all' interno delle zone parzialmente o totalmente urbanizzate (zone A – B – C – D – F) del P.R.G., pertanto le previsioni urbanistiche di urbanizzazione di aree ricadenti nelle fasce di rispetto e protezione potranno attuarsi soltanto successivamente alla tombatura del punto di captazione.
Alle linee di faglie attive, esistenti o presunte, individuate nella specifica indagine dello studio geologico allegato al P.R.G., è attribuita una fascia di distacco di uno spessore complessivo di metri 20,00 + 20,00. In detta fascia non è consentita alcuna nuova costruzione a meno di diversa prescrizione del competente ufficio del Genio Civile. Son0o ammessi invece eventuali percorsi stradali anche in attraversamento quando strettamente necessari, sistemazione di aree per parcheggio o per verde, arredi e/o servizi urbani di contenuta entità.

ART. 57
E.2 – ZONA DI MANTENIMENTO E TUTELA DEL PAESAGGIO NATURALISTICO, DEL PAESAGGIO AGRARIO E DEI BOSCHI.

La zona "E.2" comprende le aree agricole degli ambiti naturalistici, dei boschi con le relative fasce di rispetto e di zone paesaggisticamente significative.

Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 56.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 56 ad esclusione dei punti 2) e 3) e con le seguenti limitazioni:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo- produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, ecc.);
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura;
- non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinato;
- non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e , comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica della acque reflue;
- non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;

b) ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

Le costruzioni destinate ad usi residenziali devono rispettare i seguenti parametri:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If): 0,03 m3/metro quadro;
- altezza massima degli edifici: metri 7,50 e non più di due elevazioni fuori terra;
- distanza minima dei confini: metri 7,50;
- distanza minima tra fabbricati: metri 15,00;
- rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. 40/95 che prevedono da demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale.

Nella fascia di rispetto dei metri dal limite dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con esclusione di nuove edificazioni.

Nella zona "E.2" ai fini della tutela dell 'ambiente rurale e paesaggistico Si prescrive:

-per le piantumazioni arboree ed arbustive dovranno utilizzarsi specie vegetali appartenenti alla flora mediterranea, con specifica esclusione delle specie esotiche colonizzanti;

-i muri di contenimento dei terrazzamenti dovranno essere realizzati con paramento "a vista" in pietra locale o in muratura "a secco" e nel contempo dovranno essere salvaguardati gli esistenti muri di antica costruzione, comunemente detti "armacie".

ART. 36
AREE DI INTERESSE AMBIENTALE.
CORSI D'ACQUA, FASCIA COSTIERA, BOSCHI, USI CIVICI, FASCE DI RISPETTO DEI BOSCHI, VINCOLO IDROGEOLOGICO

Nelle aree di interesse ambientale di cui alla L.8 agosto 1985 n. 431 il P.R.G. recepisce i vincoli per la tutela dei fiumi, delle fiumare, dei corsi d'acqua, dei torrenti, dei boschi, degli usi civici e della fascia costiera. Nelle aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto individuate le attività di trasformazione del territorio sono sottoposte ad apposita autorizzazione (nulla- osta) da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali.

Le zone di rispetto dei boschi e alle fasce boscate sono sottoposte alla tutela di cui alla L.R. 12 giugno 1976 n° 78 come modificata dalla L.R. 16/1996, dalla L.R. 13/1999, dal D.P.R.S. 28/06/2000 e dalla L.R. n° 6/2001. Nelle zone di rispetto e all'interno dei boschi "naturali", delle formazioni rupestri e ripariali, della macchia mediterranea, nonché dei castagneti anche da frutto, non è consentita l'edificazione.
Nelle fasce di rispetto dei boschi artificiali e nei terreni artificialmente rimboschiti o da rimboschire e nelle relative zone di rispetto, in attesa delle Direttive di cui all'art. 10, terzo comma della L.R. 16/96 come modificata dalla L.R. n° 13/1999, è consentita l'edificazione con l'indice e i parametri di cui alla zona agricola "E.2".
Nell'ambito delle aree incluse nel perimetro di vincolo idrogeologico individuate nelle tavole del P.R.G. valgono le norme di cui al R.D. del 30/12/1923 n° 3267 e del relativo Regolamento R.D. 16/05/1926 n° 1126. Ogni opera che comporta trasformazione urbanistica e/o edilizia compresa la trasformazione dei boschi, la lavorazione di aree incolte e i movimenti di terra deve essere preventivamente autorizzata dall'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste competente per il territorio.

Vengono istituite fasce di inedificabilità ampie 20,00 metri su entrambi i lati delle faglie attive, ove presenti.

Qualsiasi intervento deve arretrarsi di almeno 10,00 metri dal ciglio delle scarpate o delle fasce di terreno, ove presenti brusche rotture di pendenza.

Devono essere previste tra le opere di urbanizzazione gli interventi di regimazione e smaltimento delle acque pluviali, per limitare i fenomeni erosivi.

Vige il vincolo di inedificabilità assoluta all'interno delle fasce di rispetto di 10,00 metri a destra e a sinistra dagli argini e dalle sponde di torrenti, valloni, canali, anche se artificiali e/o incubati.

Il P.R.G. dispone ulteriori e specifiche norme di tutela del territorio nel Titolo III - Capo III "Sistema Integrato dei Parchi Territoriali e degli ambiti naturalistici", nonché al capo IV "Il sistema agricolo ambientale".

ART. 35
AREE ARCHEOLOGICHE, DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Le aree archeologiche già vincolate e di proprietà pubblica sono regolamentate ai sensi e per gli effetti dalla Legge n° 1089/1939 e del T.U. n° 490/1999.

Nelle aree e nei siti di interesse archeologico individuati nelle tavole del P.R.G., tutte le attività di trasformazione del territorio, ivi compresi i movimenti di terra, sono sottoposte ad apposita autorizzazione (nulla-osta) da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali. E' altresì esclusa qualunque attività edificatoria ai fini abitativi.

Nelle aree a rischio archeologico individuate nelle tavole del P.R.G., tutte le attività di trasformazioni del territorio, ivi compresi i movimenti di terra, sono sottoposte ad apposita autorizzazione (nulla-osta) da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali, tendente ad accettare la sterilità archeologica delle aree di intervento. Nel caso di strumenti urbanistici preventivi che interessano aree e siti di interesse e/o rischio archeologico il parere della Soprintendenza deve essere reso sull'intero Piano attuativo.

Per le aree a rischio archeologico si prescrive:

a) di trasmettere alla soprintendenza - sez. archeologica tutti i progetti di opere di nuove costruzioni o che comunque interessino il sottosuolo o comportino movimenti di terra;
b) di comunicare con un anticipo di 30 giorni la data di effettivo inizio dei lavori.

ART. 44
Fp.7 – PARCO ARCHEOLOGICO NATURALISTICO DI C.da CAVALIERE
(86,77 ha)

L'ambito del "Parco archeologico – naturalistico di C.da Cavaliere" è finalizzato a garantire l'equilibrio fra la tutela dell'ambiente naturale, la salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti paesistici, storici e archeologici dell'area, nonché la realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale.

In particolare nell'ambito del Parco ricadono i resti di una necropoli sicula, di alcuni insediamenti rupestri, nonché alcuni manufatti di particolare interesse etno antropologico (senie, torri d'acqua, ecc.) e la Villa De Luca.

Nell'ambito del Parco le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano del Parco Territoriale, con caratteristiche di Piano Particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP e le relative previsioni finanziarie.

Il Piano del Parco dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare, d'intesa con la Soprintendenza, l'individuazione dei siti di interesse archeologico e/o a rischio archeologico, le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso dei manufatti di interesse storico-architettonico o etno-antropologici e prevedere la realizzazione di

aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, di attrezzature turistiche al servizio del Parco archeologico (Ft.3) e dei servizi complementari (visitors center), nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco.
Dovrà altresì prevedere le soluzioni progettuali per il recupero conservativo e l'eventuale ristrutturazione dei manufatti e dei complessi rurali esistenti, specificandone le destinazioni d'uso e le tipologie di intervento ammissibili, anche ai fini di turismo rurale e di turismo verde.
La sentieristica indicata dovrà recuperare, riutilizzandoli, i vecchi tracciati per fini escursionistici e di turismo equestre nell'ambito del sistema integrato dei Parchi Territoriali e degli ambiti naturalistici previsti dal P.R.G..
In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.
Nelle more dell'approvazione del Piano del Parco territoriale sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- nelle strutture rurali esistenti, l'eventuale uso agrituristico e di turismo verde potrà avvalersi delle normative e degli incentivi previsti dalla leggi vigenti in materia;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. E' ammessa anche la ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78, sempre nel rispetto della volumetria esistente e con esclusione di demolizione e ricostruzione totale dell'organismo edilizio; in particolare Villa De Luca può essere destinata a "Centro studi e ricerca" nel settore agro-alimentare, biologico, florovivaistico;
- il mantenimento degli impianti sportivi esistenti;
- la realizzazione del sistema viario di accesso, attraversamento e collegamento previsto dal P.R.G.;
- nell'ambito del Parco non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di nuove strutture, né movimenti di terra e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- è consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti, senza cambi colturali e con esclusione di serre e impianti specialistici nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata, nei limiti della linea precedente e secondo le norme del successivo art. 56, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2) e 3).

Tutti gli interventi consentiti sono subordinati al parere preventivo della Soprintendenza per i BB.CC.AA..

ART. 52
AMBITO NATURALISTICO RIPARIALE

L'"ambito naturalistico ripariale" comprende le aree individuate dal P.R.G. il corso dei torrenti, nelle saie, delle fiumare e dei corsi d'acqua in genere, che costituiscono oggetto di specifica tutela dell'ambiente delle ripe, anche al fine di non provocare o accentuare fenomeni di instabilità dei versanti e dell'ecosistema ripariale.
Gli interventi sono quelli di cui alle zone omogenee territoriali individuate dal P.R.G. con le limitazioni discendenti dal R.D. 25.07/1904 n° 523 e succ. dom. ed int. e con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture che modificano in maniera significativa il paesaggio (quali, ad esempio, silos, stalle, serre, tunnel, fungaie, ecc.), a partire dalla data di adozione del P.R.G..
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi, ivi compresi lavori di sbancamento e riempimento;

- non sono consentiti scarichi sui corsi d'acqua senza preventiva depurazione e , comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue.

Il limite dell' "ambito naturalistico ripariale" equivale a limite di edificabilità, alla stregua di vincolo di mero arretramento, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona o nei Piani Particolareggiati. Il tal senso le aree interessate dall' "ambito naturalistico ripariale" mantengono le destinazioni urbanistiche di zona omogenea territoriale assegnata dal P.R.G., consentendo l'utilizzazione del diritto di superficie per gli eventuali fini edificatori al di la del limite di arretramento.

ART. 56
E.1 – ZONA AGRICOLA PRODUTTIVA

La zona "E.1" riguarda le aree del territorio comunale prevalentemente interessate dalle attività agricole e/o connesse all'agricoltura.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

1. costruzioni a servizio dell'agricoltura, abitazioni, fabbricati rurali, stalle, silos, serbatoi, idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.; sono consentiti i locali per ricovero animali al servizio diretto del fondo agricolo;
2. costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici o dirette ad utilizzare risorse naturali (ivi comprese le attività estrattive di cava), nonché tutti gli impianti e manufatti di cui all'art. 22 della L.R. 71/78 e succ. mod. e int.;
3. locali per allevamento di animali di una certa consistenza, non a servizio del fondo agricolo ma costituenti attività produttiva autonoma. Agli effetti delle norme edilizie che li disciplinano, gli allevamenti si distinguono nelle seguenti categorie: a) bovini, equini, ovini; b) suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia, eventuali altre specie;
4. attività di agriturismo, secondo le norme vigenti in materia, e di turismo rurale, nonché piccole strutture sportive all'aperto con relativi servizi;
5. utilizzazioni dei fondi per l'impianto di Parchi: urbani e /o sub-urbani, territoriali, di valorizzazione di specifiche risorse (agricoltura biologica, colture specialistiche, florovivaismo, produzioni agricole tipiche, etno- antropologiche ecc.).

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;
b) ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni che seguono.

Le costruzioni destinate ad usi residenziali di cui al punto 1) devono rispettare i seguenti parametri:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If): 0,03 m3/metro quadro;
- altezza massima degli edifici: metri 7,50 e non più di due elevazione fuori terra, esclusi i vani cantinati e/o semicantinati;
- distanza minima dai confini: metri 7,50;
- distanza minima tra fabbricati: metri 15,00.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 2 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. 40/95 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale.

Le costruzioni destinate allo svolgimento delle altre attività indicate ai punti 1) e 2) devono rispettare i seguenti parametri:

- rapporto di copertura: 1/10 della superficie fondiaria;
- altezza massima: in relazione alle esigenze;
- distanza minima tra fabbricati: metri 20,00;

- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/m3 di superficie fondiaria;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100m3.

Per gli allevamenti di animali di cui al punto 3), a seconda del genere di animali allevati si applicano i seguenti parametri:

per allevamento di bovini, equini e ovini:

- superficie minima di intervento: 5.000 metri quadri;
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri quadri/metro quadro;
- altezza massima: in relazione alle esigenze;
- distanza minima dai confini: metri 15,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/m3 di superficie fondiaria (Sf);
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100m3;

per allevamenti di suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia ed eventuali altre specie diverse dalle precedenti:

- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri;
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,05 metri quadri/metro quadro;
- altezza massima: in relazione alle esigenze;
- distanza minima dai confini: metri 30,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/m3 di superficie fondiaria (Sf);
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100m3.

Per tutte le costruzioni di cui ai punti 2) e 3) del precedente art. 56 non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue. Per tutte le costruzioni di cui ai punti 2) e 3) del precedente art. 56, la distanza dagli insediamenti abitativi di zona A, B e C previsti dal P.R.G.. non deve essere inferiore a metri 1.000, e comunque non inferiore a metri 500 dai singoli edifici abitativi più vicini.

In zona "E.1" è consentita la realizzazione di piccole strutture sportive all'aperto quali piscine, campi da gioco, fino ad una superficie massima di 2.000 metri quadri. A servizio di tali attività è consentita la costruzione di piccoli edifici di servizio quali spogliatoi, uffici, magazzini e depositi.

La costruzione di tali fabbricati è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie massima consentita: metri quadri 30,00;
- altezza massima: metri 3,50;
- distanza minima dai confini: metri 7,50;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495.

Possono essere realizzate aree di sosta opportunamente attrezzate per lo svago ed il tempo libero.

L'utilizzazione dei fondi per l'impianto di Parchi di cui al precedente punto 5) può avvenire su progetto unitario e nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 1,00 metro quadro/50 metri quadri della superficie di intervento.

L'autorizzazione per le costruzioni ammesse (ritrovi, ristoranti, sale trattenimenti, impianti per il tempo libero, il gioco e lo sport e servizi connessi) è subordinata all'approvazione di specifica deliberazione del Consiglio Comunale di autorizzazione all'impianto del Parco sull'area interessata, e nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri quadri/metro quadro;
- altezza massima: metri 8,00 e per non più di due elevazioni fuori terra;

- parcheggi inerenti alle costruzioni di servizio al parco: 10,00 metri quadri/100 m3;
- rapporto massimo di copertura: 5%.

Per le attività di agriturismo e di turismo rurale, oltre alle norme di cui al precedente art. 34, è consentitala realizzazione di aree attrezzare per la ricettività e la sosta all'aperto con i relativi servizi di ospitalità e di modeste attività commerciali ad esse connesse nel rispetto delle norme di cui al successivo art. 75.

In tutte le zone e sottozone di cui al presente Capo nelle quali è consentita la nuova edificazione, è obbligatorio l'asservimento alla volumetria di particelle di terreno contigue e/o confinanti, e comunque che ricadono dentro un raggio di metri 200 dalla particella dove sarà realizzato l'immobile all'interno della medesima sottozona.

Sono compresi nel presente certificato tutti i vincoli derivanti da norme, leggi, decreti, circolari, sia nazionali, regionali e provinciali, che si intendono conosciuti *ope legis*.

Si rilascia il presente redatto su nove fogli (esclusi stralci catastali e P.R.G.) a richiesta dell'interessato ai sensi per gli effetti e gli usi di cui all'art.18 della legge 28.02.1985 n.47.

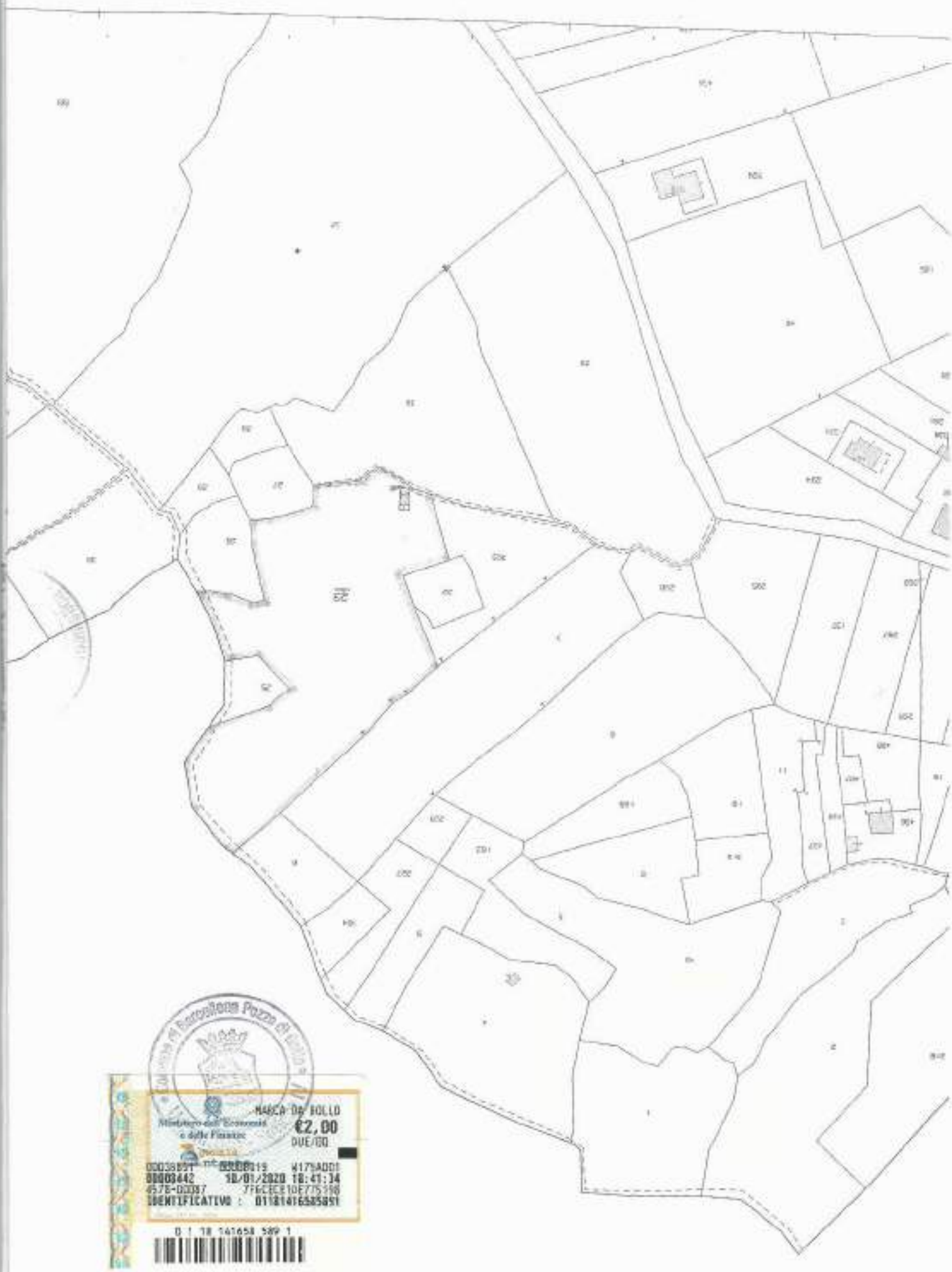
Barcellona li 19 NOV. 2019

l'istruttore
(Geom P. Salvo)

Il Capo Servizio
Arch. Salvatore Milone

il Dirigente IV Settore
Ing Gaetano Schiro'

[redacted]

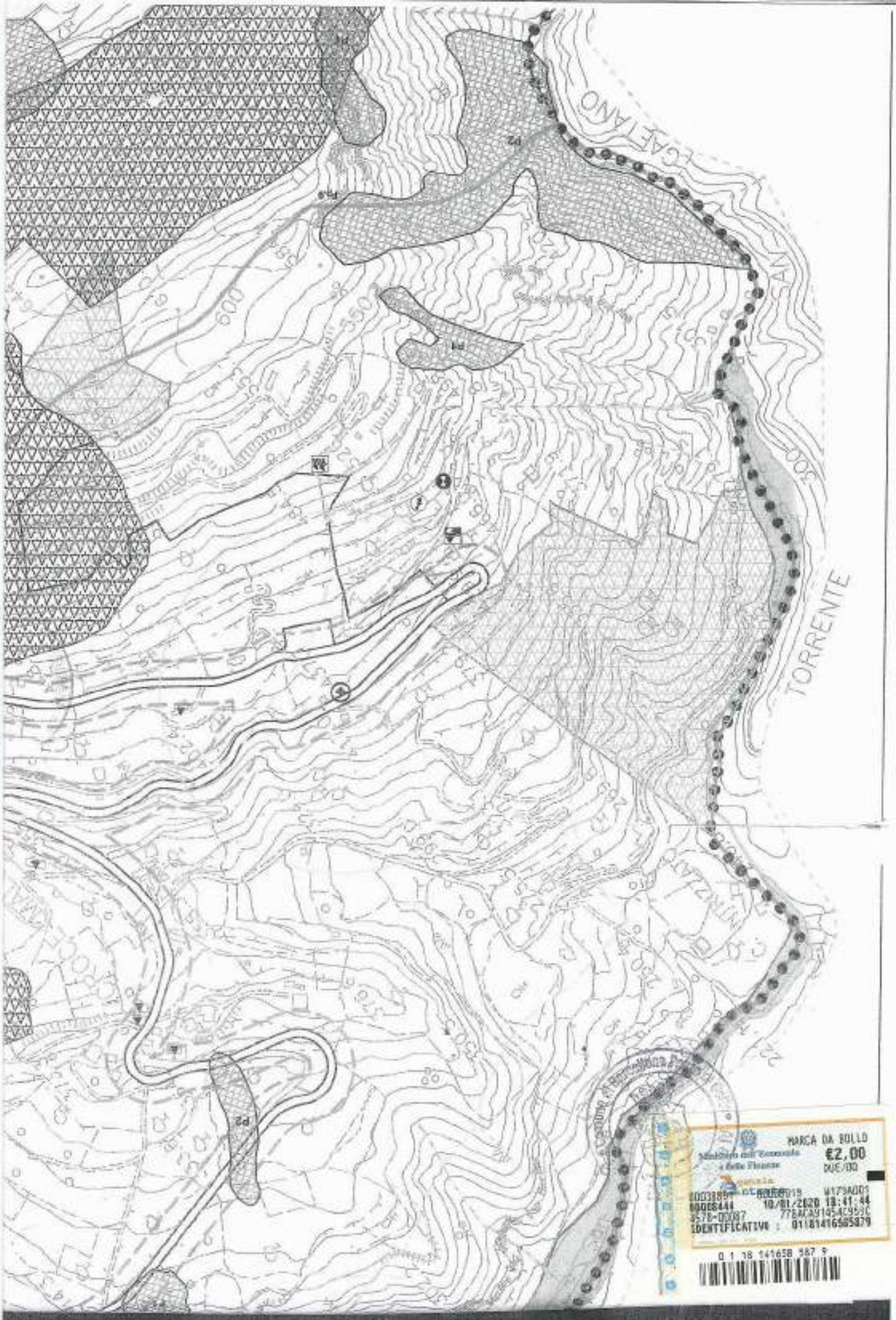


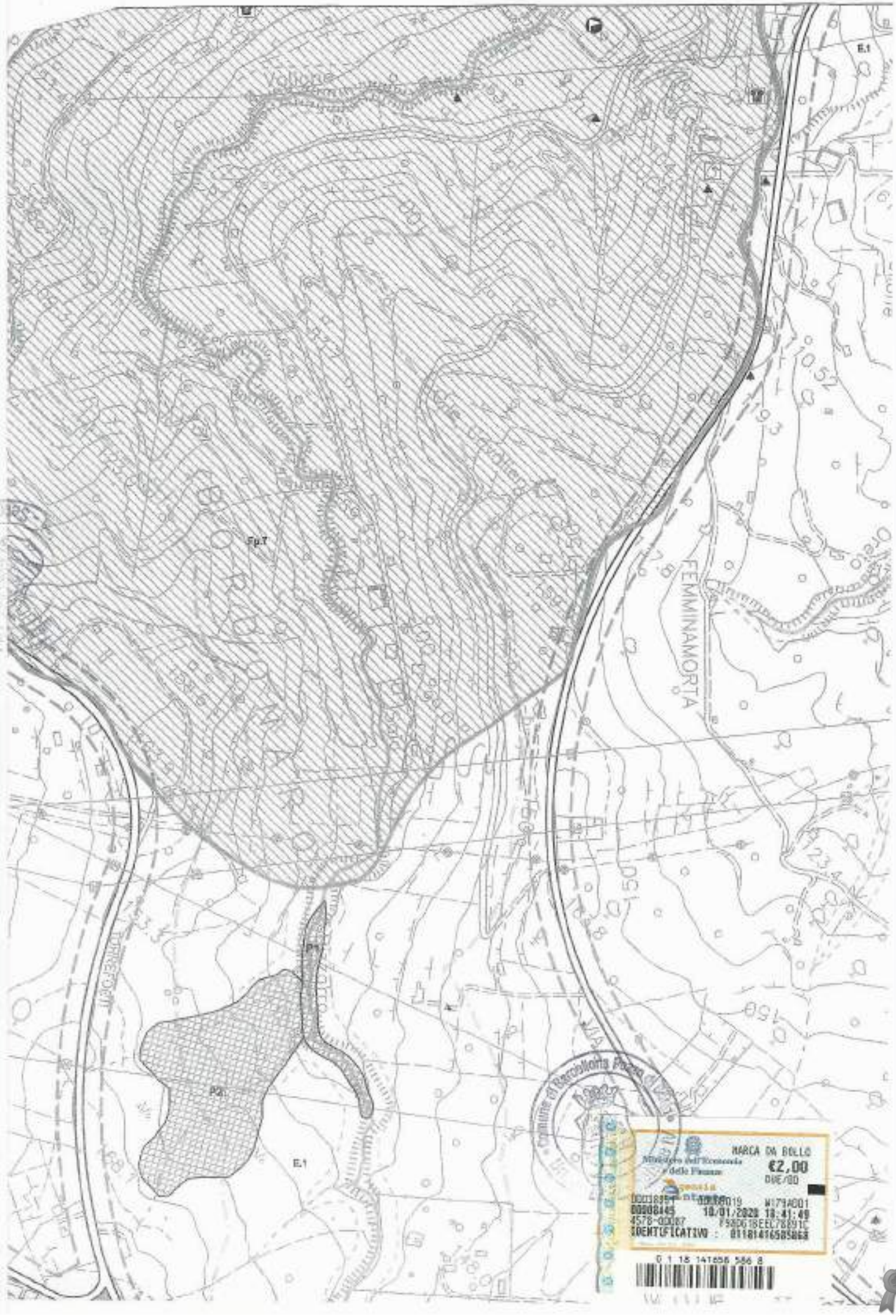
MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00
00038851 00000019 4176A001
00003442 10/01/2020 18:41:34
4576-00387 7F6CECE10E775198
IDENTIFICATIVO : 01181416585891
0 1 18 141658 589 1

Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore TOMMASO PRIOLO

MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00
Ministero dell'Economia e delle Finanze
00008443 10/01/2020 16:41:39
4571-00087 151C1A2B3A010777
IDENTIFICATIVO : 01181416585880

0 1 18 141658 588 0





MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00

COMUNE DI TERME VIGLIATORE

Città Metropolitana di Messina

Vista la richiesta dell'Arch. Stefano Antonio Saija, pervenuta in data 18/02/2020 ed acclarata al protocollo generale di questo Ente al prot. 2419/2020 del 18/02/2020, con la quale chiede il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni siti nel Comune di Terme Vigliatore, individuati in catasto al foglio 6 particelle 1805, 2347 e 2348.

Visto il P.R.G.;

Visti gli atti d'Ufficio;

Vista la ricevuta di versamento;

A T T E S T A

Che le particelle 1805, 2347 e 2348 del foglio 6, nel PRG Vigente, ricadono tutte in zona "E1" (Agricola, ma all'interno della fascia di 150 metri dalla battigia), il tutto con le prescrizioni urbanistiche allegate al presente attestato.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Si rilascia il presente a richiesta resa legale per uso ove convenga.

Terme Vigliatore 04/03/2020

Il Responsabile Area Tecnica
(Arch. Patrizia Santangelo)

CAPO VII

ZONE AGRICOLE

ART. 25 - ZONE A DESTINAZIONE AGRICOLA

Comprendono le zone riservate alle attività agricole generiche e specialistiche. In riferimento a tali usi le zone E sono state classificate come E1 ed E2, così singolarmente normate.

ART. 26.1 -ZONA E1 - AGRICOLA

Comprende suoli di pianura e di collina naturali o coltivati in cui la presenza di edifici è connessa o compatibile con l'uso agricolo. Fanno parte della zona aggregati rurali, edifici sparsi, aree coltivate seminaturali da assoggettare ad interventi di tutela del contesto ambientale complessivo, delle qualità e delle attività produttive compatibili.

Le uniche costruzioni ammissibili sono quelle necessarie alla conduzione dei fondi rustici e cioè: fienili, silos, stalle, cantine, magazzini per la conservazione dei prodotti e simili, nonché edifici per l'allevamento di animali e per aziende agricole o zootecniche, serre e altri manufatti a servizio delle attività agricole.

E' consentita la costruzione delle abitazioni con un indice di:

Densità edilizia fondiaria pari a 0,03 mc./mq.

L'altezza massima delle costruzioni non deve superare i mt. 8,00 con un massimo di due elevazioni fuori terra.
I distacchi tra edifici costruiti sullo stesso fondo debbono almeno essere pari a mt. 10,00.

I distacchi tra edifici costruiti su fondi di proprietà diversa devono essere almeno pari a mt. 20,00 ed i distacchi degli edifici stessi dalle strade pubbliche debbono rispettare quelli stabiliti nel D.M. 1/4/1968 n°1404 e dall'art.26 del D.P.R. 16/12/1992 n.495, nonché quelli stabiliti dall'art. 5 della L.R.S. n.79/76 in corrispondenza di zone destinate a parchi archeologici, a boschi ed a fiumi.
La distanza dai confini del lotto dovrà essere non inferiore a mt.5, compresi i piani interrati.

Nelle zone soggette a vincolo forestale-idrogeologico, il rilascio della Concessione ad edificare è subordinato al preventivo nulla osta dell'Ispettorato Ripartimentale di competenza.

Va precisato inoltre che al di fuori del perimetro del centro abitato, definito dall'art. 17 della Legge 6/8/1967 n. 765, nelle zone destinate a verde agricolo dal Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 27/12/1978 n. 71 così come integrato e sostituito dalla Legge Reg.le 31/05/1994 n.17 - art. 6, sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici ed allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, secondo le seguenti indicazioni:

a) rapporto di copertura non superiore ad 1/10 dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
b) distacchi tra i fabbricati non inferiore a mt. 20,00;
c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'art.26 del D.P.R. 16/12/1992 n. 495;
d) parcheggi in misura non inferiore a 1/5 dell'intera area interessata;
e) rispetto delle distanze stabilite dall'art. 15 della L.R. 12/06/1976 n. 78, come interpretato dall'art. 2 della L.R. 30/04/1991 n. 15.

f) lotto minimo non inferiore a mq. 5.000. Quando il lotto sia inferiore i manufatti sono ammessi nel limite dell'applicazione di una densità edilizia fondiaria di mc/mq. 0,03.

Restano esclusi in ogni caso dall'applicazione del seguente articolo gli edifici a destinazione turistico-alberghiera ed i complessi ricettivi in genere.

Il rilascio delle Concessioni Edilizie per tali interventi avviene nel rispetto dei criteri e delle procedure di cui all'art. 10 della L.R. 10/08/1985 n.37, commi 3 e 4.

Ai sensi dell'art. 2 - 5° comma della L.R. n.71 del 27/12/1978, non possono essere destinati ad usi extra agricoli i suoli utilizzati per colture specializzate, irrigue o dotati di infrastrutture, ed impianti a supporto dell'attività agricola, se non in via eccezionale, quando manchino ragionevoli possibilità di localizzazioni alternative.

Le eventuali eccezioni debbono essere congruamente motivate.
Nell'ambito di aziende agricole, ai sensi dell'art.23 della L.R. 27/12/1978 n. 71, i relativi imprenditori a titolo principale possono destinare parte dei fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico stagionale ed a tal fine i predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 mc.

L'arretramento delle costruzioni dalle strade deve comunque rispettare quanto stabilito dal D.M. 2/4/1968 e D.M. 1/4/1968, nonché dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992 n. 495.

All'interno delle zone E1, nelle parti del territorio a monte della S.S. 113, l'utilizzazione della suddetta normativa va resa compatibile con la salvaguardia dell'ambiente naturale e seminaturale che le caratterizza. E' pertanto fatto obbligo di rispettare gli elementi

tipici della strutturazione agricola tradizionale, sia relativamente ai manufatti che alla vegetazione del suolo.

Eventuali necessari interventi di rimodellazione dei versanti devono essere limitati e devono garantire la continuità con le aree adiacenti; la strutturazione di eventuali terrazzamenti deve mantenere altezza e profondità analoghe all'andamento naturale del terreno attraverso opere di raccordo graduale; va curata la rinaturalizzazione con interventi di piantumazione atti a ricostituire l'ambiente arboreo circostante. Quanto alle colture, va privilegiata la prosecuzione delle coltivazioni agricole che caratterizzano l'ambiente collinare e dei fondovalle che lo penetrano, al fine di mantenere la composizione di insieme di quel paesaggio agrario.

I muri di contenimento, quando indispensabili, devono essere realizzati facendo ricorso a tecniche e materiali tradizionali.
Gli spazi liberi tra edifici devono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali tipiche dell'area di appartenenza e degli elementi di pregio esistenti.

Le pavimentazioni di esterni, le recinzioni, le costruzioni, gli elementi di arredo, devono essere realizzati facendo ricorso a materiali e tecniche tradizionali o a essenze vegetali idonee.

Le essenze ad alto e medio fusto devono essere mantenute o, se rimosse per necessità, devono essere reimpiantate nel fondo.
La normativa di zona è in ogni caso subordinata all'art.2 della L.R. 71/78 come modificato dalle LL.RR. 17/94 e 34/94.

All'interno delle fasce di rispetto sono perciò consentiti solo interventi manutentivi nonché minimi interventi destinati alla fruizione dei parchi lineari e cioè percorsi pedonali e piste naturali ciclabili e per attività equituristiche.

All'interno delle suddette fasce di rispetto ogni attività di trasformazione e/o modificazione del territorio è soggetta, altresì, alla preventiva acquisizione del nullaosta della competente Soprintendenza BB.CC.AA., ai sensi dell'art. 7 della Legge 29/06/1939 n.1497 come applicato dalla Legge 03/08/1985 n. 431.

ART. 36.2 – DISTANZA DALLA BATTIGIA

E' recepito quanto fissato dalla L.R. 78/76 art. 15 e specificatamente che nessuna nuova edificazione debba realizzarsi entro la fascia di 150 m. di distacco, che il limite massimo di densità edilizia territoriale consentita entro la fascia tra m. 150 e m 500 e tra m. 1000 sia rispettivamente di mc/mq 0,75 e di mc/mq 1,50.

Entro la fascia di distacco di 150 m. dalla battigia possono realizzarsi solo opere di sistemazione del suolo (comprese le sedi stradali) oltre ad attrezzature e servizi anche coperti, ma a carattere precario, destinati ad una migliore fruizione del mare con l'obbligo del loro smontaggio al termine della stagione balneare.

Entro le fasce di 300 mt. dalla linea di battigia ogni attività di trasformazione e/o modificazione del territorio è soggetta, altresì, alla preventiva acquisizione del nullaosta della competente

Soprintendenza BB.CC.AA., ai sensi dell'art. 7 della Legge 29/06/1939 n.1497 come applicato dalla Legge 03/08/1985 n. 431.

ART. 36.3 – ARRETRAMENTI

Il piano evidenzia una serie di arretramenti determinati da norme di legge in riferimento a particolari opere.

Nelle aree ricadenti entro la fascia di arretramento nessuna opera edilizia può essere realizzata ma l'eventuale volume consentito dall'indice di zona può essere trasferito nelle immediate adiacenze non vincolate. Oltre agli arretramenti evidenziati, possono sussisterne altri da osservare per effetto di norme di legge prevalenti sulla normativa di P.R.G.

Nelle aree interessate dalle fasce di arretramento è consentita la realizzazione di opere di sistemazione della superficie, compresi impianti a verde e arborei e compresa viabilità e parcheggi nei limiti delle diverse normative di settore.

Nelle aree di arretramento cimiteriale è altresì consentita l'installazione, a titolo precario, di chioschi per la vendita di fiori e di oggetti per il culto e per l'onoranza dei defunti.

Nelle aree di arretramento delle vie di comunicazione potranno eseguirsi, dalle Amministrazioni ed Enti interessati, tutte quelle costruzioni ed infrastrutture strettamente legate alle necessità dei traffici ferroviari, stradali ed autostradali, o alle esigenze dell'Amministrazione Comunale quali parcheggi scoperti, distributori di carburante, cabine di distribuzione elettrica, sostegni di linee elettriche, rete idrica, fognante, telefonica, canalizzazioni irrigue, pozzi, metanodotti e gasdotti, recinzioni per delimitazioni di confini di proprietà, strade a servizio dell'edificazione o per raccordi vari.

255 387 Sub.

COPIA PER IL COMUNE

ISTANZA DI SANATORIA PER ABUSI EDILIZI (L.724/94)

Al Signor Sindaco del Comune
di Terme Vigliatore (Me)

La sottoscritta [redacted] nata a [redacted]

ed ivi residente in via [redacted]

C.F. [redacted]

COMUNE TERME VIGLIATORE
Prot. N 2418
del 02/03/95

DESCRIZIONE DELL'OPERA REALIZZATA:

Fabbricato in c.a. ad una elevazione P.T. sito in via Maceo Marina del Comune di Terme Vigliatore

Superficie da condonare:

Superficie utile Su = mq. 35,00 = mq. 35,00

Superficie non residenziale: SnR = mq. x 0,60 = mq.

CALCOLO DELL'OBLAZIONE

CUBATURA REALIZZATA :

Mq. 45,00 x H. 3,20 = mc.144,000

Importo fisso da versare dei mc.realizzati abusivamente £.2.000.000

CALCOLO DELL'INTERA OBLAZIONE

Superficie totale mq. 35,00	x lire/mq. 108.000	Lire	3.780.000
Misura oblazione corretta per reddito	50%	Lire	1.890.000
" " " per zona	0,85	Lire	1.606.500
" " " abitazione principale	1/3	Lire	535.500
Oblazione da versare.....		Lire	1.071.000

Somma versata in data 02.12.94 sul c.c./n.255000 Ente Poste Italiane già Amministrazione P.T. Oblazione Abusivismo Edilizio acconto in unica soluzione di £.2.000.000

CALCOLO DEGLI ONERI DI CONCESSIONE

Somma versata in acconto data _____ in c/c postale N°14082986 intestato al Comune di Terme Vigliatore di £.

Si richiede rateizzazione secondo le norme vigenti.

LOCALIZZAZIONE DELL'ABUSO

Via Maceo Marina

CAP.98053 Comune di terme Vigliatore (ME)

DATI RELATIVI ALL'ACCATASTAMENTO :

Catasto terreni Foglio 6 particella 1623 (ex 27/b) Partita

Catasto fabbricati Foglio 6 particella Partita sub.

TIPOLOGIA DELL'ABUSO

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

EPOCA DELL'ABUSO:

Abuso ultimato entro il 31.12.1993

Vincoli: Zona sismica di II° Categoria.

Annotazione: Il reddito del nuckleo familiare conseguito nell'anno 1993 è stato zero.

Dichiaro di avere dato incarico al mio tecnico di fiducia per l'accatastamento del fabbricato, la redazione della perizia giurata, del certificato di Idoneità Sismica e degli elaborati oggetto dell'abuso.

ALLEGATI :

a) ricevuta di versamento dell'oblazione;

b) fotografie delle opere realizzate.

Barcellona P.G. 27-02-1995

PIRMA

[redacted]

Ai sensi dell'art. 20 e 26 della legge 4-1-1968 n. 15, attesto io dott. Salvatore Cutrupia notaio in Barcellona P.G. ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messina, Barcellona P.G., Patti e Mistretta, che le superiore sottoscrizione è stata apposta in mia presenza da Signor [redacted] nato il [redacted] e [redacted] sulla [redacted]

le quali, essendo a me note e [redacted] preventivamente ammonite sulle responsabilità penali cui [redacted] incorre in caso di dichiarazione mendace

Barcellona P.G. 27-02-1995

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE
di un versamento

Lire 2'000'000 ed

Lire Duemilioni

sul C/C N. 255000 Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da [redacted]
residente in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]

addì 02-12-1994

SEZ.4 02-DIC-94 Bollo lineare dell'Ufficio accettante
BARCELLONA P/G 37/009
0095 £.****2000000 POSTALE
UCC 0276 £.****950

N. ..... del bollettario ch 9

data progressivo

Spazio per la causale del versamento

(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

☒ **VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE**

☐ **VERSAMENTO RATEALE**

RATA N. ☐

VIA MARCO
TERME VIGNATORE

ALLEGATO

BANCA DATI
O.M.I.
TERME VIGLIATORE

Agenzia Entrate delle Finanze

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Spazio disponibile per annotazioni

ENG

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Provincia: MESSINA

Comune: TERME VIGLIATORE

Fascia/zona: Centrale/ZONA CENTRALE BALNEARE

Codice zona: B2

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	720	1050	L	2,6	3,8	N
Abitazioni di tipo economico	Normale	690	1000	L	2,4	3,5	N
Box	Normale	275	400	L	2,5	3,7	N
Ville e Villini	Normale	830	1200	L	2,8	4,1	N

Stampa Legenda

ALLEGATO

ESTRATTI MAPPE CATASTALI

CONTRADA MALOTO

COMUNE DI BARCELLONA P.G.

CONTRADA BORDONARO

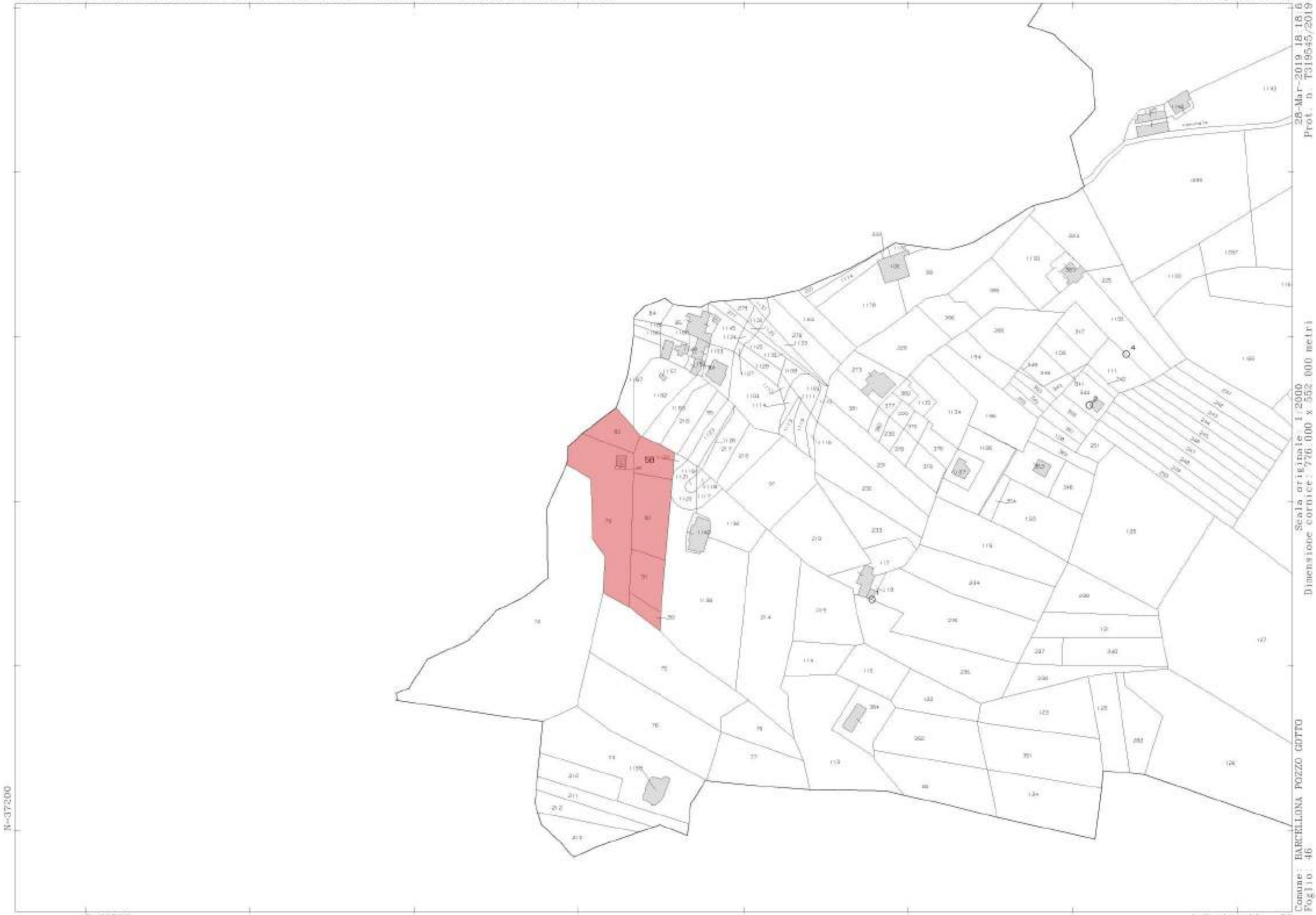
COMUNE DI BARCELLONA P.G.

CONTRADA MACEO

COMUNE DI TERME VIGLIATORE

Direzione Provinciale di Messina Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore TOMMASO PRIOLO

Vis. tel.(0.90 euro)

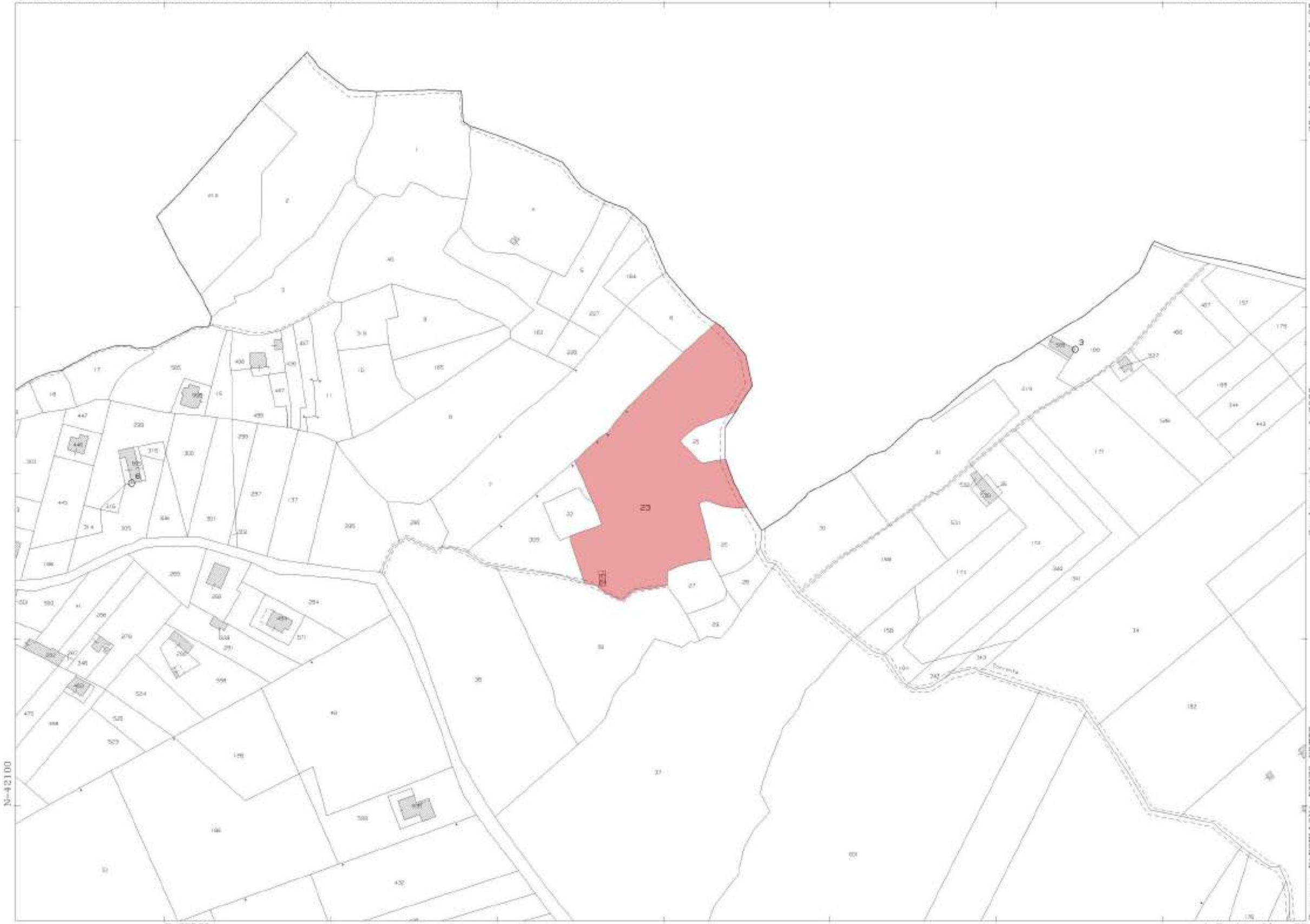


28-Mar-2019 18:18:6
Prot. n. T319545/2019

Scala originale 1:2000
Dimensione cornice: 726.000 x 552.000 metri

Comune: BARCELLONA POZZO GOTTO
Foglio: 46

1 Particella: 58



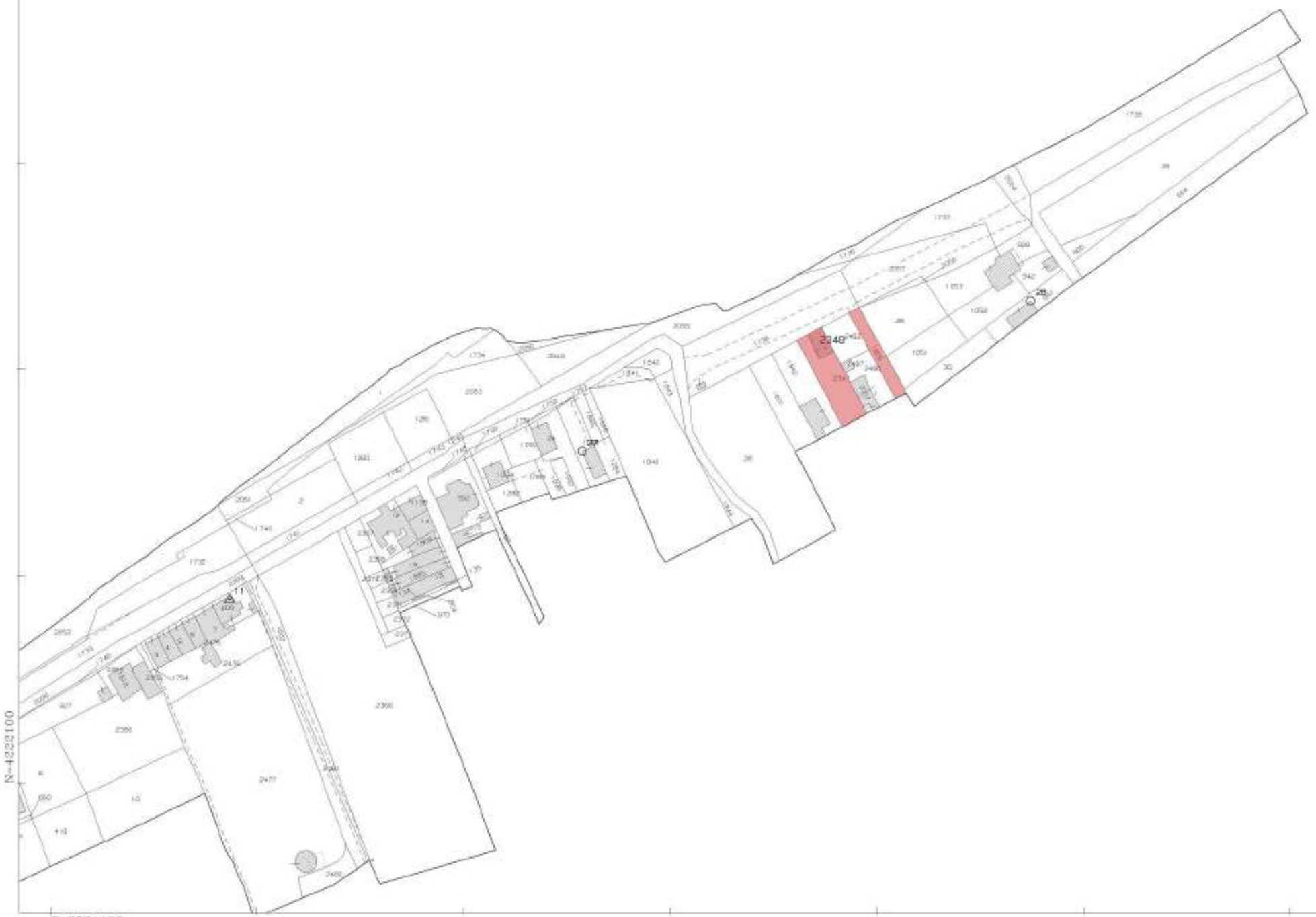
28-Mar-2019 18:18:25
Prot. n. T319657/2019

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: BARCELLONA POZZO GOTTO
Foglio: 24

1 Particella: 23

28-Mar-2019 18:14:29
Prot. n. T318155/2019



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 726.000 x 552.000 metri

Comune: TERME VIGLIATORE
Foglio: 6 Sez: Z

1 Particella: 2348

ALLEGATO

RILIEVI

CONTRADA MACEO

COMUNE DI TERME VIGLIATORE

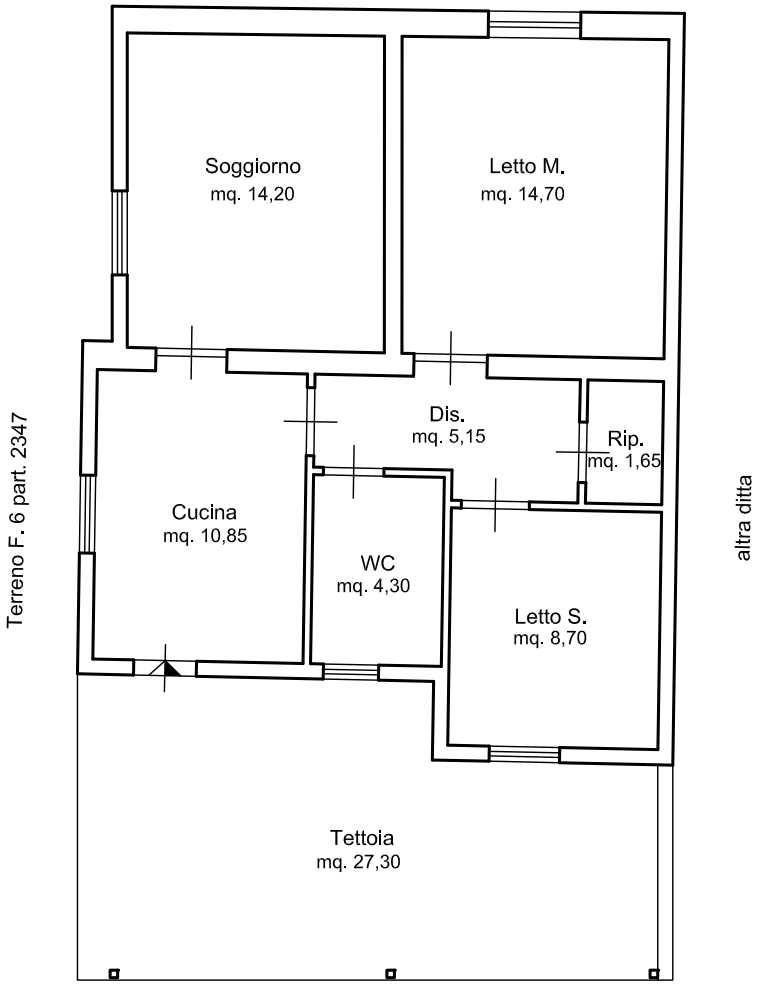
1 – Rilievo abitazione per planimetria mancante

2 – Rilievo topografico per verifica sconfinamento

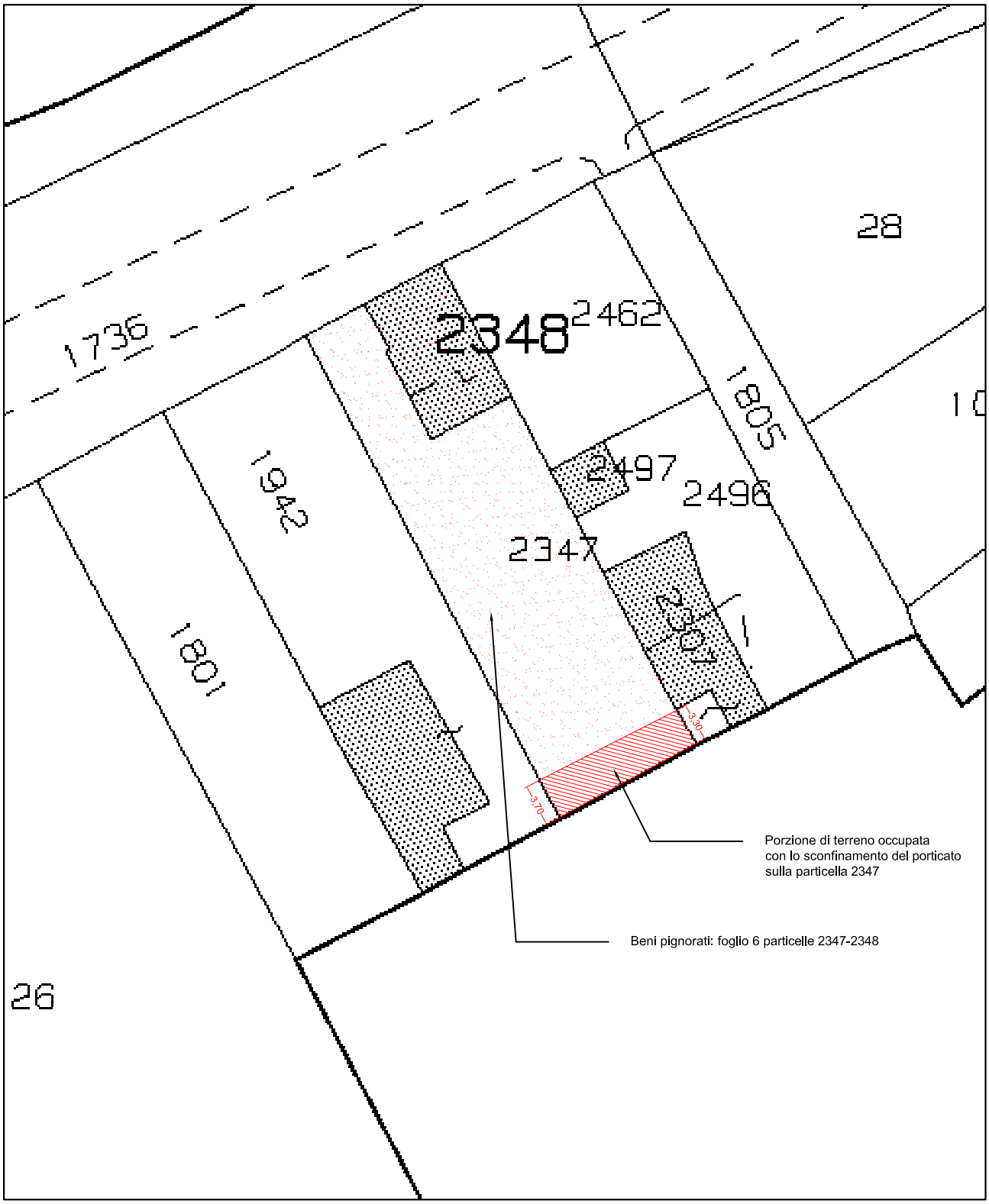
Planimetria fabbricato F. 6 part. 2348

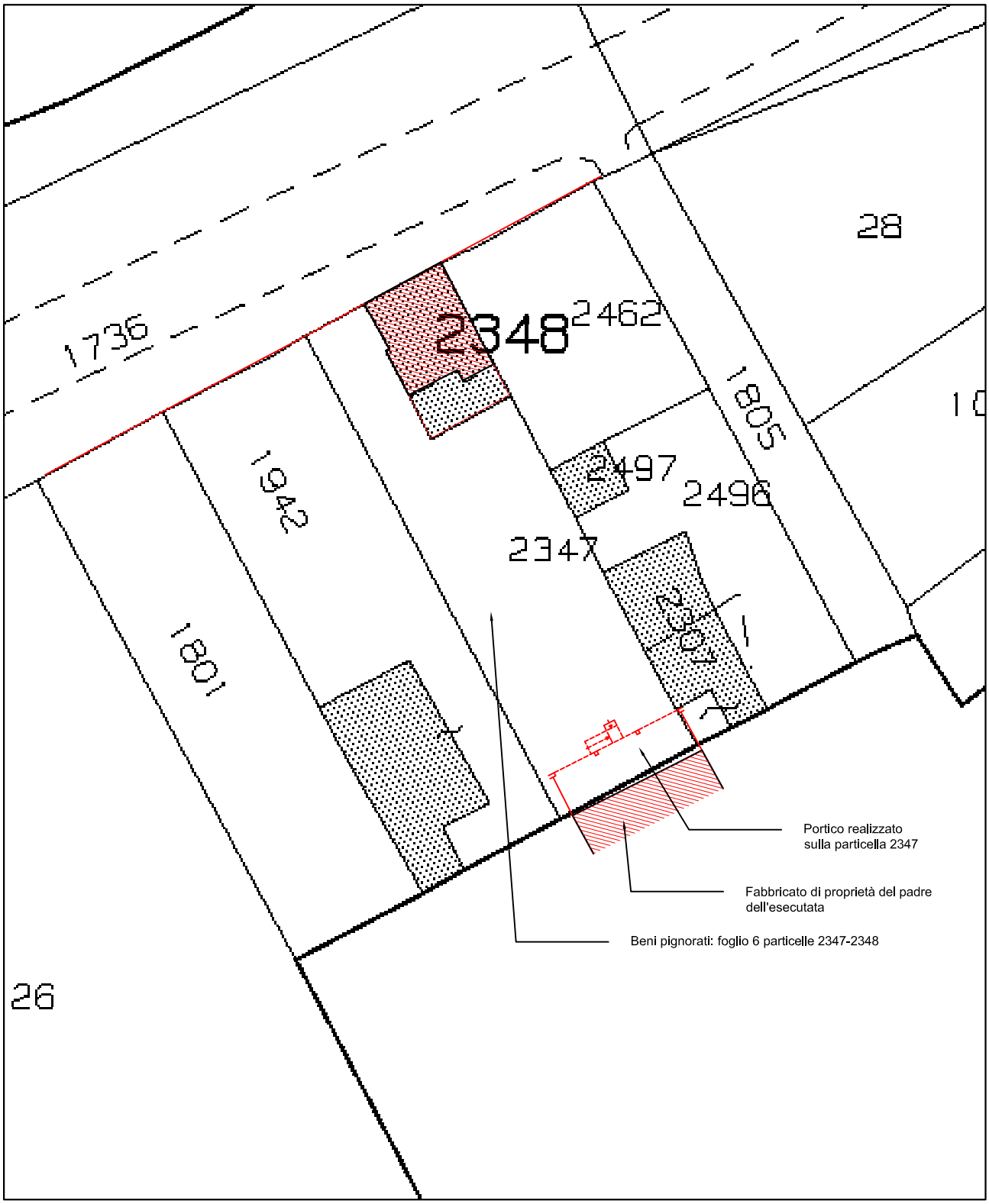
Scala 1:100

Via Maceo Marina



Terreno F. 6 part. 2347





ALLEGATO

SPESE

RIEPILOGO DETTAGLIATO DELLE SPESE

1	Spese postali					
	- comunicazione sopralluoghi		n. 1 x	€ 4,50	=	€ 4,50
			n. 1 x	€ 4,40	=	€ 4,40
	- trasmissione bozza perizia		n. 2 x	€ 5,00	=	€ 10,00
	- trasmissione perizia		n. 2 x	€ 5,00	=	€ 10,00
2	Visure ed estratti di mappe catastali		n. 12 x	€ 0,90	=	€ 10,80
3	Visure ipocatastali					
	- ispezioni		n. 2 x	€ 6,30	=	€ 12,60
	- note		n. 5 x	€ 3,60	=	€ 18,00
4	Diritti di segreteria Comune di Barcellona per ricerche d'archivio				=	€ 26,50
5	Richiesta certificati di destinazione urbanistica BARCELLONA					
	- diritti di segreteria				=	€ 54,00
	- marche da bollo (apposte su domande e certificati)	da € 16	n. 2 x	€ 16,00	=	€ 32,00
	- marche da bollo (apposte su domande e certificati)	da € 2	n. 4 x	€ 2,00	=	€ 8,00
6	Richiesta certificati di destinazione urbanistica TERME VIGLIATORE					
	- diritti di segreteria		€ 8,00 +	€ 2,20	=	€ 10,20
	- marche da bollo (apposte su domande e certificati)	2 da € 16	n. 2 x	€ 16,00	=	€ 32,00
7	Spese per presentazione pratica di variazione catastale DOCFA				=	€ 50,00
				Totale		**€ 281,20**

Conferma erogazione servizi di Postaonline

14/05/2019 22:57:13 Servizi postali

Gentile Cliente,

le confermiamo che la transazione relativa ai servizi di Postaonline di seguito elencati e' andata a buon fine.

Grazie per aver utilizzato i servizi di Postaonline.

Cordiali saluti
Poste Italiane

Importo: euro 4,50
Data Operazione: 14/05/2019

Numero totale dei Servizi: 1

********** Servizio [1/1] **********
Identificativo Servizio [1/1]: 'ROL201905000144809 - Postaonline':
Data Operazione [1/1]: 14/05/2019

Dati relativi al servizio Raccomandata online con AR:
Identificativo: ROL201905000144809

- Destinatario
[redacted]
Italia
Numero raccomandata: 617259724913
****

Conferma erogazione servizi di Postaonline

01/04/2019 18:51:47 SERVIZI POSTALI

Gentile Cliente,

le confermiamo che la transazione relativa ai servizi di Postaonline di seguito elencati e' andata a buon fine.

Grazie per aver utilizzato i servizi di Postaonline.

Cordiali saluti
Poste Italiane

Importo: euro 4,40
Data Operazione: 01/04/2019

Numero totale dei Servizi: 1

********** Servizio [1/1] **********
Identificativo Servizio [1/1]: 'ROL201904000008896 - Postaonline':
Data Operazione [1/1]: 01/04/2019

Dati relativi al servizio Raccomandata online con AR:
Identificativo: ROL201904000008896

- Destinatario
[redacted]
Italia
Numero raccomandata: 617255309374
****

RICEVUTA DI POSTALIZZAZIONE RACCOMANDATA POSTAMICA AR

MITTENTE

AVV. STEFANO SAJA
VIA IMMACOLATA 52
98051 BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)

Data Accettazione
05/05/2020 - 10:56:08

Servizio/Prodotto	Prezzo
Raccomandata POSTAMICA AR	€. 5,00
	Peso (gr.)
Distinta N.2233	117

DESTINATARIO

[redacted]

98051202000231

POSTAMICA

Biondo Domenico
Via Carducci 20
98051 Barcellona P.G. (ME)
Tel 0909795760
P.Iva 03060860834
Operatore Postale Autorizzato
Licenza N° 2891/2016

RICEVUTA DI POSTALIZZAZIONE RACCOMANDATA POSTAMICA AR

MITTENTE

AVV. STEFANO SAJA
VIA IMMACOLATA 52
98051 BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)

Data Accettazione
05/05/2020 - 10:56:08

Servizio/Prodotto	Prezzo
Raccomandata POSTAMICA AR	€. 5,00
	Peso (gr.)
Distinta N.2233	117

DESTINATARIO

[redacted]

98051202000232

POSTAMICA

Biondo Domenico
Via Carducci 20
98051 Barcellona P.G. (ME)
Tel 0909795760
P.Iva 03060860834
Operatore Postale Autorizzato
Licenza N° 2891/2016

RICEVUTA DI POSTALIZZAZIONE RACCOMANDATA POSTAMICA AR

MITTENTE

ARCH. STEFANO SAIJA
VIA IMMACOLATA 52
98051 BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)

Data Accettazione
04/06/2020 - 16:21:50

Servizio/Prodotto	Prezzo
Raccomandata POSTAMICA AR	€. 5,00
	Peso (gr.)
Distinta N.2348	112

DESTINATARIO

[redacted]

98051202000268

POSTAMICA

Biondo Domenico
Via Carducci 20
98051 Barcellona P.G. (ME)
Tel. 0909795760
P.Iva 03060860834
Operatore Postale Autorizzato
Licenza N° 2891/2016

RICEVUTA DI POSTALIZZAZIONE RACCOMANDATA POSTAMICA AR

MITTENTE

ARCH. STEFANO SAIJA
VIA IMMACOLATA 52
98051 BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)

Data Accettazione
04/06/2020 - 16:21:50

Servizio/Prodotto	Prezzo
Raccomandata POSTAMICA AR	€. 5,00
	Peso (gr.)
Distinta N.2348	112

DESTINATARIO

[redacted]

98051202000259

POSTAMICA

Biondo Domenico
Via Carducci 20
98051 Barcellona P.G. (ME)
Tel. 0909795760
P.Iva 03060860834
Operatore Postale Autorizzato
Licenza N° 2891/2016

Data: 05/06/2020
Ora: 15:55:16

R I E P I L O G O V I S U R E

Utente: SJASFN73D25F206D
Convenzione: SAIJA STEFANO ANTONIO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)
Tutte le operazioni effettate il : 28/03/2019

	tariffa euro	quantita	totale euro
Visura catastale numero T311429 - MESSINA			
Comune: TERME VIGLIATORE Tipo catasto: Fabbricati Foglio: 6 Part.: 2348 - Formato pdf	0,90	1	0,90
		Totale	**0,90**
Visura catastale numero T312247 - MESSINA			
Comune: TERME VIGLIATORE Tipo catasto: Terreni Foglio: 6 Part.: 1803 - Formato pdf	0,90	1	0,90
		Totale	**0,90**
Visura catastale numero T318155 - MESSINA			
Comune: TERME VIGLIATORE Foglio: 6 Particella/e: 2348 - Mappa in formato: A3	0,90	1	0,90
		Totale	**0,90**
Visura catastale numero T319657 - MESSINA			
Comune: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Foglio: 24 Particella/e: 23 - Mappa in formato: A3	0,90	1	0,90
		Totale	**0,90**
Visura catastale numero T319545 - MESSINA			
Comune: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Foglio: 46 Particella/e: 58 - Mappa in formato: A3	0,90	1	0,90
		Totale	**0,90**
Visura catastale numero T309108 - MESSINA			
Nominativo: [redacted]	0,90	1	0,90
Tipo catasto: Terreni e Fabbricati - Formato pdf			
		Totale	**0,90**
		Totale generale	**5,40**

Data: 05/06/2020
Ora: 15:55:38

R I E P I L O G O V I S U R E

Utente: SJASFN73D25F206D
Convenzione: SAIJA STEFANO ANTONIO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)
Tutte le operazioni effettate il : 03/12/2019

Visura catastale numero T89491 - MESSINA	**tariffa euro**	**quantita**	**totale euro**
Comune: TERME VIGLIATORE Tipo catasto: Terreni Foglio: 6 Part.: 1623 - Formato pdf	0,90	1	0,90
		Totale	**0,90**

Visura catastale numero T99826 - MESSINA	**tariffa euro**	**quantita**	**totale euro**
Comune: TERME VIGLIATORE Foglio: 6 Particella/e: 2431 - Mappa in formato: A3	0,90	1	0,90
		Totale	**0,90**

Totale generale **1,80**

Data: 05/06/2020
Ora: 15:56:52

R I E P I L O G O V I S U R E

Utente: SJASFN73D25F206D
Convenzione: SAIJA STEFANO ANTONIO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)
Tutte le operazioni effettate il : 21/01/2020

Visura catastale numero T181407 - MESSINA	**tariffa euro**	**quantita**	**totale euro**
Comune: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Tipo catasto: Terreni Foglio: 46 Part.: 81 - Formato pdf	0,90	1	0,90
		Totale	**0,90**
		Totale generale	**0,90**

Data: 05/06/2020
Ora: 15:57:10

R I E P I L O G O V I S U R E

Utente: SJASFN73D25F206D
Convenzione: SAIJA STEFANO ANTONIO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)
Tutte le operazioni effettate il : 03/03/2020

Visura catastale numero T381825 - MESSINA	tariffa euro	quantita	totale euro
Nominativo [redacted] Comune: TERME VIGLIATORE Tipo catasto: Terreni e Fabbricati - Formato pdf	0,90	1	0,90
		Totale	**0,90**

Visura catastale numero T381811 - MESSINA	tariffa euro	quantita	totale euro
Nominativo: [redacted] Comune nascita: [redacted] [redacted] Comune: TERME VIGLIATORE Tipo catasto: Terreni e Fabbricati - Formato pdf	0,90	1	0,90
		Totale	**0,90**

Totale generale	**1,80**

Data: 05/06/2020
Ora: 15:57:22

R I E P I L O G O V I S U R E

Utente: SJASFN73D25F206D
Convenzione: SAIJA STEFANO ANTONIO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)
Tutte le operazioni effettate il : 05/06/2020

	tariffa euro	quantita	totale euro
Visura catastale numero T228313 - MESSINA			
Comune: TERME VIGLIATORE Tipo catasto: Fabbricati Foglio: 6 Part.: 2348 - Formato pdf	0,90	1	0,90
		Totale	**0,90**
		Totale generale	**0,90**

Servizi telematici catastali e di pubblicita' immobiliare

Riscossioni

Data: 14/02/2020

Ora: 03.26.07

Pagina: 1

Ricevuta di pagamento di euro 30,60

Quietanza n. 632118 / 54837 - Bollettario MOD72 del 13/02/2020

Richiedente: SAIJA STEFANO ANTONIO

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 30,60

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 30,60

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 2512958 del 13/02/2020

Codice Servizio	Protocollo/ Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	**Importo della Ricevuta**
72SSI/Ispezione ipotecaria telematica nazionale - sicilia	-	RICEVUTA PER ISPEZIONI DEL 13/02/2020	30,60	2/nominativo/immobile	Normale	778T	12,60
				5/nota/titolo	Normale	778T	18,00
			TOTALI: 30,60				**30,60**

Totale per tributo in EURO

TASSA IPOTECARIA 778T 30,60

Il Cassiere
CSSGPP(CSSGPP)

Firmato Da: SAIJA STEFANO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 667d2eb237196f6206e45dfd5ec01185

BOLLETTINO CPP

€ sul C/C n. 13783980 di € 25,00

INTESTATO A
COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO SERVIZIO
TESORERIA

CAUSALE
RICERCA D'ARCHIVIO UFF.TECNICO
COM.BARCE TRIB.BARC.ES.IMM RGE 42/93

|CPP-www.cppspa.it (004324)|
|20/11/19 08:43, valuta: 21/11/19|
|CPY 00033428264 25,00*€^|
|C/C 13783980 1,50*€^|

ESEGUITO DA
SAIJA STEFANO ANTONIO

VIA IMMACOLATA N.28

98051 BARCELLONA POZZO DI GOTTO

BOLLETTINO CPP

€ sul C/C n. 13783980 di € 25,00

TD 123 IMPORTO IN LETTERE VENTICINQUE/00

INTESTATO A
COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO SERVIZIO
TESORERIA

CAUSALE
RICERCA D'ARCHIVIO UFF.TECNICO
COM.BARCE TRIB.BARC.ES.IMM RGE 42/93

|CPP-www.cppspa.it (004324)|
|20/11/19 08:43, valuta: 21/11/19|
|CPY 00033428264 25,00*€^|
|C/C 13783980 1,50*€^|

ESEGUITO DA
SAIJA STEFANO ANTONIO

VIA IMMACOLATA N.28

98051 BARCELLONA POZZO DI GOTTO

QUIETANZA

IMPORTANTE: NON SCRIVERE NELLA ZONA SOTTOSTANTE

importo in euro numero conto tipo di documento

00000025+00> 000013783980< 123>

CONTI CORRENTI POSTALI - Attestazione di

CAUSALE RILASCIO CERT. DESTINAZIONE URBANISTICA (ES. IMP. 42/93)

CAUSALE RILASCIO CERT. DESTINAZIONE URBANISTICA (ES. IMP. 42/93)

Banca 5 S.p.A.

MASTERCARD
ACQUISTO

Presso TABACCHERIA N.4 DI BUCOLO SANTINO
VIA IMMACOLATA 2-4
98051 BARCELLONA POZZO DI GOTTO

Eserc. 415659625356001 A.I.I.C. 00000000003
Data 06/11/19 Ora 09:01
TML 93066163 STAN 001040
Mod Online CTLS ICC AUT. 477406
OPER 001074
AUTH. RESP CODE 00
PAN **********9117
A.ID A0000000041010 APPL Debit Mastercard
ATC 0008 TDC 380 TT 00
TrCC 978 UN 58CE7C30
TVR 0000048801 ARQC 6531018DDCC30024
IAD 0110A04003220000000000000000000000FF
CVM Pin Online
---------- COPIA --- CLIENTE ----------

IMPORTO EUR 54,00

Transazione Autorizzata

Numero d'ordine 19871743911112

19871743911112

Modalità di pagamento: Con Carta

Totale: € 54,00
Di cui: € 52,00 * Importo operazione
€ 2,00 * Commissione Banca 5 (*)

(*) la voce BANCA comprende anche gli oneri Poste Italiane

06/11/19 09:01 Distinta nro. 69430162

L'operazione non è stornabile. Ulteriore copia della quietanza con il timbro postale (che Banca 5 custodirà per i prossimi dieci anni) potrà essere acquisita dal sito Internet www.banca5.com.
La presenza del logo a colori di Banca 5 e di Banca ITB sul retro dello scontrino ne conferma la validità. Segnali al numero verde 800 005 005 eventuali irregolarità.
AVVERTENZE: per una migliore conservazione nel tempo, mantenere lontano da luce e fonti di calore, evitare il contatto diretto con materiali plastici (es. buste in PVC).

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Accredito

sul C/C n. 13783980

INTESTATO A:
COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTOSERVIZIO TESORERIA

CAUSALE:
rilascio cert destinazione urbanistica es 1

SEZ. 09 06/11/19
UPV. 55111
TER 00017912 € 52,00 € 2,00

DESCRIZIONE: salja stefano antonio
INDIRIZZO: via immacolata 28
LOCALITÀ: 98051 BARCELLONA POZZO

<931055090001791201>000

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di versamento — BancoPosta

ATC 0008 TOC 380 TVR 0000048801 AROC 6531018D0CC3D024 IAD 0110A0400322000000000000000000000FF CVM Pin Online

COPIA --- CLIENTE

IMPORTO EUR 54,00

Transazione Autorizzata

Numero d'ordine 196/174391112

Modalità di pagamento: Con Carta

Totale: € 54,00
di cui: € 52,00 = Importo operazione
€ 2,00 = Commissione Banca 5 (*)

(*) la voce BANCA comprende anche gli oneri Poste Italiane

06/11/19 09:01 Distinta nro. 6943082

L'operazione non è stornabile. Ulteriore copia della quietanza con il timbro postale (che Banca 5 custodirà per i prossimi dieci anni) potrà essere acquisita dal sito Internet www.banca5.com.
La presenza del logo a colori di Banca 5 o di Banca ITB sul retro dello scontrino ne conferma la validità. Segnali al numero verde 800 005 005 eventuali irregolarità.
AVVERTENZE: per una migliore conservazione nel tempo, mantenere lontano da luce e fonti di calore, evitare il contatto diretto con materiali plastici (es. buste in PVC).

CAUSALE
RILASCIO CERT. DESTINAZIONE URBANISTICA (ES. IMM. 42/93)

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Accredito — BancoPosta

sul C/C n. 13783980 di Euro 52,00

INTESTATO A :
COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTOSERVIZIO TESORERIA

CAUSALE :
rilascio cert destinazione urbaniatica ex imm 42 93

SEZ. 09	06/11/19	
UPV. 55111		
	€ 52,00	
TER 00017912	€ 2,00	

ORDINATO DA:
saija stefano antonio

INDIRIZZO:
via immacolata 28

LOCALITÀ:
98051 BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME)

<931055090001791201>00000052+00> 13783980<123>

13783980< 451>

Dettaglio Bollettino Bianco

DATI BOLLETTINO BIANCO

Stato	In corso
Data inserimento	16/02/2020
Data di addebito	17/02/2020
Intestatario	COMUNE DI TERME VIGLIATORE
C/C n.	14082986
Tipologia bollettino	123
Causale	RICHIESTA CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA - ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE 42.1993 TRIBUNALE BARCELLONA P.G.

DATI DI ADDEBITO

Importi in EURO (€)

Eseguito da	Stefano Antonio Saija
Intestatario	Saija Stefano Antonio
IBAN	IT12T0344214239000040542816

Importo	**8,00**
Commissioni Banca	**1,10**
Commissioni Posta	**1,10**
TOTALE	**10,20**

Data 16/02/20 Ora 19:30

Servizi telematici catastali e di pubblicita' immobiliare

Riscossioni

Data: 12/03/2020

Ora: 11.55.38

Pagina: 1

Ricevuta di pagamento di euro 50,00

Quietanza n. 1059156 del 12/03/2020

Richiedente: SJASFN73D25F206D

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 8457 del 12/03/2020 della Direzione Provinciale di MESSINA

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 50,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 50,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 3878265 del 12/03/2020

Codice Servizio	Protocollo/ Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	**Importo della Ricevuta**
RC18/Dichiarazione di nuova costruzione e di variazione	**ME0021329**	DOCFA telematico -Comune: M210 foglio: 0006 particella: 02348 subalterno:	50,00	1/u.i.u cat. ordinari	Normale	886T	50,00
		TOTALI:	50,00				**50,00**

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T 50,00

Il Cassiere
CSSGPP(CSSGPP)

Firmato Da: SAIJA STEFANO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 667d2eb237196f6206e45dfd5ec01185

ALLEGATO

DOCFA

PER

AGGIORNAMENTO CATASTO FABBRICATI

Ufficio Provinciale di: **MESSINA**
Comune di: **TERME VIGLIATORE**

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	**1**	Unita' in soppressione	n.	
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.	**1**
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	

Causali: **ultimazione fabbricato urbano**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **05/03/2020**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. **1**	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. **1**
	Mod. 1N parte II	n. **1**	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.

Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U | Unita' Immobiliari

Riferimenti Catastali							**Utilita' Comuni Censibili**					**Dati di Classamento Proposti**								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf.	cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
	Indirizzo												Piano			Scala	Interno	Lotto		Edificio
1		**V**		**6**	**2348**							**U**	**A/2**	**5**	**5,5**	**80**		**267,01**	**SI**	**SI**
	via maceo SNC												**T**							

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

firma il tecnico compilatore nella qualita' di ctu dell'esecuzione immobiliare n. 42.1993 del tribunale di barcellona p.g..

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

[redacted]

quale soggetto obbligato, residente in [redacted]

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico: **Arch. SAIJA STEFANO ANTONIO**

ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI MESSINA n. 01693

Codice Fiscale: **SJASFN73D25F206D**

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

Ufficio Provinciale di: **MESSINA**
Comune di: **TERME VIGLIATORE**

mod. 1NB - parte I

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez._____ foglio__**6**__ ple. __**2348**__ _____
C.E.U. Sez._____ foglio__**6**__ ple. __**2348**__ _____

B | Riferimenti Temporali del Fabbricato

Anno:
Di costruzione__**2013**_____ Di ristrutturazione totale_____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI

[X] Isolato [ ] Contiguo [ ] A schiera

Fa parte di un complesso immobiliare [X] NO [ ] SI

Se SI specificare: fabbricati n._____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

[X]	Abitazioni n.__**1**__	[ ]	Negozi n. _____
[ ]	Laboratori n._____	[ ]	Magazzini n. _____
[ ]	Uffici n._____	[ ]	Box, posto auto n. _____
[ ]	Autorimesse collettive n. _____		
[ ]	Locali per attività sportive n. _____		
[ ]	Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____		

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO

[X] Unico Esterno [ ] Plurimo Esterno [ ] Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n.__**1**__ Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n._____ Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI

	n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Piani fuori terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____
Piani entro terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO [X] NO [ ] SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola		[ ]
Alloggio custode		[ ]
Sala riunioni	(m² _____)	[ ]
Atrio	(m² _____)	[ ]
Porticato - Piloty	(m² _____)	[ ]
Lavatoio	(m² _____)	[ ]
Piscina	(m² _____)	[ ]
Altra destinazione	_____	[ ]

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m² _____)	[ ]
Cortile e camminamenti	(m² _____)	[ ]
Verde	(m² _____)	[ ]
Parcheggio auto	(posti n. _____)	[ ]
Tennis	(campi n. _____)	[ ]
Piscina	(m² _____)	[ ]
Altra destinazione	_____	[ ]

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA (*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su strada larga fino 10 metri	[X]	[ ]	[ ]	[ ]
Su piazza,largo o simile	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su distacco con fabbricato per abitazioni	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su verde pubblico	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su verde privato: parco,giardino, attività agricola	[ ]	[ ]	[X]	[X]
Altro _____	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Facciata in aderenza		[X]	[ ]	[ ]

(*) Dell' accesso principale

Ufficio Provinciale di: **MESSINA**
Comune di: **TERME VIGLIATORE**

mod. 1NB - parte I

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Muratura	X
Cemento armato	☐
Ferro	X
Prefabbricate	☐
Altre o tipiche del luogo _____	☐

2. COPERTURA

A terrazza praticabile	☐
A terrazza non praticabile	☐
A tetto	X

3. TAMPONATURE

Muratura	X
Muratura con intercapedine isolante	☐
Pannelli prefabbricati	☐
Facciate continue in vetro e metallo	☐
Altro o tipiche del luogo _____	☐

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO

Idrico	☐
Elettrico	☐
Gas	☐
Telefonico	☐
Fognario	☐
Riscaldamento centralizzato	☐
Acqua Calda centralizzata	☐
Condizionamento centralizzato	☐
Citofonico	☐
Video - Citofono	☐
Antenna TV centralizzata	☐
Ascensore : (impianti n. _____)	☐
Montacarichi	☐
Altro _____	☐
Fonti energetiche alternative _____	☐

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura	☐
Metalli lavorati	☐
Maglie metalliche	☐
Elementi prefabbricati	☐
Altro _____	☐

IL TECNICO — data _____ — Firma e timbro_____

IL DICHIARANTE — data _____ — firma_____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

	facc. princ.	altre
Tinteggiatura	☐	X
Resino-plastica	☐	☐
Piastrelle di klinker, cotto o simili	X	X
Marmo o pietra naturale	☐	☐
Pannelli in metallo, materiali plastici	☐	☐
Legno	☐	☐
Solo intonaco	☐	☐
Altre o tipiche del luogo _____	☐	☐

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

	portone	altri accessi
Legno	☐	☐
Metallo	X	☐
Altro _____	☐	☐

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	☐	☐
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	☐	☐
Moquette e altri tessili	☐	☐
Materiali plastici e simili	☐	☐
Legno	☐	☐
Altro o tipiche del luogo _____	☐	☐

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura	☐	☐
Resino - plastica	☐	☐
Smalto	☐	☐
Laminati plastici	☐	☐
Legno	☐	☐
Marmo	☐	☐
Altro o tipiche del luogo _____	☐	☐

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO X SI ☐

Specificare il tipo di vincolo

_____

Riservato all' Ufficio — Partita n._____ — Prot. n._____ — Busta n._____ — L'incaricato_____

Ufficio Provinciale di: **MESSINA**
Comune di: **TERME VIGLIATORE**

mod. 1NB - parte II

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

A | Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare

Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	6	**2348**	

B | Riferimenti Temporali

Anno:

Di costruzione **2013** Di ristrutturazione totale _____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

- [X] Abitazioni o uffici privati
- [ ] Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI
   Camere, cucina, stanze,ecc. n. **4** sup. utile m² **48**

2. ACCESSORI DIRETTI
   Bagni, W.C. n. **1** sup. utile m² **4**
   Corridoi, ripostigli, ecc. n. **2** sup. utile m² **7**
   SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² **72**

3. ACCESSORI INDIRETTI
   Accessori complementari, cantine, soffitte,
   lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
   Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² **27**

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
   Giardino, cortile sup. lorda m² _____
   Piscina, tennis, _____ sup. m² _____
   Parcheggio auto per posti numero _____

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
   Altezza media U.I.U. cm. **280**
   Superficie dei vani principali ed accessori diretti
   aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____

7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE
   CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI
   Piani fuori terra n. _____ m³. _____
   Piani entro terra n. _____ m³. _____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)

1. LOCALI PRINCIPALI:
   Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:
   Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:
   Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____
   Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
   Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
   Superficie lorda m² _____
   Parcheggio auto per posti numero _____

6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE
   Il locale ha accesso carrabile SI [ ] NO [ ]

7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
   Altezza media dei locali principali cm _____
   Superficie dei locali principali ed accessori diretti
   aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____

D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare

IMPIANTO AUTONOMO

- Riscaldamento [ ]
- Acqua calda [ ]
- Condizionamento [ ]
- Citofonico [ ]
- Video - citofonico [ ]
- Ascensore ad uso esclusivo [ ]
- Ascensore : (impianti n. _____) [ ]
- Ascensore di servizio [ ]
- Montacarichi [ ]
- Altro _____ [ ]

Ufficio Provinciale di: **MESSINA**
Comune di: **TERME VIGLIATORE**

mod. 1NB - parte II

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

E | Caratteristiche Costruttive di Finitura

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE

	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori
Marmo o pietra naturale	❑	❑	❑
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	❑	❑	❑
Piastrelle in scaglie marmo	❑	❑	❑
Moquette o simili	❑	❑	❑
Gomme o sintetici	❑	❑	❑
Parquet	❑	❑	❑
Altro _____	❑	❑	❑

2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI

	Porte d'ingresso	Porte interne
Legno	❑	❑
Legno tamburato	❑	❑
Metallo	❑	❑
Altro _____	❑	❑

F | Destinazione d'uso e Osservazioni

1. DESTINAZIONE D'USO

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO

IL TECNICO

data _____

Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE

data _____

Firma _____

Riservato all'Ufficio

Prot. n. _____ Partita n. _____

Busta n. _____

L' incaricato _____

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1

Sezione: **Foglio:** 6 **Particella:** 2348 **Subalterno:**

Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm	Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm	Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm
A	72		D	27				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2

B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti

C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti

D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A

E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A

F - Aree scoperte o assimilabili

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Messina

Dichiarazione protocollo n. del

Comune di Terme Vigliatore

Via Macco civ. SNC

Identificativi Catastali.
Sezione:
Foglio: 6
Particella: 2349
Subalterno:

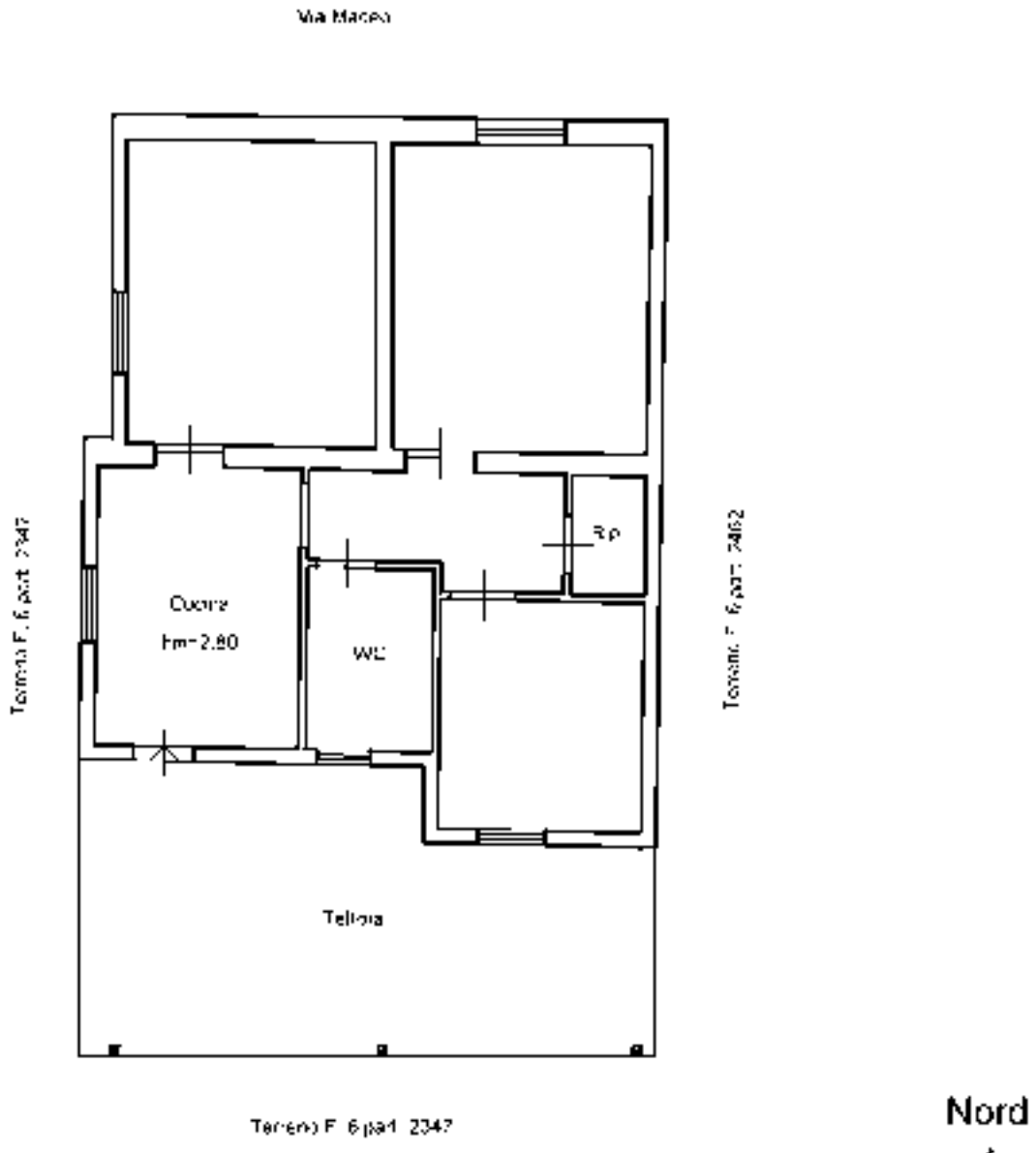
Compilata da:
Saija Stefano Antonio

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Messina N. 01695

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:100

PIANTA PIANO TERRA



Ricevuta di Trasmissione

Data ricevuta: 10/03/2020
Ora ricevuta: 19:33:08

Data invio: 10/03/2020
Ora invio: 19:33:03

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: CTU
Identificativo attribuito dall'Amministrazione: 139217893

Codice fiscale dell'utente che ha inviato il documento: SJASFN73D25F206D
Codice fiscale del firmatario del documento : SJASFN73D25F206D

Ufficio Provinciale - Territorio di MESSINA - Servizi catastali

Modalita' di Pagamento: Importi prelevati dal proprio deposito
Importo totale: Euro 50,00
relativo a 1 unita' immobiliari

Dettaglio dei tributi

Tributo		Importo
UIU categorie ordinarie A,B,C ed F	Euro	50,00
UIU categorie speciali D ed E	Euro	0,00

Direzione Provinciale
di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio

Data: 10/03/2020
Ora: 19.35.07

Dati del protocollo

Protocollo n°: ME0021329/2020

Nome documento: NCV019

Numero pratica Sister: 0000000139217893

Tipo documento: VARIAZIONE DOCFA

Numero protocollo: ME0021329/2020

Data assegnazione: 10-03-2020

Ora assegnazione: 19.35.07

Direzione Provinciale
di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio

Data: 12/03/2020

Ora: 11.55.38

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: ME0021329	Comune di TERME VIGLIATORE (Codice: U6EQ)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 000A2362X		
Operatore: CRDLNZ	Unità a destinazione ordinaria n.: -	Unità in variazione n.: 1
	Tipo Mappale n.: - Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Unità in costituzione n.: -
	Beni Comuni non Censibili n: -	Unità in soppressione n.: -
	Motivo della variazione: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale													Dati di classamento proposti	
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita		Rur
1	V		6	2348		VIA MACEO n. SNC, p. T	U	A02	05	5,5	80	267,01		

Riservato all'Ufficio Prospetto di liquidazione n: 8457/2020 Importo della liquidazione: Euro 50,00 Data: 12/03/2020 Protocollo accettazione n.: ME0021329/2020 L'incaricato

Firmato Da: SAIJA STEFANO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 667d2eb237196f6206e45dfd5ec01185

TRIBUNALE ORDINARIO DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ

redatta ex art. 19 ter Provv. DGSIA 16/4/14

Io sottoscritto Avv. STEFANO ANTONIO SAIJA, C.F. SJASFN73D25F206D,

ATTESTO

ai sensi dell'art. 16 decies del D.L. 179/2012, che i seguenti file:
- RICHIESTA DOCUMENTI - "ALL. 03.a - Richiesta Certificato di destinazione urbanistica Barcellona.pdf.p7m"
- RICHIESTA DOCUMENTI - "ALL. 03.b - Richiesta Certificato di destinazione urbanistica Terme Vigliatore.pdf.p7m"
- RICHIESTA DOCUMENTI - "ALL. 03.c - Richiesta Comune Barcellona.pdf.p7m"
- RICHIESTA DOCUMENTI - "ALL. 03.d - Richiesta Comune Terme V..pdf.p7m"
- DOMANDA DI CONDONO EDILIZIO - "ALL. 04.c - Domanda condono.pdf.p7m"
- CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA - "ALL. 04.a - Certificato di destinazione urbanistica Barcellona.pdf.p7m"
- CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA - "ALL. 04.b - Certificato di destinazione urbanistica Terme Vigliatore.pdf.p7m"

sono ciascuno copia informatica conforme al rispettivo originale analogico.

ai sensi dell'art. 16 bis, co. 9 bis del D.L. 179/2012, che i seguenti file:
- BANCA DATI OMI - "ALL. 05 - OMI Terme Vigliatore.pdf.p7m"
- MAPPE CATASTALI - "ALL. 06 - MAPPE CATASTALI.pdf.p7m"
- VISURE CATASTALI E IPOCATASTALI - "ALL. 02 - VISURE.pdf.p7m"
- DOCFA - "ALL. 09 - DOCFA.pdf.p7m"

sono copie conformi estratte dai registri informatici.

Barcellona P.G., 05-06-2020

Avv. STEFANO ANTONIO SAIJA

ISTANZA DI LIQUIDAZIONE DELLA NOTULA DELLO STIMATORE

Ill.mo Sig. Giudice

dell'esecuzione immobiliare n° 42/1993

promossa da

UNICREDIT S.p.a.

contro

[redacted]

[redacted]

****

Tribunale di Barcellona P.G.

Oggetto: *perizia immobiliare relativa ai bene posti in Barcellona P.G. e Terme Vigliatore.*

ISTANZA LIQUIDAZIONE NOTULA

Il sottoscritto Arch. Saija Stefano Antonio, con studio in Barcellona P.G., Via Immacolata n. 52, nominato esperto stimatore per la procedura in epigrafe, in seguito all'attività svolta per la redazione della perizia immobiliare, che è consistita in:

DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI

Acquisizione dei documenti. Esame degli atti depositati dal creditore procedente e dagli intervenuti. Accesso presso i Comuni di Barcellona P.G. e Terme Vigliatore per la verifica progettuale ed urbanistica, l'Agenzia delle Entrate-Territorio di Messina, Servizio Conservazione Catasti per l'acquisizione di planimetria catastale e per verifiche catastali e Servizio di Pubblicità Immobiliare per la verifica degli atti e delle trascrizioni pregiudizievoli e delle ipoteche. Acquisizione di documentazione relativamente ai punti precedenti. Richiesta certificato destinazione urbanistica e ritiro dello stesso. Contatti con il custode nominativo per definire il sopralluogo. Accesso in loco. Verifica dell'immobile. Rilievi metrici. Rilievi fotografici. Variazione catastale DOCFA. Ricerca di mercato. Verifica dei beni comparabili. Compilazione della relazione di stima e sua dattilografia. Redazione di documentazione fotografica. Redazione di elaborato grafico. Compilazione della specifica e sua dattilografia. Redazione di schema riassuntivo. Fascicolazione della perizia. Invio della copia della perizia immobiliare agli esecutati ed ai creditori. Trasferimento dei dati, fotografie e planimetrie in formato per l'invio telematico. Compilazione della busta telematica d'invio e deposito della perizia immobiliare. Accesso al Tribunale per il deposito della documentazione eventualmente ritirata,

CHIEDE

alla S.V. di voler tassare la presente notula relativa alle prestazioni e spese effettuate:

IN VIA DEFINITIVA

A) COMPENSI

la liquidazione dei seguenti onorari e spese, da determinarsi con riguardo **al valore, alla difficoltà ed alla completezza** della perizia, per:

1) CONFORMITA' URBANISTICA E INDAGINI VARIE

Per indagini catastali, verifica della conformità ed acquisizione planimetria; Per indagini presso gli Uffici tecnici comunali, verifica dei progetti, condono edilizio ed abitabilità; Per indagini presso l'Agenzia delle Entrate e Entrate-Territorio per la verifica di contratti di locazione, servitù, gravami vari, ecc.;

Onorari in base all'art. 12 c. 1 della tabella allegata al D.M. 30.05.02:

- onorario minimo €. 145,12
- onorario massimo **€. 970,42**

Proposto € 150 x n. 3 LOTTI = € 450

2) RILIEVI METRICI, RESTITUZIONE GRAFICA E PRESENTAZIONE VARIAZIONE CATASTALE DOCFA

Onorari in base all'art. 12 c. 2 della tabella Allegata al D.M. 30.05.02:

- onorario minimo €. 145,12
- onorario massimo **€. 970,42**

Proposto € 700

3) RILIEVI TOPOGRAFICI E RESTITUZIONE GRAFICA

Rilievo con strumentazione topografica per verifiche

Onorari in base all'art. 12 c. 2 della Tabella allegata al D.M. 30.05.02:

- onorario minimo €. 145,12
- onorario massimo **€. 970,42**

Proposto € 500

4) ALTRE ATTIVITA' NON CONTEMPLATE NELLE VOCI PRECEDENTI

Onorario commisurato al tempo, in base all'art. 4 della L. 319/80 e successive modificazioni ed integrazioni, adeguato con D.M. 30.05.02.

- Prima vacazione €. 14,68
- Vacazioni successive: n° 34 a €/cd. 8,15 €. 277,10

  per un totale di **€. 291,78**

B) SPESE IMPONIBILI I.V.A.

- viaggi a
  Km. __ €/km. __ € 0,00
- stampa fotografie n° ___ ad €. ___/cd. € 0,00

– viaggi per accessi visure, spese telefoniche e di ufficio (a pareggio) € 0,00
per un **totale** di **€ 0,00**

C) SPESE NON IMPONIBILI I.V.A.

– Spese postali € 29,90
– Cerificati ipocatastali € 30,60
– Diritti comunali Barcellona P.G. € 27,00
– certificato destinazione urbanistica Barcellona P.G. € 94,00
– certificato destinazione urbanistica Terme Vigliatore. € 42,20
– Presentazione pratica catastale DOCFA € 50,00
per un **totale** di **€ 281,70**

RIEPILOGO COMPENSO PROPOSTO IN VIA DEFINITIVA

A) COMPENSI

1) CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE € 450,00
2) RILIEVO ABITAZIONE, PLANIMETRIA e DOCFA € 700,00
3) RILIEVO TOPOGRAFICO E PLANIMETRIE € 500,00
4) A VACAZIONE € 291,78
TOTALE € 1.941,78

B) SPESE IMPONIBILI I.V.A. € 0,00

C) SPESE NON IMPONIBILI I.V.A. € 281,70

TOTALE € 2.223,48

Il sottoscritto esperto dichiara, inoltre, che ad oggi non sono stati liquidati altri importi ed acconti.

IN VIA PROVVISORIA

la liquidazione dei seguenti onorari da determinarsi con riguardo **al valore, alla difficoltà ed alla completezza** della perizia, ai sensi dell'art. 161, terzo comma, disp. att. c.p.c.:

5) STIMA DEL BENE

Onorario a percentuale, in base all'art. 13 della Tabella allegata al D.M. 30.05.02:

LOTTO n. 1 – Valore intero di mercato stimato €. 2.055,00

importi onorario minimo onorario massimo

⇒ *fino a 2.555,00 €*	*€. 21,09*	*€. 42,51*
per un totale di	*€. 21,09*	***€. 42,51***

<u>Per il LOTTO 1 viene applicato l'importo minimo previsto, pari a € 145,12</u>

<u>LOTTO n. 2</u> – Valore intero di mercato stimato €. 41.850,00

importi	onorario minimo	onorario massimo
⇒ *fino a 5.164,57 €*	*€. 53,01*	*€. 106,83*
⇒ *da 5.164,58 a 10.329,14 €.*	*€. 48,11*	*€. 97,04*
⇒ *da 10.329,15 a 25.822,84 €.*	*€. 129,67*	*€. 261,77*
⇒ *da 25.822,85 a 45.500,00 €.*	*€. 91,10*	*€. 179,68*
per un totale di	€. 321,89	**€. 645,32**

<u>LOTTO n. 3</u> – Valore intero di mercato stimato €. 21.000,00

importi	onorario minimo	onorario massimo
⇒ *fino a 5.164,57 €*	*€. 53,01*	*€. 106,83*
⇒ *da 5.164,58 a 10.329,14 €.*	*€. 48,11*	*€. 97,04*
⇒ *da 10.329,15 a 25.822,84 €.*	*€. 89,83*	*€. 180,28*
per un totale di	€. 190,42	**€. 384,15**

SOMMANO GLI ONORARI PER LA STIMA DI TUTTI I LOTTI:

- onorario minimo €. 661,77
- onorario massimo €. **1.174,59**

Proposto € 1.182,96 pari al valore massimo

Importo massimo liquidabile IN VIA PROVVISORIA.

- **onorario minimo €. 661,77**
- **onorario medio €. 916,02**
- **onorario massimo €. 1.182,96**

Proposto € 458,00 pari al 50% del valore medio

<u>CONCLUSIONI</u>

Con la presente istanza, lo scrivente esperto stimatore chiede alla S.V. Ill.ma la liquidazione di:

<u>IN VIA DEFINITIVA (VOCI 1-2-3-4) di:</u>

- **€ 1.941,78** per onorari
- **€ 0,00** per spese imponibili
- **€ 281,70** per spese non imponibili I.V.A.

e

<u>IN VIA PROVVISORIA (VOCE 5) di:</u>

- **€ 458,00** per onorari

Onorari e spese imponibili debbono essere maggiorate di contributo Casse Previdenza I.N.P.S. e C.N.P.A.I.A. nella misura di Legge, mentre nulla è dovuto di IVA poiché lo scrivente si trova in regime fiscale forfettario.

Barcellona P.G., lì 05 giugno 2020

F.to Lo stimatore Arch. Stefano Antonio SAIJA

ALLEGATO FOTOGRAFICO

LOTTO 1

CONTRADA MALOTO

COMUNE DI BARCELLONA P.G.

Figura 1 - Vista dal versante collinare opposto

Figura 2 - Vista lato OVEST della proprietà

Figura 3 - Come sopra

Figura 4 - c.s.

Figura 5 - c.s.

Figura 6 - Confine a monte con strada provinciale

Figura 7 - Ingresso a valle del Parco Jalari

Figura 8 - Vista dalla Strada Provinciale

Figura 9 - c.s.

ALLEGATO FOTOGRAFICO

LOTTO 2

CONTRADA BORDONARO

COMUNE DI BARCELLONA P.G.

Figura 1 - Viottolo di accesso al momento del primo sopralluogo del 29.05.2019

Figura 2 - Viottolo di accesso in prossimità dell'ingresso al fondo al momento del primo sopralluogo del 29.05.2019

Figura 3 - Zona di accesso al momento del secondo sopralluogo del 30.10.2019

Figura 4 - Area antistante il fabbricato rustico

Figura 5 - Recinzione

Figura 6 - Vegetazione invasiva

Figura 7 - c.s.

Figura 8 - Vista dal versante collinare opposto

Figura 9 - Fabbricato al rustico

Figura 10 - c.s.

Figura 11 - c.s.

Figura 12 - c.s.

Figura 13 - Solaio sfondellato con armature metalliche esposte

Figura 14 - Fondazioni del fabbricato con armature metalliche esposte

ALLEGATO FOTOGRAFICO

LOTTO 3

CONTRADA MACEO

COMUNE DI TERME VIGLIATORE

Figura 1 - Edificio

Figura 2 - Ingresso sotto tettoia

Figura 3 - Tettoia

Figura 4 - Tipologia infissi

Figura 5 – Ingresso, cucina

Figura 6 - Angolo cottura

Figura 7 - Soggiorno

Figura 8 - Particolare soffitto soggiorno e camera da letto matrimoniale

Figura 9 - Camera matrimoniale

Figura 10 - wc munito di lavabo, tazza, bidet e doccia

Figura 11 - Camera singola

Figura 12 - Ripostiglio

Figura 13 - Muffe su soffitto camera singola

Figura 14 - Umidità per risalita nella parete a confine della camera singola

Figura 15 - Infiltrazioni di acqua nel vano ripostiglio

Figura 16 - Umidità per condensa superficiale sulla parete della camera da letto esposta a NORD

Figura 17 - Umidità per condensa superficiale sulla parete del soggiorno esposta a NORD

Figura 18 - Ossidazione struttura metallica tettoia esterna

Figura 19 - Giardino (particella 2347)

Figura 20 - c.s.

Figura 21 - Portico realizzato sulla proprietà pignorata

Figura 22 - c.s.

Figura 23 - c.s.

Figura 24 - Rampa