

TRIBUNALE DI MESSINA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
A.N.P.E.
ASSOCIAZIONE NOTAI PER LE PROCEDURE ESECUTIVE

Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio
nella PROCEDURA ESECUTIVA N. 139/02

Creditore procedente: FINCAF S.p.A.

(Avv. Renato Cardella)

Debitore esecutato: XXXXXXXXXX

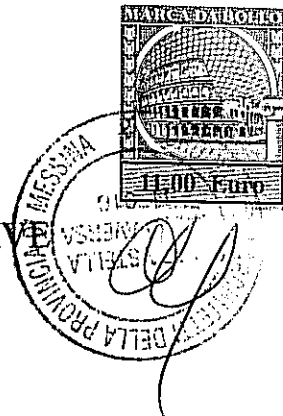
Ill.Mo Sig. G.E. Dr.ssa Concetta Zappalà
Notaio delegato: Magnifico Notaio M. Flora Puglisi
C.T.U.: Dott. Arch. Clara Stella Vicari Aversa

Messina, 23 dicembre 2004

I.C.T.U.
Arch. Clara Stella Vicari Aversa



TRIBUNALE DI MESSINA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
A.N.P.E.
ASSOCIAZIONE NOTAI PER LE PROCEDURE ESECUTIVE



Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio
nella PROCEDURA ESECUTIVA N. 139/02
Creditore procedente: FINCAF S.p.A.
(Avv. Renato Cardella)
Debitore esecutato: [REDACTED]

Ill.mo Sig. G.E. Dr.ssa Concetta Zappalà
Notaio delegato: Magnifico Notaio M. Flora Puglisi
C.T.U.: Dott. Arch. Clara Stella Vicari Aversa

PREMESSA

Il Giudice delle Esecuzioni Dr.ssa Concetta Zappalà con ordinanza del 12.07.2003 ha nominato la sottoscritta Arch. Clara Stella Vicari Aversa nel procedimento in oggetto, la quale ha ricevuto comunicazione dal Notaio Delegato M. Flora Puglisi con nota del 10.11.2004 (pervenuta il 20.11.2004).

La sottoscritta ha ricevuto dal Notaio Delegato l'incarico di: "redigere la relazione di stima relativamente ai seguenti immobili: 1) Quota di 1/2 di appartamento in Messina S.S. 113 Km. 21,500 Vill. Spartà int. 2, in catasto foglio 1 part. 1155/46; 2) Quota di 1/2 di box auto in Messina S.S. 113 Km. 21,500 Vill. Spartà, in catasto foglio 1 part. 1155/30; 3) Quota di 1/2 di appartamento in Messina Vill. Castanea c/da Orbo o Pellegrino con annesso terreno costruito su terreno riportato in catasto al foglio 56 part. 78 e denunciato con schede n. 71 e 72 del 9/4/1980 ... indicare in perizia le notizie richieste dagli artt. 17 e 40 della L. n. 47 del 28.02.85, di allegare le visure, le planimetrie catastali e di indicare lo stato

degli immobili dal punto di vista dell'occupazione (allegando l'eventuale contratto di locazione). ... infine allegare alla copia a me destinata la documentazione fotografica in originale".

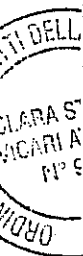
Ricevuto l'incarico la sottoscritta C.T.U. si è recata presso gli uffici dell'A.N.P.E., per visionare il fascicolo d'ufficio relativo agli immobili in oggetto, dove gli è stata consegnata copia della delega del 12.07.2003 con la quale il Giudice delle Esecuzioni Dr.ssa Concetta Zappalà incaricava il Notaio M. Flora Puglisi al compimento delle operazioni e degli adempimenti relativi alla procedura in oggetto.

Quindi il C.T.U. si è recato presso gli uffici del **Catasto Fabbricati di Messina**, per acquisire le visure e le planimetrie catastali degli immobili, documentazione che si allega alla presente relazione.

La sottoscritta C.T.U. si è recata, inoltre, presso il **Municipio di Messina**, Dipartimento di Urbanistica, al fine di recepire documentazione utile allo svolgimento delle indagini peritali. Sono stati necessari più accessi agli uffici del Comune per poter rintracciare e trarre copia della seguente documentazione:

- relativamente all'appartamento e al vano box (si fa presente che non si tratta di box auto, come indicato nell'incarico, ma di cantina, come evidenziato dalla documentazione catastale, da quella fotografica e dal progetto reperito al Comune di Messina), in Messina S.S. 113 Km. 21,500 Vill. Spartà, (punti 1 e 2 dell'incarico), sono stati acquisiti, presso l'Archivio Commissione Edilizia, il certificato di conformità e abitabilità, i prospetti, le sezioni e le piante dei vari piani relativi al "*Progetto per la costruzione di due edifici per civile abitazione ed un edificio commerciale -S.S. 113 bis Vill. Spartà-Messina-* e costruzione di una vasca accumulo acque, (Ditta proprietaria "Spartà Costruzioni"), la Concessione Edilizia Originaria e le C. E. Integrative.

relativamente all'appartamento con annesso terreno, in Messina Vill. Castanea c/da Orbo o Pellegrino (punto 3 dell'incarico), presso l'Archivio Commissione Edilizia non è stata rintracciata alcuna documentazione. Si sono rese necessarie, quindi, diverse e ulteriori indagini con l'ausilio dei dati ricavati dall'esame dei titoli di provenienza, rintracciati presso la sede dell'A.N.P.E. e contattando direttamente il Notaio che ha redatto l'Atto di compravendita. Infatti, nella Nota di trascrizione dell'atto di compravendita, del 30 aprile 1981 redatto dal Notaio Pasquale Contartese, (documentazione consultata presso l'A.N.P.E.) si parla di *"un appartamento con annesso terreno in Messina vill. Castanea contr. Orbo o Pellegrino, consistente in terreno incolto, per un'estensione complessiva di mq. 18,60 confinante con via pubblica e dagli altri lati con eredi Stracuzzi, non ancora catastato ma dichiarato all'UTE il 9.4.1980 con scheda n. 71-72 ricadente nel fg. 56 part. 78 sem. 3 are 18.60 R.D.L. 27.90 R.A.L. 8.00"* ma nella stessa non si forniscono altri dati relativamente all'immobile. E' stato necessario, quindi, contattare direttamente il Notaio Contartese per consultare l'atto di compravendita, nel quale si legge che *"dichiara la venditrice che detto immobile è stato da lei costruito nel 1972 ... dichiarano gli acquirenti di essere a conoscenza che l'immobile è stato costruito senza concessione edilizia e che è stata già avanzata richiesta di sanatoria edilizia - protocollata al n. 11546 il 17.2.1981- in corso di approvazione dal Comune di Messina"*. Effettuando nuovamente la ricerca presso gli uffici del Comune, ove sono archiviate le domande di condono edilizio, è stato riferito alla sottoscritta (che non ha avuto accesso diretto ai registri), che al numero di protocollo, riportato nell'atto di compravendita, non corrisponde alcuna pratica; solo effettuando la ricerca a nome della ditta, Smedile Santa, e nell'anno indicato, è stato possibile reperire, da parte dell'impiegata comunale, gli estremi di una domanda di concessione



edilizia in sanatoria presentata ai sensi della L.R. 18/4/1981 n. 70. Ma, pur trattandosi di un immobile in Vill. Castanea, si è rilevato che questo non corrisponde con quello oggetto della presente procedura esecutiva, ma invece si tratta, in questo caso, di fabbricato -al Catasto foglio 57, part. 325- a due elevazioni in via S. Cosimo (indirizzo che coincideva con il luogo di residenza di Smedile Santa al momento dell'Atto di compravendita dell'immobile in oggetto a favore di Di Stefano Simone). Il Comune non è in grado di fornire alcun altro dato e, comunque, l'unica pratica rintracciata non risulta non ancora definita.

Il giorno 17/12/2004, alle ore 15:00, previo avviso alle parti, a mezzo di telegramma, la sottoscritta si recava sui luoghi in oggetto come da verbale allegato, per effettuare gli accertamenti ed i rilievi di rito, al fine di poter reperire le necessarie informazioni all'espletamento dell'incarico.

A tal proposito, si comunica quanto segue:

- in relazione all'immobile -un appartamento con terreno- in Messina, Villaggio Castanea, c/da Orbo o Pellegrino (punto 3 dell'incarico), nonostante sia stata effettuata la convocazione del debitore a tal fine per il giorno di cui sopra, non è stato possibile eseguire alcun rilievo, stante le difficoltà di individuare il luogo esatto e l'assenza di persone nel presunto detto luogo.

- in relazione agli immobili -un appartamento e un vano box- in Messina, Villaggio Spartà, S.S. 113 Km. 21,500 int. 2, lotto C1, (punti 1 e 2 dell'incarico), data l'assenza del debitore e l'impossibilità, quindi, di effettuare i rilievi all'interno, si è proceduto a ispezionare gli immobili oggetto d'esecuzione dall'esterno, effettuandone il rilievo fotografico e metrico, verificando la corrispondenza dello stato dei luoghi sia con le planimetrie di progetto acquisite al Comune di Messina che con quelle acquisite presso gli uffici del Catasto Fabbricati di Messina,

prendendo altresì nota delle condizioni in cui si presentavano gli immobili, come rilevato dall'esterno.

Dal confronto fra la detta documentazione e lo stato dei luoghi, visionati dall'esterno, è emersa una corrispondenza, ad eccezione di una scala di accesso al piano terrazza che, nell'immobile in oggetto, risulta attualmente non presente. Come detto sopra, non è stato possibile fare lo stesso confronto all'interno, né verificare se vi siano o meno modifiche di tramezzature, variazioni che, se non sostanziali e incidenti sulla struttura dell'immobile, non altererebbero comunque la commerciabilità del bene.

Al sopralluogo, come sopra evidenziato, erano assenti sia il debitore esecutato che l'avvocato del creditore procedente.

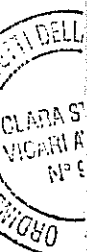
Si fa presente che non è stato, inoltre, possibile rintracciare telefonicamente il debitore esecutato; non è stato trovato, infatti, alcun numero di telefono intestato a suo nome, o a nome della moglie o della persona che risulta indicata nel citofono dell'immobile sito a Villaggio Spartà, unito a quello del debitore.

La presente relazione viene, pertanto, redatta tenuto conto di quanto sopra.

DESCRIZIONE DEI LUOGHI

Quanto oggetto d'indagine riguarda: 1) quota di $\frac{1}{2}$ appartamento sito in Messina, S.S. 113 Km. 21,500 Vill. Spartà int. 2, lotto C1; 2) quota di $\frac{1}{2}$ vano box sito in Messina S.S. 113 Km. 21,500 Vill. Spartà; 3) quota di $\frac{1}{2}$ appartamento sito in Messina Vill. Castanea c/da Orbo o Pellegrino.

1) L'immobile sito in Messina, S.S. 113 bis Km. 21,550 Vill. Spartà int. 2, lotto C1, attualmente di proprietà di Di Stefano Simone ($\frac{1}{2}$) e di Caruso Santa ($\frac{1}{2}$), appare correttamente intestato in Catasto, ed è adibito a civile abitazione e



presumibilmente utilizzato dal proprietario come luogo di residenza (al citofono si legge Di Stefano/Limetti).

L'immobile, un appartamento di tipo civile non di lusso, in base a quanto risulta dalle planimetrie catastali e dalle planimetrie di progetto acquisite presso il Comune di Messina, si sviluppa su più livelli ognuno dei quali con un'altezza interna di m. 2,70 circa, ed è composto: al piano primo da pranzo-soggiorno, cucina, disimpegno e bagno (nella planimetria di progetto il bagno non è indicato) e due balconi; al piano secondo da due camere da letto, corridoio, bagno, balcone e piccolo terrazzo a livello; al piano terzo da terrazzo-lastrico solare, con una superficie coperta complessiva di circa 100 mq, oltre balconi e terrazzi per complessivi 90 mq circa.

L'appartamento fa parte di un complesso edilizio costituito da quattro corpi di fabbrica -due edifici ad uso abitazione a tre elevazioni f.t più seminterrato-, e si trova nel corpo C di detto complesso.

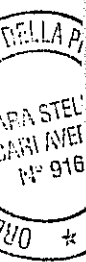
Il corpo di fabbrica in cui ricade l'appartamento non risulta dotato di ascensore. All'appartamento è annesso l'uso esclusivo di un posto auto nella zona adibita a parcheggio.

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Messina, al foglio n. 1, particella n. 1155 sub 46; cat. A/2, classe 10, consistenza 6 vani, rendita euro 278,89, indirizzo S.S. 113 bis Vill. Spartà Km. 21,550, piano:1-2-3, int. 2, lotto C1.

I dati catastali corrispondono con quelli specificati nell'atto di pignoramento immobiliare del 28 giugno 2002, ad istanza della FINCAF S.p.A.

L'appartamento confina con spazio di isolamento, con vano scala, con particella 1155 sub 47 e sub 45, sub 51.

2) Il vano box sito in Messina S.S. 113 bis Km. 21,550 Vill. Spartà, attualmente di proprietà di Di Stefano Simone (1/2) e di Caruso Santa (1/2), appare correttamente intestato in Catasto, costituisce un vano accessorio dell'immobile di cui sopra e si trova al primo piano seminterrato, con una superficie di circa mq. 11.



L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Messina, al foglio n. 1, particella n. 1155 sub 30, cat. C/2, classe 4, consistenza 10 mq, rendita euro 22,21, indirizzo S.S. 113 bis Vill. Spartà Km. 21,550, piano: S1, lotto C7.

I dati catastali corrispondono con quelli specificati nell'atto di pignoramento immobiliare del 28 giugno 2002, ad istanza della FINCAF S.p.A.

Il vano box cantina è confinante con la particella 1155 sub 2, sub.29, sub 3 e sub 31.

Sul piano documentale, riguardo ai punti 1) e 2) di cui sopra, risultano i seguenti atti e provvedimenti:

- Concessione Edilizia originaria n. 10353 del 02/03/1990;
- Concessione Edilizia integrativa n. 11253/10353 bis del 27/12/1991;
- Concessione Edilizia integrativa n. 11980 del 23/03/1993;
- Concessione Edilizia integrativa n. 13357 del 01/04/1996;
- Certificato di conformità e abitabilità n. 13918 /96 - 9735/97 del 27/04/1999.

Il complesso edilizio di cui fa parte l'unità residenziale in oggetto, risulta dotato di impianto idrico ed elettrico; gli impianti di approvvigionamento e di smaltimento appaiono regolarmente allacciati alle reti pubbliche, come confermato dalle risultanze del citato certificato di agibilità e abitabilità.

3) L'immobile sito in Messina, Vill. Castanea Via Pulicara S. Nicola Contrada "Orbo", attualmente di proprietà di Di Stefano Simone (1/2) e di Caruso Santa (1/2), appare correttamente intestato in Catasto, ed è presumibilmente adibito a civile abitazione, ma, data l'irreperibilità del debitore, non è stato possibile chiarire se lo stesso sia utilizzato da terzi ovvero dal debitore.

L'immobile, in base alla sua descrizione dell'immobile fatta nell'atto di provenienza e secondo quanto evidenziato dalla planimetria catastale reperita, si compone di un appartamento al piano terra, con quattro vani, disimpegno, servizi e

accessori (con un'altezza interna di 2,70 m. circa e una superficie coperta complessiva di circa 70 mq), con soprastante terrazzo-lastrico solare (della stessa estensione), e da ulteriore vano box (con un'altezza interna di 2,10 m. e una superficie di circa 5 mq) costruiti su terreno con estensione complessiva di mq 1.860 circa (così come risulta dai precedenti dati catastali)

L'immobile confina con via pubblica (via Pulicara S. Nicola, dalla quale si accede) e dagli altri dati con eredi Stracuzzi.

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Messina, al foglio n. 56, particella n.78, con graffate le particelle 589 e 598, categoria A/7, classe 7, consistenza 7,5 vani, rendita euro 309,87, indirizzo Contrada Pellegrino Gesso, piano T (via Pulicara S. Nicola Contrada "Orbo").

I dati catastali risultano aggiornati rispetto a con quelli specificati nell'atto di pignoramento immobiliare del 28 giugno 2002, ad istanza della FINCAF S.p.A., dove l'appartamento non risulta ancora catastato ma dichiarato all'UTE il 9/4/1980 con scheda n. 71-72, ricadente sul terreno catastato al foglio 56 part. 78.

Si fa presente che nell'Atto di provenienza, nella descrizione civilistica è riportata un'estensione del terreno di mq. 18,60 (errore che viene riportato anche nell'Atto di pignoramento immobiliare) invece nella descrizione catastale è correttamente riportata l'estensione di are 18,60.

Per quanto riguarda la **normativa edilizia** e in base a quanto, come detto sopra, riferito presso il Comune di Messina, con i dati di cui si è in possesso, non è stato reperito nessun provvedimento abilitativo edilizio né domande di Concessione (permesso) in sanatoria. Pertanto l'immobile potrà essere oggetto di domanda di concessione in sanatoria da parte dell'aggiudicatario, se la situazione reale corrisponde con quanto si è descritto.

La stima viene effettuata sulla base della descrizione dell'immobile fatta nell'atto di provenienza e dalla planimetria catastale reperita.

VALUTAZIONE DI STIMA DELL'IMMOBILE

Per procedere alla stima è stato utilizzato il metodo sintetico comparativo, cioè ricercando dapprima il più probabile valore di mercato per immobili simili nella zona e moltiplicandolo per le superfici desunte dalla planimetria di progetto e dai rilievi effettuati in sito.

Per la ricerca del più probabile valore di mercato sono state assunte, incrociate e verificate diverse informazioni (ottenute presso operatori della zona specializzati nel settore, Borsino Confedilizia per la città metropolitana, Fiaip, ...).

- Riguardo al punto 1) dell'incarico, e cioè a quota di $\frac{1}{2}$ appartamento sito in Messina, S.S. 113 Km. 21,500 Vill. Spartà int. 2, lotto C1, si segnala quanto segue:

Si è ottenuta una media dei prezzi di mercato per immobili con caratteristiche simili oscillante tra euro 800 ed euro 900 al metro quadrato. Si sono mediati gli importi ottenuti con le ricerche effettuate, ottenendo il prezzo di mercato di seguito riportato, al quale non si ritiene di dover applicare nessun coefficiente di riduzione in considerazione del buono stato di manutenzione in cui sembra trovarsi l'immobile.

Da quanto detto il più probabile valore di mercato per l'immobile oggetto di stima, arrotondato, è risultato essere di euro/mq. 850 per l'intera superficie commerciale.

Pertanto si ottiene il seguente valore di stima:

Superficie coperta:	mq.100
Superficie balconi e terrazzi: mq 90 x $\frac{1}{3}$ =	<u>mq. 30</u>
Sommano	mq.130 x euro/mq. 850= euro 110.500
(diconsi euro centodiecimilacinquecento)	

- Riguardo al punto 2) dell'incarico e cioè a quota di $\frac{1}{2}$ vano box cantina sito in Messina S.S. 113 Km. 21,500 Vill. Spartà, si segnala quanto segue:

CONSIDERAZIONI FINALI

Per quanto detto sopra, la sottoscritta dovendo "redigere la relazione di stima relativamente ai seguenti immobili ... indicare in perizia le notizie richieste dagli artt. 17 e 40 della L. n. 47 del 28.02.85, di allegare le visure, le planimetrie catastali e di indicare lo stato degli immobili dal punto di vista dell'occupazione (allegando l'eventuale contratto di locazione). ... infine allegare alla copia a me destinata la documentazione fotografica in originale", dichiara quanto segue.

Il sopralluogo effettuato, la sopra riportata descrizione degli immobili il raffronto tra lo stato dei luoghi, il progetto approvato -con le relative varianti- e le planimetrie catastali, le risultanze dei citati certificati di conformità e di agibilità e abitabilità, fanno concludere che gli immobili, di cui ai punti 1) e 2), commerciabili, per quanto detto, hanno rispettivamente un valore di stima pari a euro 110.500 (diconsi euro centodiecimilacinquecento) ed euro 3.300 (diconsi euro tremilatrecento) e risultano presumibilmente utilizzati dal debitore.

Per quanto riguarda il punto 3) dell'incarico, l'immobile ha un valore di stima pari a euro euro 78.500 (diconsi euro settantottomilacinquecento).

La sottoscritta ritiene di aver così espletato l'incarico ricevuto e resta a disposizione per eventuali chiarimenti e precisazioni.

Sono parte integrante della presente relazione i seguenti allegati:

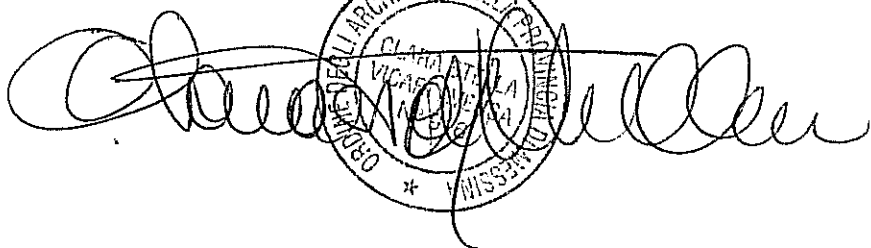
- documentazione fotografica;
- verbale di sopralluogo;
- visure per immobile e planimetrie catastali;
- progetto per la costruzione di due edifici per civile abitazione -immobili ubicati in Messina, villaggio Spartà- (fotocopia);

- Concessione Edilizia originaria n. 10353 del 02/03/1990 –immobili ubicati in Messina, villaggio Spartà- (fotocopia);
- Concessioni Edilizie integrative: n. 11253/10353 bis del 27/12/1991; n. 11980 del 23/03/1993; n. 13357 del 01/04/1996 –immobili ubicati in Messina, villaggio Spartà- (fotocopia);
- Certificato di conformità e abitabilità n. 13918 /96 - 9735/97 del 27/04/1999 –immobili ubicati in Messina, villaggio Spartà- (fotocopia);
- documentazione domanda di sanatoria immobile ubicato in Messina, villaggio Castanea- (fotocopia);
- Specifica delle spese e competenze.

Messina, 23 dicembre 2004

Il C.T.U.

Arch. Clara-Stella Vicari Aversa



29 DIC. 2004

Depositato in C.T.U. oggi

Collaboratore e Cancelliere

LIBERATO

**Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio
nella PROCEDURA ESECUTIVA N. 139/02**

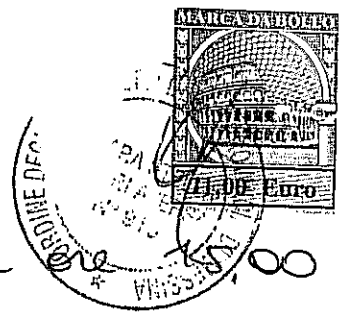
Creditore procedente: FINCAF S.p.A.

(Avv. Renato Cardella)

Debitore esecutato: [REDACTED]



VERBALE DI SOPRALLUOGO



ETTE
CLARA
VICARI
N. 139

Il giorno 17 dicembre 2004, alle ore 15,00
 la sottoscritta Clara Stella Vicari Averza,
 architetto, nominata C.T.U. dal Tribunale
 di Messina nella Procedura esecutiva
 n. 139/02 contro [redacted], si è
 recata sui luoghi oggetto della controversia
 in Messina, vill. Castanea c/da Orto o
 Pellegrino e in Messina S.S. 113 km 21,500
 Vill. Spartà int. 2, lotto C1. In relazione
 all'immobile in Me, vill. Castanea, nonostante sia
 stata effettuata la convocazione del debitore
 a tal fine, non è stato possibile eseguire alcun
 rilievo stante le difficoltà di individuare il
 luogo esatto e l'assente di persone nel presunto
 detto luogo. In relazione agli immobili in Me, vill.
 Spartà, date l'assente del debitore e l'impossibilità
 quindi, di effettuare i rilievi all'interno, si è
 proceduto a ispezionare gli immobili oggetto d'esecuzione
 all'esterno. Effettuati i necessari accertamenti
 i rilievi fotografici la sottoscritta clark
 e operazioni peritali alle ore 20,00. Il tutto
 ed è stato redatto il presente verbale.

Clara Stella Vicari Averza

**Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio
nella PROCEDURA ESECUTIVA N. 139/02**

Creditore procedente: FINCAF S.p.A.

(Avv. Renato Cardella)

Debitore esecutato: 

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ETUDE
CLARA
VICARI
N°
ORD.

MIN
DIRI
D
situat
E/MD
LET
pres

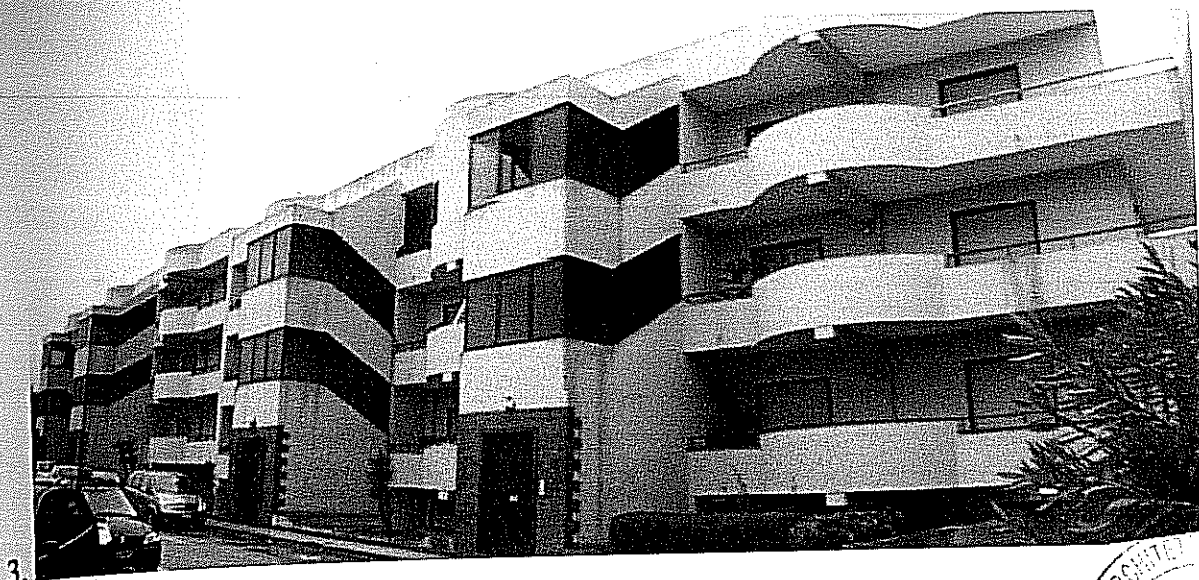


1.



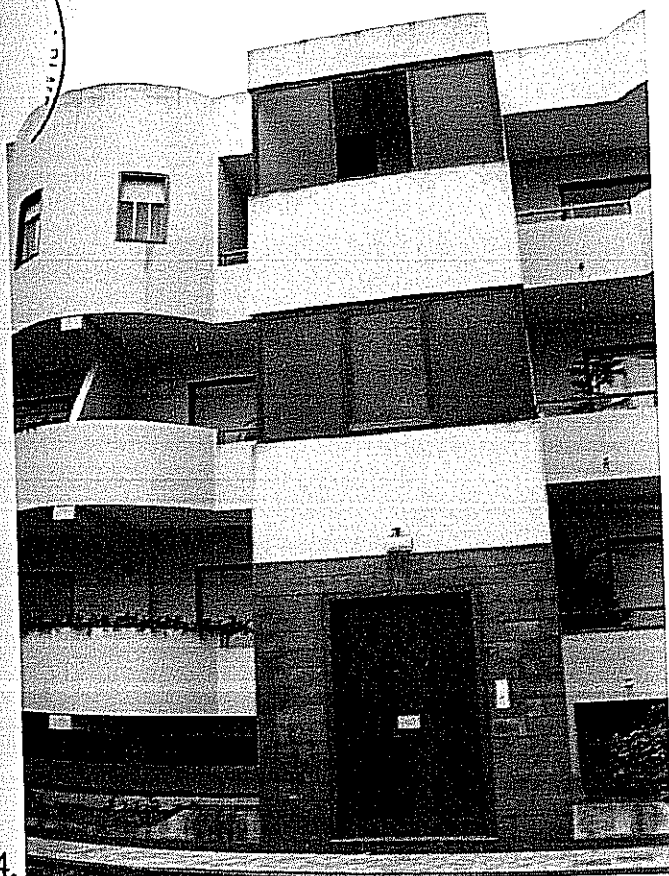
2.

1-2. Vista dell'ingresso del complesso edilizio in cui ricade l'immobile in Messina, vill. Spartà, con accesso dalla S.S. 113 bis. Nella foto 2 si vede a destra l'edificio con i corpi A e B, a sinistra l'edificio commerciale e in fondo, di fronte, il corpo C.

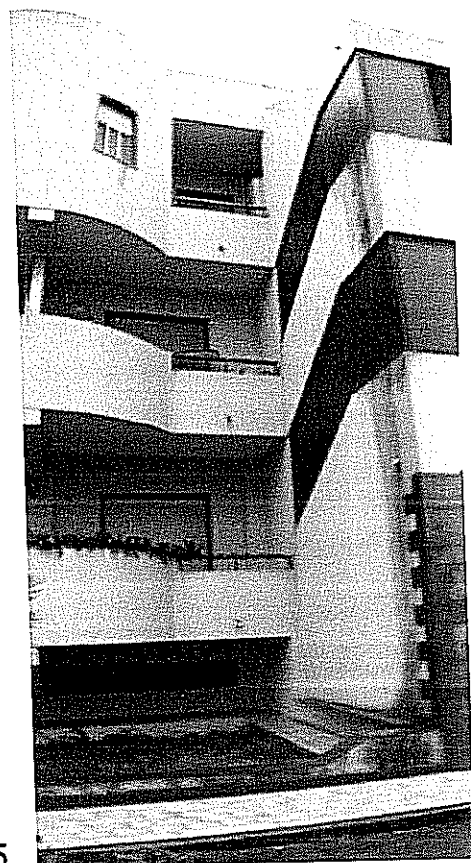


3.

Vista dell'edificio con i corpi D (a sinistra) e C (a destra).
L'immobile oggetto della procedura esecutiva si trova in quest'ultimo corpo, a sinistra del primo corpo scala che si vede sulla destra.



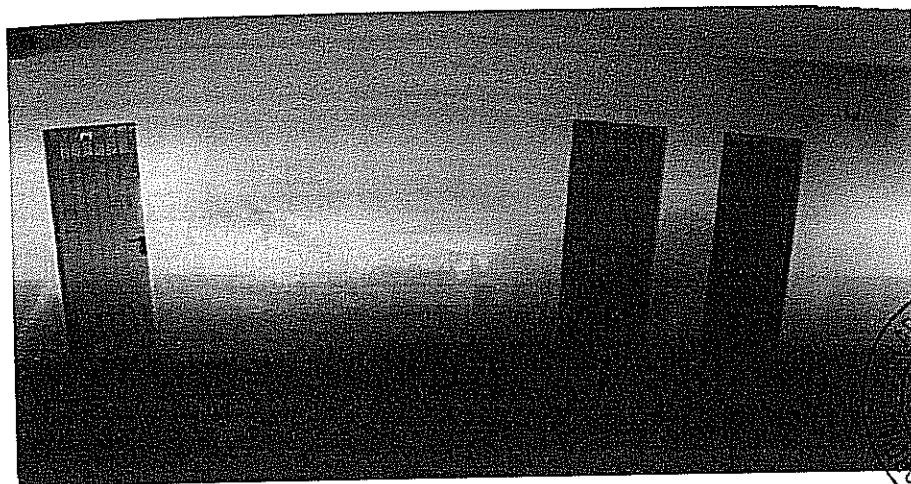
4.



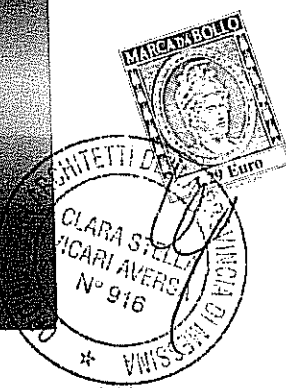
5.

4-5 Vista dell'immobile in oggetto -piani primo, secondo e terrazza-, a sinistra della scala di accesso sul prospetto principale.

UFFICIO DEGLI ARCHITETTI
CLARA STELLA VIGARI
CANTIERE DI MASSIMA



6.

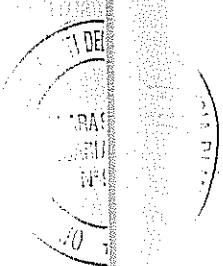


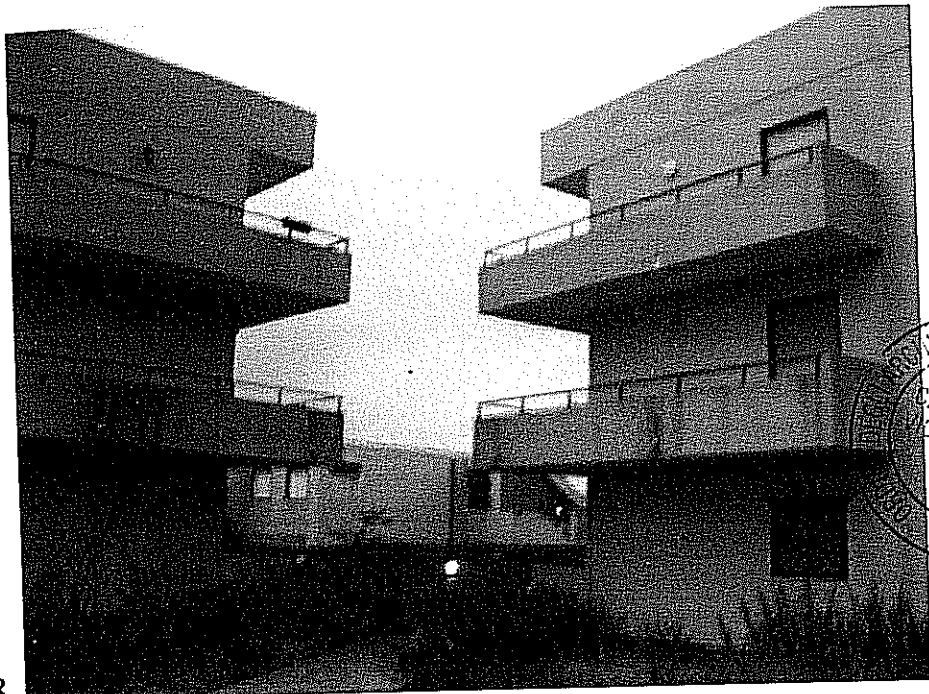
Vista del piano seminterrato dove è ubicato il vano box annesso all'immobile.



7.

Vista della rampa di accesso al piano seminterrato e della rampa che conduce al retro dell'edificio.

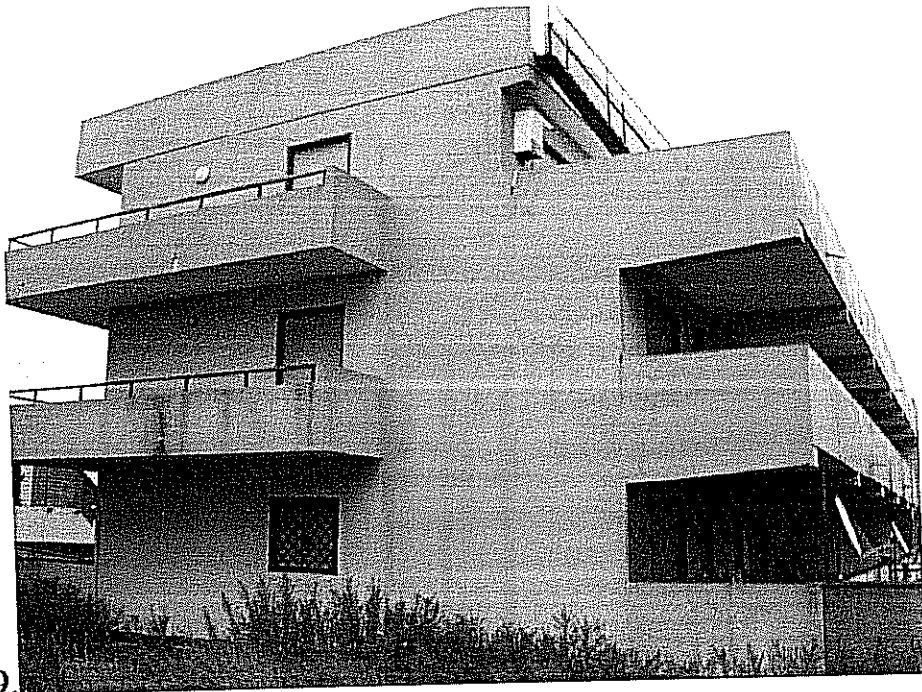




8.

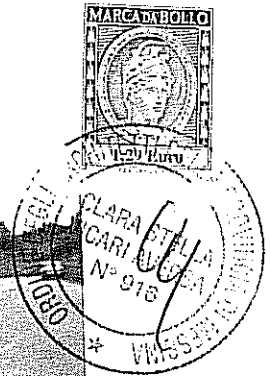
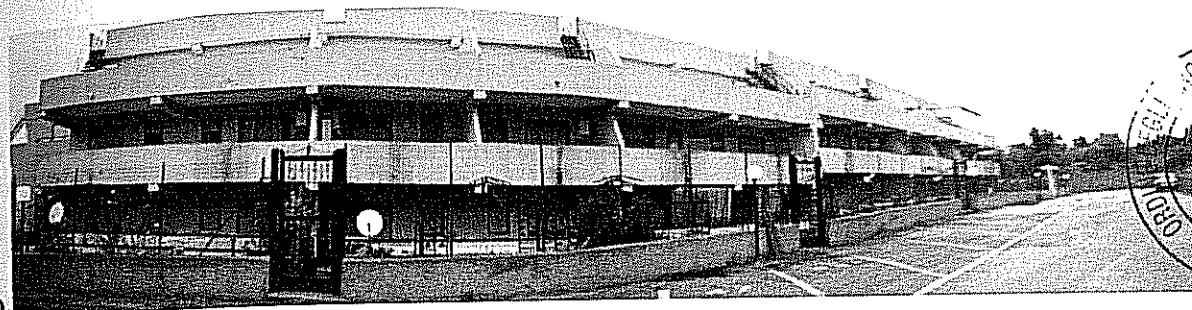


Vista dei corpi B -a sinistra- e C -a destra-.



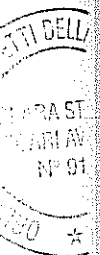
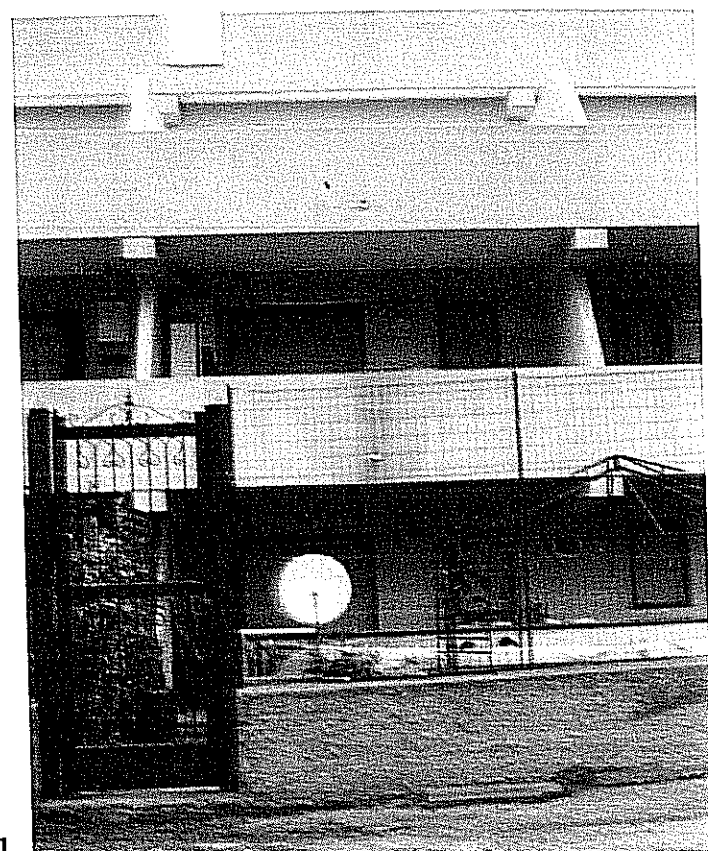
9.

Vista laterale del corpo C.



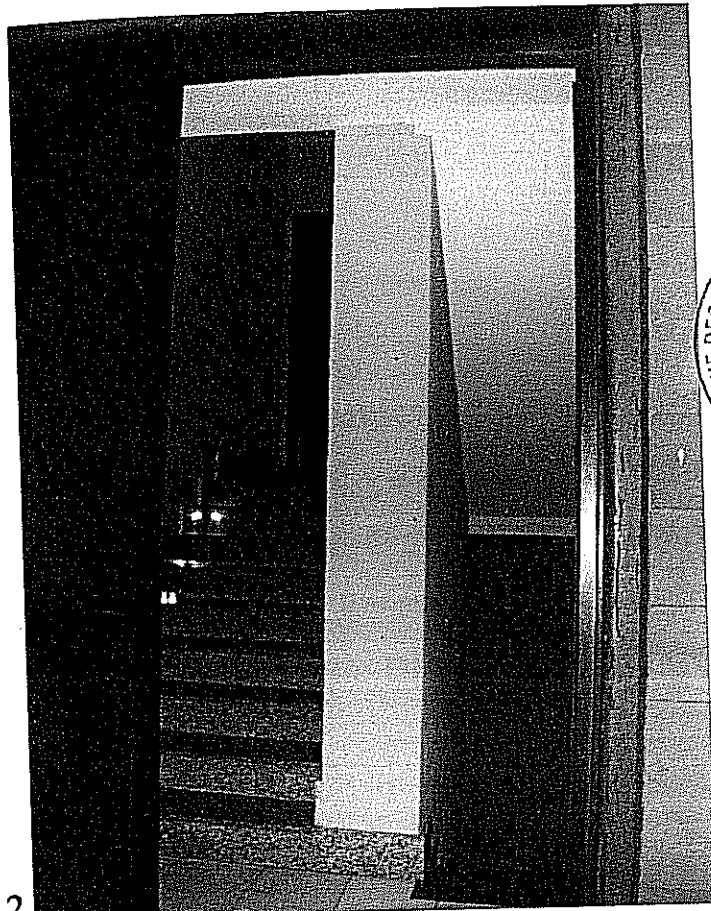
10.

Vista del prospetto retrostante del corpo C. L'immobile in oggetto è il secondo da sinistra.

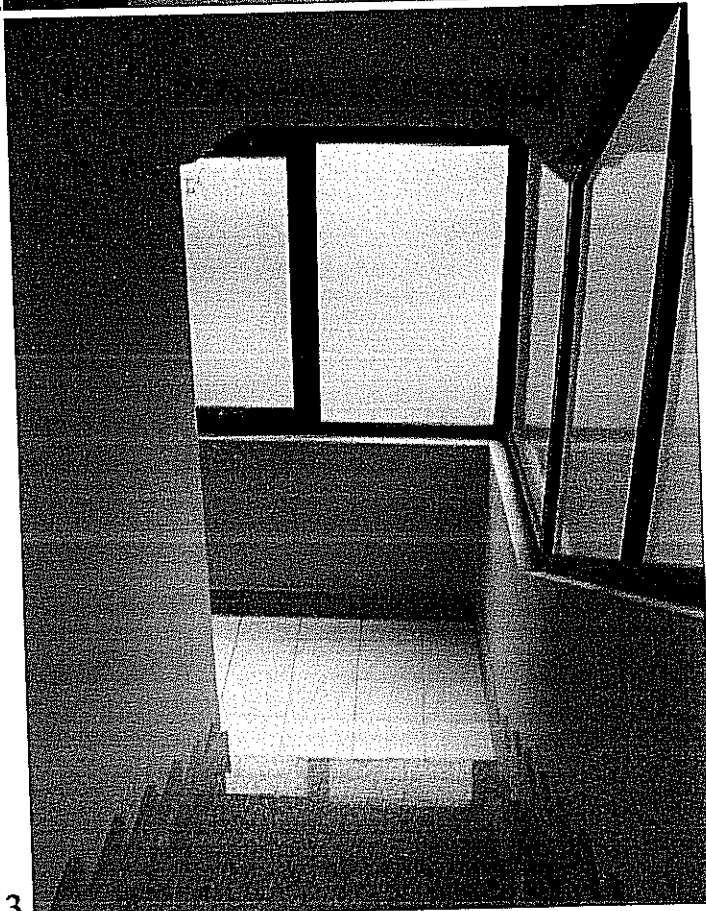
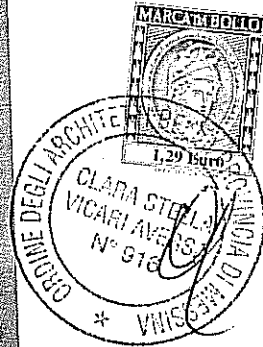


11.

Vista dell'immobile in oggetto e del suo ingresso sul retro. Si nota l'assenza della scala che conduce in terrazza e che è presente, invece, negli altri immobili.



12.



13.

12-13 Viste della scala di accesso all'immobile dal fronte principale



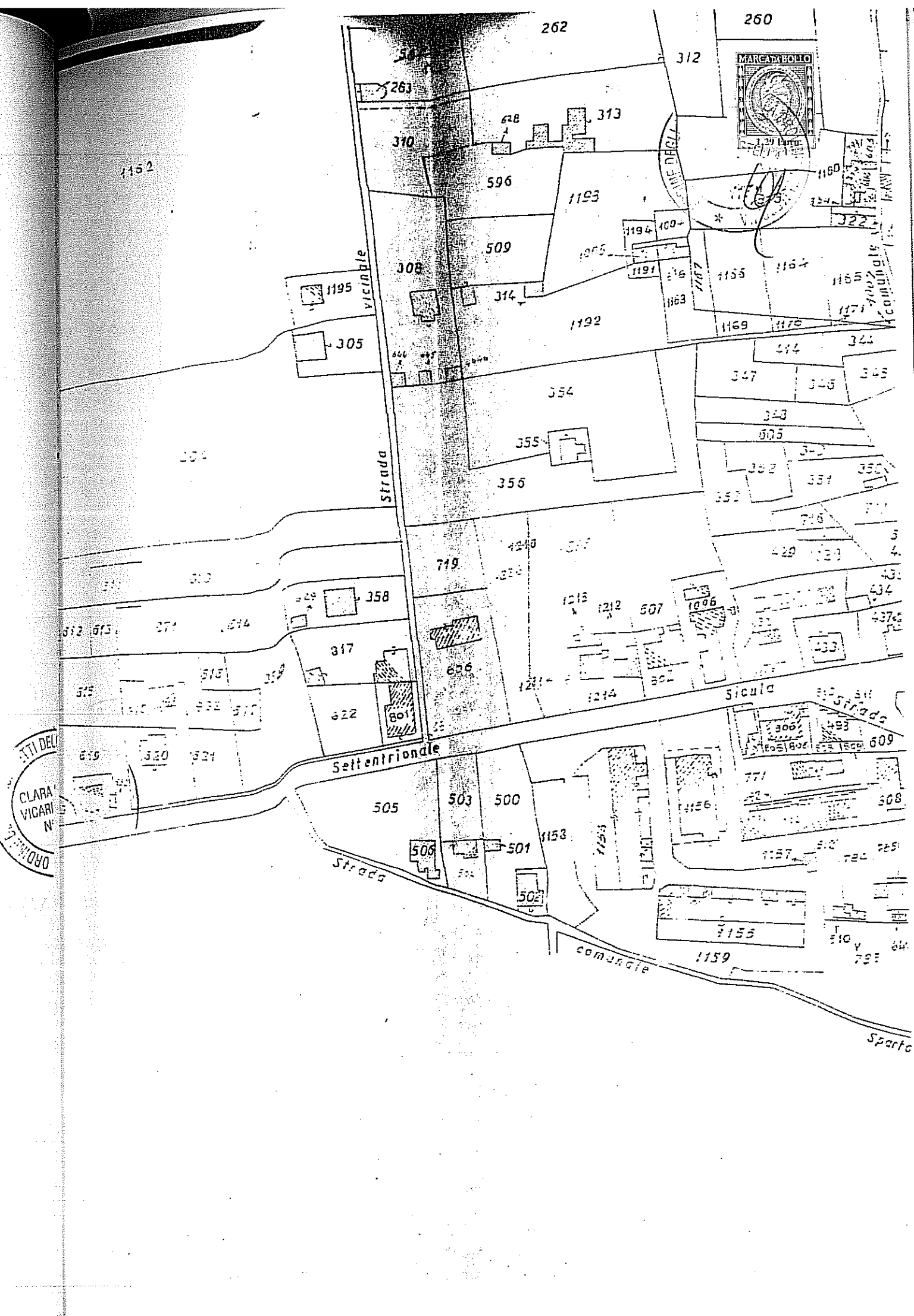
**Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio
nella PROCEDURA ESECUTIVA N. 139/02**

Creditore procedente: FINCAF S.p.A.

(Avv. Renato Cardella)

Debitore esecutato: [REDACTED]

VISURE PER IMMOBILE E PLANIMETRIE CATASTALI



1152

262

260

312

310

628

313

596

1193

308

509

1194

100+

1195

305

314

1192

1191

1155

1164

1155

1171

1169

1170

344

347

348

343

305

352

351

350

354

355

356

352

716

429

423

431

434

437

719

1210

1211

1215

1212

507

1096

333

512

513

371

374

358

317

606

1211

1214

302

301

306

493

605

609

771

608

Settecentrale

Sicula

Strada

505

503

500

1153

1153

1156

608

Strada

508

501

502

1155

comune

1159

110

64

Sparto

ORDINE
CLARA VIGARI N°



MODULARIO
F. rig. rend. 496



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 6)



MOD. AN (CEU)

LIRE
400

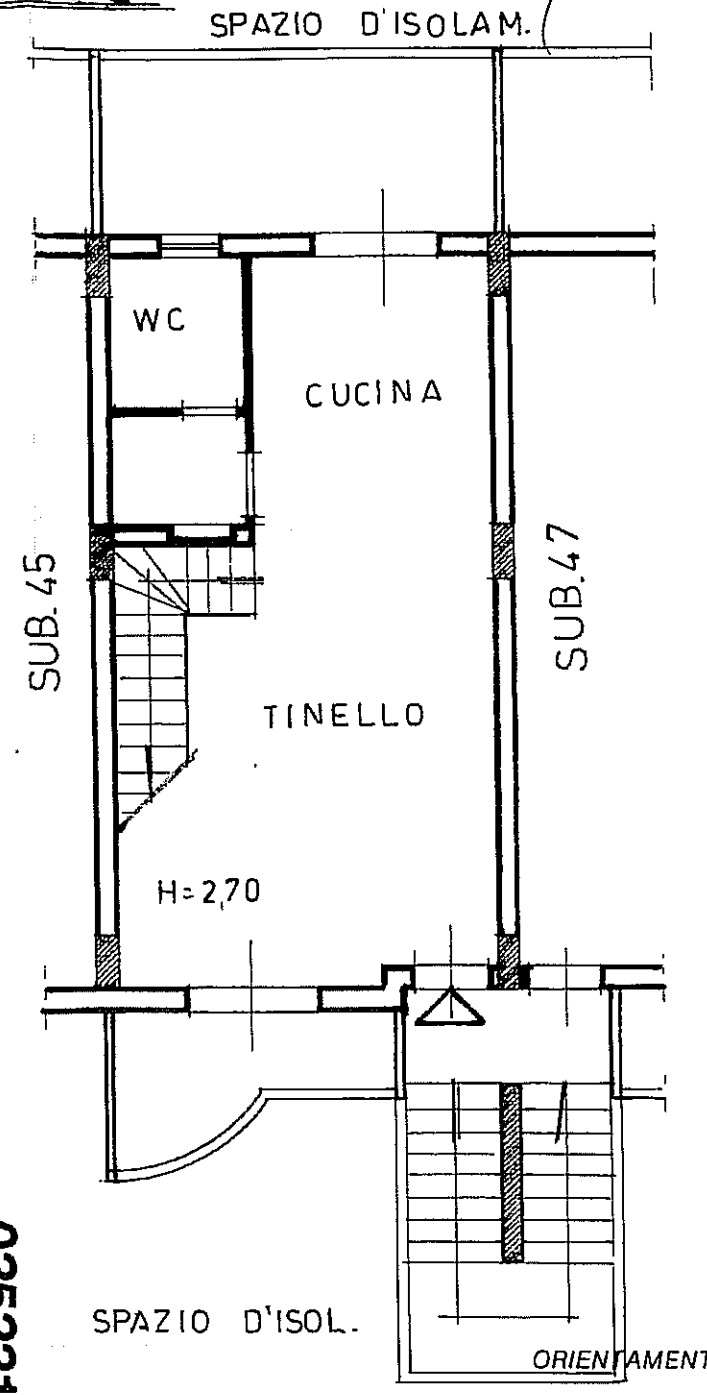
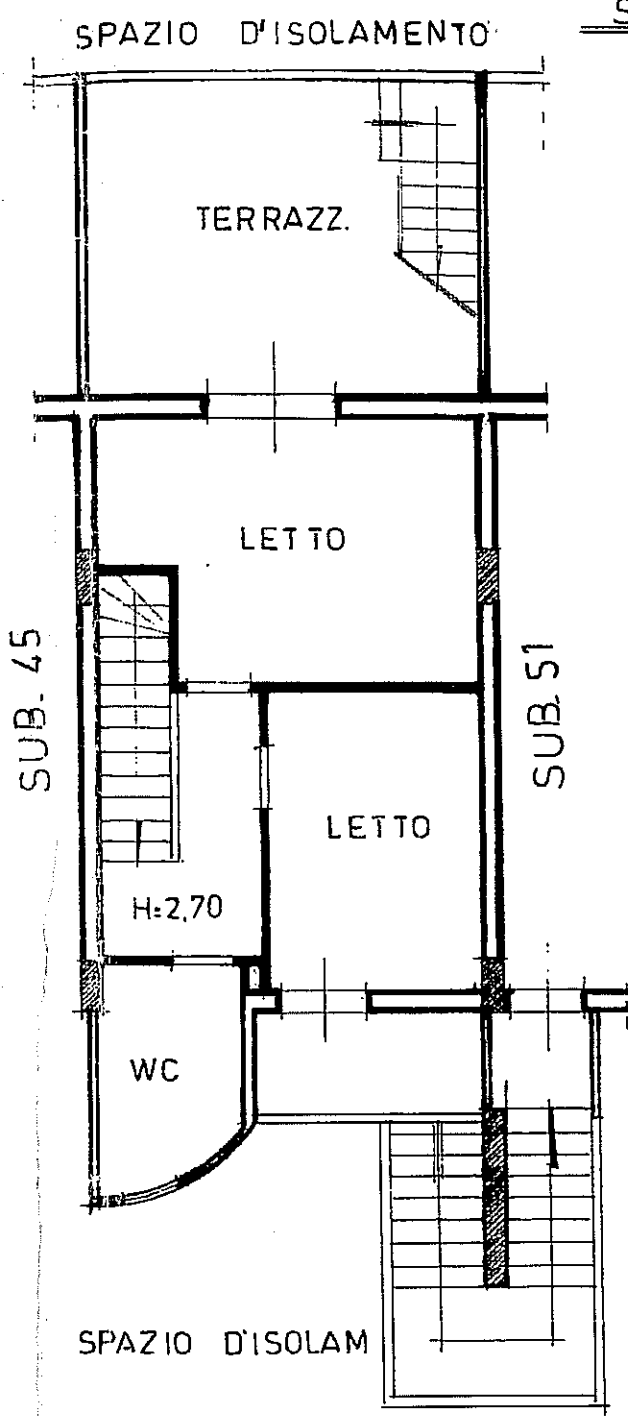
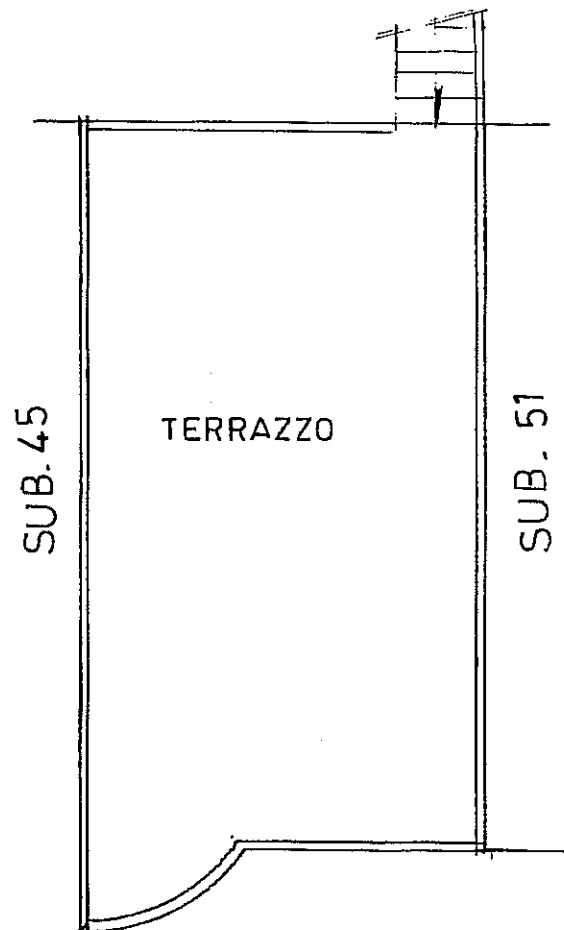
Planimetria di u.i.u. in Comune di M.E.S.S.I.N.A via SS.113 bis VILL. SPAR. n. 1.550

P TERZO

PIANO SECONDO

PIANO PRIMO

scala C1 int 2



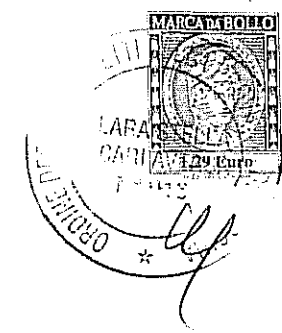
0252219

CLARA STE
VICARI AVV
N° 91

UFFICIO TECNICO CATASTALE
MESSINA
SCALA DI P. 100

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Compilata da Titolo, cognome e nome per ed. BERITTI GIOVANNI	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. 1 n. 1.155 sub. 46		Iscritto all'Albo dei periti edili della provincia di MESSINA n. 182 data 21/07/1994	

Data di pubblicazione: 21/07/1994
Iolische: I - Formato di acq.: A3(297x420) - Formato di stampa: I



MODULARIO F. 109 (mod. 488)



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

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

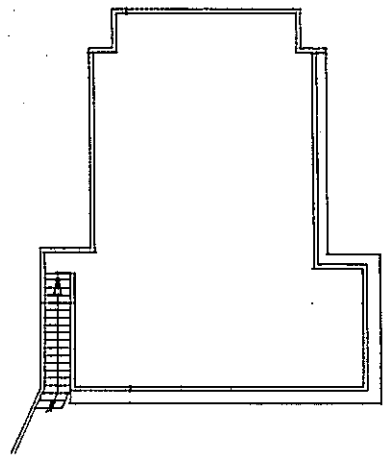
(D. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1979, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MESSINA - VIA CASTANEA Via PULICARA S. NICOLA CONTE ORBANI

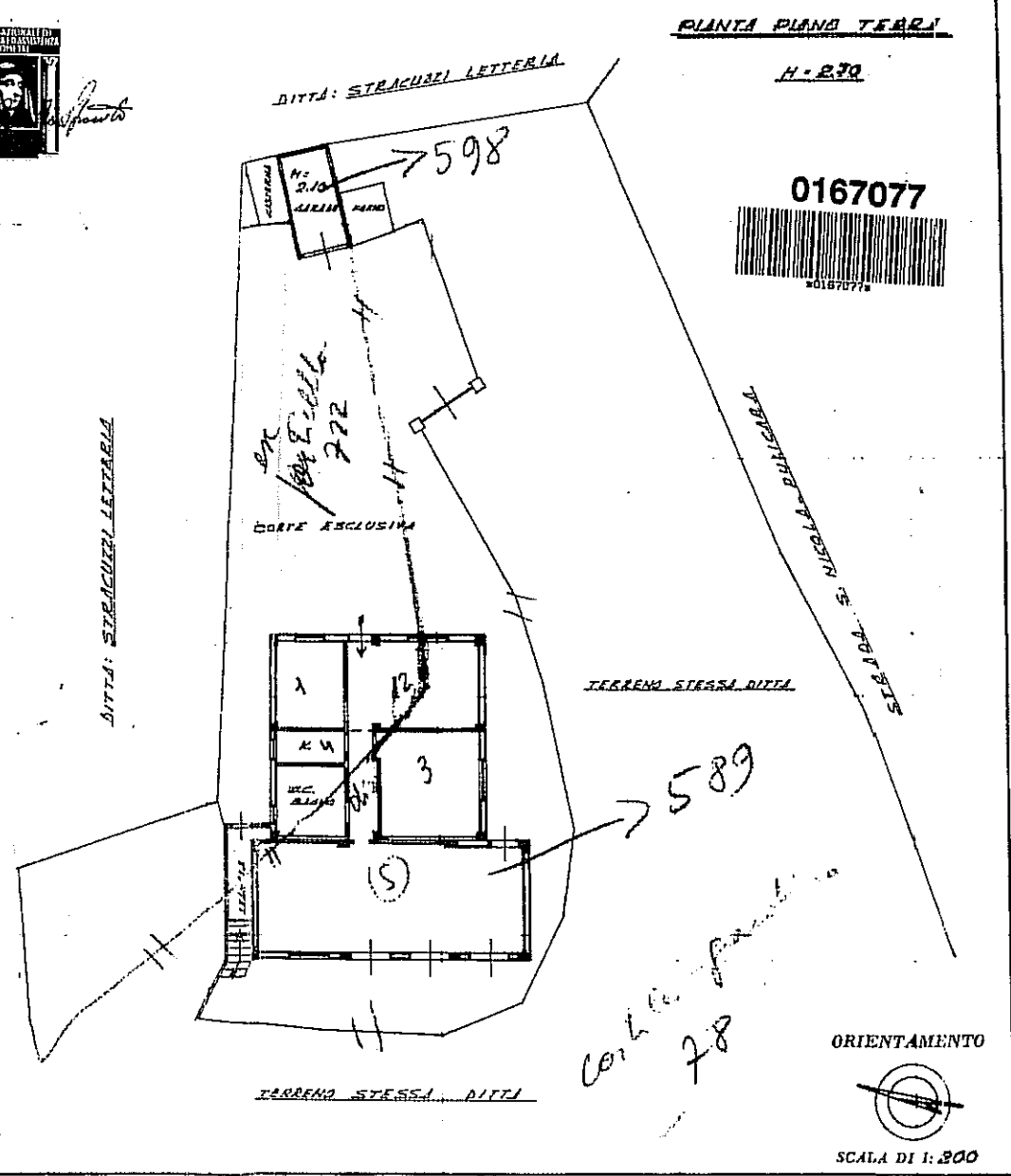
Ditta 1/2 M. STERANO SIMONE NATA A ME IL 12-6-1937 e 1/2 CARUSO SANTA NATA A ME IL 27-4-1946

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA

PUNTA TERRAZZA



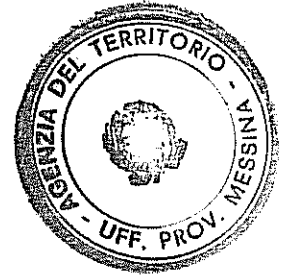
Sperto



PUNTA PIANO TERRA

H = 270

0167077



P. IL DIRETTORE
DIRIGENTE
(Dot. Ing. M. Bellavite)

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	18-01-1983
PROT. N°	110
	fol. 56 del 78-589-583

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del compilatore)
EMILIO SPPOSITO

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di MESSINA

DATA 18-01-1983

Firma: Emilio Spposito

DEGLI ARCHITETTI DEL 1930

**Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio
nella PROCEDURA ESECUTIVA N. 139/02**

Creditore procedente: FINCAF S.p.A.

(Avv. Renato Cardella)

Debitore esecutato: 



**PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI PER
CIVILE ABITAZIONE-IMMOBILI UBICATI IN MESSINA,
VILL. SPARTÀ- (FOTOCOPIA)**



S T U D I O T E C N I C O

RICHIESTA AUTORIZZAZIONE
PER LA COSTRUZIONE DI DUE LOCALI AD UNA
ELEVAZ. F.T., DA ADIBIRE A CABINE ENEL
PER ALIMENTAZIONE DELL'EDIFICIO COMMER-
CIALE E DEGLI EDIFICI PER CIVILE ABITA-
ZIONE DEL COMPLESSO EDILIZIO SITO IN
VILLAGGIO SPARTA' S.S. 113 bis MESSINA



MESSINA

21-7-93

ORIGINALE

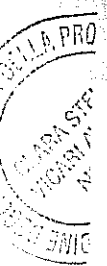
G R A F I C I

SPARTA' COSTRUZIONI s.r.l.
(già *Cannone Carmelo e Santa*)

1-100

d i t t a

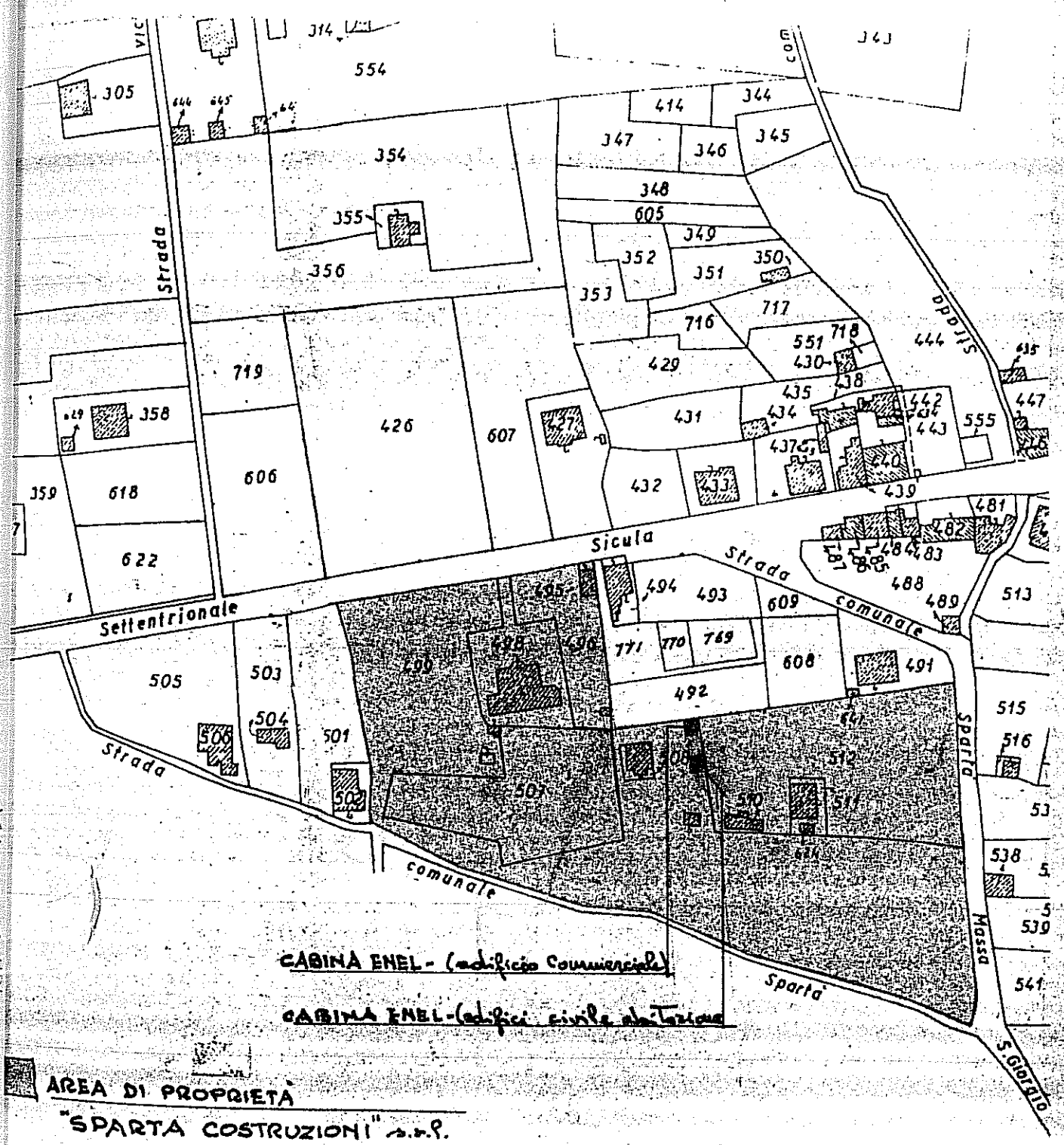
PROGETTISTA: dott. ing. PIETRO SETTINERI



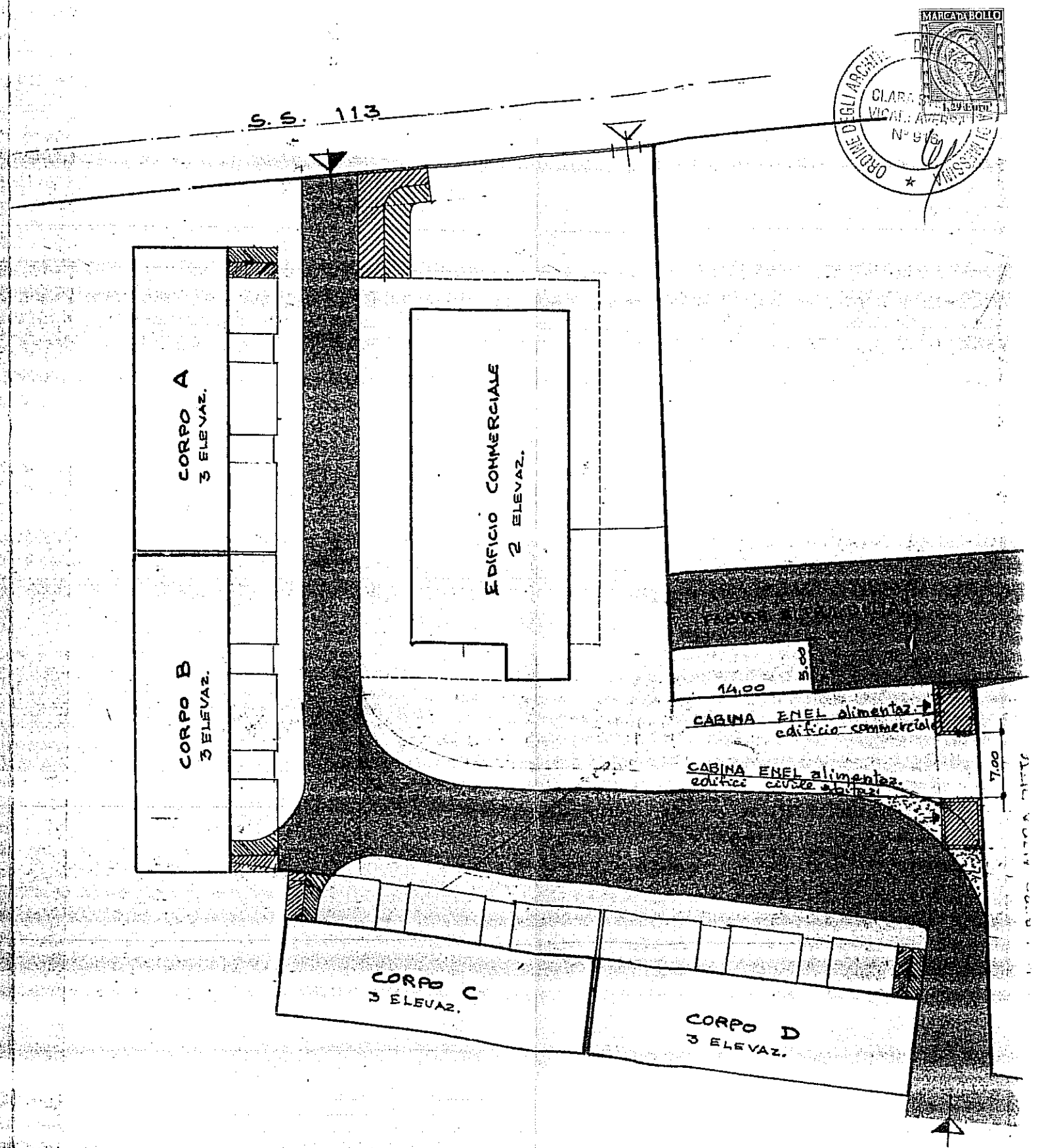
SPARTA COSTRUZIONI S.r.l.
L'Amministratore Unico
Rag. Benedetto Lucentini

MUNICIPIO DI MESSINA
URBANISTICA
21 LUG 1993
PROT. N. *10348*

STRATTO MAPPALE F. 1 RAPP. 1:2000



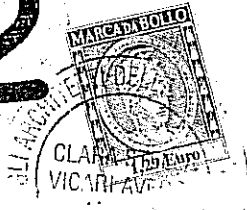
PLANIMETRIA RAPP. 1 500



U.S.L. N. Messina Nord
 Servizi: pubblica
 22 GIU. 1995
 Municipale Sanitario
[Signature]



2



studio tecnico

AL PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI PER CIVILE ABITAZIONE ED UN EDIFICIO COMMERCIALE -S.S.113 BIS VILL. 'SPARTA' -M E S S I N A- E COSTRUZIONE DI UNA VASCA DI ACCUMULO ACQUE

PROGETTO ORIGINARIO
 C.E. N.10353 del 02/03/1990
 Genio Civile nota N. 14527

PROGETTO 1ª VARIANTE
 C.E. Integr. N.11253/10353 bis del 27/12/91
 Genio Civile nota N. 18051 del 27/07/93

PROGETTO 2ª VARIANTE
 C.E. N.11980 del 23/03/1993

messina
 13 OTT. 1994

ORIGINALE

VARIANTE GENERALE DI ASSESTAMENTO

SPARTA COSTRUZIONI s.r.l.
 (già Cannone Carmelo e Santa)

PROGETTISTA: dott. ing. PIETRO SETTINERI

1 = 100

ditta

SPARTA' COSTRUZIONI

[Signature]
 Rag. Benedetto Luce

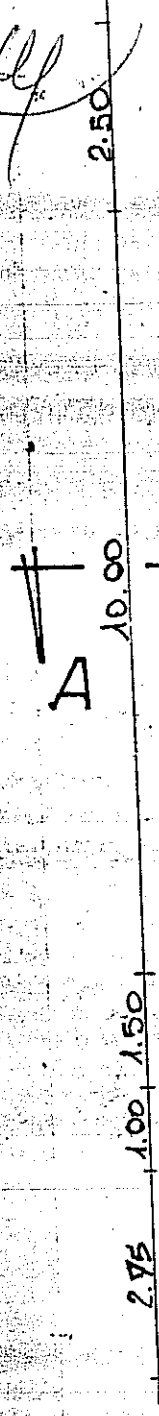
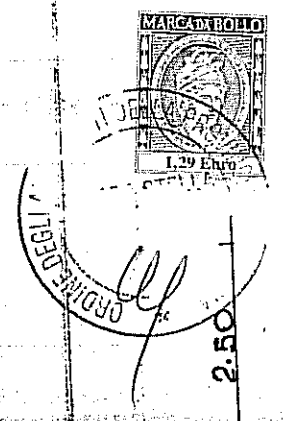
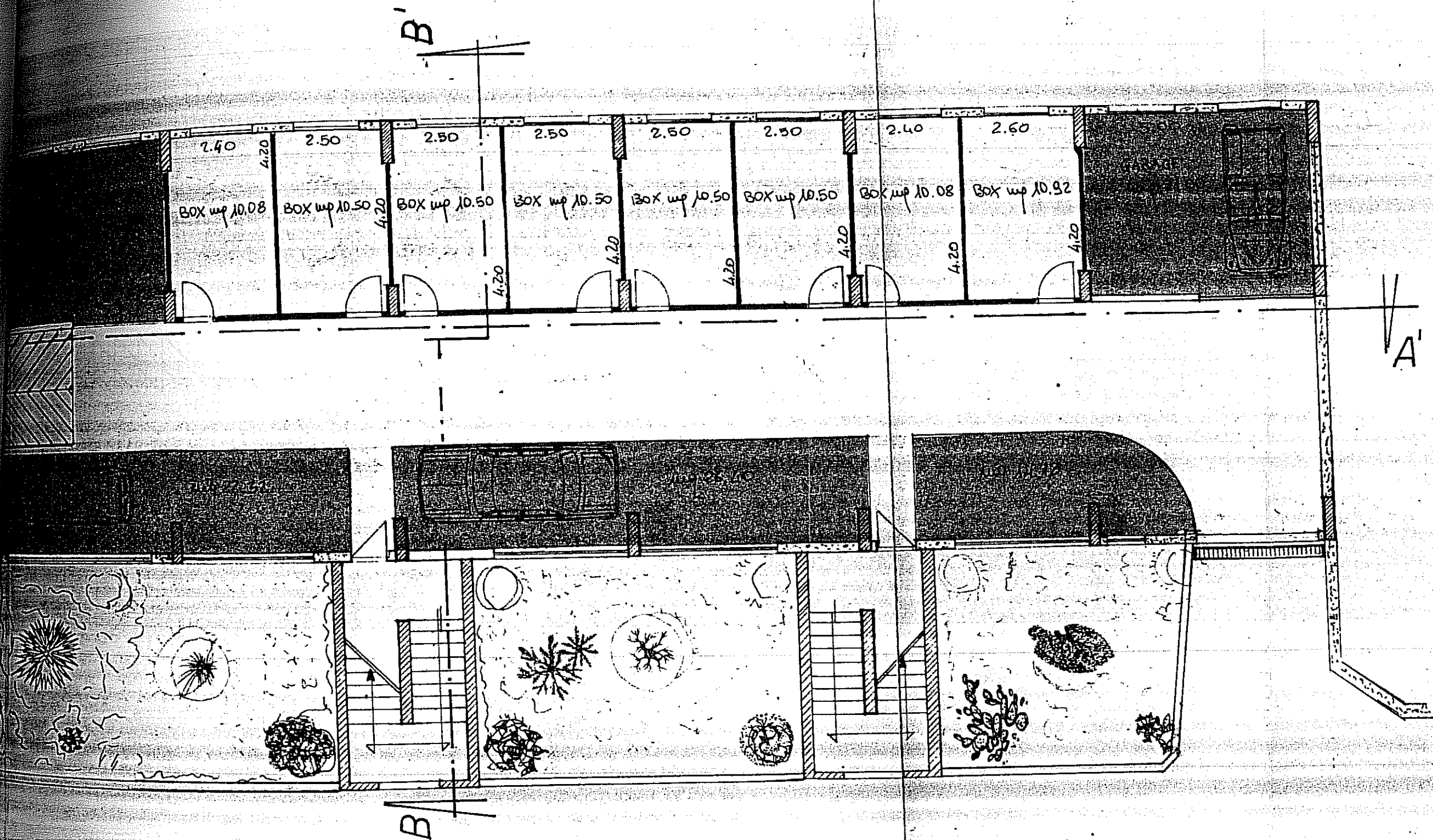


EDIFICI ABITATIVI

RIP. URBANISTICA
 PROTOCOLLO
 13 OTT. 1994
 PROT. N. *[Signature]*

PIANTA PIANO CANTINATO

Corpo C.



SUPERFICIE PARCHEGGIO CORPO "C" mq $(21.00 + 22.32 + 26.40 + 14.12 + 21.00) = \text{mq } 105.32$

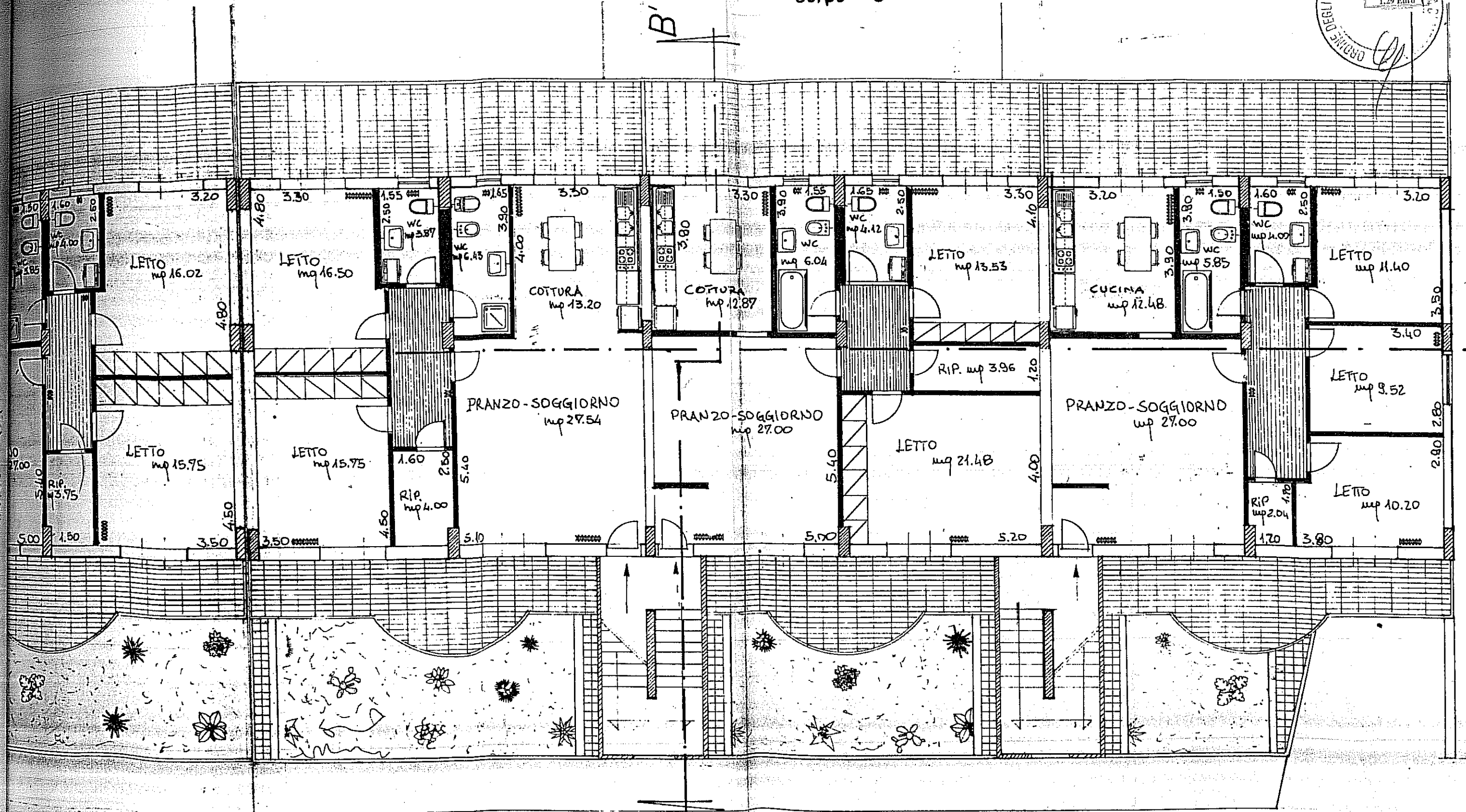


PIANTA PIANO TERRA

Corpo C



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
1.29 Euro



B

32.10

PIANTA PIANO PRIMO

Corpo C

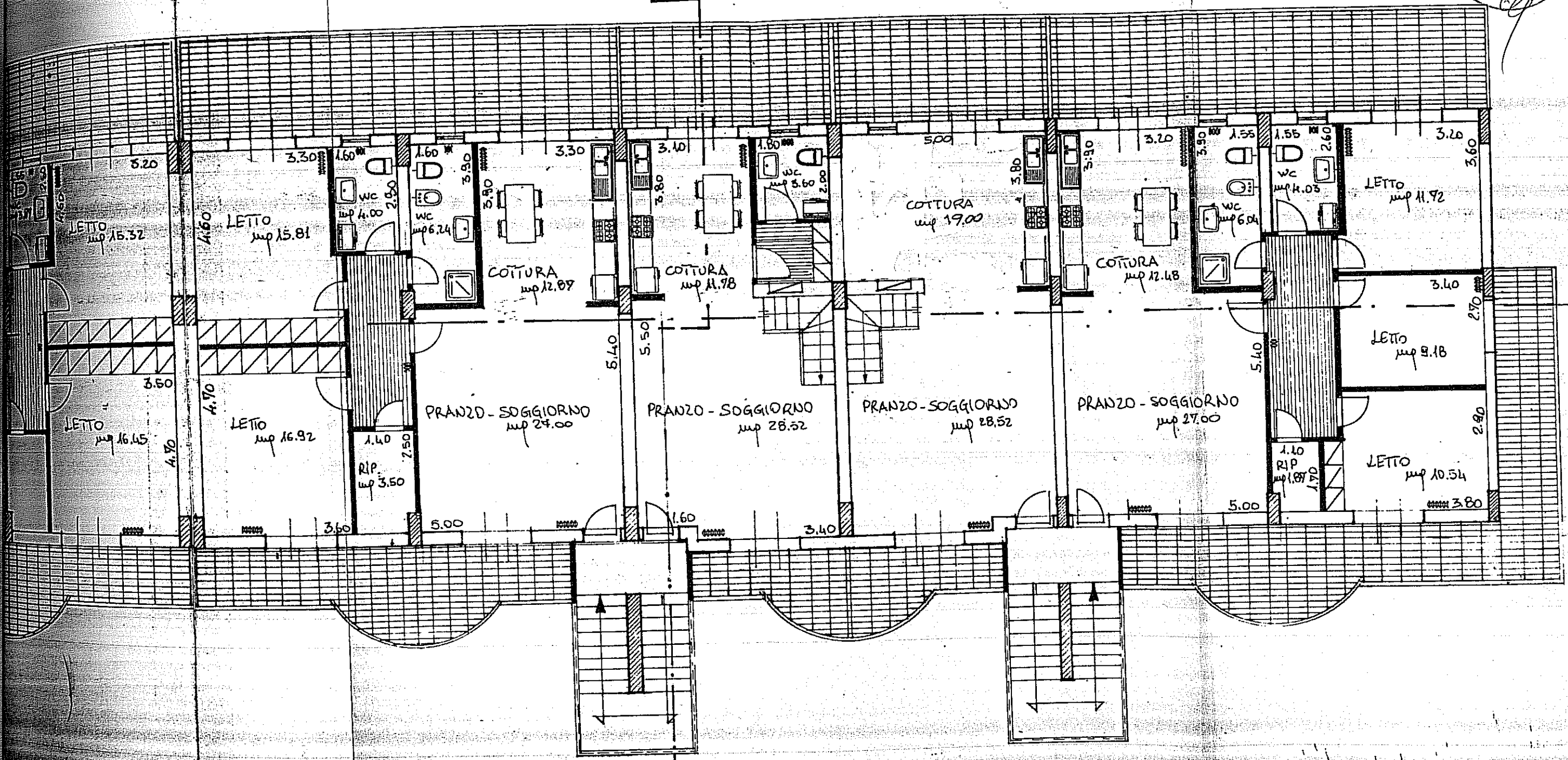


0.000
100

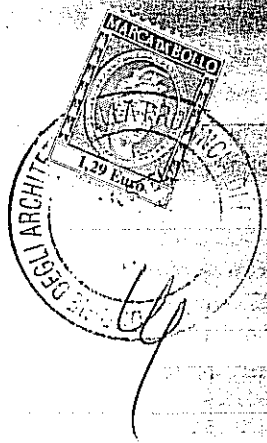
B'

B

32.10



ASSOCIATI DELLA

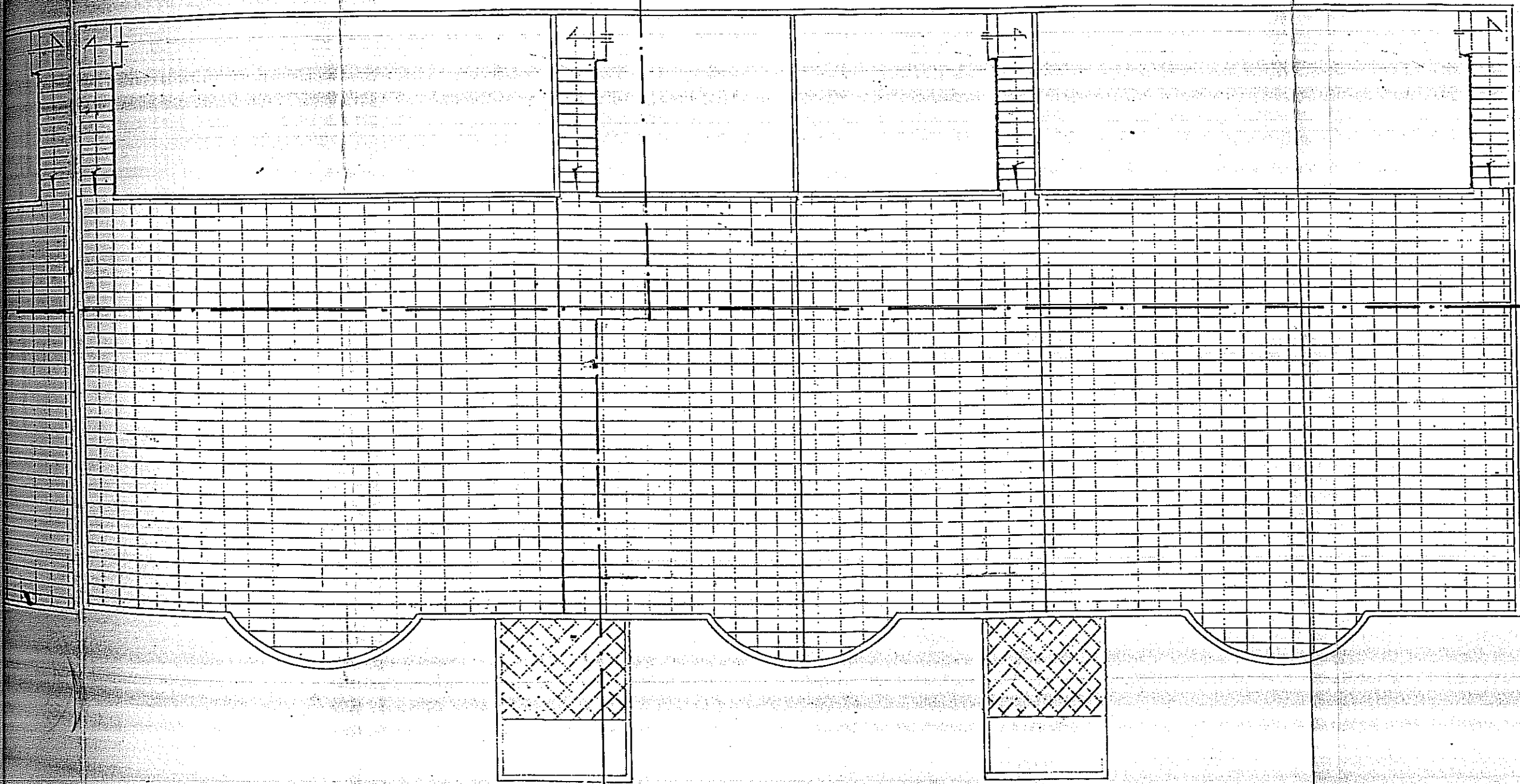


CD

B'

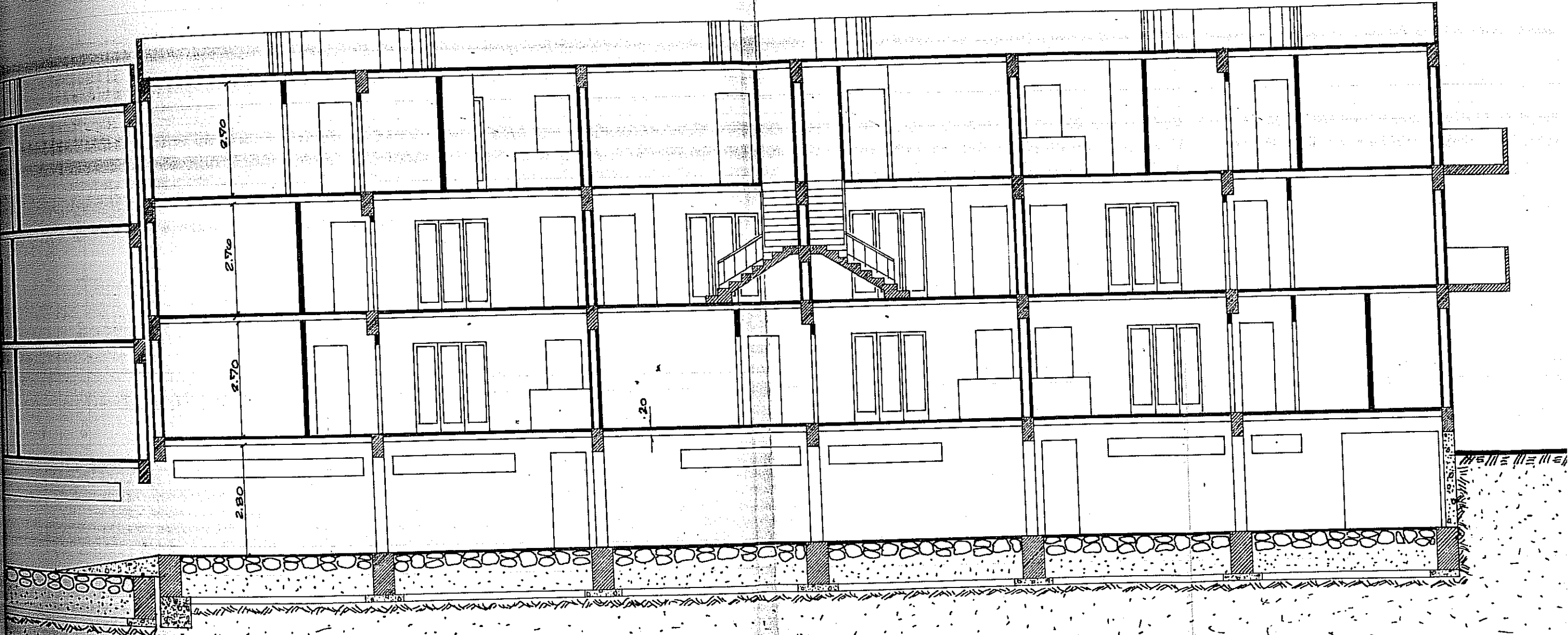
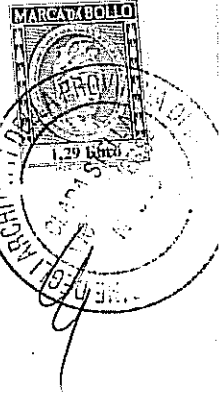
A'

B



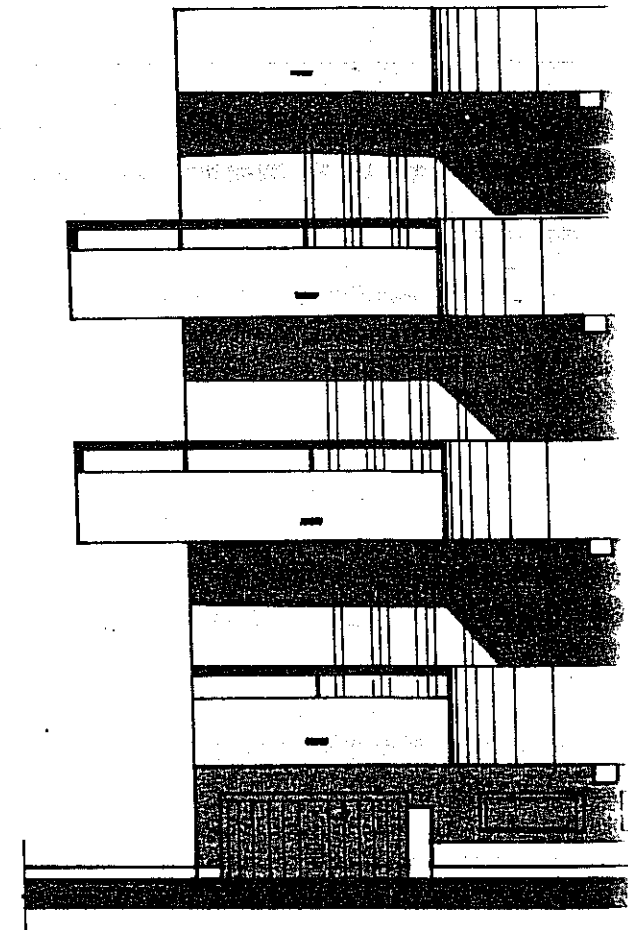
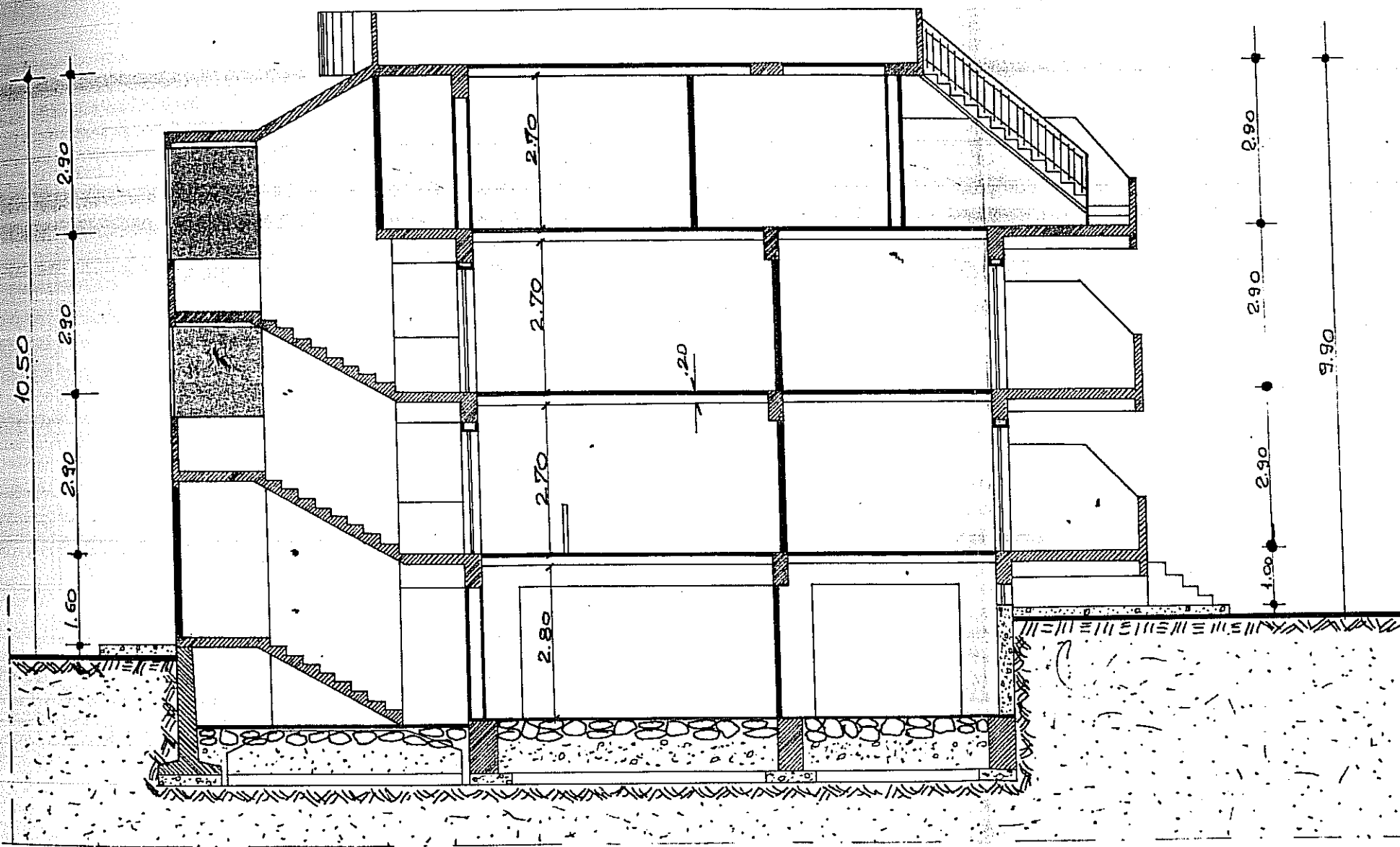
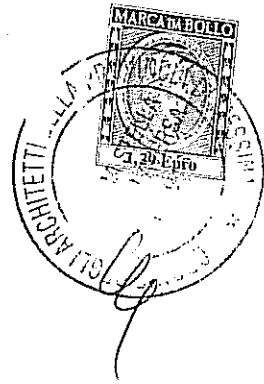
LA PROVA
SOTTILE

PALAZ. "D-C"

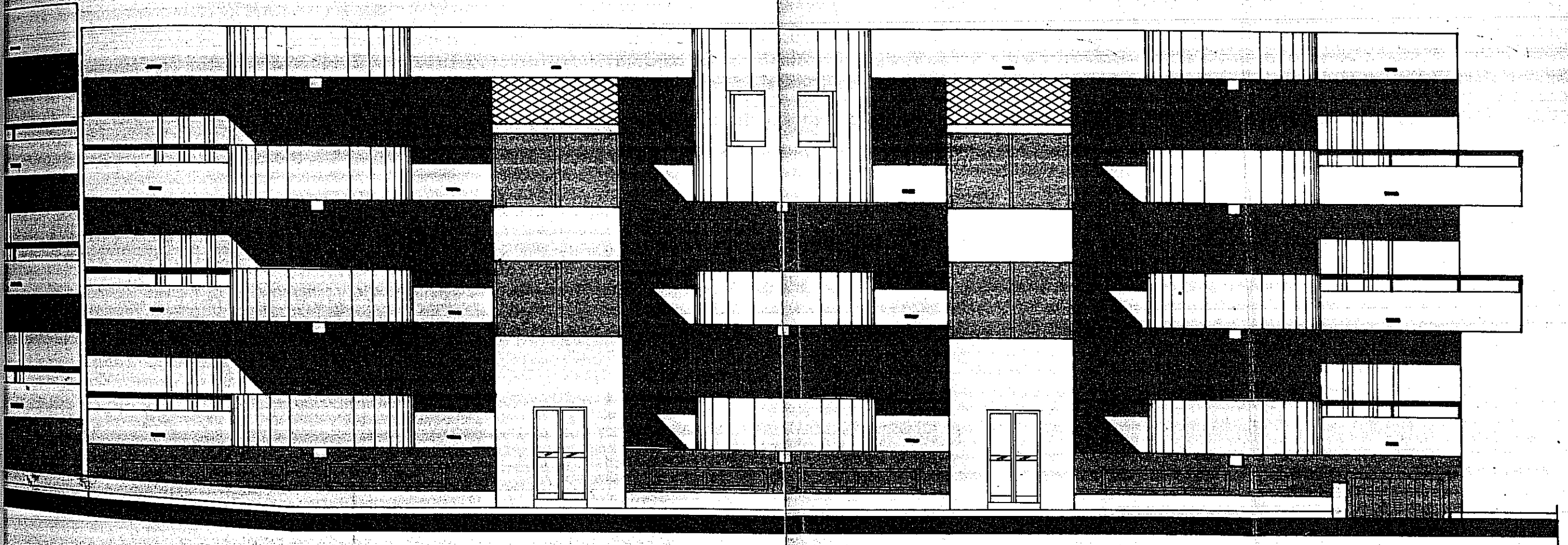
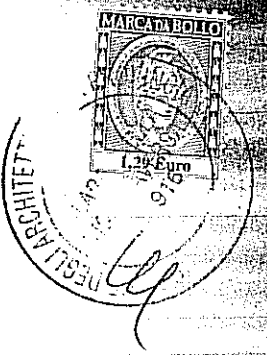


DELLA P.R.

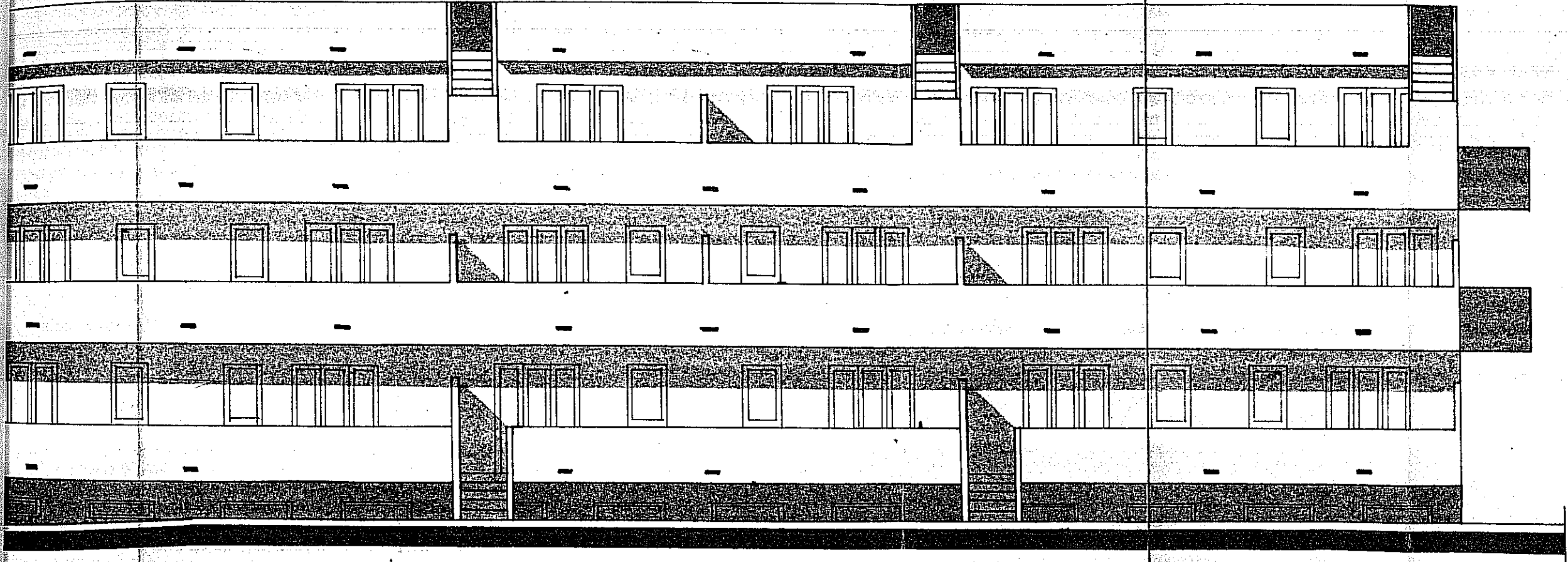
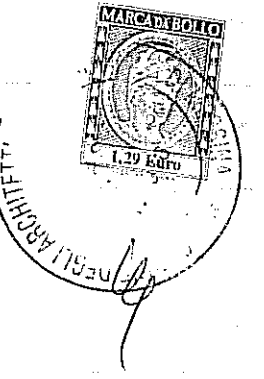
SEZIONE B-B' PALAZZ. "D-C"



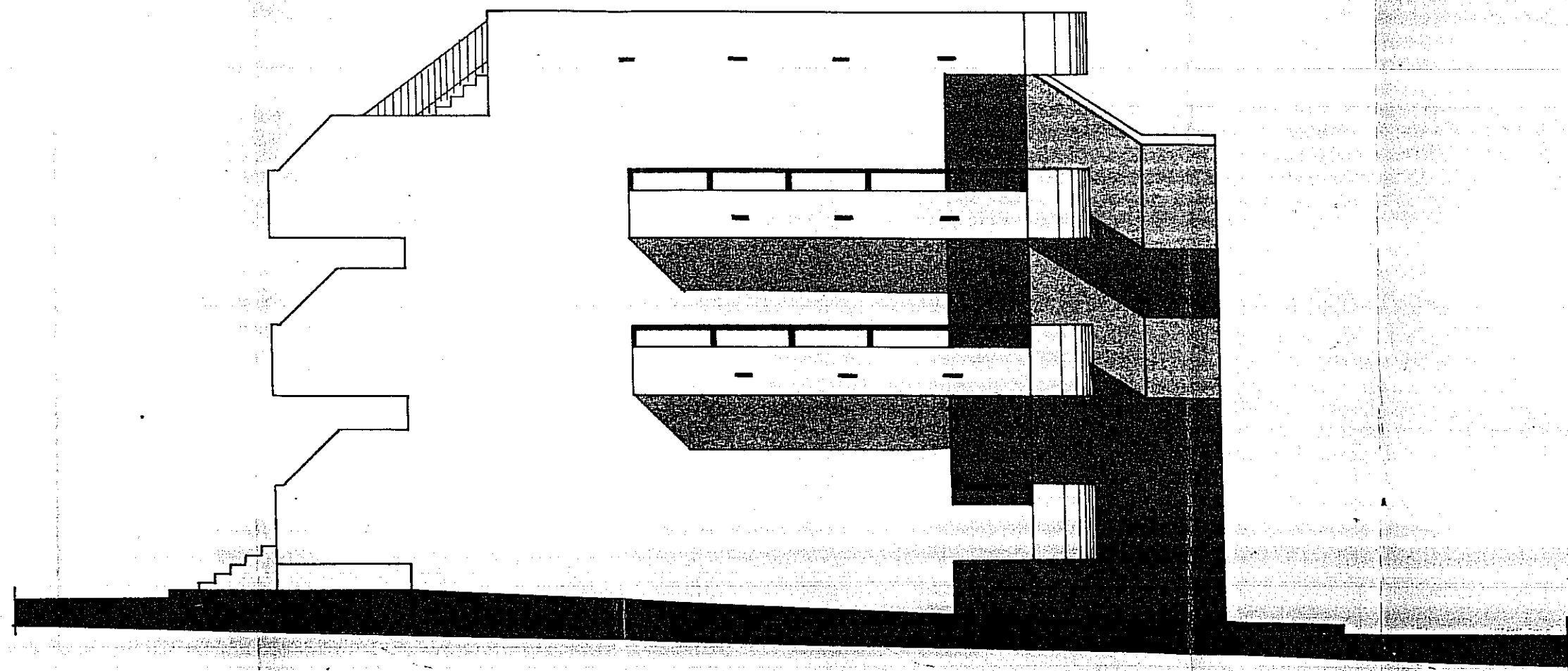
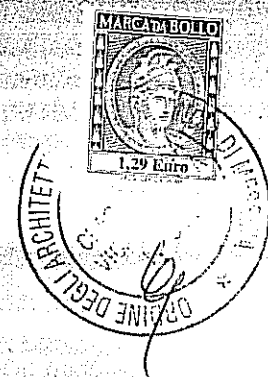
PALE PALAZ. "D-C"



LAZ "D-C"




PROSPETTO LATERALE PALAZ. "D-C"



**Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio
nella PROCEDURA ESECUTIVA N. 139/02**

Creditore procedente: FINCAF S.p.A.

(Avv. Renato Cardella)

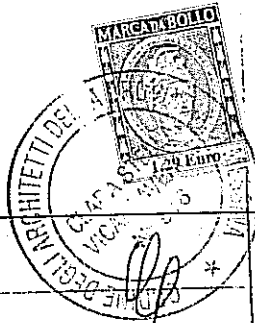
Debitore esecutato: 

GLI ARCHITETTI DELLA F.

**CONCESSIONE EDILIZIA ORIGINARIA N. 10353 DEL
02/03/1990 -IMMOBILI UBICATI IN MESSINA,
VILL. SPARTÀ- (FOTOCOPIA)**

12/12/90

MUNICIPIO DI MESSINA



19/12/7

RIPARTIZIONE URBANISTICA

Concessione edilizia n. 10353

IL SINDACO

Vista l'istanza del 9/08/89 pervenuta al Comune il 21/08/89 con la quale la Ditta Cannone Carmelo C.F. (C.N. CML 27M02 F158D e Cannone Santa (C.F.: CNN SNT 31E71 F158S) residenti in Messina ha chiesto il rilascio della Concessione Edilizia per la costruzione

di N.3 fabbricati di cui uno commerciale a tre elevazioni e a due elevazioni f. t. e cantinato su una

superficie fondiaria di mq.581170 (rilevato dal progetto) per un volume edilizio di mc.16530,16,

previa demolizione di un fabbricato di mc.1679,80 sito in Vill.Spartà 59.113 bis, distinto in Catasto

alle particelle 495, 496, 498 e 499 (parziali) e 507

(parziale) del foglio di Mappa N.1 Nel P.R.G. in

zona b3d "residenziale di completamento".

Visto il progetto datato 09/08/89, redatto dall'Arch.

Carlo Fulci;

Visto il rapporto n.10848 trasmesso dalla Divisione

Tecnica Urbanistica in data 20/02/90;

Vista la nota n.8372 del 19/02/90 della Ripart. Stra

de ed Impianti;





Visto il parere favorevole espresso dalla Direzione

del Civico Acquedotto il 19/02/90, prot.n.831;

Visto il parere espresso dall'Ufficio Sanitario il

22/02/90 con nota n.795;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia

Comunale nella seduta del 23/02/90;

Visti i versamenti di £.50.000 e di £.826.508 per i

Diritti Comunali e quota proporzionale di cui all'art.

5 del Regolamento Edilizio;

Visto il versamento di £.5.044.013 eseguito sul n.

14063986 in data 01/03/90 boll.n.0126 quale prima

rata del contributo dovuto per opere di Urbanizzazio

ne previsto dall'art.5 della legge n.10/'77;

Vista la fidejussione n.931004653 emessa dalla

S.I.C. in data 01/03/90 a garanzia del versamento,

a congruaggio del contributo per opere di urbanizza-

zione per complessive £.15.132.040 in tre rate ugua

li di £.5.044.013, con scadenza la prima entro e

non oltre sei mesi dalla data di notifica della pre

sente concessione, la seconda e la terza, rispettiva

mente entro dodici e diciotto mesi dalla presente

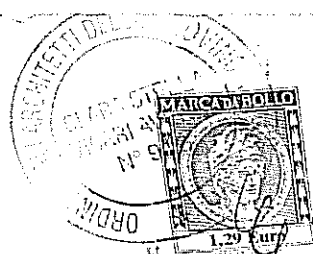
data di notifica;

Vista la fidejussione n.931004654 emessa dalla S.I.C.

in data 01/03/90 a garanzia per il versamento di

£.30.998.173 per il contributo dovuto sul costo di





costruzione di cui all'art.6 della Legge n.10/'77,
in due rate uguali di £.15.499.086, con scadenza la
prima entro e non oltre i sessanta giorni dalla
data di inizio dei lavori e la seconda entro e non
oltre sessanta giorni dalla data di ultimazione
delle opere (le ricevute dei versamenti eseguiti
per i suddetti contributi dovranno essere consegna-
te all'Ufficio rilascio Concessioni Edilizie);

Vista la Legge 28/01/1977 n.10;

Vista la Legge Reg.le 27/12/1978 n.71;

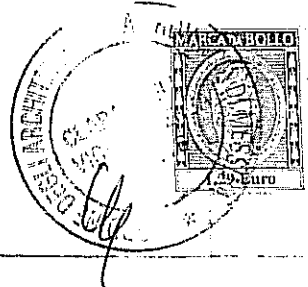
Vista la Legge Reg.le 10/08/1985 n.37;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale;

C O N C E D E

Alla Ditta Cannone Carmelo e Cannone Santa, la facoltà di eseguire, salvi i diritti dei terzi, la costruzione di N.3 fabbricati di cui uno commerciale a tre elevazioni e a due elevazioni f. t. e cantinato su una superficie fondiaria di mq.561170 (rilevato dal progettista) per un volume edilizio di mc.16530,16, previa demolizione di un fabbricato di mc.1679,80 sito in Vill.Spartà 59.113 bis, distinto in Catasto alle particelle 495,496,498 e 499 (parziali) e 507 (parziale) del foglio di Mappa N.1 nel P.R.G. in zona b3d "residenziale di completamento".

Visto il progetto datato 9/08/89, redatto dall'Arch.



Carlo Fulci.

Per l'attuazione dell'opera la Ditta dovrà uniformarsi a tutte le disposizioni contenute nelle leggi e nei regolamenti vigenti in materia e, in particolare, è tenuta a curare: 1) Il conseguimento dell'autorizzazione da rilasciarsi dal Genio Civile ai sensi dell'art.18 della Legge 02/02/1974 n.64 contenente prescrizioni per le zone sismiche;

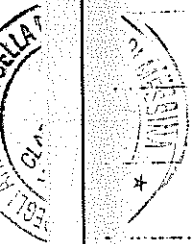
2) Ottenuta la suddetta autorizzazione la Ditta dovrà comunicare al Comune la data di inizio e di fine lavori, tenendo presente che, ai sensi dell'art. 36 della Legge Reg.le 27/12/1978 n.71, il termine per notifica della presente Concessione.

I medesimi lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dal loro inizio.

Ai sensi dell'art.16 del Regolamento Edilizio il Direttore dei Lavori ed il Costruttore, prima dell'inizio dei lavori devono comunicare al Sindaco l'accettazione dell'incarico loro affidato.

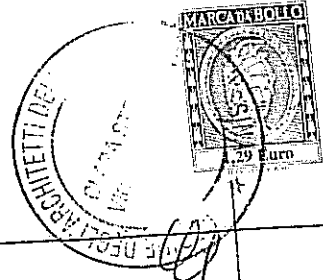
La Ditta dovrà, inoltre, osservare le seguenti prescrizioni:

- a) Il vespaio di cm.40 sia areato;
- b) sia inserito un idoneo strato impermeabile fra massetto e sovrastante pavimentazione e tra fondazione e spiccato dei muri;





- c) La cucina e l'eventuale posto cottura annesso al soggiorno siano dotati di cappa per aspirare fumi, vapori ed esalazioni;
- d) le pareti della cucina e del bagno -w.c. siano rivestite fino all'altezza di m.1,60 con materiale lavabile;
- e) Il rapporto di aerazione e di illuminazioni dei locali di abitazione, compresa la cucina, sia $1/8$ della superficie dei locali;
- f) le stanze da bagno ed i w.c. siano forniti di aperture all'esterno per il ricambio dell'area o siano dotati di idonei impianti di aspirazione meccanica che assicurino un ricambio di area pari a 5 volte il volume dello ambiente; nei bagni privi di apertura all'esterno e proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera;
- g) i materiali utilizzati per la costruzione di alloggi e la loro messa in opera garantiscano un'adeguata protezione termica ed acustica;
- h) i locali sotto terrazza abbiano intercapedine ventilata di cm.15 o che sia interposto un idoneo strato di materiale isolante;
- i) il fabbricato disti almeno m.100 dal depuratore dei liquami;
- l) il fabbricato sia a distanza regolamentare dal



cimitero;

m) Sia osservata la L. n. 319/76 e sue successive modificazioni ed integrazioni;

n) che tutte le cucine abbiano superficie non inferiore a mq. 9,00;

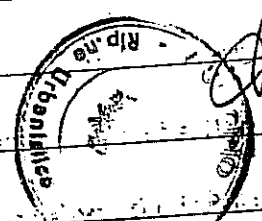
o) Che i vani abitabili del sotto tetto abbiano altezza media mt. 270 e altezza minima di mt. 240; i servizi altezza media mt. 240 e minima mt. 210;

p) le tubazioni interne di sezioni adeguate devono essere in materiale pvc o in gres ceramico. I lavori argomento della presente, dovranno essere diretti dall'Arch. Carlo Fulci (C.F.: FLC CRL 32C27 F1581) ME

Via XXVII Luglio, 60. La Concessione, ai sensi dell'art. 36 terzo comma della Legge Reg. le 27/12/1978 n. 71, deve essere trascritta a spese della ditta

nei Registri Immobiliari. -

Messina, li - 2 MAR. 1990



P. IL SINDACO
L'Assessore Sale, G. O.

Inserita nei registri immobiliari di Messina il
2-6-90 Rep. Ven. Prot. N° 20287 Rep. Ser. N° 8652.



ORDINE
1912

MUNICIPIO DI MESSINA
RIPARTIZIONE URBANISTICA

NOTIFICATA ALLA DITTA *Carbone Corrado & Sarte*

il *10-11-12* CONSEGNAVOLA NELLE MANI
DELL'Arch. Carlo Fulei *causante personalmente.*

ALL. N. *2 Copie*

PER RICEVUTA

IL SEGRETARIO

Carlo Fulei

Carbone Corrado

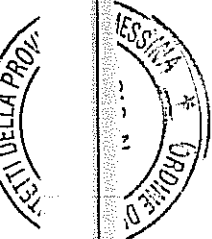
MUNICIPIO DI MESSINA

**Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio
nella PROCEDURA ESECUTIVA N. 139/02**

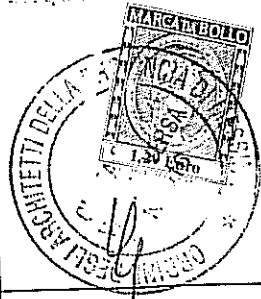
Creditore procedente: FINCAF S.p.A.

(Avv. Renato Cardella)

Debitore esecutato: [REDACTED]



**CONCESSIONI EDILIZIE INTEGRATIVE: N. 11253/10353
BIS DEL 27/12/1991; N. 11980 DEL 23/03/1993; N. 13357
DEL 01/04/1996 –IMMOBILI UBICATI IN MESSINA,
VILL. SPARTÀ- (FOTOCOPIA)**



Comune in pari data con la quale la ditta in oggetto ha chiesto la Concessione Edilizia per la variante da apportare al progetto che ha riportato il parere favorevole della Commissione Edilizia nella seduta del 23/02/90 concernente la costruzione in argomento;

VISTO il progetto di variante redatto in data 08.08.1991 dall'ing. Pietro SETTINERI (C.F. STT PTR 39C15 F158Z);

VISTO il rapporto n. 16958 trasmesso dalla Divisione Tecnica Urbanistica in data 13/08/91, dal quale si evince una diminuzione di volume di mc.1255, pertanto il volume realizzato passa da mc.16530,16 a mc.15275,16;

VISTI i pareri favorevoli espressi dall'Ufficiale Sanitario il 22.02.1990 ed il 14.09.1991 con note n.795 e 3671 e dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 04/10/91;

VISTA la Concessione Edilizia n. 10353 rilasciata alla ditta sopraindicata in data 02/03/90;

CONSIDERATO che per puro errore materiale i conteggi relativi al contributo dovuto per opere di urbanizzazione di cui all'art.5 della Legge 10/77 erano errati, infatti gli stessi ammontano



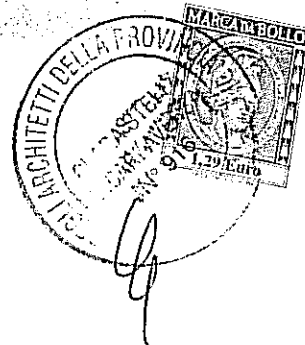
a L.201.750.536 e non a L.20.176.053;

CONSIDERATO inoltre che nel progetto di variante il volume edilizio diminuisce, il contributo dovuto per opere di urbanizzazione di cui all'art.5 della Legge 10/77, pertanto, e' di L.192.955.821 delle quali sono state gia versate L.20.176.052 e quindi restano da versare L.172.779.676;

VISTO il versamento di L.50.000 per diritti Comunali di cui all'art.5 del Regolamento Edilizio;

VISTO il versamento di L.43.194.942 eseguito sul c/c postale n.14063986 in data 11.12.1991 boll.n.691 quale prima rata del contributo dovuto per opere di urbanizzazione previsto dall'art.5 della Legge n. 10/77;

VISTE le fidejussioni nn.UR0007380-UR0007381-UR0007382 emesse dalla S.I.C. Agenzia Generale Messina in data 11.12.1991 a garanzia del versamento a conguaglio, del contributo per opere di urbanizzazione per complessive L.129.584.827 in tre rate uguali di L.43.194.942, con scadenza la seconda, la terza e la quarta rispettivamente entro 6-12 e 18 mesi dalla data di versamento



della prima rata;

VISTA l'istanza in data 09/11/91 protocollata dalla Rip.ne Urbanistica in data 09/11/91 N. 22306 con la quale la ditta Lucentini Benedetto n. q. di Amm.re Unico e legale rappresentante della "SPARTA' COSTRUZIONI s.r.l." (P.I. 01708280837) ha chiesto la voltura a proprio nome



della Concessione Edilizia N. 10353 del 02/03/90 e successive, dichiarandosi attuale proprietaria dell'area su cui e' progettata la prevista costruzione;

VISTO l'Atto in Notar Francesco Paderni N. 163072 di repertorio, registrato a Messina il 07/08/91 al N. 3818;

VISTA la Legge 28.01.1977 n. 10 ;

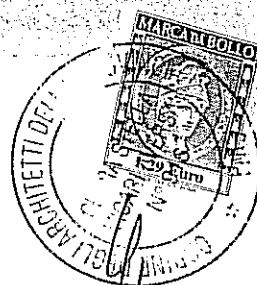
VISTA la Legge Reg.le 27.12.1978 n. 71 ;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale ;

ad integrazione della concessione edilizia sopradetta;

A P P R O V A

salvo i diritti dei terzi, i lavori di cui al progetto di variante specificato in epigrafe con l'obbligo per la Ditta LUCENTINI Benedetto n.q. di Amm.re Unico e legale rappresentante della



"SPARTA' COSTRUZIONI s.r.l." dell'osservanza delle leggi, dei regolamenti comunali vigenti in materia e della rispondenza dei lavori al progetto sopradetto.

La presente Concessione, ai sensi dell'art. 36 terzo comma della Legge Reg.le 27/12/1978 N. 71. deve essere trascritta a spese della ditta nei *Registri Immobiliari.

Rimangono invariate tutte le prescrizioni previste dalla concessione edilizia originaria n. 10353 del 02/03/90.

Messina li 27 DIC. 1991



P. IL SINDACO
L'Assessore Delegato



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

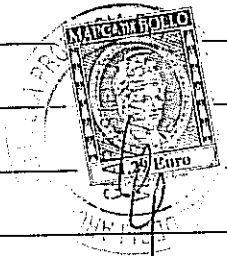
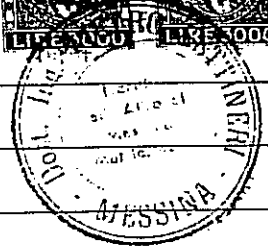
RIPARTIZIONE URBANISTICA

CONCESSIONE EDILIZIA N. *Me80*

IL SINDACO

VISTA l'istanza del 06.08.1992 pervenuta al Comune in pari data con la quale la Ditta LUCENTINI BENEDETTO n. g. di Amministratore unico e legale rappresentante della " Sparta' Costruzioni " s.r.l. (P. I. 0L708280837) ha chiesto la Concessione Edilizia per la II variante da apportare al progetto che ha riportato il parere favorevole della commissione edilizia nelle sedute del 23.02.90 e del 04.01.91 ;

Vista l'istanza del 08.03.93 pervenuta al Comune in pari data con la quale la ditta in parola ha chiesto il rilascio della concessione edilizia per il completamento dei lavori, essendo scaduto il termine di validità della C.F. originaria n. 10353 del 02.03.90, sin dal 05.03.93, inerenti la costruzione di n. 3 fabbricati, di cui uno commerciale, a tre ed a due elevazioni f.t. oltre cantinato, sulla sup. fondiaria di mq. 5811,70 (rilevata dal progettista), per un volume edilizio di mc. 15.275,16 (diminuito nella I variante di mc. 1.255), previa demolizione di un fabbricato





esistente pari a mc. 1679,80 in Messina, S.S.
113/bis Vill. Spartà

Il terreno distinto in catasto al fg. di mappa n. 1
partt. n. 495-496-498-499 e 507 (parziali) ricade
nel P.R.G. vigente in zona "B3d" ed in zona "B4c",
"C4e", "G" ed "SP" nella variante generale al
P.R.G. adottata con delibera n.2/c del 06.03.1990.

Vista la C.E. originaria n. 10353 del 02.03.90 e
successiva integrativa di variante e voltura n.
11253/10353 bis del 27.12.91;

VISTO il progetto di II variante datato 06.08.1992
redatto dall'ing. Pietro SETTINERI (C.F. STT PTR
39C15 F158Z);

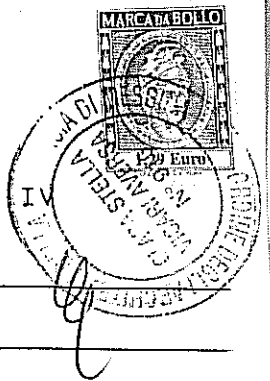
VISTO il rapporto n. 16594 trasmesso dalla Divi-
sione Tecnica Urbanistica in data 12.10.1992;

VISTO il parere favorevole espresso dall'Ufficiale
Sanitario il 03.11.1992 con nota n. 6163 con il
quale richiama quanto precedentemente espresso con
nota 0795 del 22.02.90;

VISTO parere favorevole espresso dalla Commissione
Edilizia Comunale, nella seduta del 01.12.1992;

VISTO il versamento di L. 50.000 per diritti
Comunali di cui all'art. 5 del Regolamento
Edilizio;

VISTA la Legge 28.01.1977 n. 10;



Ai sensi dell'art. 16 del R.E. il Direttore dei lavori ed il Costruttore, prima dell'inizio dei lavori, devono comunicare al Sindaco l'accettazione dell'incarico loro affidato.

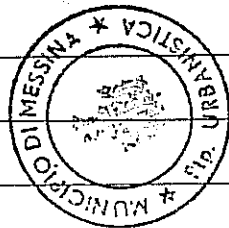
La Ditta dovrà osservare tutte le prescrizioni contenute nella C.E. originaria n.10353 del 02.03.90, ad esclusione dei punti contrassegnati con le lettere (n) ed (o) ed inoltre che il w.c. del magazzino venga disimpegnato.

I lavori, argomento della presente, dovranno essere diretti dall'Ing. SETTINERI Pietro.

Si dichiara decaduta, per decorrenza dei termini di validità la C. E. n° 10353 del 02.03.90 e successiva integrativa di variante e voltura n.11253/10353bis del 27.12.91, sin dal 05.03.93.

La presente Concessione, ai sensi dell'art. 36 terzo comma della Legge Reg.le 27.12.1978 n. 71, deve essere trascritta a spese della ditta nei Registri Immobiliari.

Messina 23 MAR. 1993



p. IL SINDACO
L'Assessore Delegato



[Handwritten signature]

MUNICIPIO DI MESSINA

RIPARTIZIONE URBANISTICA

CONCESSIONE EDILIZIA n° 13357 Fascicolo n° 1912/7

OGGETTO: Integrazione alla Concessione Edilizia n° 11980 del 23.03.93, relativa al completamento dei lavori di costruzione di n° 3 fabbricati, di cui uno a destinazione commerciale, a tre ed a due elev. f.t., oltre cantinato, sulla superficie fondiaria di mq. 5811,70, per un volume edilizio di mc. 15.275,16 previa demolizione di un fabbricato esistente pari a mc. 1679,80, in Messina, S.S. 113/bis - Vill. Spartà. Il terreno è distinto in Catasto al Fg. 1, partt. 495, 496, 498, 499 e 507 (parziali tutte) e ricade nel P.R.G. in zona "B3d".

DITTA: LUCENTINI BENEDETTO n.q. di Amm.re Unico e Legale Rappresentante della "SPARTA" COSTRUZIONI S.r.l. (P.I. 01708280837).

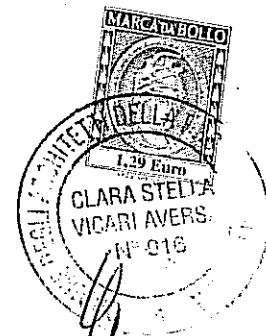
IL SINDACO

VISTA l'istanza del 13.10.94 pervenuta al Comune in pari data, Prot. Urbanist. n° 23310 con la quale la ditta in oggetto ha chiesto la Concessione Edilizia per la variante da apportare al progetto che ha riportato il parere favorevole della Commissione Edilizia nella seduta del 01.12.92 concernente la costruzione in argomento;

VISTO il progetto di variante, redatto in data 13.10.94 dall'ing. SETTINERI PIETRO (C.E. STT PTR 39C15 F158Z);

VISTI i grafici integrativi, presentati su richiesta della C.E.C.,

[Vertical stamp: VERBA]



pervenuti al Comune - Ripart. Urbanistica il 18.09.95, Prot. n° 20391, con lettera accompagnatoria, redatti dall'ing. SETTINERI PIETRO;

VISTO il rapporto n° 23310 trasmesso dalla Divisione Tecnica Urbanistica in data 22.05.95, dal quale risulta, tra l'altro, un aumento della volumetria che aumenta di ulteriori 1.353,30 mc.;

VISTO la proposta di Concessione Edilizia Integrativa, redatta, dal responsabile del procedimento, il 22.05.95;

VISTI i pareri favorevoli espressi dall'Ufficiale Sanitario il 23.06.95 con nota n° 4338/95 e dalla Commissione Edilizia nella seduta del 31.10.95;

VISTA la Concessione Edilizia originaria n° 10353 rilasciata alla ditta sopraindicata in data 02.03.90 e la successiva Integrativa di Variante e Voltura n° 11253/10353 bis del 27.12.91;

VISTA la Concessione a Completamento n° 11980 del 23.03.93;

VISTE la dichiarazione del progettista e direttore dei lavori Ing. SETTINERI PIETRO, pervenuta al Comune, Ripart. Urbanistica il 02.02.96, Prot. n° 1238;

VISTO il versamento di £. 50.000 e di £. 68.000 per diritti Comunali e quota proporzionale di cui all'art. 5 del Regolamento Edilizio;

VISTO il versamento di £. 23.734.200 eseguito c/o il Banco Ambrosiano Veneto il 18.03.96, boll. n° 3385 quale conguaglio sulle opere di urbanizzazione di cui all'art. 5 della Legge n° 10/77;

TRASCRITTA NEL REGISTRI IMMOBILIARI di *Mezzano*
I. 6-5-86 Reg. B.G. d'ordine N° *10.888*
e Reg. Part. N° *R.P. 7-5*



MUNICIPIO DI MEZZANO
RIPARTIZIONE URBANISTICA

NOTIFICATA ALLA DITTA *See Spazio Contratti*
12-14-5-86
CONSEGNANDOLA NELLE MANI
DELLA *Anna Licentini Benedetti*
ALLI N. *2 C/ve*

PER RICEVUTA

IL SEGRETARIO

Anna Licentini Benedetti *Anna Licentini Benedetti*



VISTA la Legge 28.01.1977 n° 10;

VISTA la Legge Reg.le 27.12.1978 n° 71;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale;

CONSIDERATA la continuità dei lavori;

ad integrazione della Concessione Edilizia sopradetta;

A P P R O V A

salvi i diritti dei terzi, i lavori di cui al progetto di variante specificato in epigrafe con l'obbligo per la ditta LUCENTINI BENEDETTO n.g. di Amm.re Unico e Legale Rappresentante della "SPARTA' COSTR.NI S.r.l." dell'osservanza delle leggi, dei regolamenti comunali vigenti in materia e della rispondenza dei lavori al progetto sopradetto ed alla seguente altra specifica condizione:

- a) l'ampio vano denominato "Magazzino" facente parte dell'edificio commerciale, vista la mancanza di servizio igienico venga utilizzato esclusivamente come deposito occasionale;
- b) ottenga il N.O. del Genio Civile ai sensi dell'art. 18 della Legge 64/74;

Rimangono invariate tutte le prescrizioni previste dalla concessione edilizia n° 11980 del 23.03.93.

La presente Concessione Edilizia Integrativa, ai sensi dell'art. 36, terzo comma della Legge Reg.le 71/78, deve essere trascritta a spese della ditta nei Registri Immobiliari.

Messina, 1.000.1996



p. II. SINDACO
4° SINDACO DELEGATO

**Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio
nella PROCEDURA ESECUTIVA N. 139/02**

Creditore procedente: FINCAF S.p.A.

(Avv. Renato Cardella)

Debitore esecutato: 



**CERTIFICATO DI CONFORMITÀ E ABITABILITÀ N. 13918
/96 - 9735/97 DEL 27/04/1999 -IMMOBILI UBICATI IN
MESSINA, VILL. SPARTÀ- (FOTOCOPIA)**

Visto quanto precedentemente rilevato ed osservato ;
Considerato che la documentazione all'uopo richiesta è esaustiva in tutte le componenti, i locali sono abitabili e agibili relativamente alla parte residenziale.

l'Unità Integrata

Il Tecnico responsabile
Arch. Carmelo Celona

Il Coordinatore

Il Coordinatore

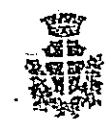
B-h. PP

Permessi in sede

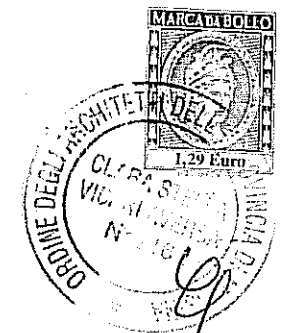
Possono - //

STELLI
UNIVERSITÀ
1916

Istanza pervenuta al Dipartimento Urbanistica con protocollo n° 9735 del 09/04/97



MUNICIPIO DI MESSINA
DIPARTIMENTO URBANISTICA



OGGETTO: Progetto per la costruzione di due edifici per civile abitazione ed un edificio commerciale
sito in località S.S.1113 bis Vill. Sparta datato 13/10/94
redatto dall'Ing. P. Settineri

DITTA: SPARTA' COSTRUZIONI s.r.l.

Fascicolo n° 1912/7

Concessione Edilizia Originaria n° 10353 del 02/03/90 e successive integrazioni n. 11253/10353/bis del 27/12/91, n. 11980 del 23/03/93 e n. 13357 del 01/04/96

Dal sopralluogo effettuato dal l' Arch. Carmelo Celona in data 26/01/99 risulta quanto segue:

SUBORDINATA ALLA LICENZA DI CONCESSIONE

STATO DEI LAVORI: I lavori risultano completati in ogni loro parte per quanto riguarda le palazzine (A-B-C e D) destinata ad attività residenziale.
Per quanto attiene al corpo di fabbrica destinato ad attività commerciale , esso si presenta ultimato all'esterno, con esclusione della collocazione degli infissi al piano superiore, ma al rustico in tutte le sue parti interne.

Conformità sia al progetto per il quale è stato espresso parere favorevole il 31/10/95 ed è stata rilasciata la **Conc. Edilizia** n° 13357 del 01/04/96 , sia alle prescrizioni esecutive riscontrabili in sede di conformità; i lavori eseguiti **POSSONO** ritenersi **CONFORMI** relativamente ai corpi **A,B,C e D** residenziali .

Difformità rilevate : nessuna

che costituiscono: //

Impianto di riscaldamento: () non realizzato (X) realizzato del tipo: autonomo

Caratteristiche di lusso: non si riscontrano caratteristiche di lusso ai sensi dell'art. 13 L. n°408 del 02/07/49 e del D.M. 02/08/69.

Numerazione Civica: non assegnata

OSSERVAZIONI: L'intervento ricadendo in zona territoriale omogenea B3d prevede anche del volume commerciale il quale in è espressamente indicato dai parametri di zona

Visto quanto precedentemente rilevato ed osservato , i lavori eseguiti **SONO CONFORMI** **RELATIVAMENTE ALLA PARTE RESIDENZIALE.**

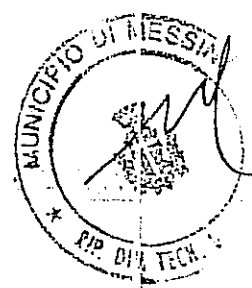
Il Tecnico responsabile
 Arch. Carmelo Celona
 Messina, 29/01/99

SCHEDE TECNICA DI ABITABILITÀ E AGIBILITÀ
RILEVANZE TECNICHE AI FINI DELL'ACCERTAMENTO DELLA SALUBRITÀ
 (ex art. 221 T.U.L.S. n° 1265/34 e circ. n° 22/37 e Regolamento Edilizio)

Illuminazione degli ambienti	osservata
Aerazione	osservata
Distanza dai terrapieni	Non ricorre
Dimensioni minime delle chiostrine	Non ricorre
Distanza tra pareti finestrate	Osservata
Altezza netta dei locali	Osservata
Umidità dei muri	Nulla da rilevare
Superficie minima degli ambienti	Osservata
Servizi igienici (art. 37 R.E.)	Osservata
Provvista acqua potabile	Gli immobili sono forniti d'acqua corrente
Parti escluse dall'abitabilità	Non ricorre
Locali monovano	Non ricorre
Seminterrati e cantinato	osservati
Locali ai piani rialzati	Non ricorre
vani utili	203.88
altro	//

Normativa Superamento Barriere Architettoniche osservata

OSSERVAZIONI: Sono abitabili n. 36 alloggi su 36 . Agibili n. 32 box su 32 e agibili n. 8 garage su 8. L'agibilità dei locali del corpo commerciale viene stralciata dalla presente .



mod.conf/abit.2

Prot. 13918
973

Vista l'istanza p
 unico e legale
 abitabilità sottoc
 Vista la C. E. r
 27/12/91, per v
 dell'1/04/96, var
 Vista l'istanza
 dichiara che
 completament
 Vista la perizi
 Settineri depos
 Visti i certifi
 Genio Civile d
 uso commerc
 abitazione in
 adibito a cabi
 ad osservazio
 Visto l'attesta
 Vista la dic
 (L.5/3/90 N.4
 Visto il cert
 22/07/94 pro
 Visto il prog
 10) deposita
 Visto il rapp
 che, a seg
 conformità
 1/04/96, lirr
 Visto lo s
 abitabile;
 Visto l'art.: