Ist. n. 18 dep. 04/03/2024

Beni in Messina - Via Andria 8
Lotto [redacted] 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un appartamento e terrazza circostante, sito in comune di Messina, Via Andria 8.
Appartamento posto al sesto piano (settimo fuori terra) di un corpo di fabbrica a sette elevazioni f.t. Si compone di soggiorno, una camera, cucina, bagno e disimpegno, oltre terrazza circostante che costituisce anche copertura dell'edificio. L'appartamento sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 75[1]; la terrazza circostante si estende per circa mq 592.
Identificato in catasto: intestato a [redacted] Foglio 219 Mappale 30 Subalterno 35, categoria A/3, classe 5, composto da vani 5,5, posto al piano 6, - rendita: Euro 426,08.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA ZONA:

L'immobile è situato in zona centrale della città di Messina, immediatamente a valle della circonvallazione cittadina e poco distante dal Viale Boccetta e dallo svincolo autostradale di Messina Boccetta (circa 800 m.).
Dista circa 2,5 Km dalla centralità di Piazza Cairoli. Ricade nella Microzona catastale n.27.
Buoni i collegamenti attraverso i mezzi pubblici.
La zona è dotata delle opere di urbanizzazione primaria; sono presenti in zona i servizi essenziali al vivere civile.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da terzi. L'immobile è nello stato di possesso del [redacted]. Non risultano titoli opponibili alla procedura.
Relativamente a tale occupazione, dagli atti di causa, è stato rilevato quanto segue: che in data 31/10/2011 era stato stipulato contratto di locazione con la [redacted]; con provvedimento del 26/05/2021 il G.E. *"autorizzava il custode giudiziario a stipulare con l'attuale occupante del bene indicato in premessa, un contratto di comodato immobiliare oneroso alle condizioni specificate nella motivazione*."

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:
-Trascrizione N.17103/14415 del 09-07-1993 nascente da Domanda Giudiziale Tribunale di Barcellona P.G. notificata in data 08-07-1993.
In rinnovazione Trascrizione Atto di Citazione in data 05-07-2013 ai N.ri 13386/17141. La citazione ha ad oggetto il trasferimento degli immobili ex Art. 2932 c.c. A favore [redacted] Si riporta che la [redacted] ha perso la causa, con sentenza definitiva della Corte di Cassazione.
-Atto di citazione del 07/04/2021, Tribunale di Messina, da parte [redacted] avente ad oggetto "Avvenuto acquisto per Usucapione".

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

4.2.1. Iscrizioni:

4.2.2. Pignoramenti:

[1] per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Firmato Da: RICCARDO GALATA' Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 9d40d5b3545a440

Ist. n. 18 dep. 04/03/2024

-Trascrizione N.8192/6635 del 25/03/2003 nascente da verbale di pignoramento n.195/2003 del 05-03-2003-Tribunale di Messina. A favore di CONDOMINIO VIA ANDRIA N.8 MESSINA e contro [redacted]
-Trascrizione N.4943/3997 del 23/02/2023 in rinnovo della Trascrizione del 25/03/2003 del pignoramento, a favore CONDOMINIO VIA ANDRIA N.8 MESSINA e contro [redacted]

4.2.3. Altri oneri: ***Nessuno***

4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: L'appartamento è sostanzialmente conforme a quanto indicato nella pianta allegata alla richiesta di Concessione Edilizia in Sanatoria, per la quale è stata presentata Perizia giurata, a meno dell'ingresso che non è posto all'interno dell'appartamento.

4.3.2. Conformità catastale: L'appartamento è sostanzialmente conforme a quanto indicato nella planimetria catastale, a meno dell'ingresso che non è posto all'interno dell'appartamento.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Dalla documentazione prodotta dall'Amministratore del condominio, non è stato possibile determinare in maniera puntuale le seguenti informazioni relative alle spese condominiali:
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile.
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:

Sulla base della Certificazione Notarile in atti e dell'atto di compravendita e relativa Nota di Trascrizione acquisiti dal sottoscritto, è possibile dire quanto segue.
L'immobile in oggetto, all'atto del pignoramento, risultava di proprietà del Sig [redacted] per essere lo stesso immobile pervenutogli con atto di compravendita del 31/12/1972, rep. n. 106184, in Notaio [redacted] di Barcellona P.G., trascritto il 26/01/1973 ai [redacted] da potere di [redacted]
Inoltre, risulta dalla Certificazione Notarile in atti, Trascrizione N. 27468/20245 del 05-11-2015 nascente da Accettazione Espressa di Eredità Rep. N.316 del 06-05-2015 Tribunale di Barcellona P.G. a favore di [redacted]
Per completezza va evidenziato che nel citato Atto di Compravendita del 31/12/1972, a pag.2, è indicato che: "*…rientra quindi nella vendita quella porzione di terrazza di copertura non destinata al condominio, compresi i locali della lavanderia…*".
In luogo di detta lavanderia è stato realizzato l'appartamento in oggetto, traslato più a sud rispetto alla posizione dei locali lavanderia previsti in progetto. Per tale appartamento è stata presentata successivamente domanda di concessione in sanatoria come sarà meglio indicato successivamente nella parte delle Pratiche Edilizie.

Firmato Da: RICCARDO GALATA' Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 9d40d5b3545a440

Ist. n. 18 dep. 04/03/2024

7. **PRATICHE EDILIZIE:**

L'edificio del quale fa parte l'unità immobiliare in oggetto, è stato realizzato a seguito dei seguenti provvedimenti amministrativi rilasciati dal Comune di Messina:

-Licenza Edilizia originaria n.**217** del **12/04/1969,** con parere favorevole della Commissione Edilizia del 12/08/1968.

-Licenza Edilizia integrativa n.**595/217/bis** del **09/01/1970**, con parere favorevole della Commissione Edilizia del 07/01/1970.

In data **08/10/1971 al Prot. n.9612/Cr.** è stato rilasciato il **Certificato di conformit**à, con il quale si attesta la conformità delle opere realizzate ai progetti assentiti.

Infine, in data **08/02/1972** è stato rilasciato certificato **N.1810** con il quale viene dichiarata l'**abitabilit**à di parte delle unità immobiliari dell'edificio realizzate, con decorrenza 28/01/1972, tra le quali non vi erano i lavatoi sul piano di copertura previsti nel progetto.

Relativamente all' unità immobiliare in oggetto, dal confronto tra gli elaborati grafici di progetto e quanto rilevato durante i sopralluoghi, è possibile dire quanto segue.

Nel progetto assentito con la Licenza Edilizia integrativa, al piano sesto, era prevista una costruzione destinata a lavatoi. In luogo di tali lavatoi è stata riscontrata la presenza di un appartamento realizzato pertanto in difformità dalla suddetta Licenza. Relativamente a tale difformità la [redacted] ha presentato domanda di Concessione Edilizia in sanatoria ai sensi della **L. 47/85** in data **15/10/1986** con **Prot. N.8026**, per "*Cambio di destinazione d'uso da lavatoio in Attico*" successivamente integrata in data 30/12/1998 con Prot. N. 84818, e successivamente con Prot. N. 2098/85 del 08/08/2006. Infine, è stata presentata **Perizia giurata** del 07/10/2008 ai sensi dell'art. 17 della L.R. 4/2003, a firma dell' [redacted] le Perizie giurate, trascorsi i termini di legge senza diniego da parte del Comune, assumono valore di Concessione Edilizia in Sanatoria.

Quanto riscontrato all'atto dei sopralluoghi è sostanzialmente conforme a quanto indicato nella pianta dell'appartamento allegata alla istanza di Concessione in Sanatoria, a meno dell'ingresso indicato nella stessa pianta (di mq 2,55) che non è incluso nell'abitazione.

Si osserva che non risulta rilasciato il Certificato di Abitabilità (oggi Agibilità); va evidenziato che detto Certificato di Abitabilità/Agibilità non si intende rilasciato in automatico col conseguimento della Concessione Edilizia in Sanatoria; segnatamente, nell'appartamento in oggetto, non sussiste il requisito dell'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione di m. 2,70 (D.M.05 luglio 1975, Art.1), che risulta essere pari a m. 2,50. (vedi Sentenza Consiglio di Stato 2575/2021).

Firmato Da: RICCARDO GALATA' Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 9d40d5b3545a440

Ist. n. 18 dep. 04/03/2024

Descrizione **appartamento** di cui al punto **A**

L'**edificio** nel quale è posto l'appartamento in oggetto, ultimato all'inizio degli anni '70, si compone di un corpo di fabbrica a 7 elevazioni fuori terra, oltre piano seminterrato, sito in Via Andria 8, Messina.
L'**unità immobiliare** in oggetto si trova al sesto piano (settima elevazione f.t.), ed è stata realizzata in luogo dei lavatoi previsti nel progetto di costruzione al livello della copertura dell'edificio.
L'**accesso** avviene dal portone di ingresso al fabbricato sito in Via Andria 8, da questo si accede all'androne che immette nel vano scala e tramite scala o ascensore si giunge al pianerottolo di accesso dell'appartamento.
L'appartamento **confina** ad **est** con chiostrina condominiale, ascensore e vano scala, mentre sugli altri tre lati affaccia sulla terrazza. Detta terrazza confina a **sud** con Via Andria, ad **ovest** con via Mitchell e chiostrina condominiale, a **nord** con altro fabbricato, con chiostrina condominiale e con porzione di terrazza condominiale, ad **est** con Via Andria e con spazio di isolamento.
L'appartamento in oggetto (vedi pianta catastale e rilievo fotografico) è composto come segue; entrando si accede direttamente ad un vano adibito a soggiorno; da questi è possibile accedere alla cucina e ad un disimpegno dal quale si accede alla camera da letto e al bagno. Dall'appartamento, tramite portefinestre presenti nel soggiorno, in cucina e in camera da letto è possibile accedere alla terrazza. All'esterno, sul lato nord, è presente un ripostiglio con struttura in alluminio e vetri.
L'altezza utile interna è di metri 2,50.
L'aspetto architettonico dell'edificio non è di particolare pregio. La qualità delle rifiniture interne dell'appartamento è di tipo medio.
Relativamente allo **stato di manutenzione** delle parti condominiali, si è osservato che le stesse appaiono in condizioni medie. Per quanto riguarda l'appartamento in oggetto si è riscontrato uno stato di manutenzione accettabile.
Rispetto alla planimetria catastale, all'atto dei sopralluoghi, si è riscontrato che non è posto all'interno dell'appartamento l'ingresso indicato in planimetria.
La **superficie** dell'unità immobiliare, misurata attraverso rilievi metrici dallo scrivente durante i sopralluoghi, corrisponde in buona approssimazione alla superficie rappresentata nella pianta catastale, a meno della mancanza dell'ingresso, come già detto. La **superficie commerciale** totale è stata computata considerando per intero i muri di proprietà e per la metà i muri di confine, ed applicando opportuni coefficienti di ragguaglio alle superfici pertinenziali. In particolare, la terrazza (circa 592 mq) è stata computata nella misura del 30% per i primi 25 mq e per il 10% per la parte rimanente, sino ad una concorrenza massima pari ad un mezzo della superficie dell'appartamento. (rif. Manuale OMI-Agenzia delle entrate).

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	esposizione	condizioni
Superficie lorda coperta appart.	**75**	1	**75**		
Terrazza: primi 25 mq	**25**	0,30	**7,5**		
Terrazza: parte rimanente, sino alla concorrenza totale pari a un mezzo dell'appartamento	**567**	0,10	**56,7** **Dei quali da considerare 30**		
	75(appart.)+ 592(terrazza)		**112,5**		

Caratteristiche descrittive:

Travi (struttura): materiale: c.a., condizioni: buone.
Solai (struttura): tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele, condizioni: buone.
Termico (impianto): non presente
Citofonico (impianto): tipologia: audio, condizioni: buone.
Elettrico (impianto): tipologia: sottotraccia, dotato di "salvavita", tensione: 220V.
Strutture verticali (struttura): materiale: c.a., condizioni: buone.
Copertura (struttura): tipologia: a terrazzo.
Pareti esterne (componente edilizia): materiale: muratura di mattoni forati.

Firmato Da: RICCARDO GALATA' Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 9d40d5b3545a440

Ist. n. 18 dep. 04/03/2024

Rivestimento (componente edilizia):	ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica 20 x 20 cm., altezza rivestimento: circa 2,28 m..
Rivestimento (componente edilizia):	ubicazione: cucina, materiale: piastrelle di ceramica 15 x 15 cm., altezza rivestimento: circa 1,50 m..
Idrico (impianto):	tipologia: sottotraccia. Note: Bagno: lavabo, water, bidet, doccia. Cucina: lavabo.
Infissi interni (componente edilizia):	materiale: legno, condizioni: buone.
Infissi esterni (componente edilizia):	materiale: legno e vetro singolo (non vetrocamera), protezione: tapparelle, materiale protezione: plastica, condizioni: sufficienti.
Pavimentazione interna (componente edilizia):	materiale: parquet a listelli 130x20cm. in tutto l'appartamento tranne in bagno piastrelle in ceramica 20x20cm.

Firmato Da: RICCARDO GALATA' Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 9d40d5b3545a440

Ist. n. 18 dep. 04/03/2024

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Ai fini della determinazione del valore di mercato si è proceduto secondo quanto previsto dall' Art. 568 c.p.c.

Relativamente a detto valore è stato adottato il metodo sintetico-comparativo già descritto in premessa. Gli indicatori di mercato utilizzati (Osservatorio dei Valori Immobiliari a cura dell'Agenzia del territorio) hanno fatto rilevare che, per immobili a destinazione residenziale situati a Messina nella zona centrale nella quale ricade l'unità immobiliare in oggetto (in particolare microzona n.27), con caratteristiche di abitazione di tipo civile, in condizioni di manutenzione normali, il valore di mercato unitario varia tra un minimo di 1.050 Euro/mq ed un massimo di 1.600 Euro/mq, per un valore medio **V**m pertanto pari ad Euro/mq 1.325.

Tale valore medio è stato opportunamente adeguato, mediante coefficienti correttivi con i quali si è tenuto conto di aumenti e detrazioni derivanti dalle particolari caratteristiche dell'immobile; in generale, di tali coefficienti, alcuni si riferiscono alla posizione e alle caratteristiche proprie del fabbricato, altri alla eventuale presenza di particolari servizi e dotazioni, altri alle condizioni di manutenzione delle parti comuni del fabbricato, altri ancora a caratteristiche proprie dell'appartamento; si è così determinato il valore unitario dell'immobile.

Nel particolare caso in esame, gli adeguamenti correttivi del valore medio da tenere in considerazione sono stati i seguenti.

Per quanto riguarda lo stato di conservazione e manutenzione delle parti comuni del fabbricato, tenendo conto delle accettabili condizioni delle stesse, si è ritenuto di non applicare nè aumenti e nè detrazioni e pertanto si è adottato un coefficiente **K1=1,00**.

Relativamente alle particolari caratteristiche dell'appartamento, va tenuto conto di quanto segue.

L'immobile è posto al sesto piano (settimo fuori terra), servito da ascensore, ed è dotato di ampia terrazza panoramica. Per quanto riguarda l'esposizione e la luminosità si osserva che affaccia su tutti i lati e che gode di ottima vista e luce; per tenere conto di tali caratteristiche, si è ritenuto di applicare un aumento del 10% e pertanto si è adottato un coefficiente **K2=1,10.**

Relativamente alla qualità e allo stato di manutenzione dell'interno dell'immobile si è tenuto conto dei seguenti elementi.

Gli spazi interni appaiono distribuiti in maniera razionale; buone le rifiniture.

Lo stato di manutenzione all'interno è accettabile. L'immobile non necessita di particolari interventi. Penalizzante risulta l'altezza utile di m. 2,50, inferiore allo standard minimo di m.2,70. Per tale motivo si è ritenuto di applicare una detrazione del 10% e pertanto si è adottato un coefficiente **K3=0,90**.

Il valore effettivo al mq dell'immobile **V**e si ottiene, pertanto, moltiplicando il valore medio di zona per i coefficienti correttivi:

Ve=K1xK2xK3x**V**m

da cui:

Ve=(1,00 x 1,10 x 0,90) x Euro/mq 1.325 = 1.311,75 Euro/mq

Moltiplicando tale valore effettivo unitario per la superficie commerciale precedentemente computata si ottiene:

mq 112,5 x 1.311,75 Euro/mq = **Euro 147.571,88**

che risulta pertanto il più probabile valore di mercato attribuito all'immobile.

8.2. Fonti di informazione

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Osservatorio dei valori immobiliari a cura dell'Agenzia del Territorio.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Sup.comm.	Valore intero	Valore diritto
A. appartamento	112,5	€ 147.571,88	**€ 147.571,88**

Firmato Da: RICCARDO GALATA' Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 9d40d5b3545a440

Ist. n. 18 dep. 04/03/2024

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	**€ 22.135,78**
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	**Nessuno**
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	**Nessuna**
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	**€ 0,00**

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	**€ 125.436,10**

Firmato Da: RICCARDO GALATA' Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 9d40d5b3545a440

Vis. tel.(0.90 euro)

5-Giu-2023 17:12:48
Protocollo pratica T352665/2023

Scala originale 1:1000
Dimensione cornice: 388 000 x 276 000 metri

Comune: (ME) MESSINA
Foglio: 219

Data presentazione: 07/04/1987 - Data: 05/06/2023 - n. T327121 - Richiedente: GLTRCR64B28F158S

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/06/2023 - Comune di MESSINA(F158) - < Foglio 219 - Particella 30 - Subalterno 35 >
VIA ANDRIA Piano 6

MODULARIO F. - rig. rend. - 498

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

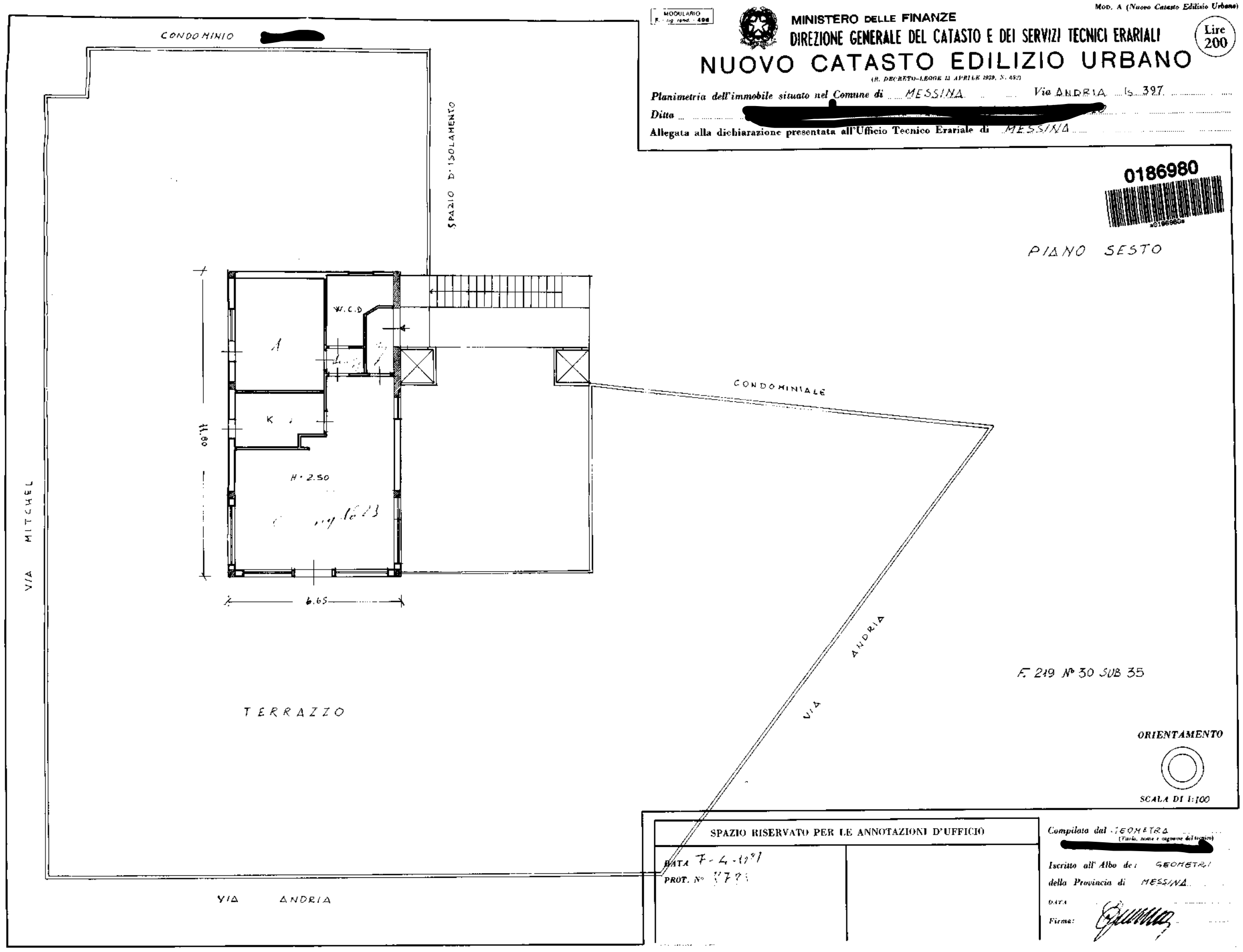
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MESSINA *Via* ANDRIA Is. 397

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA

0186980

PIANO SESTO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 7-4-1971

PROT. N° 1771

Compilata dal GEOMETRA (Titolo, nome e cognome del tecnico) [redacted]

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di MESSINA

DATA

Firma:

Data presentazione: 07/04/1987 - Data: 05/06/2023 - n. T327121 - Richiedente: GLTRCR64B28F158S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (386X505) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **05/06/2023**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/06/2023

Dati identificativi: Comune di **MESSINA (F158) (ME)**
Foglio **219** Particella **30** Subalterno **35**

Classamento:

Rendita: **Euro 426,08**
Zona censuaria **1**,
Categoria **A/3**[a)], Classe **5**, Consistenza **5,5 vani**

Indirizzo: VIA ANDRIA Piano 6

Dati di superficie: Totale: **74 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **74 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 02/05/2005 in atti dal 02/05/2005 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 144/2005)

Annotazioni: - PROVIENE PER VCT DAL FOGLIO 1/219

Dati identificativi

Comune di **MESSINA (F158) (ME)**
Foglio **219** Particella **30** Subalterno **35**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MESSINA (F158) (ME)**
Foglio **219** Particella **30**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 02/05/2005 in atti dal 02/05/2005 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 144/2005)

Annotazioni: - PROVIENE PER VCT DAL FOGLIO 1/219

Indirizzo

VIA ANDRIA Piano 6

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 02/05/2005 in atti dal 02/05/2005 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 144/2005)

Annotazioni: - PROVIENE PER VCT DAL FOGLIO 1/219

Dati di classamento

Rendita: **Euro 426,08**
Zona censuaria **1**,
Categoria **A/3**[a)], Classe **5**, Consistenza **5,5 vani**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 02/05/2005 in atti dal 02/05/2005 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 144/2005)

Annotazioni: - PROVIENE PER VCT DAL FOGLIO 1/219

Dati di superficie

Totale: **74 m²**
Totale escluse aree scoperte [b)]: **74 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 07/04/1987, prot. n. 8785

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 02/05/2005 in atti dal 02/05/2005 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 144/2005)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

FOTO 1: pianerottolo di accesso

FOTO 2: porta di ingresso

FOTO 3: soggiorno

FOTO 4: soggiorno: alta vista

FOTO 5: soggiorno: altra vista

FOTO 6:soggiorno: altra vista

FOTO 7:cucina

FOTO 8: cucina: altra vista

FOTO 9: disimpegno

FOTO 10: camera

FOTO 11: camera: altra vista

FOTO 12:bagno

FOTO 13: terrazza

FOTO 14: : terrazza: altra vista

FOTO 15: : terrazza: altra vista

-FOTO 16: : terrazza: vista panoramica

FOTO 17: : delimitazione con porzione di terrazza condominiale

FOTO 18 : ripostiglio all'esterno

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240107-083048-90117 VALIDO FINO AL: 07/01/2034

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [X] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [X] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 33

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [X] Altro: CTU Esec. Immobiliare

Dati identificativi

Regione : **Sicilia**
Comune : **Messina (ME)**
Cod.Istat: 083048
Indirizzo : **Via Andria8**
CAP 98121
Piano : 7 - Interno :
Coord. GIS : **Lat : 38.199656 ; Long : 15.553245**

Zona climatica : **B**
Anno di costruzione : **1973**
Superficie utile riscaldata (m^2) : **62,00**
Superficie utile raffrescata (m^2) : **0,00**
Volume lordo riscaldato (m^3) : **196,28**
Volume lordo raffrescato (m^3) : **0,00**

Comune catastale	Messina	Sezione		Foglio	219	Particella	30

Subalterni	da	35	a	35		da		a			da		a			da		a		
Altri subalterni																				

Servizi energetici presenti

- [X] Climatizzazione invernale
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [X] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Illuminazione
- [ ] Trasporto di persone o cose

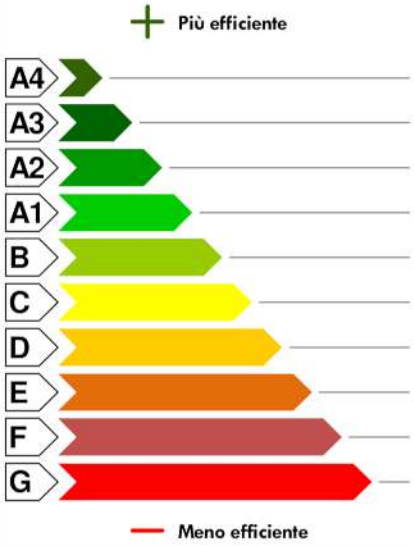
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO [ ]

CLASSE ENERGETICA

D

EPgl,nren

164,73

kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **B (111,28)**

Se esistenti: **D (164,74)**

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
X	Energia elettrica da rete	1.137,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno 164,73
X	Gas naturale	805,00 Sm³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m² anno 8,62
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 34,23
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Isolamento copertura	NO	10,63	C (118,13)	**C 118,13 (kWh/m² anno)**

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	**Vettore energetico:**	Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	196,28	**m³**
S – Superficie disperdente	167,53	**m²**
Rapporto S/V	0,854	
$EP_{H,nd}$	94,82	**kWh/m² anno**
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0,0180	**-**
Y_{IE}	0,2456	**W/m²K**

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73 η_H	0,00	128,96
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Riscaldamento elettrico	2010		Energia Elettrica	1,20	0,35 η_W	8,62	35,77
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Si suggerisce un intervento di isolamento sulla copertura.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Riccardo Galatà
Indirizzo	Via Dama Bianca, 3, 98122 Messina
E-mail	riccardo.galata@ingpec.eu
Telefono	3287017613
Titolo	Ingegnere
Ordine/iscrizione	degli Ingegneri Messina n.2484
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l assenza di conflitto di interessi ai sensi dell art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE	SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	SI

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione: 07/01/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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

COPIA

MUNICIPIO DI MESSINA

Assessorato LL.PP. V^ Rip. Div. Urbanistica

Licenza di costruzione n. 217 /L.E.

IL SINDACO

Vista listanza del 17-7-968, pervenuta al Comune il 18-7-968, con la quale la ditta [redacted] Via E.Lombardo Pellegrino n/26 Messina, ha chiesto il rilascio della licenza edilizia per la costruzione di un fabbricato, in cemento armato, a sei elevazioni fuori terra, oltre parziale seminterrato, da sorgere in Messina, isolato 397 del P.R.;

Visto il progetto redatto dagli Architetti [redacted]

Visti i rapporti favorevole dell'Ufficio Tecnico comunale rispettivamente del 12-8-968, n.13776 e del 23-11-1968, n. 21190 ;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario del 26-7-968, n. 21238 ;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 12-8-968;

Vista la dichiarazione sugli incrementi di valore delle aree fabbricabili, di cui alla legge 5-marzo-1963, n.246 ;

Visto il bollettino di versamento (£.175.000 boll. n. 731, del 30-8-968) del contributo dovuto per legge

alla Cassa Nazionale di Previdenza per gli Ingegneri e Architetti;

Visto l'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, sostituito dall'art. 10 della legge 6-8-967, n. 765;

AUTORIZZA

la ditta [redacted] ad eseguire, salvi i diritti dei terzi, la costruzione di un fabbricato in cemento armato, a sei elevazioni fuori terra, oltre parziale seminterrato, da sorgere in Messina isolato 397 del P.R. -

Per l'attuazione dell'opera la ditta è tenuta a dare adempimento a tutte le disposizioni contenute nelle leggi e regolamenti vigenti in materia, ed in particolare ;

1- al conseguimento dell'autorizzazione da rilasciarsi dal Genio Civile, ai sensi degli artt. 25 e 26 della legge 25 novembre 1962, n. 1684, contenente prescrizioni per le zone sismiche.

2- Al conseguimento del nulla osta da parte del Corpo dei Vigili del Fuoco per il parcheggio coperto.

Si [illegible] oltre, i seguenti obblighi a carico della ditta : Il locale destinato alla raccolta delle immondizie sia [illegible] ed essendo il cortile [illegible] sufficiente, sia sfornita la scala.

La ditta curerà di comunicare al Comune la data di inizio, e fine lavori -

I lavori dovranno essere diretti dagli architetti

[redacted]

Prima dell'inizio dei lavori, la ditta dovrà effettuare la denuncia alla Prefettura, ai sensi dell'art. 4 della legge 16-11-1939, n.2229.

Messina, 6 2 NOV 1969

IL SINDACO

L'ASSESSORE ai LL. PP.

c/s

COPIA

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

Assessorato LL.PP. V^ Rip. Div. Urbanistica

Prot. N. 595/217/L.E. /L.E.

OGGETTO: Integrazione licenza edilizia n; 217 del 12-4-1969 relativa al fabbricato in c.a. a 6 elevazioni f.t.,oltre parziale seminterrato,sito in Messina ,Isolato 397 del P.R. [redacted]

IL SINDACO

Vista l'istanza del 19-12-1969,pervenuta al Comune il 2-1-1970 con la quale la ditta in oggetto ha chiesto la licenza edilizia per la variante da apportare al progetto già approvato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 12-8-1968,concernente la costruzione in argomento;

Visto il progetto di variante,redatto dall'Ing.re [redacted]

Visto il rapporto n.240 trasmesso dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 5-1-1970;

Visti i pareri favorevoli espressi dall'Ufficiale Sanitario il 5-1-1970 e dalla Commissione Edilizia nella seduta del 7-[illegible];

Vista la licenza edilizia n.217,rilasciata alla ditta sopraindicata in data [illegible]-1969;

Visto l'art.31 della legge 17 agosto 1942,n.1150,

sostituito dall'art.10 della legge 6 agosto 1967, n.765;

Ad integrazione della licenza edilizia sopradetta;

A U T O R I Z Z A

la [redacted] ad eseguire, salvi i diritti dei terzi, i lavori di cui al progetto di variante specificato in epigrafe, con l'obbligo dell'osservanza delle leggi dei regolamenti comunali vigenti in materia e della rispondenza dei lavori al progetto sopradetto ed alle seguenti altre specifiche condizioni:

1) vengano aboliti i balconi del cortile già insufficiente;

2) i locali che all'atto esecutivo dovessero risultare in tutto od in parte interrati non otterranno la licenza di abitabilità.-

Messina, 9.1.70

IL SINDACO

610/1

A/A. MUNICIPIO DI MESSINA

ASSESSORATO LL.PP.- V^ RIPARTIZIONE

DIVISIONE URBANISTICA

Prot.n°9612/Cr- Messina, 6 OTT. 1971

IL SINDACO

Vista l'istanza presentata il 9/6/1971 dal Dott. [redacted] nella sua qualità di Amministratore Unico della ditta [redacted]

Visto il rapporto dell'8^ Ripartizione-Servizi Tecnici n°5674 del 30/7/1971 ;

Viste le licenze edilizie n°217 e n°595/217/bis rilasciate, rispettivamente, il 12/4/1969 e il 9 Gennaio 1970;

Visto il certificato n°28439/9769 Sez.1^/B del 22 Aprile 1971, con il quale il Corpo del Genio Civile attesta che i lavori eseguiti per la costruzione del fabbricato a sei elevazioni fuori terra oltre il continato, ricadente sul comparto IV^ dello Isolato 397 del P.R. di Messina, in esito all'accertamento possono ritenersi ultimati, senza dar luogo ad osservazioni in ordine alle norme di cui alla legge 25/11/1962,n° 1684 ;

Visto il certificato di prevenzione incendi n°201/VII del 14/9/1971, con il quale il Comando Provinciale dei VV.FF. di Messina [illegible] il parere fa-

./.

vorevole per il rilascio del certificato di abitabilità ;

C E R T I F I C A

Che, i lavori relativi alla costruzione del fabbricato a sei elevazioni fuori terra, oltre il cantinato, sito in Messina, Isolato 397, comparto 4°, sono stati eseguiti in conformità ai progetti approvati in esito ai pareri espressi dalla Commissione Edilizia nella seduta del 12/8/1968 ed, in variante, in quella del 7/1/1970 ;

Che, gli stessi lavori, giusta comunicazione in data 18/7/1969 della ditta interessata, protocollata al n°9252 del 24/7/1969 dall'8° Ripartizione-Servizi Tecnici; sono stati iniziati il 19/7/1969, data ritenuta attendibile dall'Ufficio Tecnico Comunale, a seguito del sopralluogo effettuato il 18/11/1969, come rilevasi dal rapporto n°9352 del 3/12/1969;

Che, gli anzidetti lavori, il 15/7/1971, data del sopralluogo effettuato dal predetto Ufficio Tecnico per il rilascio del presente certificato, risultavano ultimati ;

Che, il fabbricato non presenta le caratteristiche di lusso [illegible] cui all'art.13 della legge 5/7/1949, n° 408 e [illegible] D.M. 4/12/1961 ;

Che, la superficie [illegible] sono [illegible] del

./.

fabbricato è di circa mq.690 ;

Che, nessuna opera è stata realizzata sul piano di copertura ;

Che, gli spazi destinati a parcheggio sono stati realizzati all'interno del fabbricato, come previsti in progetto ;

Che, non sono state danneggiate opere comunali ;

Che, la ditta ha provveduto all'apposizione dei numeri civici, come rilevasi dal rapporto dei Servizi Tecnici n°6840 del 29/1/1971;

Che, gli impianti di fognatura, eseguiti in conformità al relativo regolamento comunale, sono stati allacciati alla fogna pubblica a seguito dell'autorizzazione n°5366/Cr del 19/5/1971, su rapporto dell'8° Ripartizione-Servizi Tecnici n°3562 del 28/4/1971 .

IL REDATTORE RESPONSABILE

(Fullia)

IL CAPO RIPARTIZIONE

IL SINDACO

MUNICIPIO DI MESSINA

UFFICIO D'IGIENE E SANITÀ

N. 1810

IL SINDACO

Vista l'istanza in data 25/1/1972 della Ditta [redacted],
tendente ad ottenere la dichiarazione di abitabilità sotto descritta:

Visto il progetto approvato dalla Commissione Edilizia, nella seduta del 12/8/1968,
in variante in quella del 7/1/1970 ed in convalida il ==;

Visto il certificato del Genio Civile in copia autenticata, del 22/4/1971,
n 28439/197699Sez.1/B;

Vista la licenza d'uso, in copia autenticata, rilasciata dalla Prefettura di Messina in
data 18/1/1972 n. 36973/Div.4^;

Visto il Certificato di conformità, in copia autenticata, dell'Assessorato ai LL. PP. -
V° Rip. - Div. Urb. del 8/10/1971 n. 9612/Cr.;

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario del 28/1/1972;

Visto l'art. 221 del T. U. delle Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1265;

Vista l'attestazione del versamento della tassa di CC. GG. del 2/2/1972
n. 963;

Ritenuto che non sussistono cause di insalubrità;

D I C H I A R A

che con decorrenza del 28/1/1972 l'immobile di proprietà della
[redacted]
sito in questo Comune Isolato 397 del P.R.-Comp.IV°;Via PO-
composto da: fabbricato di nuova costruzione a sei elev.f.t.,oltre il piano seminterrato,così costituito:Piano seminterrato:locali per Centrale Termica, per Centrale elettrica,per autoclave e per il parcheggio per il quale la Dit ta ha l'obbligo di chiedere l'abitabilità al Comando dei VV.FF.per il tutto non si concede l'abitabilità;N.2 botteghe ognuna costituita da un vano,anti-WC e WC ;per le botteghe di concede l'abitabilità diurna;Prima elev.f.t.pia_ no rialzato-n.7(sette)appartamenti,così formati:due di quattro vani e dei qu li uno con WC di servizio;Uno di due vani;tre di tre vani;ognuno con ingres_ so,corridoio,bagno,cucina e ripostiglio;oltre portineria,costituita da disim pegno,un vano soggiorno,bagno e cucina;Seconta elev.f.t.comprende n.5(cinque appartame ti,di cui:Uno di tre vani;Uno di quattro vani e WC di servizio;Uno di cinque vani e WC di servizio;Uno di due vani,WC di servizio e salone;Uno di quattro vani,salone e due WC di servizio;ciascuno appartamento con ingres so,corridoio,bagno,cucina e ripostiglio;Terza elev.f.t.costituita di n.5(cin que)appartamenti,dei quali:Uno di tre vani;Due di quattro vani,salone,e WC

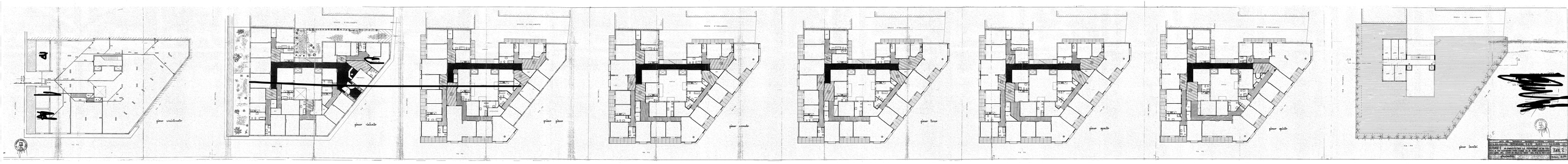
~~HABITABILE AI SOLI FINI IGIENICI E URBANISTICI~~

~~XXXX

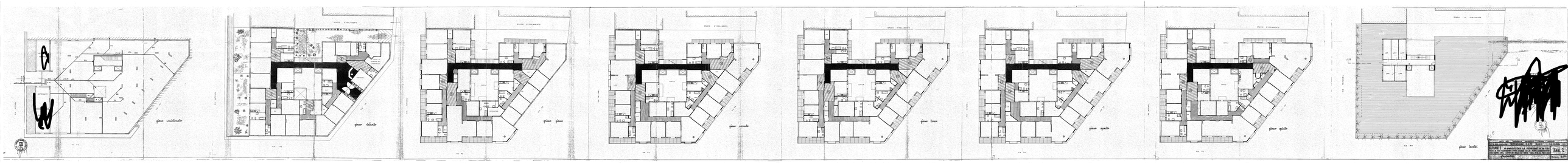
di servizio;Uno di sei vani e WC ,Uno di due vani,salone e WC servizio;
ogni appartamento con ingresso,corridoio,bagno,cucina e ripostiglio;====
Quarta elev.f.t. formata di n.5(cinque)appartamenti,così composti:Uno di quattro vani,salone e WC servizio;Due di quattro vani e WC servizio;Uno di tre vani,salone e WC servizio;Uno di due vani,salone e WC servizio,ciascuno appartamento con ingresso,corridoio,bagno,cucina e ripostiglio;====
Quinta elev.f.t.comprende n.5(cinque)appartamenti,dei quali:Uno di tre vani tre di quattro vani,salone e WC servizio;Uno di due vani,salone,e WC servizi ogni appartamento con ingresso,corridoio,bagno,cucina e ripostiglio;======
Sesta elev.f.t.costituita di cinque appartamenti,di cui:Uno di tre vani e ripostiglio;uno di tre vani,salone,ripostiglio e WC servizio;Uno di quattro vani,salone,WC servizio e ripostiglio;Uno di un vano e salone;Uno di tre vani,WC servizio e ripostiglio;ogni appartamento con ingresso,corridoio, bagno e cucina,==========
Piano di copertura esistono cinque lavatoi per i quali non si concede l'abitabilità.======

E' ABITABILE AI SOLI FINI IGIENICI ED URBANISTICI.
Si rilascia il presente su carta bollata da servire per uso ove convenga.
Dalla Sede Municipale,addì_____ FEB. 1972

p/IL S I N D A C O



piano cinquantesimo
piano cinquanta
piano quarto
piano sesto
piano quinto
piano terzo
piano quarto
piano quinto
piano bastia



piano cinquantesimo
piano cinquanta
piano quarto
piano sesto
piano quinto
piano tredici

Perizia giurata integrativa e sostitutiva a quella gia presentata in data 26.03.2007 sensi dell'art.17 della L.R. 4/2003

Il sottoscritto In[redacted]con studio in Messina, via Cavalieri della Stella 14, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Messina al n. 2478 in ottemperanza all'incarico conferitogli dall[redacted]soggetto interessato all'ottenimento del titolo di abitabilità dell'unità immobiliare di seguito descritta, giusta scrittura privata di compravendita del 30.09.1986, eseguite le indagini ed i rilievi del caso,

ASSEVERA QUANTO SEGUE

La presente relazione si riferisce all'unità immobiliare risultante da un intervento abusivo sul terrazzo di copertura intestato a[redacted]

Dott. Ing. ANTONINO SCIARRONE - Iscritto all'Albo di Messina n° 2478 - MESSINA

L'abuso consiste nel cambio di destinazione d'uso del preesistente lavatoio ad uso residenziale, realizzata nel 1973.

Per quanto sopra, la origina[redacted]resentato domanda di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della L.R. 47/85, in data 15.10.1986, con prot. n 8026, per "cambio di destinazione d'uso da lavatoio in attico", successivamente integrata in data 30.12.1998 con prot. n. 84818, e infine con prot. n. 2098/85 del 08.08.2006.

La trasformazione abusiva è stata ricompresa nel N.C.E.U. di Messina, al foglio 219, nella particella n° 30, sub 35 che identifica l'intera unità immobiliare, congiuntamente al lastrico solare sempre in stessa ditta. Nel P.R.G. del Comune di Messina vigente alla data del 01/10/1983 l'area

interessata dalla costruzione ricadeva in zona B1a, mentre nella Variante Generale al P.R.G. vigente alla data odierna ricade in zona B4c, di completamento.

Le opere eseguite ricadono all'esterno della fascia di rispetto cimiteriale, in zona non soggetta a vincolo paesistico ambientale, non soggetta a vincolo idrogeologico, di difesa militare e sicurezza interna, di rispetto stradale, di distanza dalla rotaia ferroviaria, di sicurezza antincendio, doganale e idraulica e non ricorrono l'art. 15 della L.R. 78/76, e gli artt. 36 e 55 del C.N.

[redacted] on è soggetto indagato ai sensi degli artt. 416 bis, 648 bis e ter del Codice Penale, giusta dichiarazione del 19/03/2007.

La trasformazione abusiva è stata realizzata nel locale lavatoio, sito sul terrazzo intestato [redacted] usto atto in Notar D'amico, n° 106184/7694 di rep., del 31.121972, reg. in Messina il 26.01.1973, al n° 3399.

Allo stato attuale l'immobile è in posse[redacted] far data giusta scrittura privata di compravendita del 30.09.1986 e ha una superficie lorda di mq. 78,47, una cubatura totale di mc. 219,72 e una superficie utile di mq. 63,90 non mutata quindi rispetto all'originaria destinazione a lavatoio.

Per quanto riguarda il vincolo sismico, trattandosi di solo cambio di destinazione, l'immobile ha ottenuto in origine i necessari certificati di conformità dei lavori (prot. n° 9612/cr del 08.10.1971), certificato di abilità relativo alla originaria destinazione (prot. n° 1810 del 08.02.1972), certificato di conformità strutturale (art.37 legge 25/11/1962 n 1684), rilasciato dal Genio Civile di Messina (prot. n° 28439/19769) a seguito di sopralluogo in data 20.04.1971 e relativo verbale.

Dai conteggi effettuati dal sottoscritto allo stato attuale si conferma una sup. lorda di mq. 78.47, analoga a quella dichiarata nella domanda di condono, e un volume totale di mc 219.72; inoltre la tipologia per l'abuso in oggetto è la 1, e non la 3 per come dichiarato nell'istanza.

Alla data odierna i lavori, eseguiti prima dell'01/10/83, sono interamente completati anche nelle finiture, e non sono state effettuate modifiche ed ampliamenti alle opere abusive descritte nell'istanza di condono presentata.

L'ex locale lavanderia è stato realizzato con struttura portante (travi e pilastri) in cemento armato e tramezzi di tamponatura realizzati in mattoni forati con legante di malta cementizia e infine la copertura è stata realizzata a tetto con soletta in laterocemento. Gli intonaci, le tinteggiature esterne ed interne, i pavimenti e gli infissi esterni ed interni ed in generale tutte le opere di finitura sono stati realizzati con materiali tradizionali di tipo civile.

L'approvvigionamento idrico è assicurato mediante allacciamento alla rete idrica cittadina, lo scarico dei servizi igienici e delle acque piovane, regolarmente autorizzato, è convogliato alla fogna comunale con idonea tubazione in PVC, l'impianto elettrico è del tipo sottotraccia nel rispetto della normativa vigente.

Ai fini della regolarità della domanda è stata verificata la somma dovuta di € 974,00 per l'oblazione.

La ditta ha effettuato il versamento totale dell'oblazione dovuta, comprensiva di conguaglio e interessi con i seguenti versamenti postali effettuati sul c/c n° 255000 n 444 del 30.09.1986 di £. 286'000 e di € 900,00 n 37/19106-0157 del 30.09.2008, sul conto corrente postale n° 14063986 e un versamento di €

900,00 su c/c n° 255000 n° 37/19106-0158 del 30.09.2008 che, per il sottoscritto, sono da considerarsi congrui.

Ai fini della regolarità dei versamenti relativi agli Oneri Concessori si è constatato che è stato effettuato un versamento con bollettino intestato alla Tesoreria Comunale, considerato congruo per il sottoscritto, compreso interessi legali: n° 37262 del 05.07.2006 di €. 244,50, relativo ai soli oneri per opere di urbanizzazione considerata la data di realizzazione dell'abuso (1973).

Da quanto sopra il sottoscritt[redacted]uò dichiarare che sia l'oblazione che gli oneri versati sono da considerarsi congrui, e quindi

ASSEVERA

la concessione edilizia in sanatoria, salvo i diritti dei terzi, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 4/200[redacted] e ivi residente in [redacted] per un cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare destinata a lavatoio al piano attico in abitazione, sito in Messina, via Andria n 8 is 397, censito nel NCE.U al foglio 219, part. 30, sub 35, per una superficie lorda di mq. 78,47, ed un volume totale di mc. 219.72.

Messina, 07.10.2008

IL TECNICO

Dott. Ing. ANTONINO SCIARRONE - Iscritto all'Albo di Messina n° 2478 - MESSINA

TRIBUNALE DI MESSINA -VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno 2008, il giorno 09 di ottobre, nel Tribunale suddetto davanti al sottoscritto Cancelliere è presente [redacted]esidente in Messina via I° Noviziato is 164, n° 10, il quale chiede di asseverare con giuramento la perizia che precede nell'interesse e per conto [redacted]la qualità "soggetto interessato", giusta scrittura privata di compravendita del 30.09.1986, di un immobile sito nel comune di Messina in Via Andria n 8 is 39[redacted]l Cancelliere rammenta al consulente l'importanza delle funzioni che è stato chiamato a adempiere e lo invita a prestare il giuramento. Il consulente, in piedi, giura ripetendo la formula:"Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di fare conoscere la verità".

n. 2284 Cron.

Il Tecnico

Dott. Ing. ANTONINO SCIARRONE - Iscritto all'Albo di Messina n° 2478 - MESSINA

Il Cancelliere

(Dr. ZANGHI' Sebastiano)

CONTI CORRENTI POSTALI Attestazione di Versamento BancoPosta

€ sul C/C n. 255000

di Euro 900,00

IMPORTO IN LETTERE novecento/00

INTESTATO A Poste Italiane S.P.A

CAUSALE
OBLAZIONE CONDONO EDILIZIO - Comune di Messina - Prot.
[redacted]

37/191 06
0158 €.900,00
UCR 0351

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

ESEGUITO DA [redacted]
VIA - PIAZZA [redacted]
CAP [redacted]

CONTI CORRENTI POSTALI Attestazione di Versamento BancoPosta

€ sul C/C n. 14063986

di Euro 900,00

IMPORTO IN LETTERE novecento/00

INTESTATO A Comune di Messina Servizi di tesoreria

CAUSALE
[redacted]

37/191 06
0157 €.900,00
UCR 0350

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

[redacted]
CAP 9810[redacted]

CONTI CORRENTI POSTALI Attestazione di Versamento BancoPosta

€ sul C/C n. 255000

di Euro 900,00

IMPORTO IN LETTERE novecento/00

INTESTATO A Poste Italiane S.P.A

[redacted]

37/191 06
0158 €.900,00
UCR 0351

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

[redacted]
CAP [redacted]

CONTI CORRENTI POSTALI Attestazione di Versamento BancoPosta

€ sul C/C n. 14063986

di Euro 900,00

IMPORTO IN LETTERE novecento/00

INTESTATO A Comune di Messina Servizi di tesoreria

CAUSALE
[redacted]

37/191 06
0157 €.900,00
UCR 0350

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

ESEGUITO [redacted]
CAP [redacted]

STUDIO DI PROGETTAZIONE

Arch. [redacted]

Via Somperi n.1 Messina Tel: 2936179 P. IVA 0147066836

OGGETTO:

SANATORIA DI UN IMMOBILE SITO IN MESSINA VIA ANDRIA is.397 n.8 AI SENSI DELLA L. n°47/85 E DELLA L.R. n°37/85 E SUCCESSIVE M. ED [redacted]

DITTA PROPRIETARIA:

[redacted]

COMMITTENTE: [redacted]

Firma: [redacted]

ELABORATO:

RELAZIONE TECNICA, DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA, RILIEVO DELLO STATO DI FATTO, STRALCIO PRG VIGENTE

IL TECNICO:

ARCH. [redacted]

C.F. SGR LFA 51S28 F147T

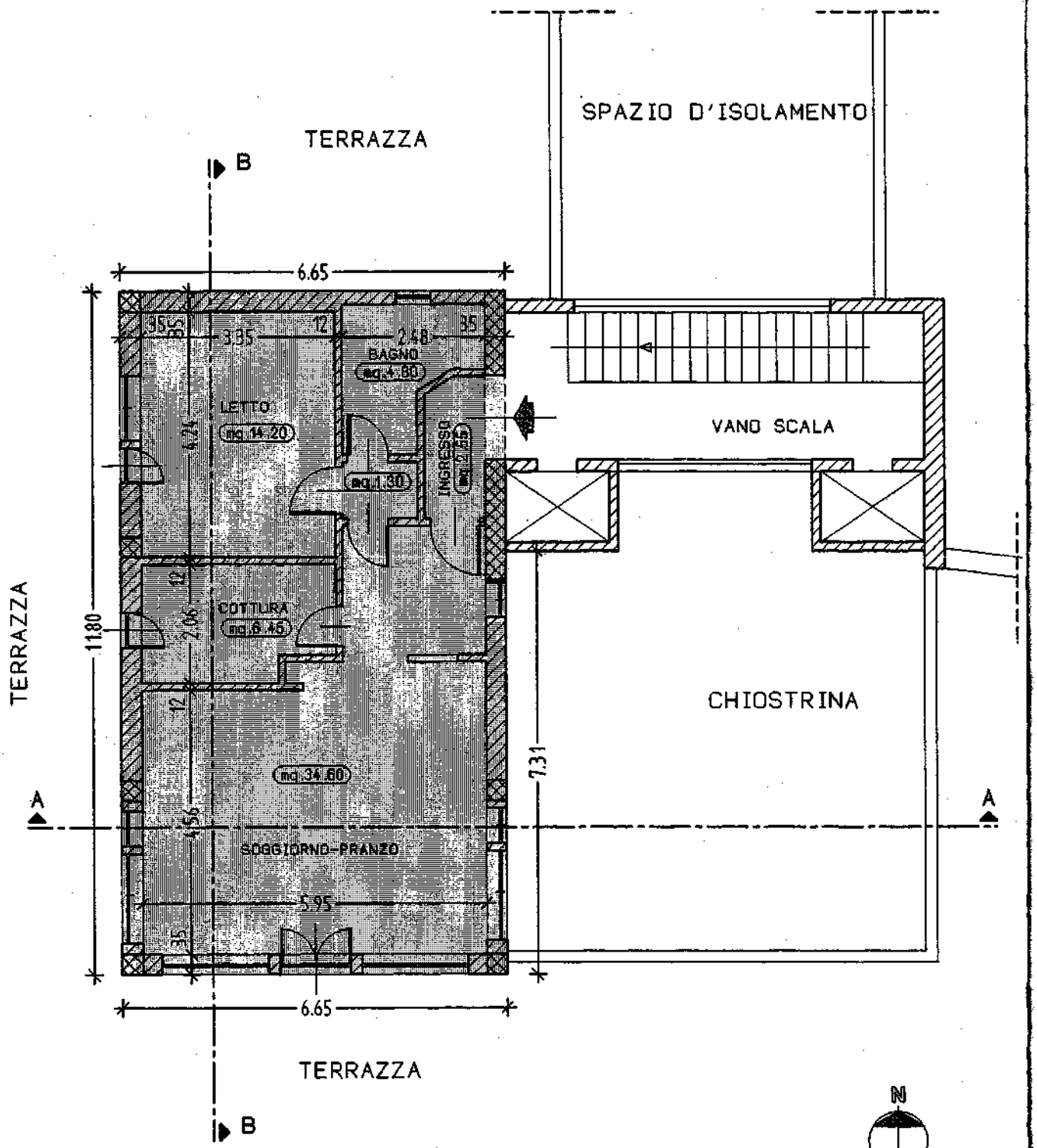
ALFIO ISGRO' ARCHITETTO MESSINA

RIFERIMENTO:

ISTANZA DI CONDONO EDILIZIO PROT. 8026 DEL 15/10/1986

SCALA: 1:100

DATA:



IMMOBILE OGGETTO DI SANATORIA

PIANTA

MUNICIPIO DI MESSINA
RIP. INV. TECN. URBANISTICA

ORIGINALE PER IL COMUNE

MARCA DA BOLLO
LIRE 3000

MUNICIPIO DI MESSINA
30 SET. 1986
ARRIVO

Al Signor Sindaco del Comune di

MESSINA

MUNICIPIO DI MESSINA
PROTOCOLLO GENERALE
Arrivo 14 OTT. 1986
N. 7524

	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
A	COMUNE	MESSINA
	PROVINCIA	ME
	N. PROTOCOLLO	8026 / 7574
B	N. PROGRESSIVO	0722079611

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-B

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 4 - 5 - 6, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così ☑ la risposta che fa al caso

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE [redacted]

NOME [redacted]

NUMERO DI CODICE FISCALE [redacted]

RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
	[redacted]	

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO: VIA UMBERTO 1° N°3 — 98056

NATURA GIURIDICA: 1

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA giorno mese anno	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
[redacted]			

CO[redacted]	PROVINCIA (sigla)
	ME

CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA
4		

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà 1 ☑

Possesso ad altro titolo reale 2 ☐

Locazione 3 ☐

Altro ..... (specificare) 4 ☐

PROPRIETARIO
(compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO — C.A.P.

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO	C.A.P.	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
VIA ANDRIA N° 8 IS.3P7	98100	MESSINA	ME

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa ____ numero/i di mappa ____ ____ ____
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa ____ numero/i di mappa ____ ____ ____
  subalterno ____

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 ☐	1 ☐
- Zona B	2 ☒	2 ☐
- Zona C	3 ☐	3 ☐
- Zona D	4 ☐	4 ☐
- Zona E	5 ☐	5 ☐
- Zona F	6 ☐	6 ☐
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 ☐	7 ☐

C - VINCOLI

Indicare se il fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria risulta soggetto a vincoli: 1 sì ☒ 2 no ☐

Se sì, indicare il tipo di vincolo

10 ____ ____ ____ ____ ____

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1 ☐
- Porzione di fabbricato 2 ☒

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3 ☐

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito — 1 ☐

   Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera *d*), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da essa — 2 ☐

   Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso — 3 ☒

5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera *c*), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da esse, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale — 4 ☐

6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera *c*), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa — 5 ☐

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 ☐ dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2 ☒

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 ☐ **Anno di ultimazione:** 19 73

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 sì ☒ 2 no ☐ parzialmente 3 ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO SUL QUALE È STATO EFFETTUATO L'INTERVENTO OGGETTO DI SANATORIA

a - **Dimensioni e consistenza**

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 1

— Piani entro terra n. ____

— Volume totale (vuoto per pieno) mc 219,62

— Superficie

- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq 63,90
- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq ____

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 sì ☐ 2 no ☒

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione						B — Secondo classi di superficie utile in mq						
Numero	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq
1	3	3			1					1					

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare *soltanto* gli accessori interni alle abitazioni.

N. licenza o concessione o autorizzazione [ ]

Data di rilascio giorno mese anno 1 9

Abitazione/i non utilizzate

Proprietà e usufrutto

- Residenza primaria n. [ ]
- Residenza non primaria n. [ ]
- Uso non abitativo n. [ ]

Locazione

- uso abitativo n. 1
- uso non abitativo n. [ ]

Altro titolo

- uso abitativo n. [ ]
- uso non abitativo n. [ ]

Abitazione/i non utilizzate n. [ ]

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale A 2

Destinazione precedente

— uso agricolo	n. unità imm. [ ]	— uso commerciale	n. unità imm. [ ]
— uso artigianale	n. unità imm. [ ]	— uso ufficio; studio	n. unità imm. [ ]
— uso industriale	n. unità imm. [ ]	— altro uso	n. unità imm. 1

Epoca di costruzione del fabbricato

— prima del 1900	1 ☐	— tra il 1961 ed il 1971	5 ☑
— tra il 1900 ed il 1918	2 ☐	— tra il 1972 ed il 1975	6 ☐
— tra il 1919 ed il 1945	3 ☐	— tra il 1976 ed il 1981	7 ☐
— tra il 1946 ed il 1960	4 ☐	— tra il 1982 ed il 1983	8 ☐

Dimensione e consistenza

— piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. 8

— piani entro terra n. [ ]

— struttura portante prevalente:

- pietre o mattoni 1 ☐
- cemento armato 2 ☑
- prefabbricata 3 ☐
- mista e altra 4 ☐

Abitazioni comprese nel fabbricato n. 33

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 si 2 ~~no~~

Servizi ad uso diretto del fabbricato

— allacciamento rete fognante 1 ☑

— allacciamento rete elettrica 2 ☑

— approvvigionamento idrico da acquedotto 3 ☑

— impianto termico centralizzato 4 ☑

— ascensore 5 ☑

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 4	L. 1.500 mq	L. 4.000 mq	L. 8.000 mq
Tipologia 5	L. 1.500 mq	L. 4.000 mq	L. 8.000 mq
Tipologia 6	L. 1.000 mq	L. 2.500 mq	L. 5.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 4.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile mq 63,90

3) Superficie non residenziale mq ,00 × 0,6 = mq ,00

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 63,90

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq 4.000

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

6) Oblazione da versare Lire 255.000 600

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq ,00

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq ,00

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq .000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq .000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire .000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire .000

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire .000

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - **Casi particolari** (art. 38, co 6) Lire .000

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6 o 13 o 14) Lire 255.000 600

16) Somma versata in data: giorno 30 mese 03 anno 1986 - in unica soluzione Lire 286.000

- 1ª rata Lire .000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate

fino a 3 rate ☐ fino a 8 rate ☐ fino a 16 rate ☐

Documentazione allegata

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

PROVA ESEGUITO VERSAMENTO OBLAZIONE

SCHEDA TECNICA

MOD 47/85-R

DESCRIZIONE DELLE OPERE

DICHIARAZIONE ATTESTANTE LO STATO DEI LAVORI

Data 30/3/1986

Firma del richiedente [redacted]