

TRIBUNALE ORDINARIO - BARCELLONA POZZO DI GOTTO - ESPROPRIAZIONI
IMMOBILIARI 80/2018**LOTTO 7****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:****7****Posto auto scoperto a piano terra in catasto al Fg.7 Part.1501 sub 16**

posto auto sito nello spazio condominiale del fabbricato L2 nel comune di MILAZZO strada lottizzazione "Voilè" SNC, frazione C/da Fondaco Pagliara, quartiere San Paolino, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (t...L.)

L'immobile consiste in un posto auto scoperto ubicato nello spazio condominiale del fabbricato L2 al quale si accede dalla strada di lottizzazione Voilè tramite un cancello scorrevole automatico.

Ha una superficie totale pari a 13 mq (2,50m. x 5,20m.).

Confina a nord con strada condominiale, a est con posto auto scoperto n.3, a ovest con posto auto scoperto n.5, a sud con terreno altra ditta.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra.

Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 1501 sub. 16 (catasto fabbricati), classe 1, consistenza 13 mq, rendita 31,56 Euro, indirizzo catastale: STRADA LOTTIZZAZIONE VOILE', piano: terra, intestato a t...L., derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2012.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 3.640,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 3.640,00
Data della valutazione:	06/09/2020

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- TRASCRIZIONE del 10/11/2017 – Registro Particolare 20761 Registro Generale 25866 – Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO Repertorio 36/2017 del 07/11/2017 – ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
- TRASCRIZIONE del 13/09/2018 – Registro Particolare 16375 – Registro Generale 21609 – Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO - Repertorio 1044 del 07/09/2018. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.
- Iscrizione DEL 11/12/2018 – Registro Particolare 4139 Registro Generale 29806 – Pubblico Ufficiale RISCOSSIONE SICILIA S.P.A. Repertorio 35368/2015 del 10/12/2018 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO ESATTORIALE.
- TRASCRIZIONE del 13/03/2019 – Registro Particolare 4676 Registro Generale 6339 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO Repertorio 36/2017 del 25/02/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
- ISCRIZIONE del 11/07/2019 – Registro Particolare 2260 Registro Generale 18902 – Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA S.P.A. Repertorio 44/2018 del 09/07/2019. IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO ESATTORIALE.

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: Nessuno.*
- 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:

Dal 30/06/2014 per costituzione n. 1746.1/2014 protocollo n. ME0266851 risulta:
 .l. con sede in Milazzo proprietà per 1/1



7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - Piano Regolatore Generale vigente, in forza di delibera Deliberazione Consiglio comunale n. 108 del 08/10/2007, l'immobile ricade in zona C2A. Norme tecniche di attuazione ed indici: Densità edilizia territoriale massima consentita: 1,50 mc/mq - Altezza massima : ml. 13,00 - Numero piani: 4 - La distanza dai confini di lotto deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato con il minimo assoluto di m. 5 - E' consentita l'edificazione sia in aderenza che sul confine - La distanza tra i fabbricati deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto, con il minimo assoluto di m. 5 - E' prescritta comunque tra pareti finestrate di edifici antistanti la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m. 10,00 - la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore ai metri 12 - Distanza dai margini delle strade pubbliche : m.5 per strade della larghezza fino a 6 metri, mt.7,5 per strade della larghezza da mt. 6,00 a mt. 10,00, mt. 10 per strade della larghezza superiore a mt. 10,00 - Le disposizioni inerenti alle distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade e quelle relative alla distanza tra i fabbricati con interposte strade destinate al traffico di veicoli, devono essere adeguate alla normativa vigente in materia (Norma introdotta con il D.A. 434/DRU del 9.6.1993). Prescrizioni particolari: nel caso di piani di lottizzazione, le opere di urbanizzazione primaria devono essere cedute gratuitamente al Comune, secondo quanto stabilito dal D.I. 2.4.1968, n. 1444. Le opere di urbanizzazione secondaria devono essere cedute sempre gratuitamente al Comune e comunque non devono essere inferiori a mq. 20 per ogni 100 mc. di volume da realizzare. Per i piani particolareggiati di iniziativa comunale valgono le stesse prescrizioni di superficie per servizi collettivi.

PAI - Piano Assetto Idrogeologico adottato, in forza di delibera Decreto Presidenziale n. 252 del 7 ottobre 2005, l'immobile ricade in zona Unità Fisiografica n. 1 Capo Milazzo – Capo Peloro. Il Comune di Milazzo risulta tra quelli che ricadono all'interno del bacino del Torrente Mela, così come individuato dal decreto 4 luglio 2000 e successive modifiche ed integrazioni, e come tale, soggetto al "Piano stralcio di bacino", oggi in vigore. L'area in oggetto rientra nella fascia intermedia a margine del bacino idrografico del Torrente Mela, classificata dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico Unità Fisiografica n. 1 Capo Milazzo – Capo Peloro approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 277 del 27/10/2005, ai sensi dell'art. 130 della Legge Regionale 03/05/2001 n. 6, a rischio basso di esondazione "P1". Nella relazione allegata, i contenuti del piano PAI consentono di avere una conoscenza più oggettiva del contesto idrologico interessato dalle opere.

Piano Paesistico Regionale adottato, in forza di delibera Decreto Assessoriale n. 6080 il 21/05/1999, l'immobile ricade in zona Ambito n°9 – Area della catena settentrionale (Monti Peloritani). Le norme di tutela degli ambiti della costa e fluviali e la loro perimetrazione vengono definite mediante provvedimenti emessi nell'ambito delle Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR). Secondo il PTPR, l'intera area, oggetto di interesse della presente relazione tecnica, rientra nell'ambito n°9 – Area della catena settentrionale (Monti Peloritani). Essa è caratterizzata da terreni non aventi valore storico-paesaggistico pertanto le opere realizzate non risultano in contrasto con i criteri di salvaguardia paesaggistica ed ambientale del PTP.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

N. Concessione Edilizia n.29/2012 e successive varianti, intestata a C. _____ il _____, C. _____, per lavori di costruzione di un fabbricato a tre elevazioni f.t. e piano seminterrato da sorgere nel lotto L2 del piano di lottizzazione Voilè in c/da San Paolino, presentata il 24/11/2010 con il n. 12719 di protocollo, rilasciata il 28/03/2012 con il n. 29/2012 di protocollo.
Il titolo è riferito solamente a Fabbricato L2

N. Variante n. 41/2014 intestata a C. _____ il _____, C. _____, per lavori di costruzione di un fabbricato a tre elevazioni f.t. e piano seminterrato da sorgere nel lotto L2 del piano di lottizzazione Voilè in c/da San Paolino, presentata il 20/01/2014 con il n. 333 di protocollo, rilasciata il 21/05/2014 con il n. 41/2014 di protocollo.



Il titolo è riferito solamente a Fabbricato L2

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN MILAZZO STRADA LOTTIZZAZIONE "VOILÈ" SNC, FRAZIONE C/DA
FONDACO PAGLIARA, QUARTIERE SAN PAOLINO

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO 7

Posto auto scoperto a piano terra in catasto al Fg.7 Part.1501 sub 16

posto auto sito nello spazio condominiale del fabbricato L2 nel comune di MILAZZO strada lottizzazione "Voilà" SNC, frazione C/da Fondaco Pagliara, quartiere San Paolino, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ()

L'immobile consiste in un posto auto scoperto ubicato nello spazio condominiale del fabbricato L2 al quale si accede dalla strada di lottizzazione Voilà tramite un cancello scorrevole automatico.

Ha una superficie totale pari a 13 mq (2,50m. x 5,20m.).

Confina a nord con strada condominiale, a est con posto auto scoperto n.3, a ovest con posto auto scoperto n.5, a sud con terreno altra ditta.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra.

Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 1501 sub. 16 (catasto fabbricati), classe 1, consistenza 13 mq, rendita 31,56 Euro, indirizzo catastale: STRADA LOTTIZZAZIONE VOILE', piano: terra, intestato a () .., derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

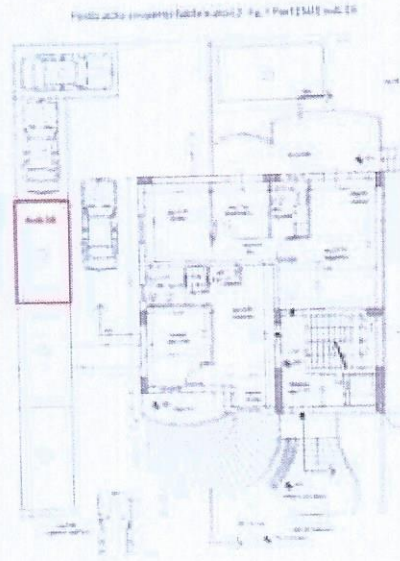
L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2012.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale di espansione, in un'area residenziale tranquilla, immersa nel verde e servita direttamente da viabilità extraurbana (asse viario) che collega il lotto a tutte le frazioni di Milazzo, alla stazione ferroviaria, alla spiaggia di ponente e ai caselli autostradali. Le zone limitrofe si trovano in un'area mista (i più importanti centri limitrofi sono: Messina, Barcellona Pozzo di Gotto e le Isole Eolie). Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



Espropriazioni immobiliari N. 80/2018
promossa da: Banca di Credito Peloritano s.p.a



COLLEGAMENTI

autostrada
autobus
ferrovia
porto
superstrada



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

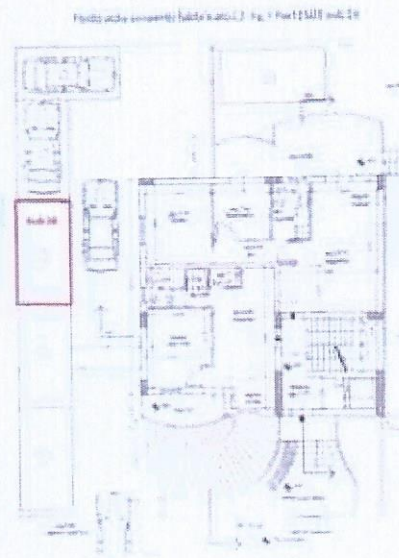
CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Posto auto scoperto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00



**VALUTAZIONE:**

DEFINIZIONI:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Superficie commerciale: **mq 13.00**

Valore al mq pari ad un terzo del valore del box auto: **280 €/mq**

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	13,00	x	280,00	=	3.640,00
-------------------------------	-------	---	--------	---	-----------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€ 3.640,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€ 3.640,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Il valore dei posti auto scoperti è indicativamente pari ad un terzo del valore attribuito ai box auto della zona di riferimento.

Pertanto si è attribuito un valore pari a 280 €/mq

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
7	posto auto	13,00	0,00	3.640,00	3.640,00
				3.640,00 €	3.640,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 0,00**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 3.640,00**

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: **€ 3.640,00**



TRIBUNALE ORDINARIO - BARCELLONA POZZO DI GOTTO - ESPROPRIAZIONI
IMMOBILIARI 80/2018**LOTTO 8****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:****8****Posto auto scoperto a piano terra in catasto al Fg.7.Part.1501 sub 17**

Posto auto sito nello spazio condominiale del fabbricato L2 nel comune di MILAZZO strada lottizzazione "Voilà" SNC, frazione C/da Fondaco Pagliara, quartiere San Paolino, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (C)

L'immobile consiste in un posto auto scoperto ubicato nello spazio condominiale del fabbricato L2 al quale si accede dalla strada di lottizzazione Voilà tramite un cancello scorrevole automatico.

Ha una superficie totale pari a 13 mq (2,50m. x 5,20m.).

Confina a nord con strada condominiale, a est con posto auto scoperto n.4, a ovest con posto auto scoperto n., a sud con terreno altra ditta.

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

- foglio 7 particella 1501 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 31,56 Euro, indirizzo catastale: _____ no:
Terra, intestato a C _____, derivante da Variazione del 09/11/2015 -
Inserimento in visura dei dati di superficie _____

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2012.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 3.640,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 3.640,00
Data della valutazione:	06/09/2020

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

TRASCRIZIONE del 10/11/2017 – Registro Particolare 20761 Registro Generale 25866 – Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO Repertorio 36/2017 del 07/11/2017 – ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO

TRASCRIZIONE del 13/09/2018 – Registro Particolare 16375 – Registro Generale 21609 – Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO - Repertorio 1044 del 07/09/2018. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

Iscrizione DEL 11/12/2018 – Registro Particolare 4139 Registro Generale 29806 – Pubblico Ufficiale RISCOSSIONE SICILIA S.P.A. Repertorio 35368/2015 del 10/12/2018 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO ESATTORIALE.

TRASCRIZIONE del 13/03/2019 – Registro Particolare 4676 Registro Generale 6339 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO Repertorio 36/2017 del 25/02/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO

ISCRIZIONE del 11/07/2019 – Registro Particolare 2260 Registro Generale 18902 – Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA S.P.A. Repertorio 44/2018 del 09/07/2019. IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO ESATTORIALE.

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: *Nessuno.*

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:

Dal 30/06/2014 per costituzione n. 1746.1/2014 protocollo n. ME0266851 risulta:

_____ i s. con sede in Milazzo proprietà per 1/1

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - Piano Regolatore Generale vigente, in forza di delibera Deliberazione Consiglio comunale n.



108 del 08/10/2007, l'immobile ricade in zona C2A. Norme tecniche di attuazione ed indici: Densità edilizia territoriale massima consentita: 1,50 mc/mq - Altezza massima : ml. 13,00 - Numero piani: 4 - La distanza dai confini di lotto deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato con il minimo assoluto di m. 5 - E' consentita l'edificazione sia in aderenza che sul confine - La distanza tra i fabbricati deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto, con il minimo assoluto di m. 5 - E' prescritta comunque tra pareti finestrate di edifici antistanti la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m. 10,00 - la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore ai metri 12 - Distanza dai margini delle strade pubbliche : m.5 per strade della larghezza fino a 6 metri, mt.7,5 per strade della larghezza da mt. 6,00 a mt. 10,00, mt. 10 per strade della larghezza superiore a mt. 10,00 - Le disposizioni inerenti alle distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade e quelle relative alla distanza tra i fabbricati con interposte strade destinate al traffico di veicoli, devono essere adeguate alla normativa vigente in materia (Norma introdotta con il D.A. 434/DRU del 9.6.1993). Prescrizioni particolari: nel caso di piani di lottizzazione, le opere di urbanizzazione primaria devono essere cedute gratuitamente al Comune, secondo quanto stabilito dal D.I. 2.4.1968, n. 1444. Le opere di urbanizzazione secondaria devono essere cedute sempre gratuitamente al Comune e comunque non devono essere inferiori a mq. 20 per ogni 100 mc. di volume da realizzare. Per i piani particolareggiati di iniziativa comunale valgono le stesse prescrizioni di superficie per servizi collettivi.

PAI - Piano Assetto Idrogeologico adottato, in forza di delibera Decreto Presidenziale n. 252 del 7 ottobre 2005, l'immobile ricade in zona Unità Fisiografica n. 1 Capo Milazzo – Capo Peloro. Il Comune di Milazzo risulta tra quelli che ricadono all'interno del bacino del Torrente Mela, così come individuato dal decreto 4 luglio 2000 e successive modifiche ed integrazioni, e come tale, soggetto al "Piano stralcio di bacino", oggi in vigore. L'area in oggetto rientra nella fascia intermedia a margine del bacino idrografico del Torrente Mela, classificata dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico Unità Fisiografica n. 1 Capo Milazzo – Capo Peloro approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 277 del 27/10/2005, ai sensi dell'art. 130 della Legge Regionale 03/05/2001 n. 6, a rischio basso di esondazione "P1". Nella relazione allegata, i contenuti del piano PAI consentono di avere una conoscenza più oggettiva del contesto idrologico interessato dalle opere.

Piano Paesistico Regionale adottato, in forza di delibera Decreto Assessoriale n. 6080 il 21/05/1999, l'immobile ricade in zona Ambito n°9 – Area della catena settentrionale (Monti Peloritani). Le norme di tutela degli ambiti della costa e fluviali e la loro perimetrazione vengono definite mediante provvedimenti emessi nell'ambito delle Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR). Secondo il PTPR, l'intera area, oggetto di interesse della presente relazione tecnica, rientra nell'ambito n°9 – Area della catena settentrionale (Monti Peloritani). Essa è caratterizzata da terreni non aventi valore storico-paesaggistico pertanto le opere realizzate non risultano in contrasto con i criteri di salvaguardia paesaggistica ed ambientale del PTP.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia N. **Concessione Edilizia n.29/2012**, intestata a C...
... S.p.A., per lavori di costruzione di un fabbricato a tre elevazioni f.t. e piano seminterrato da sorgere nel lotto L2 del piano di lottizzazione Voilè in c/da San Paolino, presentata il 24/11/2010 con il n. 12719 di protocollo, rilasciata il 28/03/2012 con il n. 29/2012 di protocollo

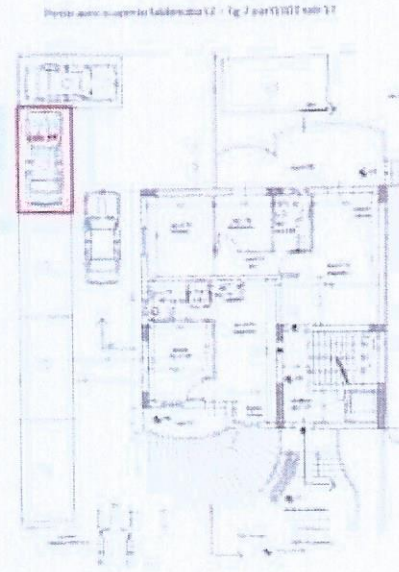
Concessione edilizia N. **Variante n. 41/2014**, intestata a ...
... S.p.A., per lavori di costruzione di un fabbricato a tre elevazioni f.t. e piano seminterrato da sorgere nel lotto L2 del piano di lottizzazione Voilè in c/da San Paolino, presentata il 20/01/2014 con il n. 333 di protocollo, rilasciata il 21/05/2014 con il n. 41/2014 di protocollo

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.



Espropriazioni immobiliari N. 80/2018
promossa da: Banca di Credito Peloritano s.p.a



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale di espansione, in un'area residenziale tranquilla, immersa nel verde e servita direttamente da viabilità extraurbana (asse viario) che collega il lotto a tutte le frazioni di Milazzo, alla stazione ferroviaria, alla spiaggia di ponente e ai caselli autostradali. Le zone limitrofe si trovano in un'area mista (i più importanti centri limitrofi sono: Messina, Barcellona Pozzo di Gotto e le Isole Eolie). Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

COLLEGAMENTI

autobus
autostrada
ferrovia
porto
superstrada



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

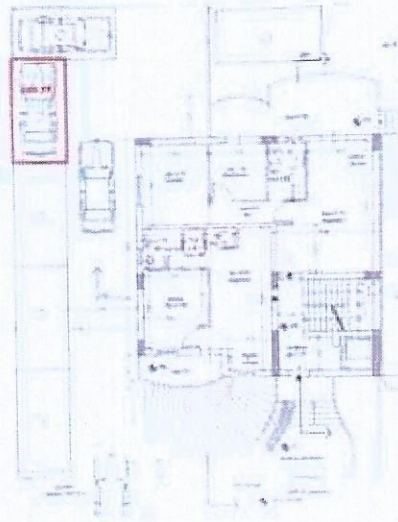
Critero di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Posto auto scoperto	13,00	x	100 %	=	13,00



Totale:	13,00	13,00
----------------	--------------	--------------

Perito: Ing. Gigliola Rigano (C.F. 01/01/1971) sott. 1/1

**VALUTAZIONE:**

DEFINIZIONI:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Superficie commerciale: mq 13.00

Valore al mq pari ad un terzo del valore del box auto: 280 €/mq

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	13,00	x	280,00	=	3.640,00
-------------------------------	-------	---	--------	---	-----------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€ 3.640,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€ 3.640,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**VALORE DI MERCATO (OMV):**

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:



Espropriazioni immobiliari N. 80/2018
promossa da: Banca di Credito Peloritano s.p.a

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
8	posto auto	13,00	0,00	3.640,00	3.640,00
				3.640,00 €	3.640,00 €

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

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 3.640,00**

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: **€. 3.640,00**

data 06/09/2020

il tecnico incaricato
Ing. GIULIA RIGANO

