

---

**TRIBUNALE DI MESSINA**  
SECONDA SEZIONE CIVILE - UFFICIO FALLIMENTI

**Concordato Preventivo**

---

N. Gen. Rep. C.P. 6/17

Giudice Delegato **Dr. Antonino Orifici**  
Commissario Giudiziale **Avv. Attilio De Gregorio**

**ELABORATO PERITALE**

**Lotto 4**

Appartamento in Rometta Marea (Me)  
C/da Vena, via Giampaolo II, compl. "L'altra Rometta"

*Tecnico incaricato: Arch. Nunziatina Pino*  
*iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 265*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 1713*  
*C.F. PNINZI57L55F158F*

*con studio in Messina Via Centonze, 87*  
*telefono: 090670465 fax: 090670465*  
*cellulare: 3396579935 - 3470668727*  
*email: nunziatina.pino@archiworldpec.it npinoarch@yahoo.com*



**Beni in Rometta (Messina), C/da Vena, via Giampaolo II,  
complesso residenziale "L'altra Rometta"  
Lotto 4**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Rometta Marea (Messina) Contrada Vena, via Giampaolo II, complesso edilizio "L'altra Rometta", corpo A, int. 14.

Composto da un vano soggiorno con angolo cottura, camera da letto e bagno, veranda lato cucina, posto al piano 2, sono compresi gli accessori: posto macchina scoperto, stradella di accesso al mare.

Sviluppa una superficie lorda complessiva, compresi gli accessori, di circa mq. **73,41**.

Identificato in catasto:

- Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED] [REDACTED], con sede in [REDACTED] P. Iva [REDACTED] foglio 1 mappale 1956 subalterno 14, categoria A/2, classe 6, superficie catastale 54 mq. escluse aree scoperte 47 mq., composto da vani 2,5 vani, - rendita: 103,29 (All. 1-5-6).

Coerenze: Nord appartamento altra ditta int. 13

Est Area parcheggio del complesso immobiliare

Sud Terreno e appartamento altra ditta corpo B stesso complesso immobiliare

Ovest Cortile con area verde condominiale



La freccia indica la localizzazione del bene (foto Google Earth)

- A.1. Posto macchina scoperto:

Catasto fabbricati:

intestata a [REDACTED]

[REDACTED], proprietario per 1/1, foglio 1 mappale 2149 subalterno 14, categoria c/6, classe 1, superficie catastale Totale 8 mq, composto da vani 9 mq, posto al piano T, - rendita: €13,94 (All. 2-5).

Coerenze: Nord strada di accesso

Est part. 2150 posto macchina altra ditta

Sud part 2146 posto macchina altra ditta

Ovest part. 2146 posto macchina altra ditta



- A.2. Stradella di accesso al mare      Catasto terreni:  
 intestata a [REDACTED]  
 [REDACTED], proprietario per 2/184, foglio 1 mappale 2694 qualità Canneto, classe 1, superficie catastale 512 mq, - reddito agrario: € 1,06, - reddito domenicale: € 3,44 (All. 4-5).  
 Coerenze: Nord part. 2692 stessa ditta  
 Est part. 2605 altra ditta  
 Sud part 2696 altra ditta  
 Ovest part. 80 altra ditta
- A.3. Stradella di accesso al mare      Catasto terreni:  
 intestata a [REDACTED]  
 [REDACTED], proprietario per 2/184, foglio 1 mappale 2692 qualità Incolto prod., classe U, superficie catastale 52 mq, - reddito agrario: € 0,01, - reddito domenicale: € 0,01 (All. 3-5).  
 Coerenze: Nord battigia demanio  
 Est part. 2693 altra ditta  
 Sud part 2694 stessa ditta  
 Ovest part. 2691 altra ditta

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

- Caratteristiche zona: periferica residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi buoni.
- Servizi della zona: la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria
- Caratteristiche zone limitrofe: zona balneare, residenziale, i principali centri limitrofi sono Messina, Milazzo.
- Collegamenti pubblici (km): autostrada (3), autobus (3). Si raggiunge il complesso da una traversa della strada statale SS113 ME-PA, procedendo in una strada privata.

## 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] in forza di un preliminare di compravendita per l'importo di 40.000,00€.

**Il compromesso è stato stipulato in data antecedente il concordato preventivo.**

## 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: **Nessuna**

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

Di seguito si riportano i creditori ipotecari ex artt. 2808 ss.cod.civ., detto elenco viene ricavato dalla domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo, alla voce 4, presente nel fascicolo depositato in Tribunale, redatta dall'Avv. [REDACTED] in data 8/8/2017. Non è presente, in fascicolo, relazione notarile.



#### 4.2.1. Iscrizioni:

##### 1) Unicredit Banco di Sicilia

per un credito complessivo di **euro 335.420,42** derivanti da contratti di mutuo a garanzia dei quali sono state iscritte due distinte ipoteche su immobili. In particolare:

- Ipoteca Volontaria di I grado derivante da Mutuo stipulato con atto in Notar Tierno Fabio del 10 febbraio 2009 trascritto il 12 febbraio 2009 (nn. 5417/1030) – capitale 320.000,00 sugli immobili siti in **Rometta, C.da Vena**: immobile di tipo civile censito al Fg. 1 part. 2149 sub. 14, cat. A/2, Classe 6, vani 2,5, rendita € 103,29 e garage censito al Fg. 1 part. 2149 sub. 14, cat. C/6, Classe 1, mq. 9, rendita 13,94.

- Ipoteca Volontaria di I grado derivante da Mutuo stipulato con atto in Notar Tierno Fabio del 9 marzo 2006 trascritto il 10 marzo 2006 (nn. 10547/3648) – capitale 320.000,00 sull'immobile sito in **Torregrotta, Viale Europa**, piano T censito al Fg. 2 part. 1103 sub. 6, cat. C/1, Classe 1, mq. 98, rendita 1462,71.

- Tale ipoteca (I grado) è altresì iscritta sugli immobili siti in **Torregrotta, Viale Europa** censiti al Fg. 2 part. 1103 sub 2 (magazzino) e sub 4 (appartamento).

##### 2) Banca Monte dei Paschi di Siena

Credito garantito da ipoteca per **€50.065,24** derivante dal Decreto Ingiuntivo del 28 novembre 2016 in forza del quale sono state iscritte quattro distinte ipoteche su immobili. In particolare:

- Ipoteca giudiziale di II grado trascritta il 7 dicembre 2016 (nn. 31867/3945), capitale 50.065,24 sugli immobili siti in **Rometta, C.da Vena**: immobile di tipo civile censito al Fg. 1 part. 2149 sub. 14, cat. A/2, Classe 6, vani 2,5, rendita € 103,29 e garage censito al Fg. 1 part. 2149 sub. 14, cat. C/6, Classe 1, mq. 9, rendita 13,94.

- Ipoteca giudiziale di II grado trascritta il 7 dicembre 2016 (nn. 31867/3945), capitale 50.065,24 sull'immobile sito in **Torregrotta, Viale Europa**, piano T censito al Fg. 2 part. 1103 sub. 6, cat. C/1, Classe 1, mq. 98, rendita 1462,71.

- Ipoteca giudiziale di IV grado trascritta il 7 dicembre 2016 (nn. 31867/3945), capitale 50.065,24 sul fabbricato sito in **Torregrotta, Viale Europa**, censito al Fg. 2 part. 2693 subb. 2, 3, 4, 5.

- Ipoteca giudiziale di II grado trascritta il 7 dicembre 2016 (nn. 31867/3945), capitale 50.065,24 sull'immobile sito in **Torregrotta, Viale Europa**, censiti al Fg. 2 part. 1103 sub 2 (magazzino) e sub 4 (appartamento). Il decreto Ingiuntivo sopra indicato è stato opposto dinanzi al Tribunale di Messina, G.I. Dott.ssa Acacia (R.G. 445/2017) ed è stato assunto in riserva.

##### 3) Banca Nuova

Credito complessivo di **euro 221.065,25** derivanti da un contratto di mutuo e un contratto di apertura di credito a garanzia dei quali sono state iscritte due distinte ipoteche sul medesimo immobile. In particolare: - Ipoteca Volontaria di I grado derivante da Mutuo stipulato con atto in Notar Tierno Fabio del 19 ottobre 2009 trascritto il 20 ottobre 2009 (nn. 36040/6942) – capitale 350.000,00 sul fabbricato sito in **Torregrotta, Viale Europa**, censito al Fg. 2 part. 2693 sub. 2, cat. D/8, rendita € 3.688,00.



- Ipoteca Volontaria di II grado derivante da Apertura di credito stipulato con atto in Notar Tierno Fabio del 6 agosto 2014 trascritto il 7 agosto 2014 (nn. 19522/1744) – capitale 94.500,00 sul fabbricato sito in **Torregrotta, Viale Europa**, censito al Fg. 2 part. 2693 sub. 2, cat. D/8, rendita € 3.688,00.

#### 4 ) Mobilificio BonaduceG & C s.n.c.

Il Mobilificio Bonaduce G & C s.n.c. vanta un credito nei confronti della società pari ad euro **75.143,48** per il quale ha chiesto ed ottenuto l'8 luglio 2016 un decreto ingiuntivo. In forza del predetto titolo, il creditore ha iscritto ipoteca giudiziale (nn. 19961/2465 del 1° agosto 2016) sul seguente immobile fabbricato sito in **Torregrotta, Viale Europa**, censito al fg. 2 part. 2693 sub. 2, sub. 4 e sub. 5.

Il decreto Ingiuntivo sopra indicato è stato opposto dinanzi al Tribunale di Messina, G.I. Dott.ssa Pappalardo (R.G. 5598/2016), l'udienza di terra il prossimo 17 novembre 2017.

#### 5) Tancredi Salotti s.r.l.

La società Tancredi Salotti s.r.l. vanta un credito nei confronti della società pari ad euro **7.195,81** per il quale ha chiesto ed ottenuto il 21 ottobre 2016 un decreto ingiuntivo. In forza del predetto titolo, il creditore ha iscritto ipoteca giudiziale (nn. 7361/833 del 29 marzo 2017) sul seguente immobile: negozio sito in **Torregrotta, Viale Europa**, piano T censito al Fg. 2 part. 1103 sub. 6, cat. C/1, Classe 1, mq. 98, rendita 1462,71.

4.2.2. *Pignoramenti: Nessuna*

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

#### 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale:* durante il sopralluogo la sottoscritta CTU ha notato che il muro di separazione tra il soggiorno e la zona notte è stato abbattuto, questa leggera modifica non è stata riportata catastalmente.

#### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile (All. 11): **€ 361,99**

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

#### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

##### Attuali proprietari:

Ditta [REDACTED]  
[REDACTED] proprietario da data antecedente il ventennio ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di notaio dott. Maria Flora Puglisi in data 07/04/1997 ai nn. rep. 17143 racc. 4731 registrato a Messina in data 24/04/1997 (All. 10).

#### 7. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione Edilizia n° 620 del 7/2/79 (All. 7), variante 897/620 del 4/9/80 (All. 8).

#### Descrizione appartamento di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Rometta Marea (Messina) frazione Contrada Vena, via Giampaolo II, complesso edilizio "L'altra Rometta", corpo A, int. 14.



L'appartamento fa parte di un complesso edilizio residenziale denominato "L'altra Rometta".

Edificato nel 1982, è costituito da sei corpi di fabbrica contigui e posti tutti intorno all'area verde condominiale, sono a tre elevazioni fuori terra, per un totale di 144 appartamenti, la copertura è a terrazza.

La frazione di Rometta Marea risulta gravata da un carico urbanistico per effetto di una consistente edificazione derivante dal precedente strumento urbanistico. La zona è al margine del Comune di Rometta, il Torrente Saponara, su cui si affacciano alcuni appartamenti, è il limite con il comune di Saponara. Ne risulta che il centro della cittadina è distante e la zona è priva di servizi di vicinanza.

La tipologia edilizia del complesso, e dunque dell'abitazione, è a carattere residenziale, con verde circostante (foto n° 2-3), ad est al confine con il torrente Saponara appartiene al complesso una grande area parcheggio in cui i proprietari hanno il posto macchina (foto n° 7-8-10).

La posizione e l'intorno abitativo, edificato con case dalle stesse caratteristiche tipologiche, appartiene a zone con prevalente uso residenziale estivo. Il valore dell'appartamento viene valutato in considerazione della zona balneare di Rometta Marea.

L'area, che compone il lotto edificato, ha una forma regolare rettangolare, è recintata; l'entrata è limitata da un cancello automatico per l'entrata automobili e uno per l'entrata pedonale (foto n° 1).

L'appartamento de quo è posizionato al centro del complesso con vista diretta verso la vallata del torrente Saponara dal lato posto ad est e sullo spazio verde condominiale verso ovest (foto n° 2-3).

Al confine con il torrente Saponara, una grande area, di proprietà del complesso è destinata a parcheggio dei condomini, quest'area è recintata e si accede da via Giampaolo II e, pedonalmente, da scale in ferro poste lungo il confine con l'immobile residenziale (foto n° 7-8-10), pur essendo identificato il numero del posto macchina (n°14), non esiste una demarcazione sull'area che possa identificarlo con certezza.

Sviluppa una superficie lorda complessiva, compresi gli accessori, di circa mq. **73,41**.



**Il complesso edilizio visto dal torrente Saponara, in primo piano l'area parcheggio, la freccia indica l'appartamento (foto Google Earth)**



Dalla strada, oltrepassando il cancello d'entrata, attraversando il giardino condominiale si arriva alla scala di forma elicoidale che porta ai piani superiori (foto n° 4). Al secondo piano, dopo avere percorso un piccolo ballatoio in comune con un'altra unità abitativa (foto n° 6-9), si trova l'appartamento (foto n° 6-9-10).

Posto al secondo piano è composto da un vano soggiorno con angolo cottura (foto n° 1), letto e bagno (foto n° 11).

L'unità immobiliare è identificata con il numero interno 14 di interno, ha un'altezza interna di circa 2,78.

L'immobile si presenta in cattive condizioni, macchie di umido dovute ad infiltrazioni di acqua provenienti dalla copertura a terrazza, il portoncino di ingresso e infissi sono rovinati e la pittura scrostata (foto n° 20).

Tutto il piano ha pavimentazione in mattonelle di ceramica, il bagno e l'angolo cottura sono rivestiti, per un'altezza di circa 1,60 ml., con mattonelle, le pareti del soggiorno, della camera da letto sono rifinite in ducotone.

Sul contratto di acquisto all'appartamento vengono attribuiti quali accessori, e compresi nella vendita:

1. Posto macchina scoperto contrassegnato con il numero interno quattordici del gruppo "G" della superficie di mq. 9 circa, confinante con il viale di accesso, con il posto macchina 13 e altro posto macchina. Al N.C.E.U. è catastato a nome di [REDACTED] proprietario per la quota di 1000/1000 al f. 1 part. 2149 sub 14, cat. C/6, cl. 1, c/da Vena piano T, consistenza mq. 9, sup. catastale totale: 8 mq. Rend. Cat. €13,94 (All. 2).
2. Quota indivisa pari a 2/184 della porzione di terreno destinata a stradella di accesso al mare, confinante con complesso residenziale da più lati e con demanio marittimo, da distinguersi in catasto al foglio 1 part. 2694, qualità classe canneto 1, di are 5,12 reddito dominicale €3,44 agrario €1,06 (All. 4).
3. Quota indivisa pari a 2/184 della porzione di terreno destinata a stradella di accesso al mare, confinante con complesso residenziale da più lati e con demanio marittimo, da distinguersi in catasto al foglio 1 part. 2692, qualità classe incolto prod U, di ca 52, reddito dominicale €0,01 agrario €0,01 (All. 3).



La foto aerea individua: con la freccia rossa l'appartamento, con la freccia azzurra il posto macchina, con la freccia verde la strada di proprietà di accesso al mare (All. 5)



**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera Decreto dirigenziale 1166/DRU del 12/12/2005. Delibera del consiglio comunale di Rometta n. 46 del 3 luglio 2000 e la delibera del commissario ad acta n. 1 del 19 febbraio 2003, con la quale sono stati adottati gli atti e gli elaborati, rispettivamente del piano regolatore generale, regolamento edilizio e prescrizioni esecutive.

**Calcolo della superficie commerciale**

Nella seguente tabella viene calcolata la superficie commerciale del bene. Le misure per il calcolo delle superfici sono state rilevate dalle planimetrie catastali e di progetto, perfezionate secondo i rilievi fatti durante il sopralluogo.

Per superficie lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata a lordo di pareti interne e perimetrali e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà, ovvero l'intero ingombro dell'edificio.

Le superfici di accessori e pertinenze sono calcolate in base ai seguenti coefficienti: veranda: 0,90, posto macchina scoperto e strada di accesso al mare: 0,30.

Sulla base dei coefficienti illustrati, di seguito è riportata la tabella che specifica l'ammontare della superficie commerciale.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Soggiorno cucina	Sup. reale lorda	27,36	1,00	27,36
Letto	Sup. reale lorda	14,52	1,00	14,52
Bagno	Sup. reale lorda	5,72	1,00	5,72
Veranda	Sup. reale lorda	16,75	0,90	15,07
Posto macchina scoperto e strada accesso al mare	Sup. reale lorda	9,06	0,30	2,72
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>73,41</b>		<b>65,39</b>

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a..
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a., condizioni: sufficienti.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: sufficienti.
<i>Solai:</i>	tipologia: soletta in c.a. in opera, condizioni: sufficienti.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a terrazzo, materiale: c.a., condizioni: scarse.
<i>Scale:</i>	tipologia: elicoidale, materiale: c.a., ubicazione: esterna, servoscala: presente, condizioni: sufficienti.
<i>Balconi:</i>	materiale: c.a., condizioni: scarse.

**Componenti edilizie e costruttive:**

<i>Cancello:</i>	tipologia: scorrevole, materiale: acciaio, apertura: elettrica, condizioni: scarse.
<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: ferro zincato, protezione: tapparelle, materiale protezione: plastica, condizioni: pessime.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: scarse.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: scarse.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: scarse.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, angolo cottura, materiale: intonaco di cemento, condizioni: sufficienti.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: legno massello, condizioni: da ristrutturare.
<i>Scale:</i>	posizione: elicoidale, rivestimento: marmo, condizioni: sufficienti.
<b>Impianti:</b>	
<i>Citofonico:</i>	tipologia: audio, condizioni: sufficienti.
<i>Gas:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: GPL.





<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: da normalizzare.
<i>Fognatura:</i>	recapito: collettore o rete comunale.
<i>Idrico:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, condizioni: da normalizzare.

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1. Criterio di Stima

Per la determinazione del valore di mercato dell'immobile, si è fatto riferimento alla qualificazione del bene dal punto di vista strettamente urbanistico ed ai parametri legati alle caratteristiche intrinseche.

Si sono rilevati dati economici di compravendita dal portale web del mercato immobiliare i cui valori di scambio a Rometta Marea risultano per abitazioni civili, in semicentrale di maggior pregio, in buono stato di conservazione, con media di 467,00 €/mq. (www.borsinoimmobiliare.it); le quotazioni OMI per abitazioni civili, in zona centrale B1, stato conservativo normale, oscillano tra € 900,00 e € 1.350,00.

Da indagini eseguite presso operatori del settore (Tecnoagency) e venditori privati la valutazione varia da e € 900,00 a 1.100,00 €/mq..

Sommando questi valori si ottiene €4.717,00/5= 943,40 €/mq. valore medio.

Visto lo stato di conservazione, l'ubicazione, la sottoscritta Ctù ha ritenuto opportuno applicare al presente immobile il valore di **€ 849,00 a mq.** Risultante dalla media di tutti i valori (€ 943,40) detratta una percentuale (10%) per l'esecuzione dei lavori da eseguire per il ripristino dell'unità abitativa, per la posizione urbanistica periferica.

L'indagine di mercato sui prezzi attuali ha fatto riferimento a situazioni reali e non fittizie: in altri termini si è dato più valore ad informazioni dagli operatori immobiliari operanti in zona, che ai dati rilevabili dagli atti notarili di compravendita, in quanto essi frequentemente riportano prezzi di compravendita derivati da parametri fiscali tabellati, sicuramente inferiori a quelli realmente praticati, al fine di ridurre l'importo di spese ed oneri inerenti la stipula.

Nella vendita sono compresi tutti i connessi, diritti, accessori e accessioni, dipendenze e pertinenze, nonché parti comuni così come risulta da legge e dal titolo di provenienza.

### 8.2. Fonti di informazione

Catasto di Messina, ufficio tecnico di Rometta città.

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato, borsino immobiliare, sito OMI.

Manuali di estimo: *Castello, Stima degli immobili, Dario Flaccovio Editore; Carnevali, Curatolo, Palladino, Stima degli immobili: metodologia e pratica, ed.*

*DEI; R. Balasso, E.Berton, P. Zen, La perizia e la consulenza tecnica di d'ufficio e di parte, Maggioli Editore.*

### 8.3. Valutazione corpi

A. *Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Soggiorno cucina	27,36	€ 849,00	€ 23.228,64
Letto	14,52	€ 849,00	€ 12.327,48
Bagno	5,72	€ 849,00	€ 4.856,28
Veranda	15,07	€ 849,00	€ 12.794,43

Giudice: Dott. Antonino Orifici

Commissario Giudiziale: Avv. Attilio De Gregorio

Perito: Arch. Nunziatina Pino

9 di 21



Posto macchina e strada accesso al mare	2,72	€ 849,00	€ 2.309,28
	<b>65,39</b>		<b>€ 55.516,11</b>

- Valore corpo:	€ 55.516,11
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 55.516,11
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 55.516,11

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Appartamento e accessori	73,41	€ 55.516,11	€ 55.516,11

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

**8.5. Prezzo base d'asta del lotto**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 55.516,00**

In conclusione:

Immobile adibito a civile abitazione posto al piano secondo di un fabbricato a tre el . f.t. sito in Rometta Marea (ME) C/da Vena; censito in catasto al foglio 1, mappale 1956, subalterno 14, categoria A/2, classe 6. Composto da un soggiorno con angolo cottura, una camera, bagno, veranda, accessori: posto macchina scoperto, stradella di accesso al mare; sviluppa una superficie lorda complessiva, compresi gli accessori, di circa mq. **73,41**. Prezzo base d'asta **€ 55.516,00**.

Martedì, 13 marzo 2018

il perito  
Arch. Nunziatina Pino



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**Foto n° 1 - L'entrata al complesso residenziale**



**Foto n° 2 - Area interna condominiale**





Foto n° 3 - Area interna condominiale vista verso il mare (Nord)



Foto n° 4 - La scala condominiale per il primo piano





**Foto n° 5 - La scala condominiale per il secondo piano**



**Foto n° 6 - Accesso al ballatoio condominiale**





Foto n° 7 - Vista, dal ballatoio dell'appartamento, dell'area parcheggio del condominio



Foto n° 8 - scala di accesso ai posti macchina condominiali





Foto n° 9 Ballatoio



Foto n° 10 - Ballatoio e vista dell'area parcheggio





Foto n° 11 - Entrata all'appartamento



Foto n° 12 - Il soggiorno

Giudice: Dott. Antonino Orifici  
Commissario Giudiziale: Avv. Attilio De Gregorio  
Perito: Arch. Nunziatina Pino  
16 di 21







Foto n° 13 - Angolo cottura



Foto n° 14 - La veranda con affaccio sullo spazio condominiale





Foto n° 15 - La veranda con accesso dal soggiorno-cucina



Foto n° 16 - Il bagno





Foto n° 17 - Il bagno

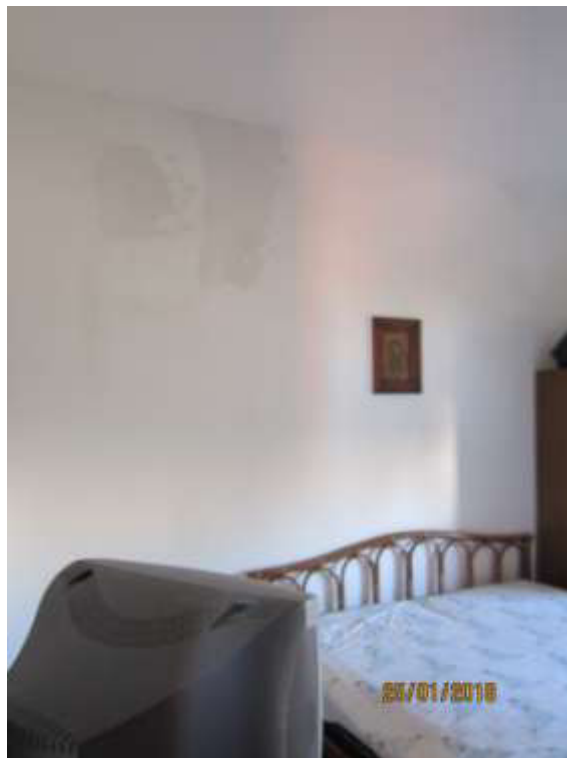


Foto n° 18 - La camera da letto, in evidenza zona di umido alla parete





**Foto n° 19 - La camera da letto**





**Foto n° 20 - Particolari che evidenziano lo stato di ammaloramento di alcune parti dell'immobile: pensilina, umido al pavimento in cucina, infisso, portoncino d'ingresso.**



---

**TRIBUNALE DI MESSINA**  
SECONDA SEZIONE CIVILE - UFFICIO FALLIMENTI

**Concordato Preventivo**

---

N. Gen. Rep. C.P. **6/17**

Giudice Delegato **Dr. Antonino Orifici**  
Commissario Giudiziale **Avv. Attilio De Gregorio**

<b>ALLEGATI</b>
-----------------

**Lotto 4**

Appartamento sito in c/da Vena - Rometta Marea (Messina)

ALL. 1 Visura f. 1 part. 1956 sub. 14	ALL. 7 Concessione edilizia
ALL. 2 Visura f. 1 part. 2149	ALL. 8 Concessione edilizia in variante
ALL. 3 Visura f. 1 part. 2692	ALL. 9 Conformità edilizia
ALL. 4 Visura f. 1 part. 2694	ALL. 10 Atto proprietà Notaio M.F. Puglisi
ALL. 5 Estratto di mappa	ALL. 11 Preventivo spese condominiali 2017
ALL. 6 Planimetria catastale f.1 par.1956 sub.14	

*Tecnico incaricato: Arch. Nunziatina Pino*  
*iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 265*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 1713*  
*C.F. PNINZI757L55F158F*

*con studio in Messina Via Centonze, 87*  
*telefono: 090670465 fax: 090670465*  
*cellulare: 3396579935 - 3470668727*  
*email: nunziatina.pino@archiworldpec.it npinoarch@yahoo.com*



## ALL. 1 VISURA f. 1 part. 1956 sub. 14 pag. 1

Data: 23/01/2018 - Ora: 09.43.57 Segue  
Visura n.: ME0013215 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2018

**agenzia entrate**  
Direzione Provinciale di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

**Dati della richiesta**  
Comune di ROMETTA ( Codice: H519)  
Provincia di MESSINA  
Foglio: 1 Particella: 1956 Sub.: 14  
Dati relativi all'immobile selezionato

**Catasto Fabbricati**

**INTESTATO**  
[REDACTED] (1) Proprietà per 1/1

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	1	1	1956	14			A/2	6	2,5 vani	Totale: 54 m <sup>2</sup> Totale eschise aree scoperte <sup>as</sup> : 47 m <sup>2</sup>	Euro 103,29
Indirizzo Notifica: CONTRADA VENA piano: 2; Partita: 2262 Mod.58											

Mappati Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 1 - Particella 1956

**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	1	1	1956	14			A/2	6	2,5 vani		Euro 103,29 L. 200.000
Indirizzo Notifica: CONTRADA VENA piano: 2; Partita: 2262 Mod.58											

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

## ALL. 1 VISURA f. 1 part. 1956 sub. 14 pag. 2



Direzione Provinciale di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 23/01/2018 - Ora: 09:43:57 Segue  
Visura n.: ME0013215 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2018

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Ufana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona Cons.	Area	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		1	1956	14		A/2	6	2,5 1000		L. 255	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: CONTRADA VENA piano: 2.											
Partita: 2262 Mod.58											

#### Situazione degli intestati dal 07/04/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/04/1997 protocollo n. 309000 Voltura in atti dal 20/10/2001 Repertorio n.: 17143 Rogante: NOT FIORA PUGLISI Sede: MESSINA Registrazione: PU S88; MESSINA Volume: 999999 n. 999999 del 24/04/1997 VENDITA in: 6279.1/1997.			

#### Situazione degli intestati dal 07/04/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 07/04/1997
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/04/1997 Voltura in atti dal 27/11/1998 Repertorio n.: 17143 Rogante: MESSINA Sede: MESSINA Registrazione: COMPRAVENDITA in: 6279.1/1997.			

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 10/05/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 07/04/1997
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 07/04/1997
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/05/1982 Voltura in atti dal 07/04/1992 Repertorio n.: 123145 Rogante: PELLIZZERI MACRI Sede: MESSINA Registrazione: Sede: MESSINA n. 4327 del 24/05/1982 in: 12941.1/1982.			

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 10/05/1982
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

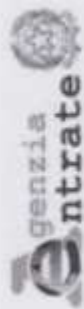
Ricevuta n. 5205

Tributi erariali: Euro 1,00





## ALL. 2 VISURA f. 1 part. 2149 sub. 14 pag. 2



Direzione Provinciale di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/03/2018

Data: 07/03/2018 - Ora: 09.32.10 Fine  
Visura n.: ME0052254 Pag: 2

Notifica Mod.58

#### Situazione degli intestati dal 07/04/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/04/1997 protocollo n. 309000 Volume in atti dal 20102001 Repertorio n.: 17143 Rogante: NOT FLORA PUGLISI Sede: MESSINA Registrazione: PU Sede: MESSINA Volume: 999999 n. 999999 del 24/04/1997 VENDITA (n. 6279-1/1997)			

#### Situazione degli intestati dal 07/04/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 07/04/1997
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/04/1997 Volume in atti dal 27/11/1998 Repertorio n.: 17143 Rogante: MESSINA Sede: MESSINA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 6279-1/1997)			

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 10/05/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 07/04/1997
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 07/04/1997
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/05/1982 Volume in atti dal 07/04/1992 Repertorio n.: 123145 Rogante: PELLIZZERI MACRÌ Sede: MESSINA Registrazione: Sede: MESSINA n. 437 del 24/05/1982 (n. 12941-1/1982)			

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fini al 10/05/1982
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 15464

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PINO NUNZIATINA CTU TRIB.MESSINA

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## ALL. 3 VISURA f. 1 part. 2692 pag. 2

Data: 07/03/2018 - Ora: 09.33.39 Segue  
Visura n.: ME0052259 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/03/2018

Numero	Partita	22816
Sever stati analizzati variati i seguenti immobili:		
- foglio 1 particella 55 - foglio 1 particella 2691 - foglio 1 particella 2693		
L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:		
<b>Situazione degli intestati dal 08/02/2016</b>		
N	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/184 in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/184 in regime di comunione dei beni
3	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/184 in regime di comunione dei beni
4	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184 fino al 04/02/2016
5	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
6	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/184 in regime di comunione dei beni
7	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
8	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184
VOLTURA D'UFFICIO dal 08/02/2016 protocollo n. ME00077277 Voltura in atti dal 16/05/2016 Registro n.: 66879 Rogante: ALIOTO SALVATORE Sode: MESSINA Registrazione: Sode: TRASCRIZ 2557/16 DA VERIFICARE (n. 9604.1/2016)		
<b>Situazione degli intestati dal 04/02/2016</b>		
N	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Usufrutto per 2/184
2	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 2/184
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 04/02/2016 protocollo n. ME0106438 Voltura in atti dal 07/07/2016 Registro n.: 96531 Rogante: NOT C CIAPPINA Sode: MESSINA Registrazione: ULU Sode: MESSINA Volume: 9990 n. 1438 del 16/06/2016 SUCCESSIONE GUERRERA DOMENICO (n. 12956.2/2016)		
<b>Situazione degli intestati dal 03/07/2013</b>		
N	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 08/02/2016
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/184 in regime di comunione dei beni fino al 08/02/2016
3	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 08/02/2016
4	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184 fino al 08/02/2016
5	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184 fino al 08/02/2016
6	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/184 in regime di comunione dei beni fino al 08/02/2016
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 03/07/2013 protocollo n. ME0017560 in atti dal 25/01/2016 Registrazione: Sode: INS. NOMBRIATTO C.C.15348633 (n. 5988.1/2016)		

## ALL. 3 VISURA f. 1 part. 2692 pag. 3

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/03/2018

Data: 07/03/2018 - Ora: 09.33.39 Segue  
Visura n.: ME0052259 Pag.: 3

Situazione degli intestati dal 03/07/2013		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.				
1				(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con DURANTE ROSA fino al 11/11/1988
2				(1) Proprietà per 1/84 in regime di comunione dei beni fino al 11/11/1988
3				(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con CRAPAROTTA ANTONINO fino al 11/11/1988
4				(1) Proprietà per 1/84 in regime di comunione dei beni fino al 11/11/1988
DATI DERIVANTI DA VOLTURAZIONE DEL 03/07/2013 protocollo n. ME0172105 Voltura in atti dal 08/08/2013 Repertorio n.: 30036 Rogante: MAGNO SILVERIO Sede: MESSINA Registrazione: Sede: TRASC. 1902/913 COMPRAV. DA VERIFICARE (n. 17671.1/2013)				
Situazione degli intestati dal 05/02/2010		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.				
1				(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con DURANTE ROSA fino al 03/07/2013
2				(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con CRAPAROTTA ANTONINO fino al 03/07/2013
DATI DERIVANTI DA RITIRICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 05/02/2010 protocollo n. ME0050424 Voltura in atti dal 22/02/2010 Repertorio n.: 2483 Registrazione: Sede: TRASCRIZIONE 3157/2010 DA VERIFICARE (n. 5912.1/2010)				
Situazione degli intestati dal 05/02/2010		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.				
1				(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con DURANTE ROSA fino al 05/02/2010
2				(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con CRAPAROTTA ANTONINO fino al 05/02/2010
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/02/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/02/2010 Repertorio n.: 2483 Rogante: BRIGANDI CARMELO Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (Pinnaggi intermedi da esaminare) (n. 3157.1/2010)				
Situazione degli intestati dal 28/01/2010		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.				
1				(8) Unifondo per 1/92 fino al 05/02/2010
2				(2) Nuda proprietà per 1/92 fino al 05/02/2010
DATI DERIVANTI DA VOLTURAZIONE DEL 28/01/2010 protocollo n. ME0066027 Voltura in atti dal 24/03/2010 Repertorio n.: 40259 Rogante: FIERES LILLO Sede: MESSINA Registrazione: Sede: TRASC. 2376/2010-DONAZIONE- DA VER. (n. 9321.1/2010)				
Situazione degli intestati dal 05/09/2009		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.				
1				(1) Proprietà per 1/84 fino al 05/02/2010

## ALL. 3 VISURA f. 1 part. 2692 pag. 4

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/03/2018

Data: 07/03/2018 - Ora: 09.33.40 Segue  
Visura n.: ME0052259 Pag: 4

<p>(1) Proprietà per 2/184 fino al 05/02/2010 (10) Registrazione: US Sede: MESSINA Volume: 9990 n. 256 del</p>		<p>(1) Proprietà per 2/184 fino al 05/02/2010 (10) Registrazione: US Sede: MESSINA Volume: 9990 n. 256 del</p>
<p>DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/92 fino al 15/12/1998 gante: SIRACUSANO ENRICO Sede: VILLAFRANCA</p>		<p>DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/92 fino al 15/12/1998 gante: SIRACUSANO ENRICO Sede: VILLAFRANCA</p>
<p>DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/92 fino al 08/01/2009 /2008 Repertorio n.: 55663 Rogante: BASILE GIOVANNI Sede:</p>		<p>DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/92 fino al 08/01/2009 /2008 Repertorio n.: 55663 Rogante: BASILE GIOVANNI Sede:</p>
<p>DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/92 fino al 16/01/2008 gante: SIRACUSANO ENRICO Sede: VILLAFRANCA</p>		<p>DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/92 fino al 16/01/2008 gante: SIRACUSANO ENRICO Sede: VILLAFRANCA</p>
<p>DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 2/184 in regime di separazione dei beni fino al 12/10/2007 gante: SIRACUSANO ENRICO Sede: VILLAFRANCA</p>		<p>DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 2/184 in regime di separazione dei beni fino al 12/10/2007 gante: SIRACUSANO ENRICO Sede: VILLAFRANCA</p>
<p>DIRITTI E ONERI REALI (3) Abitazione per 1/184 in regime di comunione dei beni con NOCCERA PIETRO fino al 12/10/2007 (2) Nuda proprietà per 2/184 fino al 12/10/2007 (3) Abitazione per 1/184 in regime di comunione dei beni con CANNISTRA ELEONORA fino al 12/10/2007 no n.: 47026 Rogante: FLERES LILLO Sede: MESSINA</p>		<p>DIRITTI E ONERI REALI (3) Abitazione per 1/184 in regime di comunione dei beni con NOCCERA PIETRO fino al 12/10/2007 (2) Nuda proprietà per 2/184 fino al 12/10/2007 (3) Abitazione per 1/184 in regime di comunione dei beni con CANNISTRA ELEONORA fino al 12/10/2007 no n.: 47026 Rogante: FLERES LILLO Sede: MESSINA</p>


<p>1 DENUNZIA/UNDE PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 05/09/2009 protocollo n. 17/12/2009 SUCC. BARRECA ROSARIA (n. 4063.1/2010)</p>		<p>1 DENUNZIA/UNDE PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 05/09/2009 protocollo n. 17/12/2009 SUCC. BARRECA ROSARIA (n. 4063.1/2010)</p>
<p>Situazione degli intestati dal 08/01/2009</p>		<p>Situazione degli intestati dal 08/01/2009</p>
N.	1	1
<p>DATA 11/10/1946</p>		<p>DATA 11/10/1946</p>
<p>DATI DERIVANTI DA</p>		<p>DATI DERIVANTI DA</p>
<p>VOLTURA D'UFFICIO del 08/01/2009 protocollo n. ME0338074 Voltura in atti dal 14/7 TIRRENA Registrazione: Sede: TRASC.153809 DA VERIFICARE (n. 29819.1/2009)</p>		<p>VOLTURA D'UFFICIO del 08/01/2009 protocollo n. ME0338074 Voltura in atti dal 14/7 TIRRENA Registrazione: Sede: TRASC.153809 DA VERIFICARE (n. 29819.1/2009)</p>
<p>Situazione degli intestati dal 16/01/2008</p>		<p>Situazione degli intestati dal 16/01/2008</p>
N.	1	1
<p>1 GUGLIANDOLO Davide nato a MESSINA il 07/09/1974</p>		<p>1 GUGLIANDOLO Davide nato a MESSINA il 07/09/1974</p>
<p>DATI DERIVANTI DA</p>		<p>DATI DERIVANTI DA</p>
<p>RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 16/01/2008 protocollo n. ME0 SPADAFORA Registrazione: Sede: TRASCRIZIONE 446408-DA VERIFICARE (n. 6)</p>		<p>RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 16/01/2008 protocollo n. ME0 SPADAFORA Registrazione: Sede: TRASCRIZIONE 446408-DA VERIFICARE (n. 6)</p>
<p>Situazione degli intestati dal 12/10/2007</p>		<p>Situazione degli intestati dal 12/10/2007</p>
N.	1	1
<p>1 DI GOTTO il 18/01/1967</p>		<p>1 DI GOTTO il 18/01/1967</p>
<p>DATI DERIVANTI DA</p>		<p>DATI DERIVANTI DA</p>
<p>VOLTURA D'UFFICIO del 12/10/2007 protocollo n. ME0321151 Voltura in atti dal 12/1 TIRRENA Registrazione: Sede: TRASC.23891/07 DA VERIFICARE (n. 58103.1/2008)</p>		<p>VOLTURA D'UFFICIO del 12/10/2007 protocollo n. ME0321151 Voltura in atti dal 12/1 TIRRENA Registrazione: Sede: TRASC.23891/07 DA VERIFICARE (n. 58103.1/2008)</p>
<p>Situazione degli intestati dal 01/06/2007</p>		<p>Situazione degli intestati dal 01/06/2007</p>
N.	1	1
<p>1 970</p>		<p>1 970</p>
<p>DATI DERIVANTI DA</p>		<p>DATI DERIVANTI DA</p>
<p>VOLTURA D'UFFICIO del 01/06/2007 protocollo n. ME0335709 Voltura in atti dal 26/1 TIRRENA Registrazione: Sede: TRASC.1472407 (n. 60812.1/2008)</p>		<p>VOLTURA D'UFFICIO del 01/06/2007 protocollo n. ME0335709 Voltura in atti dal 26/1 TIRRENA Registrazione: Sede: TRASC.1472407 (n. 60812.1/2008)</p>
<p>Situazione degli intestati dal 30/01/2006</p>		<p>Situazione degli intestati dal 30/01/2006</p>
N.	1	1
<p>1 3</p>		<p>1 3</p>
<p>DATI DERIVANTI DA</p>		<p>DATI DERIVANTI DA</p>
<p>ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/01/2006 Nota presentata con Modello Unico Registrazione: Sede: COMPRAVENUTA (n. 2281.2/2006)</p>		<p>ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/01/2006 Nota presentata con Modello Unico Registrazione: Sede: COMPRAVENUTA (n. 2281.2/2006)</p>

## ALL. 3 VISURA f. 1 part. 2692 pag. 5

Data: 07/03/2018 - Ora: 09.33.40 Segue  
Visura n.: ME00052259 Pag: 5

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/03/2018



Tribunale di Messina  
 Sezione Provinciale di Messina  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Centrali

Data: 07/03/2018 - Ora: 09.33.40  
 Visura n.: ME00052259 Pag: 5

Situazione degli intestati dal 07/03/2005		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/1000 in regime di comunione dei beni fino al 12/10/2007	
N.	2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/1000 in regime di comunione dei beni fino al 12/10/2007	
N.	3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/92 fino al 30/01/2006	
DATI DERIVANTI DA							
ESTERMINIO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/2005 Nota presentata con Modello Unico in data 07/03/2005 (Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5712-2/2005)							

Situazione degli intestati dal 24/01/2005		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 22/1000 fino al 12/10/2007
N.	2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184 in regime di comunione dei beni fino al 07/03/2005
DATI DERIVANTI DA					
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 24/01/2005 protocollo n. ME0061/19 in atti dal 05/04/2005 Registrazione: Sede: IST.121392/04 PASSAGGI DA ESAMINARE (n. 5940-1/2005)					

Situazione degli intestati dal 24/01/2005		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 26/02/2003
N.	2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 26/02/2003
N.	3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 26/02/2003
N.	4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/92 fino al 26/02/2003
N.	5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 26/02/2003
N.	6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 26/02/2003
N.	7	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 26/02/2003
DATI DERIVANTI DA					
ESTERMINIO (ATTO PUBBLICO) del 24/01/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/03/2005 (Registrazione n. 19124 Rogante: GIUFFRIDA MICHELE Sede: MESSINA) Rettifica in trasc. n. 1974/2005 (n. 4309-2/2005)					

Situazione degli intestati dal 24/01/2005		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005	
N.	2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/184 in regime di comunione dei beni con SPARACINO PIERPAOLO fino al 24/01/2005	
N.	3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005	
N.	4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005	
N.	5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/184 in regime di comunione dei beni con GRASSO ROSARIA fino al 24/01/2005	
N.	6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005	



## ALL. 3 VISURA f. 1 part. 2692 pag. 6


Segue

Data: 07/03/2018 - Ora: 09.33.40

Visura n.: MEO052259 Pag: 6

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/03/2018



Unione Provinciale di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

**DATI DERIVANTI DA** RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 24/01/2005 Transcrizione in atti dal 03/03/2005 Repertorio n.: 19124 Rogante: GIUSEPPINA MICHELE Sede: MESSINA  
Registrazione: Sede: (n. 4309/2005)

**Situazione degli intestati dal 24/01/2005**

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005
2	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005
3	1964	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005
4	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/92 fino al 24/01/2005
5	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005
6	1972	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005
7	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUIMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/01/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/01/2005 Repertorio n.: 19124 Rogante: GIUSEPPINA MICHELE Sede: MESSINA  
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Intestazione e passaggi da esaminare) Rettificata dalla base: n. 4309/2005 (n. 1924-2/2005)

**Situazione degli intestati dal 26/02/2003**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/184 in regime di comunione dei beni fino al 01/06/2007
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184 fino al 01/06/2007
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/184 in regime di comunione dei beni fino al 01/06/2007
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/184 fino al 01/06/2007
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184 fino al 01/06/2007
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184 fino al 01/06/2007
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184 fino al 01/06/2007
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184 fino al 01/06/2007
9	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184 fino al 01/06/2007
10	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184 fino al 01/06/2007
11	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184 fino al 01/06/2007
12	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184 fino al 01/06/2007
13	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184 fino al 01/06/2007
14	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184 fino al 01/06/2007
15	15	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184 fino al 01/06/2007
16	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/184 in regime di comunione dei beni fino al 01/06/2007
17	[REDACTED]	NE 1206/1926	(1) Proprietà per 4/184 fino al 01/06/2007
18	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184 fino al 01/06/2007
19	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184 fino al 01/06/2007
20	[REDACTED]	ALVO II 16002/1959	(1) Proprietà per 2/184 fino al 01/06/2007
21	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184 fino al 01/06/2007
22	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184 fino al 01/06/2007



ALL. 3 VISURA f. 1 part. 2692 pag. 7

Data: 07/03/2018 - Ora: 09.33.40 Segue  
Visura n.: ME0052259 Pag: 7

Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/03/2018



NUMERO	DATA	DESCRIZIONE	TIPO	STATO
71		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		
72		(1) Proprietà per 17184 in regime di comunione dei beni fino al 01/06/2007		
73		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		
74		(1) Proprietà per 21184 in regime di comunione dei beni fino al 07/03/2005		
75		(1) Proprietà per 21184 in regime di comunione dei beni fino al 24/01/2005		
76		(1) Proprietà per 21184 fino al 24/01/2005		
77		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		
78		(1) Proprietà per 17184 fino al 01/06/2007		
79		(1) Proprietà per 17184 fino al 01/06/2007		
80		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		
81		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		
82		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		
83		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		
84		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		
85		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		
86		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		
87		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		
88		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		
89		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		
90		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		
91		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		
92		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		
93		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		
94		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		
95		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		
96		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		
97		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		
98		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		
99		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		
100		(1) Proprietà per 21184 fino al 01/06/2007		





## ALL. 4 VISURA f. 1 part. 2694 pag. 1



Direzione Provinciale di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 07/03/2018 - Ora: 09.33.15  
Visura n.: ME00052256 Pag: 1

Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/03/2018

Dati della richiesta		Comune di ROMETTA ( Codice: H519) Provincia di MESSINA Foglio: 1 Particella: 2694 Dati relativi all'immobile selezionato	
Catasto Terreni			
INTESTATI			
1	[REDACTED]	0943	(8) Usufrutto per 2/184
2	[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
3	[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/184 in regime di comunione dei beni
4	[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
5	[REDACTED]		(1) Proprietà per 2/384
6	[REDACTED]		(2) Nuda proprietà per 2/184
7	[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/184 in regime di comunione dei beni
8	[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/184 in regime di comunione dei beni
9	[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/184 in regime di comunione dei beni

## Situazione dell'Immobile dal 05/05/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTIDA
	Foglio	Particella	Sub. Pozz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ac ca	Debiti	
1	1	2694	.	CANNETO 1	05 12 ha ac ca		RIORDINO FONDARIO del 05/05/2010 protocollo n. ME0139723 in atti dal 05/05/2010 (n. 19978.1/2010)
Partita di studio: convenzione con il ministero delle infrastrutture e trasporti; di immobile: passaggi intermedi da esaminare							

## Situazione dell'Immobile dal 04/11/1988

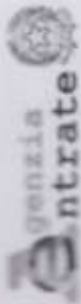
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTIDA
	Foglio	Particella	Sub. Pozz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ac ca	Debiti	
1	1	2694	.	CANNETO 1	05 60 ha ac ca		FRAZIONAMENTO del 04/11/1988 in atti dal 24/02/1999 DV.10742/88 (n. 21.2/1988)

## ALL. 4 VISURA f. 1 part. 2694 pag. 2

Data: 07/03/2018 - Ora: 09.33.15 Segue  
Visura n.: ME0052256 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/03/2018



Divisione Provinciale di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Sezione	Partita	22816							
<p>Nome atti (incluse varianti e seguenti immobili):            foglio 1 particella 80 - foglio 1 particella 2695 - foglio 1 particella 2696            L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:</p>									
<b>Situazione degli intestati dal 08/02/2016</b>									
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI					
1	1943		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni					
2	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/184 in regime di comunione dei beni					
3	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni					
4	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184					
5	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/184 in regime di comunione dei beni					
6	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/184 in regime di comunione dei beni					
7	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/184 in regime di comunione dei beni					
8	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184 fino al 04/02/2016					
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] VOLONTA' DIUFFICIO del 08/02/2016 protocollo n. ME007277 Voltura in atti dal 16/05/2016 Repertorio n.: 66876 Rogante: ALBERTO SALVATORE Sede: MESSINA Registrazione: [REDACTED] Sede: TRASCRIZ.257/16 DA VERIFICARE (n. 9604.1/2016)									
<b>Situazione degli intestati dal 04/02/2016</b>									
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI					
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(8) Usufrutto per 2/184					
2	[REDACTED]		[REDACTED]	(2) Nulla privativa per 2/184					
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] TESTAMENTO OLOGRAFO del 04/02/2016 protocollo n. ME010843 Voltura in atti dal 01/07/2016 Repertorio n.: 39531 Rogante: NOT C CLAPPINA Sede: MESSINA Registrazione: [REDACTED] [U] Sede: MESSINA Volume: 9990 n. 1438 del 16/06/2016 SUCCESIONE GUERRERA DOMENICO (n. 12956.2/2016)									
<b>Situazione degli intestati dal 03/07/2013</b>									
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI					
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 08/02/2016					
2	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/184 in regime di comunione dei beni fino al 08/02/2016					
3	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 08/02/2016					
4	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184 fino al 08/02/2016					
5	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/184 fino al 08/02/2016					
6	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/184 in regime di comunione dei beni fino al 08/02/2016					
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] VOLTURA DIUFFICIO del 03/07/2013 protocollo n. ME0037560 in atti dal 25/03/2016 Registrazione: Sede: INS NOMINATIVO C.C.15348633 (n. 5988.1/2016)									

## ALL. 4 VISURA f. 1 part. 2694 pag. 3

Data: 07/03/2018 - Ora: 09.33.15 Segue  
Visura n.: ME0052256 Pag: 3

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/03/2018

**Attualità**  
Impostazione Precedente di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

**Situazione degli intestati dal 03/07/2013**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/184 in regime di comunione dei beni fino al 11/11/1988
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con DURANTE ROSA fino al 11/11/1988
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/184 in regime di comunione dei beni fino al 11/11/1988
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con CRAPAROTTA ANTONINO fino al 11/11/1988

DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 03/07/2013 protocollo n. ME0172105 Voltura in atti dal 08/08/2013 Repertorio n.: 30036 Rogante: MAGNO SILVERIO Sede: MESSINA Registrazione: Sede: TRASC.15024/13 COMPRAV. DA VERIFICARE (n. 17871.1/2013)

**Situazione degli intestati dal 05/02/2010**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con DURANTE ROSA fino al 03/07/2013
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con CRAPAROTTA ANTONINO fino al 03/07/2013

DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 05/02/2010 protocollo n. ME0060425 Voltura in atti dal 22/02/2010 Repertorio n.: 2483 Rogante: CRAPAROTTA ANTONINO Sede: TRASCRIZIONE: 31572010 DA VERIFICARE (n. 9914.1/2010)

**Situazione degli intestati dal 05/02/2010**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con DURANTE ROSA fino al 05/02/2010
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con CRAPAROTTA ANTONINO fino al 05/02/2010

DATI DERIVANTI DA INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/02/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/02/2010 Repertorio n.: 2483 Rogante: BRIGANDI' CARMELA Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (Passaggio interessi da comunione) (n. 3157.1/2010)

**Situazione degli intestati dal 28/01/2010**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Usufrutto per 1/92 fino al 05/02/2010
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/92 fino al 05/02/2010

DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 28/01/2010 protocollo n. ME0060606 Voltura in atti dal 24/03/2010 Repertorio n.: 49299 Rogante: FERRIS LILLO Sede: MESSINA Registrazione: Sede: TRASCRI.2376/2010-DONAZIONE-DA VER. (n. 9322.1/2010)

**Situazione degli intestati dal 05/09/2009**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/184 fino al 05/02/2010

## ALL. 4 VISURA f. 1 part. 2694 pag. 4

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/03/2018

Data: 07/03/2018 - Ora: 09.33.15 Segue  
Visura n.: ME0052256 Pag: 4


16/01/2009 Giuseppe nato a MESSINA il 17/06/1937 DEI DEBIVANTI DA		(1) Proprietà per 1/184 fino al 05/02/2010 DENUNZIA INEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 05/06/2009 protocollo n. ME0034639 in atti dal 05/02/2010 Registrazione: US Sede: MESSINA Volume: 9999 n. 256 del 17/12/2009 SUCC. BARRECA BOVARIA (n. 4083.1/2010)
<b>Situazione degli intestati dal 08/01/2009</b>		
1	MARILENE Giacomina nata a MESSINA il 12/10/1946 DEI DEBIVANTI DA	CODICE FISCALE [REDACTED] DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/92 fino al 15/12/1998 VOLONTA DUFFICIO del 06/01/2009 protocollo n. ME0138077 Volontà in atti dal 14/10/2009 Repertorio n.: 2028 Rogante: SIRACUSANO ENRICO Sede: VILLAFRANCA TIRRENA Registrazione: Sede: TRASC. 1538/09 DA VERIFICARE (n. 48346.1/2009)
<b>Situazione degli intestati dal 16/01/2008</b>		
1	GIUSEPPE DI GIOVANNI nato a MESSINA il 07/06/1974 DEI DEBIVANTI DA	CODICE FISCALE [REDACTED] DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/92 fino al 08/01/2009 RETTIFICA DI INTITOLAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 16/01/2008 protocollo n. ME0133596 Volontà in atti dal 24/11/2008 Repertorio n.: 5560 Rogante: BASILE GIOVANNI Sede: SPADAFORA Registrazione: Sede: TRASCRIZIONE 4464/08 DA VERIFICARE (n. 48346.1/2008)
<b>Situazione degli intestati dal 12/10/2007</b>		
1	GIUSEPPE Maria nata a BARCELLONA POZZO DI GOTTO il 16/01/1967 DEI DEBIVANTI DA	CODICE FISCALE [REDACTED] DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/92 fino al 16/01/2008 VOLONTA DUFFICIO del 12/10/2007 protocollo n. ME0121153 Volontà in atti dal 13/11/2008 Repertorio n.: 2994 Rogante: SIRACUSANO ENRICO Sede: VILLAFRANCA TIRRENA Registrazione: Sede: TRASC. 2309/07 DA VERIFICARE (n. 38105.1/2008)
<b>Situazione degli intestati dal 30/01/2006</b>		
1	F. ANGIESTA Eleonora nata a MESSINA il 21/03/1953 DEI DEBIVANTI DA	CODICE FISCALE [REDACTED] DIRITTI E ONERI REALI (3) Abitazione per 1/184 in ragione di comunione dei beni con NOCERA PIETRO fino al 12/10/2007 (2) Nulla proporzionata per 2/184 fino al 12/10/2007 (3) Abitazione per 1/184 in ragione di comunione dei beni con CANNISTRA' ELEONORA fino al 12/10/2007 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/01/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/02/2006 Repertorio n.: 43028 Rogante: FIERES LILLO Sede: MESSINA Registrazione: Sede: COMPRAVENTITA (n. 2281.2/2006)
<b>Situazione degli intestati dal 07/03/2005</b>		
1	GIUSEPPE DI GIOVANNI nato a MESSINA il 07/06/1974 DEI DEBIVANTI DA	CODICE FISCALE [REDACTED] DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/92 fino al 12/10/2007 VOLONTA DUFFICIO del 07/03/2005 protocollo n. ME0114482 Volontà in atti dal 23/06/2005 Repertorio n.: 43358 Registrazione: Sede: TRASC. 5712/05 DA VERIFICARE (n. 27141.1/2005)
<b>Situazione degli intestati dal 07/03/2005</b>		
1	CUSTANINO Mario nato a MESSINA il 14/06/1959 DEI DEBIVANTI DA	CODICE FISCALE [REDACTED] DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/92 fino al 30/01/2006 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/04/2005 Repertorio n.: 21958 Rogante: MAGNO SILVERIO Sede: MESSINA Registrazione: Sede: COMPRAVENTITA (Intestazione precedente da verificare) (n. 3712.2/2005)

ALL. 4 VISURA f. 1 part. 2694 pag. 5

Data: 07/03/2018 - Ora: 09.33.15 Segue  
Visura n.: ME0052256 Pag: 5

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/03/2018



**Agenzia Entrate**  
Direzione Provinciale di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 07/03/2005
2	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 07/03/2005
3	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 07/03/2005
4	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 07/03/2005
5	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 07/03/2005
6	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 07/03/2005
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/92 fino al 07/03/2005
8	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 07/03/2005
9	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 07/03/2005
10	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 07/03/2005
11	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 07/03/2005
DATI DERIVANTI DA (STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/01/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/02/2005 Repertorio n.: 19124 Rogante: GRUFFIDA MICHELE Sede: MESSINA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Inscrizione e passaggi da esaminare) Riferiva la trasc. n. 1924/2005 (n. 4309-2/2005)			

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005
2	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005
3	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/184 in regime di commissione dei beni con SPARACINO PIROPAOLO fino al 24/01/2005
5	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005
6	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/184 in regime di commissione dei beni con GRASSO ROBARIA fino al 24/01/2005
8	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005
9	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005
10	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005
DATI DERIVANTI DA (ATTI DI INTERAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 24/01/2005 Inscrizione in atti dal 03/02/2005 Repertorio n.: 19124 Rogante: GRUFFIDA MICHELE Sede: MESSINA Registrazione: Sede: (n. 4308/2005)			

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005
2	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005
3	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005
4	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005
5	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005
6	[REDACTED]	[REDACTED]	DA VERIFICARE fino al 24/01/2005







## ALL. 4 VISURA f. 1 part. 2694 pag. 7

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/03/2018

Data: 07/03/2018 - Ora: 09.33.16 Segue  
Visura n.: ME9052256 Pag: 7

Situazione degli intestati dal 22/03/2002		DIRITTI E ONERI REALI	
<b>DATI ANAGRAFICI</b> CODICE FISCALE [REDACTED] DATA DI NASCITA 01/21/1968 DATA DI MORTE 12/1961 DATA DI NASCITA 01/21/1968 DATA DI MORTE 12/1961 DOCUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/03/2002 protocollo n. 131708 Trascrizione in REGISTRAZIONE: Sede: COMPRAVENDITA (Intestazione e passaggi da esaminare) (n. 8637/2/2002)	<b>DATI ANAGRAFICI</b> CODICE FISCALE [REDACTED]	Da verificare fino al 11/09/2002 Da verificare fino al 11/09/2002 Da verificare fino al 11/09/2002 Da verificare fino al 11/09/2002 (1) Proprietà per 197 bene personale fino al 11/09/2002 Da verificare fino al 11/09/2002	<b>DIRITTI E ONERI REALI</b> Da verificare fino al 11/09/2002 Da verificare fino al 11/09/2002 Da verificare fino al 11/09/2002 Da verificare fino al 11/09/2002 (1) Proprietà per 197 bene personale fino al 11/09/2002 Da verificare fino al 11/09/2002

Situazione degli intestati dal 12/11/2001		CODICE FISCALE	
<b>DATI ANAGRAFICI</b> CODICE FISCALE [REDACTED] DATA DI NASCITA 01/21/1968 DATA DI MORTE 12/1961 DOCUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/11/2001 protocollo n. 414067 Trascrizione in atti dal 12/11/2001. Repertorio n.: 30603 Rogante: MACCHI PSELLIZZERI MARIA CR. Sede: MESSINA. Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Intestazione e passaggi da esaminare) (n. 2512/2/2001)	<b>DATI ANAGRAFICI</b> CODICE FISCALE [REDACTED]	(1) Proprietà per 17184 fino al 22/03/2002 (1) Proprietà per 17184 fino al 22/03/2002 Da verificare fino al 22/03/2002 Da verificare fino al 22/03/2002	<b>DIRITTI E ONERI REALI</b> (1) Proprietà per 17184 fino al 22/03/2002 (1) Proprietà per 17184 fino al 22/03/2002 Da verificare fino al 22/03/2002 Da verificare fino al 22/03/2002

Situazione degli intestati dal 19/04/2001		CODICE FISCALE	
<b>DATI ANAGRAFICI</b> CODICE FISCALE [REDACTED] DATA DI NASCITA 01/21/1968 DATA DI MORTE 12/1961 DOCUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/04/2001 protocollo n. 53385 Valuta in atti dal 28/02/2002 Repertorio n.: 17557 Rogante: SANTORO Sede: LIPARI. Registrazione: UR. Sede: PARI n. 137 del 09/05/2001 (n. 147754/1/2001)	<b>DATI ANAGRAFICI</b> CODICE FISCALE [REDACTED]	(1) Proprietà per 21184 fino al 12/11/2001	<b>DIRITTI E ONERI REALI</b> (1) Proprietà per 21184 fino al 12/11/2001

Situazione degli intestati dal 09/03/2000		CODICE FISCALE	
<b>DATI ANAGRAFICI</b> CODICE FISCALE [REDACTED] DATA DI NASCITA 01/21/1968 DATA DI MORTE 12/1961 DOCUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/03/2000 Trascrizione in atti dal 13/03/2000 Repertorio n.: 16286 Rogante: SANTORO SALVATORE. Sede: LIPARI. Registrazione: (n. 4866/1/2000)	<b>DATI ANAGRAFICI</b> CODICE FISCALE [REDACTED]	PROPRIETARIA PER 17184 IN COMUNIONE LEGALE fino al 19/04/2001 PROPRIETARIO PER 17184 IN COMUNIONE LEGALE fino al 19/04/2001	<b>DIRITTI E ONERI REALI</b> fino al 19/04/2001 fino al 19/04/2001 fino al 19/04/2001

Situazione degli intestati dal 15/07/1999		CODICE FISCALE	
<b>DATI ANAGRAFICI</b> CODICE FISCALE [REDACTED]	<b>DATI ANAGRAFICI</b> CODICE FISCALE [REDACTED]	(1) Proprietà per 21184 fino al 09/03/2000	<b>DIRITTI E ONERI REALI</b> (1) Proprietà per 21184 fino al 09/03/2000



ALL. 4 VISURA f. 1 part. 2694 pag. 9



Data: 07/03/2018 - Ora: 09.33.17  
 Visura n.: ME0052256 Pag: 9  
 Segue

Visura storica per immobile  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/03/2018

40			(1) Proprieta' per 1/184 fino al 09/03/2000
41			(1) Proprieta' per 1/184 fino al 09/03/2000
42	1930		(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
43	47		(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
44	939		(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
45	LITTELLO R 2605/1929		(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
46			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
47			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
48			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
49			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
50			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
51			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
52			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
53			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
54			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
55	1945		(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
56	1940		(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
57			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
58			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
59	1946		(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
60			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
61			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
62			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
63			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
64			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
65			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
66			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
67			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
68			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
69			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
70			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
71			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
72			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
73			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
74			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
75			(1) Proprieta' per 1/184 fino al 09/03/2000
76			(1) Proprieta' per 1/184 fino al 09/03/2000
77			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
78			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
79			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000
80			(1) Proprieta' per 2/184 fino al 09/03/2000



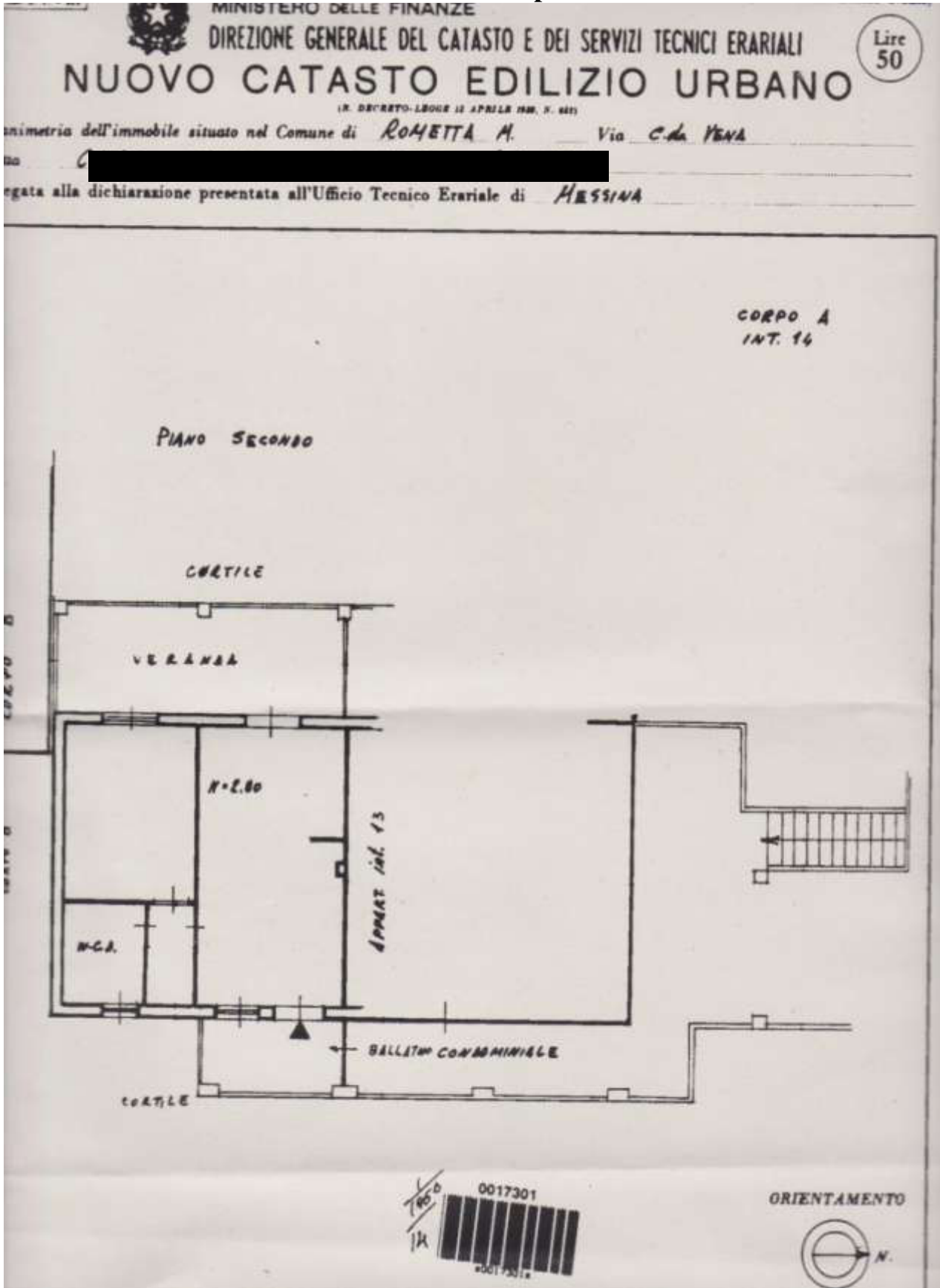
**ALL. 5 ESTRATTO DI MAPPA f.1 part. 1956, part. 2149, part. 2692, part. 2694**



Giudice: Dott. Antonino Orfici  
Commissario Giudiziale: Avv. Attilio De Gregorio  
Perito: Arch. Nunziatina Pino



**ALL. 6 PLANIMETRIA CATASTALE f. 1 part. 1956 sub. 14**



## ALL. 7 CONCESSIONE EDILIZIA pag. 1

620

COMUNE DI ROMETTA  
UFFICIO TECNICO

Prot. N. A84 Registro costruzioni N. 620

**CONCESSIONE GRATUITA PER OPERE EDILIZIE**  
(Art. 9 Legge 28/1/1977 n. 10)

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig. [REDACTED]  
nato a S. LUCIA  
e residente in [REDACTED] Via Piazza  
n. [REDACTED] in data [REDACTED] protocollata al n. 526 diretta ad ottenere  
la concessione per l'esecuzione di UN RESIDENZE DI N°  
144 Appartamenti su sei corpi di fabbrica

da adibirsi ad uso di Civile Abitazione  
sull'area o sull'immobile distinto al catasto al foglio n. 1 (Uno)  
particella n. 933, 934, 937, 938, 939, 940, 942, 943, 944, 945 sita in Via Piazza Contrada YAMA  
GIAMPAOLO

Accertato che il richiedente, come risulta dalla documentazione esibita,  
ha titolo per ottenere la predetta concessione nella qualità di  
PROPRIETARIO

Visto che, in merito, l'Ufficiale Sanitario in data 10/1/14 del 26/1/22  
ha espresso parere favorevole;

Visto il referto n. [REDACTED] in data [REDACTED]  
del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Visto che la C.E.C. nella seduta del 10/3/22 con verbale  
n. Cento ha, in merito, espresso parere favorevole;

Visto l'art. 220 del T.U. LL.SS., approvato con R.D. 27/7/1934, n. 1265;

Visto l'art. 31 della Legge Urbanistica 17/8/1942, n. 1150 e successive  
modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale Siciliana 31/3/1972, n. 19;

Cat. 86-X

Marca  
da bollo

PFUS 106/14-26272



**ALL. 7 CONCESSIONE EDILIZIA pag. 2**

Vista la Legge Regionale Siciliana 26/5/1973, n. 21;

Visti gli artt. 1, 3, 4 e 9 della Legge 28/1/1977, n. 10;

Vista la Ricevuta dell'Ufficio Postale di MESSINA Succ. n° 2  
del 25/1/79 di L. A. D. n. 260

comprovante l'avvenuto versamento del contributo dovuto alla Cassa Nazionale Ingegneri ed Architetti sul c.c.p. n. 153002 intestato alla Banca Nazionale del Lavoro;

Accettato che sono state applicate le marche Grotto sul progetto nella misura di L. .... per contributo dovuto alla Cassa Nazionale Previdenza ed Assistenza a favore dei Geometri;

Vista l'autorizzazione all'inizio dei lavori rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di MESSINA con nota n. 28721  
Sez. A/B del 18/1/79

Visto il Regolamento Edilizio Comunale con annesso Programma di Fabbricazione od il Piano Regolatore Generale;

**RILASCIA**

alla Ditta [REDACTED]

la concessione edilizia relativa all'esecuzione dei lavori in premessa specificati in conformità al progetto allegato facente parte integrante del presente atto, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 24/1/1953, n. 189, dei Regolamenti Comunali Edilizio e d'Igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti, nonché delle seguenti prescrizioni:

- a) L'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine di mesi dieci dalla data della presente, fatti salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli Organi preposti per l'esecuzione dei lavori di cui all'allegato progetto, con l'osservanza anche di tutte le seguenti condizioni particolari:
- 1) Prima dell'inizio dei lavori la Ditta è tenuta a dare adempimento di tutte le disposizioni di leggi e regolamenti in materia ed in particolare a non iniziare la costruzione prima:



**ALL. 7 CONCESSIONE EDILIZIA pag. 3**

"del conseguimento del nulla osta dei Vigili del Fuoco per la zona parcheggio macchine, se richiesta";

"che vengano tracciate le quote di allineamento ed i capisaldi altimetrici da parte del Tecnico del Comune";

- 2) L'inizio dei lavori deve essere comunicato all'Ufficio Tecnico Comunale ed all'Ufficio del Genio Civile, a norma dell'art. 4 della Legge 5/11/1971 n. 1086, segnalando il nominativo del committente, del costruttore e del direttore dei lavori con i relativi recapiti, della denuncia delle opere in cemento armato, normale, precompresso od a strutture metalliche, all'Ufficio del Genio Civile; in cantiere deve essere conservata la copia vistata;
- 3) La concessione ha la durata di un anno e si intenderà decaduta se, ad un anno dal rilascio le opere a cui si riferisce non risultano iniziate;
- 4) Il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile od agibile, non può essere superiore a tre anni. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, dovrà essere presentata una nuova istanza corredata dai prescritti documenti diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte dell'opera non ultimata;
- 5) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori ed il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, all'osservanza delle norme generali o di regolamenti e delle modalità esecutive nella presente specificate;
- 6) L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13/7/1966, n. 615 e relativo regolamento;
- 7) Il luogo dei lavori dovrà essere recintato o dotato di razionale latrina provvisoria. Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, che devono essere mantenute accese durante l'orario della pubblica illuminazione, in modo che i passanti si accorgano del pericolo;
- 8) Nel cantiere di lavoro deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile delle dimensioni non inferiore a metri uno






ALL. 7 CONCESSIONE EDILIZIA pag. 4

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**


Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme relazione del Messo Comunale, certifica che la presente concessione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno festivo 12/11/20 e che contro la stessa MCM sono stati presentati reclami.

Dalla Residenza Municipale, il 13/11/20


 **IL SEGRETARIO COMUNALE**

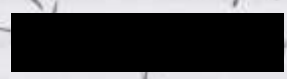
---

**RELATA DI NOTIFICA**

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di avere oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della Legge 17/8/1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di 7/2/19 

Addi 7/2/19  
7-2-1979

**IL MESSO COMUNALE**  


Romette - 7-2-19  




## ALL. 8 CONCESSIONE EDILIZIA IN VARIANTE pag. 1

Catal. 86-X

COMUNE DI ROMETTA

PROVINCIA DI MESSINA

UFFICIO TECNICO

Prot. N. 5779/484 Registro concessioni N. 897/620 Rep. N. 79

Marco  
da bollo

**CONCESSIONE GRATUITA PER OPERE EDILIZIE**  
(Art. 9 Legge 28/1/1977 n. 10)

L'anno millenovecento ttanta addi quattro  
del mese di Settembre, nella sede municipale del Comune  
di Rometta

**IL SINDACO**

Vista la domanda presentata dal Sig. [REDACTED]  
avente codice fiscale n. [REDACTED]  
nat o a Messina il [REDACTED]  
e residente in Messina Via Piazza Italy pal.A  
n. 21/D in data 12-10-79 protocollata al n. 5779/484 diretta ad ottenere  
la concessione per l'esecuzione di variante di un complesso  
edilizio.

da adibirsi ad uso di abitazione  
sull'area o sull'immobile distint. al catasto al foglio n. uno  
particella n. vedi allegata situata in Via Piazza Contrada Vena

Accertato che il richiedente, come risulta dalla documentazione esibita,  
ha titolo per ottenere la predetta concessione nella qualità di Proprietario

Visto che, in merito, l'Ufficiale Sanitario in data .....  
ha espresso parere favorevole;

Visto il referto n. .... in data .....  
del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Visto che la C.E.C. nella seduta del 20-7-200 con verbale  
n. 351 ha, in merito, espresso parere favorevole;

Visto l'art. 220 del T.U. LL.SS., approvato con R.D. 27/7/1934, n. 1265;  
Visto l'art. 31 della Legge Urbanistica 17/8/1942, n. 1150 e successive  
modifiche ed integrazioni;



**ALL. 8 CONCESSIONE EDILIZIA IN VARIANTE pag. 2**

Vista la Legge Regionale Siciliana 31/3/1972, n. 19;  
 Vista la Legge Regionale Siciliana 26/5/1973, n. 21;  
 Visti gli artt. 1, 3, 4 e 9 della Legge 28/1/1977, n. 10;  
 Vista la Legge Regionale Siciliana 27/12/1978, n. 71

Vista la ricevuta dell'Ufficio Postale di .....  
 del ..... di L. ....  
 comprovante l'avvenuto versamento del contributo dovuto alla Cassa Nazionale Ingegneri ed Architetti sul c.c.p. n. .... intestato alla Banca Nazionale del Lavoro;

Accertato che sono state applicate le marche Giotto sul progetto nella misura di L. .... per contributo dovuto alla Cassa Nazionale Previdenza ed Assistenza a favore dei Geometri;

Vista l'autorizzazione all'inizio dei lavori rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Messina con nota n. 13055  
 Sez. 1<sup>a</sup>/B del 1-7-980

Visto il Regolamento Edilizio Comunale con annesso Programma di Fabbricazione od il Piano Regolatore Generale;

**RILASCIA**

alla Ditta .....  
 .....

la concessione edilizia relativa all'esecuzione dei lavori in premessa specificati in conformità al progetto allegato facente parte integrante del presente atto, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 24/1/1953, n. 189, dei Regolamenti Comunali Edilizio e d'Igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti, nonché delle seguenti prescrizioni:

- a) L'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine di mesi 100 dalla data della presente, fatti salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli Organi preposti per l'esecuzione dei lavori di cui all'allegato progetto, con l'osservanza anche di tutte le seguenti condizioni particolari:
- 1) Prima dell'inizio dei lavori la Ditta è tenuta a dare adempimento di tutte le disposizioni di leggi e regolamenti in materia ed in particolare a non iniziare la costruzione prima di:
    - "del conseguimento del nulla osta dei Vigili del Fuoco per la zona parcheggio macchine, se richiesta";
    - "che vengano tracciate le quote di allineamento ed i capisaldi altimetrici da parte del Tecnico del Comune";
  - 2) L'inizio dei lavori deve essere comunicato all'Ufficio Tecnico Comunale



**ALL. 8 CONCESSIONE EDILIZIA IN VARIANTE pag. 3**

ed all'Ufficio del Genio Civile, a norma dell'art. 4 della Legge 5/11/1971 n. 1086, segnalando il nominativo del committente, del costruttore e del direttore dei lavori con i relativi recapiti, della denuncia delle opere in cemento armato, normale, precompresso od a strutture metalliche, all'Ufficio del Genio Civile; in cantiere deve essere conservata la copia vistata;

- 3) La concessione ha la durata di un anno e si intenderà decaduta se, ad un anno dal rilascio le opere a cui si riferisce non risultano iniziate;
- 4) Il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile od agibile, non può essere superiore a tre anni. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, dovrà essere presentata una nuova istanza corredata dai prescritti documenti diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte dell'opera non ultimata;
- 5) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori ed il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, all'osservanza delle norme generali o di regolamenti e delle modalità esecutive nella presente specificate;
- 6) L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della Legge 13/7/1966, n. 615 e relativo regolamento;
- 7) Il luogo dei lavori dovrà essere recintato o dotato di razionale latrina provvisoria. Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, che devono essere mantenute accese durante l'orario della pubblica illuminazione, in modo che i passanti s'accorgano del pericolo;
- 8) Nel cantiere di lavoro deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile delle dimensioni non inferiore a metri uno per 1,20 in cui siano indicati:
  - Nome e Cognome del proprietario committente;
  - Nome e Cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
  - Denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia;
  - Numero e data della concessione.

L'assuntore dei lavori od il Progettista debbono adottare, sotto la loro esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti o accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione dell'opera o dai relativi mezzi adoperati;

- 9) Ogni eventuale occupazione temporanea del suolo pubblico deve essere preventivamente richiesta al Comune, che può accordarla dietro paga-



**ALL. 8 CONCESSIONE EDILIZIA IN VARIANTE pag. 4**

- mento della relativa tassa. Il Concessionario in tal caso è tenuto ad osservare tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato il pubblico transito;
- 10) La concessione, nonché i disegni di progetto, in base ai quali fu rilasciata la concessione stessa, o loro copia conforme, dovranno essere tenuti a disposizione dei Funzionari e degli Agenti del Comune, che hanno il diritto al libero accesso nel cantiere e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo;
- 11) Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale;
- 12) Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione;
- 13) In applicazione dell'art. 36, comma 4° della Legge reg.le 27/12/1978 n. 71, le aree di pertinenza asservite all'immobile, oggetto della presente concessione sono: .....
- .....
- .....
- .....
- 14) La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 15) Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua. Gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni;
- 16) Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate;
- 17) Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi .....
- 18) Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a .....
- 19) Ad ultimazione dei lavori previsti ed autorizzati, il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori stessi, chiedendo la visita del Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità, la quale verrà rilasciata dopo avere controllato che:
- a) nessuna variante è stata apportata al progetto durante il corso dei lavori senza la preventiva autorizzazione;
- b) che tutte le norme igieniche ed edilizie e, particolarmente, quelle contenute nel regolamento edilizio e nelle LL.SS. siano state osservate;



**ALL. 8 CONCESSIONE EDILIZIA IN VARIANTE pag. 5**

c) che siano stati rilasciati i certificati di conformità da parte del Genio Civile ed il certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato;

20) Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale Sanitario, e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.



Altre condizioni: .....

Alia presente concessione si allega, in restituzione, copia del progetto approvato, vistato in ciascun documento che lo compone, facendo presente che il Comune resta esonerato da qualsiasi responsabilità verso i proprietari contigui e verso le altre persone, dei quali sono salvi e rispettati eventuali diritti ed azioni in sede amministrativa o giudiziaria.

ROMETTA 11. - 4 SET. 1980.....



## ALL. 9 CONFORMITA' EDILIZIA pag. 1

 <b>COMUNE DI ROMETTA</b> PROVINCIA DI MESSINA UFFICIO TECNICO		
Prot. N. 2506/218	Il 24 Aprile 1982	
IL SINDACO		
VISTA l'istanza presentata dalla Ditta [REDACTED]		
(Cod. Fisc. [REDACTED]) nato a Messina		
il [REDACTED] e residente a Messina		
in Via le Italia Pal. A N. 51D, proprietario di un Complesso edilizio sito in Rometta Frus. Mareca C/da Vena o Giampaolo denominato "L'Altra Rometta" in data 14 Aprile 1982		
VISTO il rapporto dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 19.4.1982 :		
VISTA la concessione Edilizia originale N. 620 del 7.2.79 registrata o ..... il ..... eseguita trascrizione a Favore del Comune di Rometta il ..... in Messina ai numeri ..... :		
VISTA la Concessione Edilizia in Variante N. 897/620 Prot. 5779/484 del 4.9.80, registrata a ..... il ..... ; eseguita trascrizione a Favore del Comune di Rometta il ..... in Messina ai numeri ..... :		
VISTO il certificato di Collaudo redatto dal Dott. Ing. Luigi Pellegrino		
no		
a norma della legge 1086 Vistato dall'Ufficio del Genio Civile di Messina in data 12.11.81 :		
VISTO il certificato di conformità delle strutture rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Messina in data 12.11.1981 Prot. 10275		
Sez. 1/B a norma della legge 2-2-74 N. 64 Art. 28 con l'esclusione XXXXXXXXXXXXXX		



