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

Beni in Messina - Via Andria 8
Lotto 005

1. **IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**
   A. Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito in comune di Messina, Via Andria (angolo Via Riccardo Mitchell).
   Box posto al piano seminterrato, di un corpo di fabbrica a sette elevazioni f.t. Di fatto si compone di un ambiente principale, di un piccolo disimpegno e di un Wc.
   Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 25[5]
   Identificato in catasto: intestato a[redacted]oglio 219 Mappale 30 Subalterno 56, categoria C/6, classe 2, via Riccardo Mitchell piano T, - rendita: Euro 9,30.

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 della Sig.ra[redacted]ne, insieme [redacted] alla sua famiglia, lo utilizzano come deposito. Non risultano titoli opponibili alla procedura.

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 favor[redacted]ria e contr[redacted]erso la causa, con sentenza definitiva della Corte di Cassazione.
   -Atto di citazione del 07/04/2021, Tribunale di Messina, [redacted] 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:
   -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 [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[redacted]

[5] 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

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

4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: La destinazione d'uso non corrisponde a quanto indicato in progetto. Andrebbe effettuato un cambiamento di destinazione d'uso, con spese stimate in Euro 3.000,00.

4.3.2. Conformità catastale: nella planimetria non è indicato il wc con disimpegno.

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 del 2003, risultava di proprietà del Sig. [redacted] essere lo stesso immobile pervenutogli con atto di compravendita del 31/12/1972, rep. n. 106184, in Notaio [redacted] 26/01/1973 ai NN.3584/3399 da pot[redacted]
M[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 d[redacted]

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 era l'immobile in oggetto.
Relativamente alla unità immobiliare in oggetto, dal confronto tra gli elaborati grafici di progetto e quanto rilevato durante i sopralluoghi, è possibile dire quanto segue.
L'unità immobiliare è stata realizzata in luogo di un vano destinato nel progetto di costruzione a "Centrale elettrica".
All'interno dell'immobile sono stati realizzati un piccolo disimpegno e un Wc, mediante tramezzatura.
Per potere regolarizzare tali difformità andrebbe presentata al comune una pratica per Cambiamento di destinazione d'uso da Locale tecnico a Box; le spese per tale pratica sono state stimate in euro 3.000, comprese spese tecniche.

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

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

Descrizione **box** di cui al punto **A**

L'**edificio** nel quale è posto l'immobile 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 piano seminterrato dell'edificio, che risulta a piano strada rispetto a via Mitchell e all'angolo con Via Andria. E' situata in corrispondenza dell'angolo tra Via Mitchell e Via Andria con **accesso** direttamente dalla Via Andria.
L'unità immobiliare **confina** a **est** con Via Andria, a **ovest** con locale autoclave, a **nord** con immobile di altra ditta.
All'interno dell'immobile sono stati realizzati un piccolo disimpegno e un Wc, dotato di Water e lavabo, mediante tramezzatura. In atto è adibito a deposito. E' dotato di saracinesca con comando elettrico.
L'altezza utile interna è di circa metri 3,15.
L'accesso di un'automobile non risulta agevole in quanto il piano di calpestio è leggermente ribassato rispetto all'accesso e risulterebbe necessaria la realizzazione di scivoli per poter accedere con un'automobile.
Rispetto alla planimetria catastale si è riscontrato che in detta planimetria non sono indicati il disimpegno e il wc.
La **superficie** dell'unità immobiliare, misurata attraverso rilievi metrici dallo scrivente durante i sopralluoghi, corrisponde in buona approssimazione alla superficie rappresentata nella pianta catastale. La **superficie commerciale** totale è stata computata considerando per intero i muri di proprietà e per la metà i muri di confine.

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	esposizione	condizioni
Superficie lorda coperta	**25**	1	**25**		
	25		**25**		

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):	non presente
Rivestimento (componente edilizia):	non presente
Elettrico (impianto):	non ha un allaccio autonomo.
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

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 Box il valore di mercato unitario varia tra un minimo di 820 Euro/mq ed un massimo di 1.200 Euro/mq, per un valore medio **V**m pertanto pari ad Euro/mq 1.010.

Si è ritenuto di applicare una decurtazione rispetto al valore medio del 10% per tenere conto delle problematiche legate alle difficoltà di accesso, applicando quindi un coefficiente di decurtazione **K=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=K x**V**m

da cui:

Ve= (0,90) x Euro/mq 1.010 = 909,00 Euro/mq

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

mq 25 x 909,00 Euro/mq = **Euro 22.725,00**

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. Box	25	€ 22.725,00	**€ 22.725,00**

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:	**€ 3.408,75**
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:	**€ 3.000,00**

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	**€ 16.316,25**

lunedì, 04 marzo 2024

il perito
Ing. Riccardo Galatà

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

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

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

[redacted] DELLE FINANZE

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 15

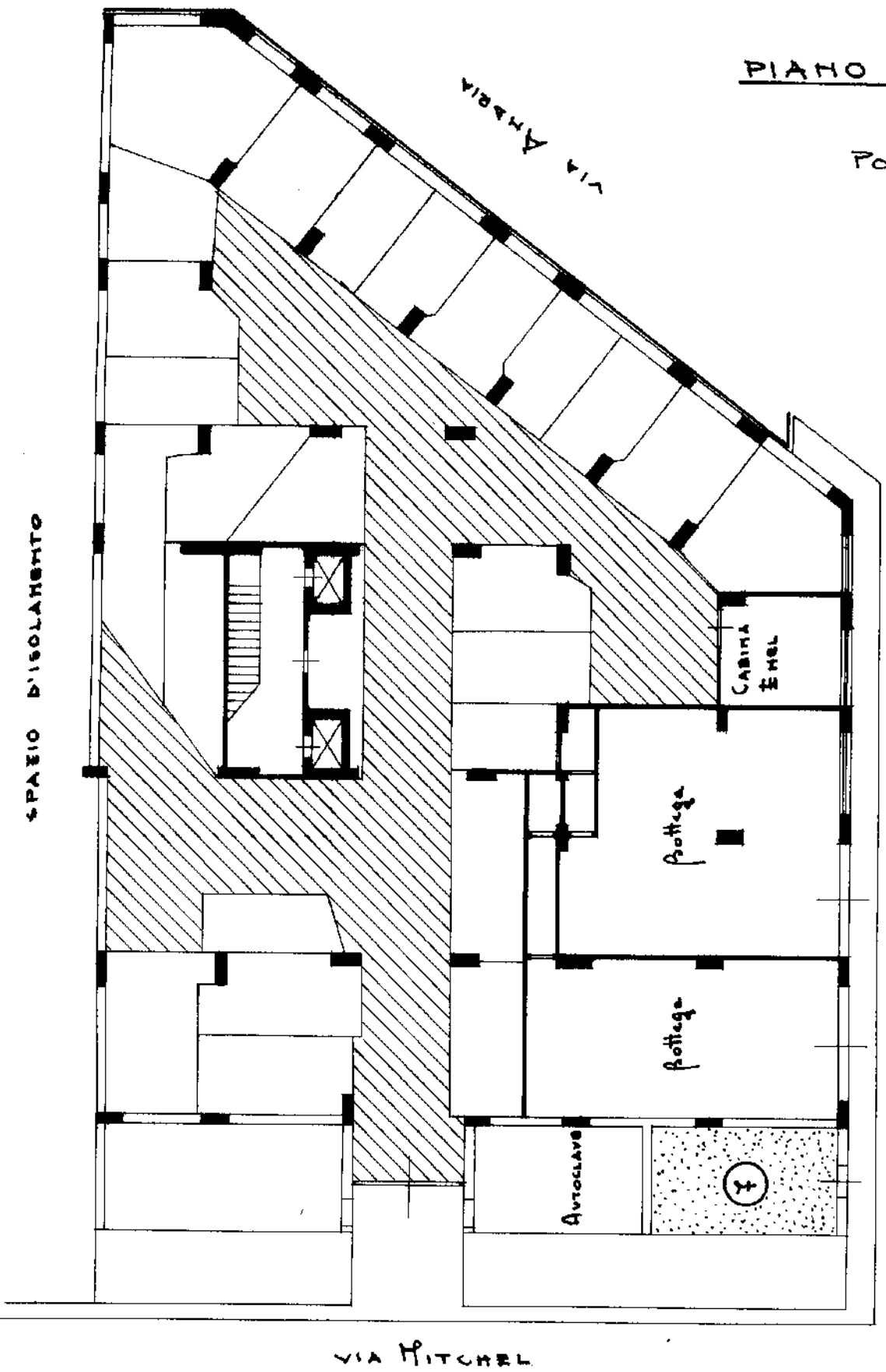
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MESSINA *Via* ANDRIA, 8

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA



ORIENTAMENTO

N

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 22-11-72

PROT. N° 5062

Compilata dal GEOM. SALVATORE DI BELLA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di MESSINA

DATA 18 NOV. 1972

Firma: Salvatore Di Bella

CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA GEOMETRI

COLLEGIO DEI GEOMETRI DI MESSINA

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

esentazione: 22/11/1972 - Data: 05/06/2023 - n. T327124 - Richiedente: GLTRCR64B28F158S
chede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/06/2023 - Comune di MESSINA(F158) - < Foglio 219 - Particella 30 - Subalterno 56 >
VIA RICCARDO MITCHELL Piano T

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **05/06/2023**
Ora: **17:08:24**
Numero Pratica: **T349278/2023**
Pag: **1 - Segue**

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 **56**

Classamento:

Rendita: **Euro 9,30**
Zona censuaria **1**,
Categoria **C/6**[a)], Classe **2**, Consistenza **9 m²**

Indirizzo: VIA RICCARDO MITCHELL Piano T

Dati di superficie: Totale: **25 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/03/2014 Pratica n. ME0136834 in atti dal 18/03/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 96296.1/2014)

Dati identificativi

Comune di **MESSINA (F158) (ME)**
Foglio **219** Particella **30** Subalterno **56**

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)

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

Indirizzo

VIA RICCARDO MITCHELL Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/03/2014 Pratica n. ME0136834 in atti dal 18/03/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 96296.1/2014)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 9,30**
Zona censuaria **1**,
Categoria **C/6**[a)], Classe **2**, Consistenza **9 m²**

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)

Dati di superficie

Totale: **25 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 22/11/1972, prot. n. 4662

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) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

FOTO 1: unità in oggetto:angolo via Andria-via Mitchell

FOTO 2: accesso con saracinesca con comando elettrico

FOTO 3: vista interno

FOTO 4: disimpegno

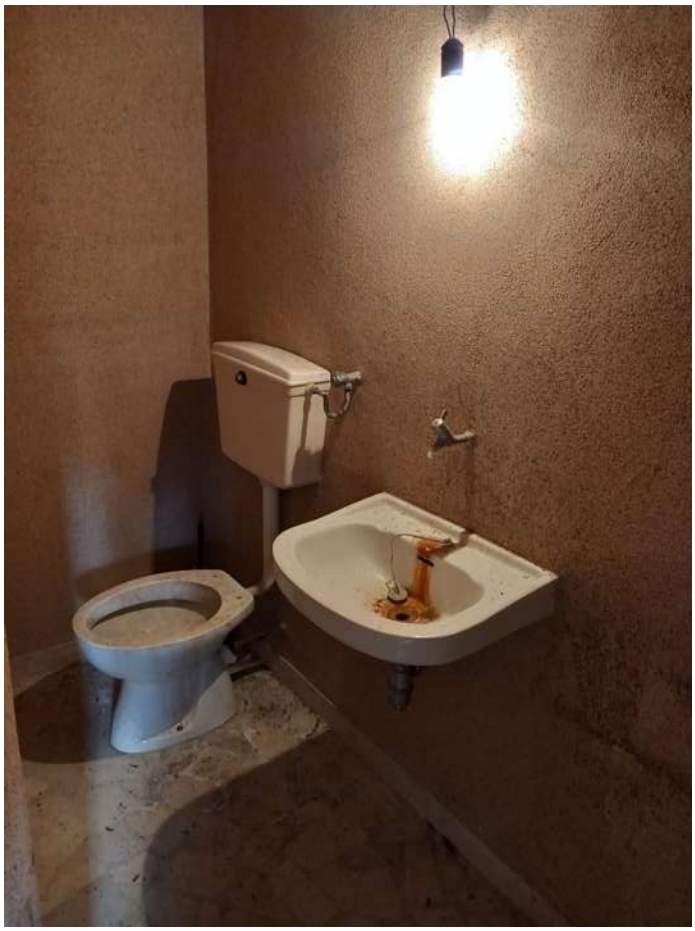


FOTO 5: wc

FOTO 6: particolare del dislivello del piano di calpestio

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 - Ripartizione Urbanistica - Sez. A

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

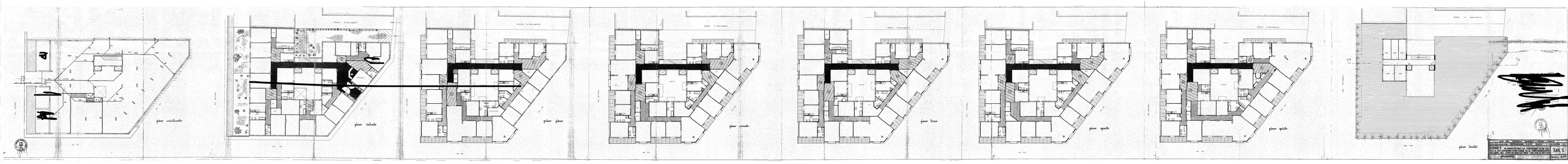
~~HABITABILE AI SOLI FINI IGIENICI E URBANISTICI~~

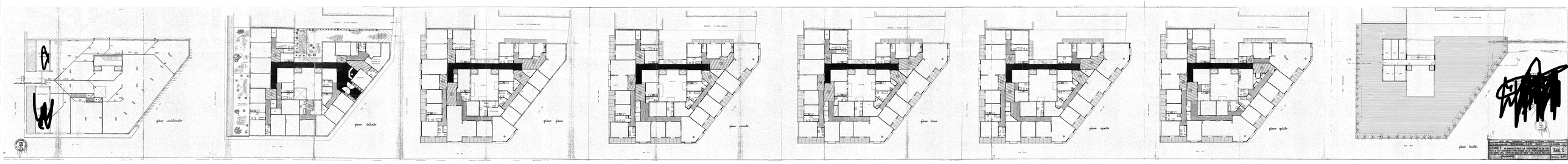
~~XXXX

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 sottostante
piano calcato
piano primo
piano secondo
piano terzo
piano quarto
piano quinto
piano lastrico
SPAZIO D'ESPOSIZIONE
SPAZIO DI PROPAGANDA
ESTRATTO DI PROGETTO DEL CONCORSO DI UN PALAZZO DEL LITTORIO
PER LA SEDE DEL GRUPPO UNIVERSITARIO FASCISTA DI ROMA
TAV. 2


piano seminterrato
piano terra
piano primo
piano secondo
piano terzo
piano quarto
piano quinto
piano lastrico
SPAZIO D'ESPOSIZIONE
SPAZIO D'ESPOSIZIONE
SPAZIO D'ESPOSIZIONE
SPAZIO D'ESPOSIZIONE
SPAZIO D'ESPOSIZIONE
SPAZIO D'ESPOSIZIONE
SPAZIO DI ESPOSIZIONE
ESTATE
INVERNO
TAV. 1