

STUDIO TECNICO COMITO **GEOM. ANTONINO COMITO**

98124 MESSINA via Ducezio n° 36 – Park Palace

Fax 090 672079 328 7547277

Cod. Fisc. N° CMT NNN 51A23 L355H

Part. I.V.A. N° 00302500830

Iscriz. Albo Periti Tribunale Messina n° 498

Perito fid. BdS div. SICILCASSA

E-mail: geocomit@tiscali.it

TRIBUNALE DI MESSINA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva n. 195/00 R.E.

Procedente: **Banca Commerciale Italiana S.p.A.**

Esecutato: 

RELAZIONE DI PERIZIA
PER STIMA VALORE IMMOBILI

GE. Dott. Concetta Zappalà

RELAZIONE DI STIMA

ATTI PRELIMINARI

Nomina CTU e mandato

Il sottoscritto Geom. ANTONINO COMITO è stato nominato, con ordinanza del G.E. Dott.ssa C. Zappalà in data 11.04.2002, esperto per la stima nella procedura esecutiva di cui in titolo; con lettera 11.10.2002 il sottoscritto ha ricevuto incarico a redigere la relazione di stima dal Notaio M. Flora Pugliesi, delegato alle operazioni di vendita, relativamente ai seguenti immobili:

- "Terreno in Gaggi c/da Pagamento. Nel C.T. foglio 6 part.Ila 109";
- "Terreno in Gaggi c/da Pagamento. Riportato in catasto al foglio 6 part.Ile 914 e 895 (accorpata alla part. 120)".

Accertamenti preliminari

In esito all'incarico ricevuto, il sottoscritto ha proceduto preliminarmente all'esame della documentazione agli atti della procedura, presso l'A.N.P.E. di Messina, prendendo nota di quanto ritenuto utile e necessario e quindi ha proceduto agli accertamenti resi preliminari al sopralluogo da effettuare, eseguendo visure catastali dei beni da stimare, copie-estratti di mappa e indagini tecnico-economiche, acquisendo così dati ed elementi sulla situazione dei luoghi.

ADEMPIMENTI PERITALI

Sopralluoghi

Le operazioni peritali di sopralluogo hanno avuto corso, previo avviso alle parti interessate, dopo ripetuti rinvii data l'indisponibilità per assenza degli esecutati, il giorno 30.07.2004, alle ore 10.30, con appuntamento presso il Municipio del Comune di Gaggi (Me), per raggiungere successivamente gli immobili oggetto dell'accertamento; sono state effettuate

visure documentali, con richiesta di copie e di certificato di destinazione urbanistica, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, nonché accertamenti e rilievi, planimetrici e fotografici, degli immobili, prendendo nota delle loro caratteristiche.

Non è stato possibile accedere a porzione di immobile (terreno e fabbricato), giacché risultata alienata (compravendita Notaio Boscarino G. da Catania, del 09.05.2002 Rep. N° 204651, trascrizione n° 12426. 1/2002) a persona assente (residente all'estero) per cui gli accertamenti e le elaborazioni valutative sono state eseguite sulle risultanze tecnico-documentali e su quanto rilevato esteriormente.

Accertamenti e indagini peritali

Le operazioni peritali di sopralluogo sono consistite in accertamenti delle caratteristiche degli immobili oggetto di stima, eseguiti sui luoghi e presso gli Uffici Tecnico Comunale e del Territorio (catasto), integrate con i rilievi planimetrici e fotografici e in indagini tecnico-economiche sul mercato immobiliare della zona, acquisendo così i dati tecnici e gli elementi valutativi necessari.

I risultati degli accertamenti e delle elaborazioni dei dati, esplicitati in elaborati analitici, grafici e fotografici, che si allegano alla presente per formarne parte integrante e sostanziale ed ai quali si rimanda per quanto qui non meglio specificato e per i dati metrici, si espongono di seguito:

IDENTIFICAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Nota preliminare

Con gli accertamenti in loco e le risultanze documentali acquisite presso gli uffici tecnici comunale e catastale è risultato che gli immobili oggetto di mandato, indicati negli atti della procedura sono costituiti invece da fabbricati, di vecchia costruzione, e terreno circostante, come avanti specificato.

Inoltre è risultato che l'immobile indicato come terreno con la part.lla 109, è costituito di un vecchio fabbricato che non è in possesso degli esecutati e, secondo quanto riferito dagli

stessi, è di proprietà (ma risultando anche da informazioni assunte in loco dal sottoscritto) di certi [redacted] che risultano intestati in catasto. (9)

Ed ancora: la consistenza e gli identificativi catastali degli immobili oggetto di stima sono mutate per essere intervenute una parziale alienazione (come su accennato) e alcune variazioni catastali, come avanti specificato; in particolare e per la precisione la particella 895 non è accorpata alla particella 120 ma da essa catastalmente proviene in forza delle avanti specificate variazioni.

Per quanto accertato documentalmente e mediante gli accertamenti tecnici eseguiti sui luoghi, gli immobili oggetto di stima constano di un unico fabbricato diviso in più unità immobiliari e di aree circostanti frazionate, parte di pertinenza, come riassunto nel prospetto seguente:

Unità	Provenienza catastale Part.IIa	Tipologia	Identificazione catastale	Descrizione	Note
1	914	terreno	F. 6 p.IIa 952	Terreno a nord del fabbricato	1
2	914	terreno	F. 6 p.IIa 954	Terreno con tettoie posto a est	2
3	914	terreno	F. 6 p.IIa 953	Terreno a sud, alienato nel 2002	3
4	895	fabbricato	F. 6 p.IIa 895 sub 1	Unità locali deposito con corte	4
5	895	fabbricato	F. 6 p.IIa 895 sub 3	Unità abitativa in due corpi	5
6	895	fabbricato	F. 6 p.IIa 895 sub 4	unità a sud, alienata nel 2002	3

Note:

- 1 – sul terreno, nella parte a nord-ovest, si esercita l'accesso dalla via pubblica al fabbricato;
- 2 – sul terreno, posto ad est del fabbricato, insistono più manufatti con struttura precaria e tettoie in legno;
- 3 – le unità n. 3 e n. 6 (fabbricato adibito a labor. Arti e mestieri e adiacente terreno di mq. 86) sono stati alienati con atto di compravendita in Notar Boscarino G. da Catania, del 09.05.2002 Rep. N° 204651, trascrizione n° 12426. 1/2002 a favore di [redacted] per le caratteristiche

intrinseche del terreno, dette unità costituiscono un unico lotto formato dal fabbricato con annesso il terreno come corte esclusiva;

- **4** – la porzione di fabbricato consta di più locali, indipendenti, adibiti a deposito;
- **5** – la porzione di fabbricato consta di due corpi separati da terrazze ed accessi, rispettivamente a piano 1° e 2°, adibiti a civile abitazione.

Dalla visura storica catastale si evince che in origine, la consistenza oggetto di stima faceva parte di un terreno, con entrostante fabbricato, rispettivamente identificati con le **part.lla 613 e 120**; a seguito di frazionamento e nuova accatastazione la consistenza de quo ha assunto rispettivamente i nuovi identificativi **part.lla 894 e 895** (denuncia di cambiamento n° 1877 del 30.01.1997 - T.M. 353/97) e quindi per il fabbricato, per successiva nuova accatastazione, con le nuove unità **part.lla 895 sub 1, sub 2 e sub 3** (Dich. di N.C. prot. 53786 del 01.03.2002); con frazionamento n° 292. 1/1998 del 16.02.1998, il terreno di cui alla part.lla 894 è stato suddiviso nelle nuove **part.lla 914 e 915**; infine, con frazionamento n° 893. 1/2002 del 20.03.2002, il terreno di cui alla part.lla 914 è stato suddiviso nelle nuove **part.lla 952, 953, 954**.

In conseguenza della rilevata alienazione dell'immobile costituito dalle su indicate unità n. 3 e n. 6, avvenuta successivamente all'instaurazione della procedura, il sottoscritto ha proceduto ugualmente alla stima di detta porzione, rinviando alle statuizioni che il Sig. G.E. riterrà emettere in merito.

Quanto fin qui esposto si esplicita di seguito dettagliatamente nel presente capitolo "*Identificazione del compendio immobiliare*" e successivi "*Identificazione catastale degli immobili*", "*Descrizione degli immobili*", "*Superfici*" e "*Stima degli immobili*", rimandando per le visualizzazioni grafiche, fotografiche, catastali e urbanistiche ai rispettivi elaborati allegati:

LOTTO A) terreno provenienza catastale dalla part.lla 914

Individuazione

Catastale: part.lla 952;
Immobile: terreno;
Ubicazione: Gaggi (Me). C/da Pagamento;
Consistenza: terreno agricolo esteso circa mq. 760 adiacente a Fabbr. Rur.;

Stato di possesso

L'immobile è occupato dagli esecutati [REDACTED] che lo utilizzano insieme al proprio nucleo familiare;

Confini

Nord: con via delle Rose e terreno part.Ila 125
Est: con fabbricato stessa ditta;
Sud: con fabbricato stessa ditta e fabbricato e terreno [REDACTED]
Ovest: con via delle Rose

Profilo urbanistico

Strumento Urbanistico: P. di F. con R.E. (approvato con D.A. 583/09.04.1987);
Zona urbanistica: "E" – zona "agricola";

LOTTO B) terreno provenienza catastale dalla part.Ila 914

Individuazione

Catastale: part.Ila 954;.
Immibile: terreno con insistenti strutture precarie;
Ubicazione: Gaggi (Me), C/da Pagamenzo;
Consistenza: terreno agricolo esteso circa mq. 669 con soprastante tettoia, adiacente a Fabbr. Rur.;

Stato di possesso

L'immobile è occupato dagli esecutati [REDACTED] che lo utilizzano insieme al proprio nucleo familiare;

Confini

Nord: con fabbricato stessa ditta;
Est: con terreno part.Ila 127;
Sud: con terreni part.Ile 915 e 612;
Ovest: con fabbricato stessa ditta e fabbricato e terreno Haase Barbel;

Profilo urbanistico

Strumento Urbanistico: P. di F. con R.E. (approvato con D.A. 583/09.04.1987);
Zona urbanistica: "E" – zona "agricola";

Epoca costruzione: Tettoie realizzate in epoca anteriore al 1967;
Autorizzazioni edilizie: visura negativa;
Istanza condono edilizio: visura negativa.

LOTTO C) fabbricato provenienza catastale dalla part.IIa 895

Individuazione

Catastale: part.IIa 895 sub 1;
Immobile: Fabbricato;
Ubicazione: Gaggi (Me), C/da Pagamenzo;
Consistenza: fabbricato composto di n° 5 locali deposito e annessa corte;

Stato di possesso

L'immobile è occupato dagli esecutori [REDACTED] che lo utilizzano insieme al proprio nucleo familiare;

Confini

Nord: con terreno stessa ditta – part.IIa 952;
Est: con terreno stessa ditta – part.IIa 954;
Sud: con fabbricato di Haase Barbel – part.IIa 895 sub 4;
Ovest: con terreno stessa ditta – part.IIa 952;

Profilo urbanistico

Strumento Urbanistico: P. di F. con R.E. (approvato con D.A. 583/09.04.1987);
Zona urbanistica: "E" – zona "agricola";
Epoca costruzione: anteriore al 1940;
Autorizzazioni edilizie: visura negativa;
Istanza condono edilizio: visura negativa;

LOTTO D) fabbricato provenienza catastale dalla part.IIa 895

Individuazione

Catastale: part.IIa 895 sub 3;
Immobile: Fabbricato;
Ubicazione: Gaggi (Me), C/da Pagamenzo;
Consistenza: fabbricato di abitazione a P1° e 2° e annesse terrazze;

Stato di possesso

L'immobile è occupato dagli esecutati [redacted] che lo utilizzano insieme al proprio nucleo familiare;

Confini

Nord: con terreno stessa ditta – part.lla 952;
Est: con fabbricato e terreno stessa ditta – part.lle 895 sub 1 e 954;
Sud: con fabbricato stessa ditta – part.lla 895 sub 1;
Ovest: con terreno stessa ditta – part.lla 952;

Profilo urbanistico

Strumento Urbanistico: P. di F. con R.E. (approvato con D.A. 583/09.04.1987);
Zona urbanistica: "E" – zona "agricola";
Epoca costruzione: anteriore al 1940;
Autorizzazioni edilizie: visura negativa;
Istanza condono edilizio: visura negativa;

LOTTO E) *fabbricato: provenienza catastale dalla part.lla 895 sub 2*
corte annessa: provenienza catastale dalla part.lla 914

Individuazione

Catastale: part.lla 895 sub 4 e part.lla 953;
Immobile: Fabbricato con annessa corte;
Ubicazione: Gaggi (Me), C/da Pagamento – via delle Rose s.n.;
Consistenza: fabbricato composto di locale ex stalla variato in laboratorio per arti e mestieri e antistante terreno esteso circa mq. 87, adibito a corte esclusiva;

Stato di possesso

L'immobile è stato venduto dagli esecutati a [redacted]
[redacted] assente durante gli accertamenti (compravendita del 2002);

Confini

Nord: con fabbricato [redacted] rt.lla 895 sub 1;
Est: con terreno [redacted] part.lla 954;
Sud: con via delle Rose;

Ovest: con terren [redacted] - part.lla 952;

Profilo urbanistico

Strumento Urbanistico: P. di F. con R.E. (approvato con D.A. 583/09.04.1987);
Zona urbanistica: "E" – zona "agricola";
Epoca costruzione: anteriore al 1940 – variazione destinazione anno 2002;
Autorizzazioni edilizie: visura negativa;
Istanza condono edilizio: visura negativa;

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI -

COMUNE DI GAGGI (cod. D844)

CATASTO TERRENI												
Unità periziata	Foglio	Partic.	sub	Porz.	Qualità - Classe		Superficie			Ded.	R.D.€	R.A.€
							Ha	a	ca			
A	6	952	-	-	Sem. irrig	1	0	07	60	-	13,74	4,51
B	6	954	-	-	Sem. irrig	1	0	06	69	-	12,09	3,97
Ditta catastale [redacted] per 1/1												
CATASTO FABBRICATI												
Unità periziata	Sez. urbana	Foglio	Num. Part.	Sub	Categ.	Classe	Cons.	Superficie catastale m ²		Rendita €		
C	-	6	895	1	C/2	3	208mq	383		354,50		
Indirizzo: C/da Pagamenzo n.1 - Piano T												
D	-	6	895	3	A/2	4	5 vani	154		175,60		
Indirizzo: C/da Pagamenzo n.1 - Piano 1°-2°												
Ditta catastale [redacted] proprietà per 1/1												
E (* fabbr.)	-	6	895	4	C/3	U	136mq	157		491,67		
Indirizzo: Via delle Rose n.SN - Piano T												
Ditta catastale [redacted] - proprietà per 1/1												
(*) proveniente dalla part.lla 895 sub 2 per variazione n. 4498. 1/2002 del 16.10.2002 (prot. N. 266813); da stalla a laboratorio artigianale con diversa distribuzione degli spazi interni.												

ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' E REGOLARIZZAZIONI

Regolarizzazione Catastale

Per le unità oggetto di stima, ad eccezione della unità part.lla 895 sub 4, di cui non è disponibile temporaneamente la planimetria catastale, (presuntivamente per aggiornamento degli atti catastali in corso), si è verificata la conformità catastale e pertanto non è necessaria alcuna regolarizzazione;

Regolarizzazione Urbanistica

Per le unità oggetto di stima, ad eccezione della unità "B", si è verificata la conformità urbanistica, trattandosi di immobili di vecchia costruzione che non sono stati oggetto di variazioni strutturali e di consistenza tali da necessitare di autorizzazioni edilizie ai sensi delle vigenti leggi in materia;

per l'unità "B" l'irregolarità urbanistica riguarda la realizzazione, peraltro da molto tempo, delle esistenti strutture precarie con tettoie, per le quali, in considerazione del loro stato d'uso e manutenzione si ritiene meglio considerare gli oneri per la loro demolizione (come da allegate tabelle di calcolo per gli oneri globali), giacchè un processo di sanatoria con conseguente necessario adeguamento strutturale delle stesse risulterebbe antieconomico;

Manutenzione/Altro

Per le unità fabbricate oggetto di stima si è accertato che gli oneri di manutenzione, in relazione alla destinazione d'uso ed epoca di costruzione dei manufatti, rientrano nell'ordinarietà e pertanto determinabili nella percentuale media del **15%** del valore di stima;

Per le unità agricole oggetto di stima si è accertato che gli oneri di manutenzione (lavori colturali, sistemazione terreno, opere di recinzione, opere irrigue, ecc.) in relazione alla destinazione d'uso, rientrano pure nell'ordinarietà e pertanto determinabili nella percentuale media del **5%** del valore di stima;

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

FABBRICATI

Tipologia costruttiva:

Immobili C), D), E)

La costruzione, vetusta, ha struttura in muratura ordinaria, con elementi in mattoni pieni e malta cementizia, solai di interpiano e di copertura in parte piani, in legno ed in ferro e tavelloni speciali e in parte a tetto in legno a una o due falde, con manto di tegole.

Le rifiniture di ciascuna unità sono:

Unità C) a PT, costituita di locali con destinazione a deposito, è rifinita in parte con intonaci cementizi a pareti esterne, pavimenti in cemento, impianti esterni idrico ed elettrico, infissi interni ed esterni in legno.

Le condizioni di manutenzione sono mediocri in relazione alla destinazione.

Unità D) a P1° e 2°, costituita di due corpi separati da terrazze a livello, con destinazione ad abitazione, è rifinita in parte con intonaci civili a pareti e soffitti, intonaci cementizi esterni, pavimenti in marmo, ceramica e in cemento, impianti sottotraccia idrico ed elettrico, infissi interni in legno tamburato ed esterni in metallo e legno. Le scale di accesso, esterne, sono in parte in cemento e in parte in ferro.

Unità E) a PT, con destinazione a laboratorio per arti e mestieri, è rifinita esternamente con intonaci civili a pareti, mentre internamente non è stato possibile ispezionarlo ma si presume essere provvisto delle rifiniture del tipo civile (intonaci a pareti e soffitti, pavimenti ed impianti sottotraccia idrico ed elettrico), risultando esteriormente essere stato oggetto di recente di lavori di manutenzione con rifacimento delle rifiniture.

Gli infissi esterni sono in metallo.

Le condizioni di manutenzione si presumono buone.

Tipologia distributiva:

Immobile C)

Trattasi di n° cinque locali deposito posti pressocchè in adiacenza l'uno all'altro; i primi due hanno accesso dalla corte esclusiva posta a nord, corte su cui insiste una tettoia a struttura precaria in legno e lastre del tipo onduline, e gli altri attraverso il terreno adiacente a nord-est (p.lla 952).

In atto i detti locali sono ingombri di materiale di risulta.

Immobile D)

Unità a P1° e 2° adibita ad abitazione, in due corpi; il primo piano è composto di tre vani adibiti ad ampi ripostigli e lavanderia con terrazza a livello di accesso e comunicazione col

fra le zone giorno e notte: la zona giorno si compone di ampio soggiorno-pranzo, con angolo cottura, nonché di una terrazza a livello, a sud, con adiacente vano sottotetto adibito a ripostiglio; la zona notte si compone di due camere da letto (doppia e matrimoniale servita da balcone), di vano bagno e di vano ripostiglio.

Dal lato di accesso l'unità è servita da altra terrazza a due livelli, di copertura del piano primo, comunicanti tramite piccola scala esterna in ferro.

Immobile E)

Unità a PT° adibita a laboratorio per arti e mestieri, sviluppantesi su una superficie lorda di circa mq. 157.00 ed utile di circa mq. 136.00, con accesso attraverso il terreno di pertinenza confinante con la strabella intercomunale Via delle Rose.

Informativamente è stato possibile accertare che l'unità risulta costituita di un unico locale.

TERRENI

Tipologia morfologica e colturale dei terreni :

Immobile A)

Terreno agricolo di forma pressoché rettangolare esteso circa mq. 760.00, a giacitura piana, in atto coltivato in parte con qualche albero da frutto e piante ornamentali, provvisto di punto d'acqua potabile e recintato in parte con opere in muratura ed in ferro.

Immobile B)

Terreno agricolo di forma pressoché triangolare esteso circa mq. 300.00 ed erroneamente riportato in catasto con l'estensione di mq. 669.00; è a giacitura piana, in atto in coltivato, recintato in parte con opere in muratura ed in ferro e su di esso insistono quattro corpi a struttura precaria mista in legno e muratura con copertura in lastre tipo onduline, in pessime condizioni di manutenzione e prive di rifiniture, in disuso da tempo e già adibite ad allevamento avicolo (strutture interne in rete metallica atte all'allevamento avicolo).

SUPERFICI

Considerate le caratteristiche planimetriche di ogni unità, si sono utilizzate, ai fini della stima, le superfici catastali, e/o quelle risultanti dai grafici planimetrici, risultando antieconomico procedere alla loro misurazione.

Le superfici degli immobili oggetto di stima, desunte dalla documentazione catastale, sono le seguenti:

Unità periziata	Particella catastale	Destinazione effettiva	Piano	Destinazione catastale	Consistenza Sup. catast. Vani / mq	Superficie grafica rilevata mq.
A	952	Terreno	-	Semin. irriguo	760	
B	954	Tettoie-dep.	-	Semin. irriguo	669	300
C	895 sub 1	Depositi	T	Deposito	383	
D	895 sub 3	Abitazione	1-2	Abitazione	5 / 154	
E	895 sub 4	Lab. Arti	T	Lab. Arti	157	
E	953	Corte fabbr.	-	Semin. irriguo	87	

STIMA DELL'IMMOBILE

Metodologia estimativa

Il procedimento di stima adottato nella valutazione del valore di mercato dell'immobile in oggetto è la stima sintetica comparativa monoparametrica.

Tale metodo si basa sull'impiego di un unico parametro e di una relazione elementare per risolvere il problema di stima.

Nel procedimento, la relazione che lega il parametro di riferimento con il valore dell'immobile da stimare è del tipo lineare e proporzionale.

Il parametro scelto come riferimento delle caratteristiche dell'immobile risulta essere la superficie così come definita in base agli usi e alle consuetudini locali.

Tale procedimento di stima richiede dunque la rivelazione di un campione di compravendite avuto riguardo al prezzo di mercato e all'ammontare del parametro tecnico "superficie", sotto il vincolo ipotetico di parità di condizioni per tutte le altre caratteristiche

diverse dal parametro di riferimento.

Tale vincolo viene aggirato introducendo una serie di coefficienti correttori con lo scopo di reintrodurre all'interno del procedimento di stima, le effettive condizioni presenti nel fabbricato ed all'interno della zona in cui esso è ubicato.

In particolare si farà riferimento:

- alle caratteristiche tipologiche della zona di ubicazione, alla presenza di infrastrutture (scuole, ospedali, parchi pubblici ecc...),
- alle caratteristiche del fabbricato all'interno del quale è posto l'immobile oggetto di stima,
- alle caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare (livello di piano, esposizione, stato di manutenzione, finiture ecc...);
- per i terreni alle caratteristiche intrinseche dell'unità (giacitura, esposizione, coltura, stato di coltivazione, ecc...);

Fonti di informazione

Mediante apposite indagini di mercato effettuate in zona, sono stati rilevati i prezzi medi unitari praticati, anche sulla base di diverse domande e contrattazioni di vendite ed acquisti di immobili risultanti avere caratteristiche, intrinseche ed estrinseche, simili a quelli oggetto di stima, assumendone i valori medi.

Dati analitici

Nel calcolo vengono inseriti i coefficienti generali, correttivi, relativi alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili, il cui valore è determinato mediando i valori dei coefficienti particolari, valore che viene esplicitato nella **"tabella di stima"**, che si allega alla presente per farne parte integrante; i coefficienti, generali e particolari, si riferiscono alle seguenti caratteristiche esaminate:

PER I FABBRICATI:

CARATTERISTICHE DI ZONA

Tipo – Collegamenti – Posizione - Infrastrutture presenti

CARATTERISTICHE GENERALI DELL'EDIFICIO

Tipologia strutturale – Età – Funzionalità

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Livello di Piano - Esposizione Prevalente - Vedute e affacci – Rifiniture (*Servizi igienici - impianti tecnologici – Pavimentazioni – Infissi – Finiture – Manutenzione – Funzionalità*)

CARATTERISTICHE DELLE SUPERFICI

Funzionalità di superficie – ambienti in dotazione (*balconi, terrazze, ecc.*)

CARATTERISTICHE DI DESTINAZIONE

Abitazione civile – Magazzino / Deposito - Ricovero animali - categoria catastale

PER I TERRENI:

CARATTERISTICHE GENERALI DEL TERRENO

Tipologia colturale – Età – Stato colturale

CARATTERISTICHE DI ZONA

Tipo – Collegamenti – Posizione - Infrastrutture presenti

CARATTERISTICHE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Zona – Indici - Vincoli

CARATTERISTICHE DELLE SUPERFICI

Funzionalità di superficie – contorni

CARATTERISTICHE DI GIACITURA E SERVIZI

Giacitura - accessi – opere accessorie e servizi (*murarie, irrigue, ecc.*)

Superfici ragguagliate

Alle superfici delle unità sono stati applicati coefficienti correttivi e di adeguamento in relazione alle caratteristiche ed alle epoche di riferimento ed è stata operata poi la media aritmetica, ottenendo le superfici ragguagliate da adottare per la stima di cui trattasi;

Prezzi unitari assunti

Le indagini tecnico-economiche estese anche alle zone limitrofe a quella in oggetto, hanno permesso di acquisire, in base a dati significativi sulle caratteristiche di contrattazione commerciale, i prezzi unitari per unità di misura, in epoca attuale, qui di seguito elencati:

Fabbricati urbani - abitazioni -	€ 600,00 / 900,00
Fabbricati urbani - magaz./dep. -	€ 300,00 / 700,00
Fabbricati rurali e urbani assimilabili	€ 400,00 / 700,00
Aree cortilizie (uso esclusivo)	€ 60,00 / 90,00
Terreni agricoli (limitrofi a zone urbanizzate)	€ 10,00 / 40,00

Oneri globali

Ai valori di stima calcolati saranno detratti gli importi afferenti agli oneri globali (*determinati con la elaborazione di computo preventivo*) relativi alle seguenti voci di spesa:

Regolarizzazione Catastale - Regolarizzazione Urbanistica - Manutenzione/Altro

Valore di stima

i valori di stima degli immobili vengono qui di seguito riassunti, rimandando l'esplicitazione dei risultati analitici, alla allegata

"tabella descrittiva di stima degli immobili oggetto di accertamento":

VALORI DI STIMA

Unità periziata	Particella catastale	Destinazione	Piano	Superficie mq.	Valore di stima in c.t. €
A	952	Terreno	-	760	16610,00
B	954	Tettoie-dep.	-	300	4327,00
C	895 sub 1	Depositi	T	383	145553,00
D	895 sub 3	Abitazione	1-2	154	124126,00
E	895 sub 3 e 953	Abitazione e corte	T	154	120371,00
TOTALE VALORE DI STIMA					€ 410,987,00
Euro Quattrocentodiecimilanovecentottantasette/00					

Tanto in fede ed in esecuzione dell'incarico ricevuto.

Messina, 5 aprile 2005


IL C. T. U.
[Handwritten signature]

- 1) TABELLA DI STIMA (calcoli valori e coeff. ragguglio)**
- 2) Documentazione acquisita presso UTC Gaggi**
- 3) Documentazione catastale (visure ed estratti mappa)**
- 4) Fotografie degli immobili**
- 5) Elaborato grafico (planimetrie immobili)**

TABELLA di STIMA

Calcoli Valori di Stima

Calcoli coefficienti di raggaglio

A handwritten signature in black ink is positioned over a faint, circular official stamp. The signature is cursive and appears to read 'Lauri'. The stamp is mostly illegible but contains some text around its perimeter.

TABELLA DESCRITTIVA E DI STIMA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI ACCERTAMENTO

1) DESCRIZIONE IMMOBILI										sintesi riepilogativa							
Lotto	Ubicazione	Descrizione	Identif.	Particella	Superficie lorda	Sup. access. ragguate (*)	Superficie calcolo	Quota prop.									
A	C/da Pagamenzò	Terreno	#	952	760.00	0.00	760.00	1/1									
B	C/da Pagamenzò	Terreno (con tettoie)	#	954	300.00	0.00	300.00	1/1									
C	C/da Pagamenzò	n° 5 loc. Deposito	PT	895 sub 1	370.00	12.80	382.80	1/1									
D	C/da Pagamenzò	Abitazione	P1°-2°	895 sub 3	202.00	8.60	210.60	1/1									
E	C/da Pagamenzò via delle Rose	Laboratorio e corte annessa	PT	895 sub 4	157.00	8.70	165.70	1/1									
(*) Superfici accessorie: balconi e terrazze = 10% corti esclusive = 10% < 150mq.																	
2) STIMA FABBRICATI										calcoli analitici							
Unità	Identif.	Superficie	Superficie di calcolo						prezzo mq	Sub Valore	destrazione per oneri (*3)	Valore totale di stima QUOTA					
			Coefficienti generali di ragguglio (* 1)		Coefficienti generali di ragguglio (* 2)		superficie raggugliata										
			zona	edificio	immob.	superf.		destinaz.	zona	coltura	dest.urb.	superf.	giac./serv.				
C	PT	382.80	0.99	0.94	0.98	1.00	0.98	342.48					500.00	171,238.72	25,685.81	145,552.91	
D	P1-2	210.60	0.99	0.94	1.00	1.00	1.00	194.71					750.00	146,030.68	21,904.60	124,125.08	
E	PT	165.70	0.99	0.98	1.00	1.00	1.00	160.49					750.00	120,370.69	-	120,370.69	
Totale																	390,049.69
3) STIMA TERRENI										calcoli analitici							
Unità	Identif.	Superficie	Superficie di calcolo						prezzo mq	Sub Valore	destrazione per oneri (*3)	Valore totale di stima QUOTA					
			Coefficienti generali di ragguglio (* 1)		Coefficienti generali di ragguglio (* 2)		superficie raggugliata										
			zona	coltura	dest.urb.	superf.		destinaz.	zona	coltura	dest.urb.	superf.	giac./serv.				
A	Terreno	760.00	0.99	0.96	0.99	1.00	0.99	699.36					25.00	17,483.88	874.19	16,609.68	
B	Terreno	300.00	0.99	0.95	0.98	0.98	0.98	266.42					25.00	6,660.52	2,333.03	4,327.49	
Totale																	20,937.17
VALORE TOTALE DI STIMA IMMOBILI										Euro		410,986.86					

(* 1) Calcolo coefficienti generali di ragguaglio per fabbricati									
Coef. Gener	Coef. Partic.	Unità							
		C	D	E					
Zona	zona	0.98	0.98	0.98					
	colleg.	0.98	0.98	0.98					
	posiz.	1.00	1.00	1.00					
	infrastr.	0.98	0.98	0.98					
	Totale	0.99	0.99	0.99					
Edificio	tip.strut.	0.95	0.95	0.95					
	età	0.90	0.90	1.00					
	funzion.	0.98	0.98	1.00					
	Totale	0.94	0.94	0.98					
Immobile	piano	1.00	1.00	1.00					
	esposiz.	1.00	1.00	1.00					
	vedute	0.98	1.00	1.00					
	rifiniture	0.95	0.98	1.00					
	Totale	0.98	1.00	1.00					
Superf.	superf.	1.00	1.00	1.00					
	ambien.	1.00	1.00	1.00					
Dest.	Totale	1.00	1.00	1.00					
	Totale	0.98	1.00	1.00					

(* 2) Calcolo coefficienti generali di raggaglio per terreni

Coeff. Gener	Coeff. Partic.	Unità					
		A	B				
Zona	zona	0.98	0.98				
	colleg.	0.98	0.98				
	posiz.	1.00	1.00				
	infrastr.	0.98	0.98				
	Media	0.99	0.99				
Cultura	tip. piant.	0.98	0.95				
	età	0.90	0.90				
	stato	0.98	0.98				
	Media	0.96	0.95				
Destinaz urbanist	zona	1.00	1.00				
	indici	0.98	0.98				
	vincoli	1.00	1.00				
	Media	0.99	0.98				
Superf.	superf.	1.00	1.00				
	contor.	1.00	0.95				
	Media	1.00	0.98				
Giactura e servizi	giactura	1.00	1.00				
	accessi	1.00	0.98				
	op. mur.	0.98	0.95				
	op. irrig.	0.98	0.98				
	Media	0.99	0.98				

TABELLA coefficienti di ragguaglio

Coef. Gener	Coef. Partic.	Valore coefficiente per condizioni													
		buono	medioc.	scaden.	recente	vetusto	vinc.ass.	vinc.pres.	agricolo	edificab.	funzionale	non funzion.			
Zona	zona	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	colleg.	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	posiz.	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	infrastr.	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Media	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cultura	tip.piant.	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	età	-	-	-	1.00	0.90	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	stato	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Destinaz.	Media	1.00	0.98	0.95	1.00	0.90	-	-	-	-	-	1.00	-	-	-
	zona	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	indici	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	vincoli	-	-	-	-	-	1.00	0.95	-	-	-	-	-	-	-
	Media	1.00	0.98	0.95	-	-	1.00	0.95	-	-	-	1.00	-	-	-
Superf.	superf.	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	forma	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Media	0.75	0.74	0.71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	giacitura	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	accessi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Giacitura e servizi	op. mur.	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	op. irrig.	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Media	0.75	0.74	0.71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	tip.strut.	1.00	0.95	0.90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	età	-	-	-	1.00	0.90	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Edificio	funzion.	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Media	1.00	0.97	0.93	1.00	0.90	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	piano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobile	esposiz.	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	vedute	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	rifiniture	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Media	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	superf.	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Superf.	ambien.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Media	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Dest.	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(* 3) Calcolo oneri globali da detrarre									
Tipo	Oneri	Unità e importi €							
		A	B	C	D	E			
Fabbricato	manut.	0.00	0.00	25,685.81	21,904.60	0.00			
	catasto	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
	sanator.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
	altro	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
	Totale€	0.00	0.00	25,685.81	21,904.60	0.00			
Terreno	manut.	874.19	333.03	0.00	0.00	0.00			
	catasto	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
	altro	0.00	2,000.00	0.00	0.00	0.00			
	Totale€	874.19	2,333.03	0.00	0.00	0.00			

Documentazione acquisita presso U.T.C. Gaggi

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L' with a vertical line extending downwards from its base.



UFFICIO TECNICO COMUNALE
Servizio Urbanistica

IL RESPONSABILE

A richiesta del **Geom. Comito Antonino**, consulente tecnico d'ufficio
nella procedura esecutiva n. 195/00RE Tribunale di Messina;

Visti gli strumenti urbanistici comunali;

Visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

che l'area, distinta in catasto al foglio n. 6 particelle 109, 895 e 952, 953, 954 (ex 914), nello strumento urbanistico generale (P. di F.) approvato con D.A. n. 583 del 9.4.1987, ha la seguente destinazione urbanistica:

Zona "E" agricola:

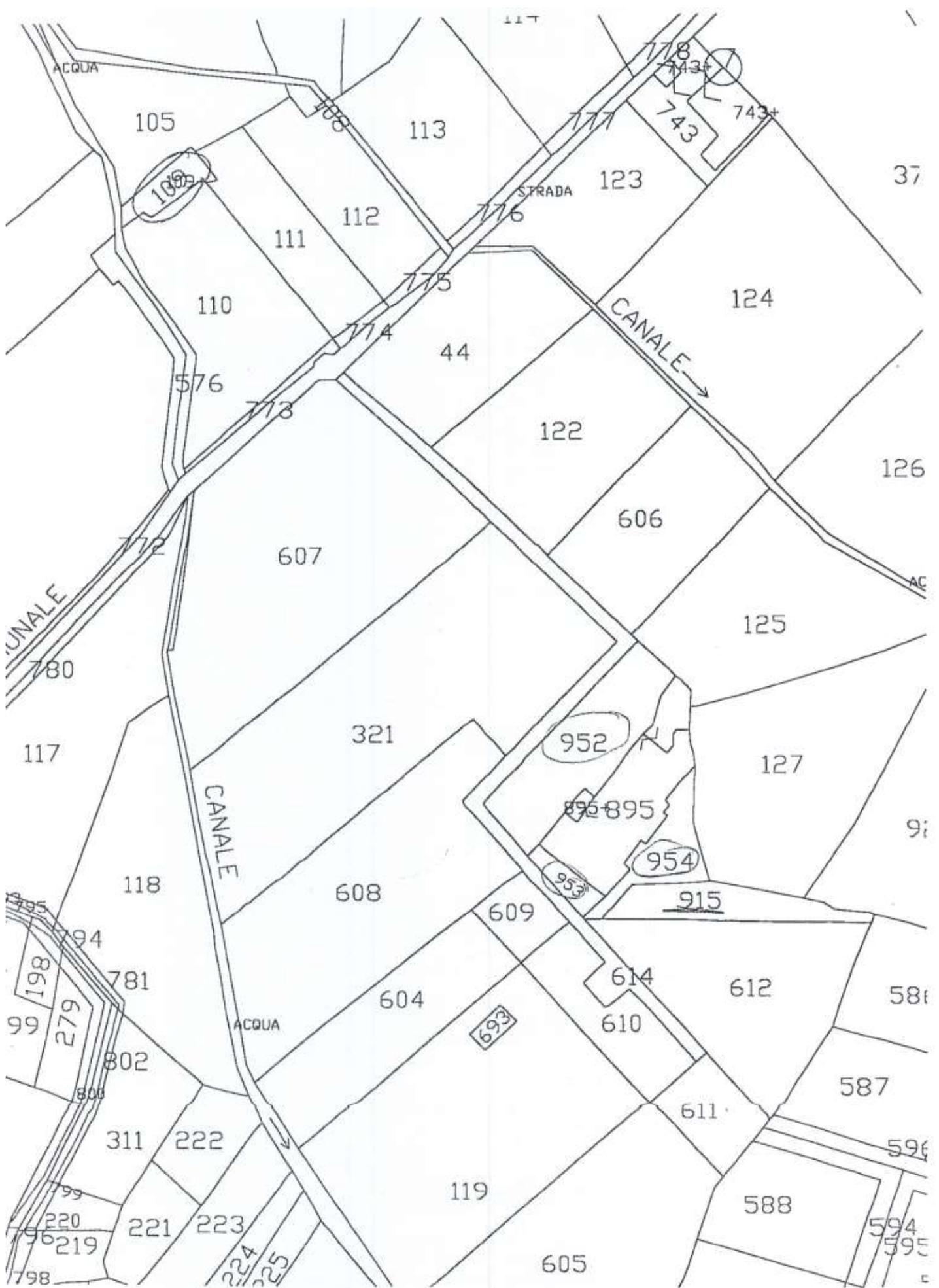
con le seguenti prescrizioni.

- Densità edilizia fondiaria massima: mc/mq. 0,03;
- Prescrizioni particolari: gli edifici al servizio dell'agricoltura sono concessi oltre i limiti di densità;
- Distanza minima tra i fabbricati: m. 30;
- Distanza minima dai confini: m. 15;
- Distanza minima assoluta: m. 15;
- Altezza massima assoluta: m. 8,00;
- Rapporto con il distacco fabbricati: 1/3,5;
- Numero massimo dei piani fuori terra: 2;
- Rapporto di copertura: 1% per le abitazioni;
- Dimensione lotto minimo: mq. 5.000;

30 LUG. 2004



IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO URBANISTICA
(Arch. Carlo Paglierani)



Documentazione catastale

Visure, copie Tipi e denunce ed estratti di mappa

A handwritten signature in black ink is positioned below a faint, circular stamp. The signature is stylized and appears to be a single name. The stamp is a light grey or blue circular mark, possibly a seal or a watermark, which is mostly illegible due to its faintness.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2002

Data : 05/12/2002 - Ora : 9.01.27

Dati della richiasta	Comune di GAGGI (Codice : D844) (Provincia di MESSINA)	
Catasto Terreni	Foglio: 6	Particella: 952

INTERESTATO	[REDACTED]	Proprietà per 1000/1000
-------------	------------	-------------------------

Situazione dell'immobile dal 20/03/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (m²) ha are ca		Deduz.	Reddito
1	6	952		-	SEMIN IRRIG	1	07 60	-	Euro 13,74 Euro 4,51	FRAZIONAMENTO n. 893. 1/2002 del 20/03/2002 in atti dal 20/03/2002 (protocollo n. 67196)

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]	[REDACTED]		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà per 1000/1000

[REDACTED] del 20/03/2002 in atti dal 20/03/2002 (protocollo n. 67196)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2002

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 16/02/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (m²) ha are ca	Deduz.	Reddito		
1	6	914		-	SEMIN IRRIG	1	15 16	-	Dominicale Euro 27,4 L. 53. 060	Agrario Euro 9 L. 17. 434	FRAZIONAMENTO n. 292. 1/1998 del 16/02/1998 in atti dal 16/02/1998
Partita											
3181											

Situazione degli intestati dal 16/02/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 20/03/2002
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO n. 292. 1/1998 del 16/02/1998 in atti dal 16/02/1998			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 06/02/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (m²) ha are ca	Deduz.	Reddito		
1	6	894		-	SEMIN IRRIG	1	18 36	-	Dominicale L. 64. 260	Agrario L. 21. 114	TIPO MAPPALE n. 353. 1/1997 del 06/02/1997 in atti dal 06/02/1997 ATTO IN DEROGA
Partita											
3181											

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2002

Situazione degli intestati dal 06/02/1997

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	fino al 16/02/1998
DATI	97 del 06/02/1997 in atti dal 06/02/1997 ATTO IN DEROGA			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 26/11/1976

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (m²) ha are ca	Deduz.		Reddito
1	6	613	-	-	SEMIN IRRIG	1	20 00	-	L. 70.000 Dominicale L. 23.000 Agrario	FRAZIONAMENTO n. 14480 del 26/11/1976 in atti dal 02/10/1981
Partita					3102					

Situazione degli intestati dal 12/01/1977

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	fino al 06/02/1997
DATI) Voltura n. 14980 del 12/01/1977 in atti dal 02/10/1981 Repertorio n. : 1836 Rogante: MARANO M Sede: TAORMINA Registrazione: UR Sede: TAORMINA Volume: 105 n. 59 del 28/01/1977			

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2002

Situazione degli intestati dal 26/11/1976

N.	COGNOME	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	-	Proprieta' per 1/2 fino al 12/01/1977
2	[REDACTED]	-	PROPR PER 1/2 ED USUF PARZ fino al 12/01/1977

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO n. 14480 del 26/11/1976 in atti dal 02/10/1981

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 10/09/1948

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (m²) ha are ca	Deduz.		Reddito
1	6	321		-	SEMIN IRRIG	1	34 40	-	Dominicale L. 470. 400 Agrario L. 154. 560	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) n. 8480 del 10/09/1948 in atti dal 02/10/1981

Partita 3102

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (m²) ha are ca	Deduz.		Reddito
1	6	321		-	SEMIN IRRIG	1	34 40	-	Dominicale L. 470. 400 Agrario L. 154. 560	Impianto meccanografico del 02/12/1977

Partita 176

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2002

Situazione degli intestati dal 26/03/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta' per 1/2
	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) Voltura n. 2350 del 26/03/1979 in atti dal 02/10/1981 Repertorio n. : 56573 Rogante: CALAPAJ FP Sede: MESSINA Registrazione: UR Sede: MESSINA Volume: 1378 n. 2948 del 17/04/1979			

Situazione degli intestati dal 10/12/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 26/03/1979
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) Voltura n. 14680 del 10/12/1976 in atti dal 02/10/1981 Repertorio n. : 1763 Rogante: MARANO M Sede: TAORMINA Registrazione: UR Sede: TAORMINA Volume: 105 n. 762 del 23/12/1976			

Situazione degli intestati dal 10/09/1948

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	-	Proprieta' per 1/2 fino al 10/12/1976
2	[REDACTED]	-	PROPR PER 1/2 ED USUF PARZ fino al 10/12/1976
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) n. 8480 del 10/09/1948 in atti dal 02/10/1981 Registrazione: UR Sede: TAORMINA Volume: 119 n. 117 del 17/12/1948			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2002

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		-	Comproprietario: fino al 10/09/1948
		-	Comproprietario: fino al 10/09/1948

DATI DERIVANTIDA | Impianto meccanografico del 02/12/1977

Righe utili ai fini della liquidazione n. 77

Richiesta n. 330973

Importo della liquidazione : Euro 5 , 16

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 05/12/2002

Dati della richiesta		Comune di GAGGI (Codice : D844) (Provincia di MESSINA)									
Catasto Terreni		Foglio: 6		Particella: 953							
IMMOBILE											
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dominicale	Agrario
1	6	953		-	SEMIN IRRIG	1	00 87	-	Euro 1,57	Euro 0,52	FRAZIONAMENTO n. 893. 1/2002 del 20/03/2002 in atti dal 20/03/2002 (protocollo n. 67196)
Annotazioni											
SR											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) Trascrizione n. 12426. 1/2002 del 09/05/2002 in atti dal 11/05/2002 Repertorio n. : 204651 Rogante: BOSCARINO GIUSEPPE Sede: CATANIA COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)			

Righe utili ai fini della liquidazione n. 14

Richiesta n. 330973

Importo della liquidazione : Euro 1 , 29

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 05/12/2002

Dati della richiesta	Comune di GAGGI (Codice : D844) (Provincia di MESSINA)
Catasto Terreni	Foglio: 6 Particella: 954

IMMOBILE

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Agrario
1	6	954		-	SEMIN IRRIG	1	06 69	-	Euro 12,09	

FRAZIONAMENTO n. 893, 1/2002 del 20/03/2002 in atti dal 20/03/2002 (protocollo n. 67196)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà per 1000/1000

Righe utili ai fini della liquidazione n. 11 Richiesta n. 330973 Importo della liquidazione : Euro 1 , 29

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/12/2002

Dati della richiesta	Comune di GAGGI (Codice : D844) (Provincia di MESSINA) Foglio: 6 Particella: 895
Catasto dei Fabbricati	Dati relativi all'immobile selezionato

UNITA' IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
N.	Foglio Particella Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie catastale	Rendita
1	6 895 1	-	-	C/2	3	208 m²	383 m²	Euro 354,5	COSTITUZIONE n. 628, 1/2002 del 01/03/2002 in atti dal 01/03/2002 (protocollo n. 53786) COSTITUZIONE
Indirizzo		C. DA PAGAMENTO n. 1 piano; T							
Annotazioni		Classamento D. M. 701/94							

INTESTATO

DIRITTI E ONERI REALI	Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE n. 628, 1/2002 del 01/03/2002 in atti dal 01/03/2002 (protocollo n. 53786) COSTITUZIONE

Righe utili ai fini della liquidazione n. 17 Richiesta n. 330973 Importo della liquidazione : Euro 1 , 29

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 05/12/2002

Dati della richiesta	Comune di GAGGI (Codice : D844) (Provincia di MESSINA) Foglio: 6 Particella: 895 Dati relativi all'immobile selezionato
Catasto dei Fabbricati	

UNITA' IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
		N.	Foglio	Particella	Sub.	Zona		Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza
1	6	895	3	-	-	A/2	4	5 vani	154 m²	Euro 175,6	COSTITUZIONE n. 628. 1/2002 del 01/03/2002 in atti dal 01/03/2002 (protocollo n. 53786) COSTITUZIONE
Indirizzo		C. DA PAGAMENZO n. 1 piano: 1-2									
Annotazioni		Classamento D. M. 701/94									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTITUZIONE n. 628. 1/2002 del 01/03/2002 in atti dal 01/03/2002 (protocollo n. 53786) COSTITUZIONE	[REDACTED]	Proprieta' per 1/1

Righe utili ai fini della liquidazione n. 17

Richiesta n. 330973

Importo della liquidazione : Euro 1 , 29

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/12/2002

Dati della richiesta	Comune di GAGGI (Codice : D844) (Provincia di MESSINA)
Catasto dei Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 895 Dati relativi all'immobile selezionato

UNITA' IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
N.	Foglio Particella Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	
1	6 895 4	-	-	C/3	U	136 m ²	157 m ²	Euro 491,67	VARIAZIONE n. 4498. 1/2002 del 16/10/2002 in atti dal 16/10/2002 (protocollo n. 266813) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- STALLA- LABORATORIO ARTIGIANALE
Indirizzo VIA DELLE ROSE n. SN piano: T									
Annotazioni Classamento D. M. 701/94									

INTESTATO

N.	DATANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	'proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

Righe utili ai fini della liquidazione n. 18

Richiesta n. 330973

Importo della liquidazione : Euro 1 , 29

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/12/2002

Data : 05/12/2002 - Ora : 9.03.44

Dati della richiesta		Comune di GAGGI (Codice : D844) (Provincia di MESSINA)								
Catasto Terreni		Foglio: 6		Particella: 895						
AREA DI ENTI URBANI E PROMISCUI										
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (m ²) ha are ca		Deduz.	Reddito	
1	6	895	-	ENTE URBANO	-	06 54	-	Dominicale	Agrario	VARIAZIONE GEOMETRICA n. 353. 1/1997 del 06/02/1997 in atti dal 06/02/1997 ATTO IN DEROGA
Partita		1								
Annotazioni		COMPRENDE LE PARTICELLE: 120								

Righe utili ai fini della liquidazione n. 10 Richiesta n. 330973 Importo della liquidazione : Euro 1 , 29

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/12/2002

Dati della richiesta		Comune di GAGGI (Codice : D844) (Provincia di MESSINA)											
Catasto Terreni		Foglio: 6		Particella: 109									
IMMOBILE													
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (m²)	Deduz.	Reddito		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) n. 7290. 1/1976 del 27/07/1976 in atti dal 12/11/1992		
1	6	109		-	FABB RURALE	-	01 30	-	Dominicale	Agrario			

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta' per 1/3
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta' per 1/3
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta' per 1/3
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) n. 6235. 1/1996 del 26/12/1995 in atti dal 28/01/2002 (protocollo n. 23147)			
Registrazione: US Sede: TAORMINA Volume: 167 n. 190 del 27/06/1996 SUCCESSIONE			

Righe utili ai fini della liquidazione n. 15 Richiesta n. 330973 Importo della liquidazione : Euro 1 , 29

Riservato agli Uffici
Allegato a:



PARTICOLARE SC. 1:500

COMUNE DI GAGGI - Prov. Messina

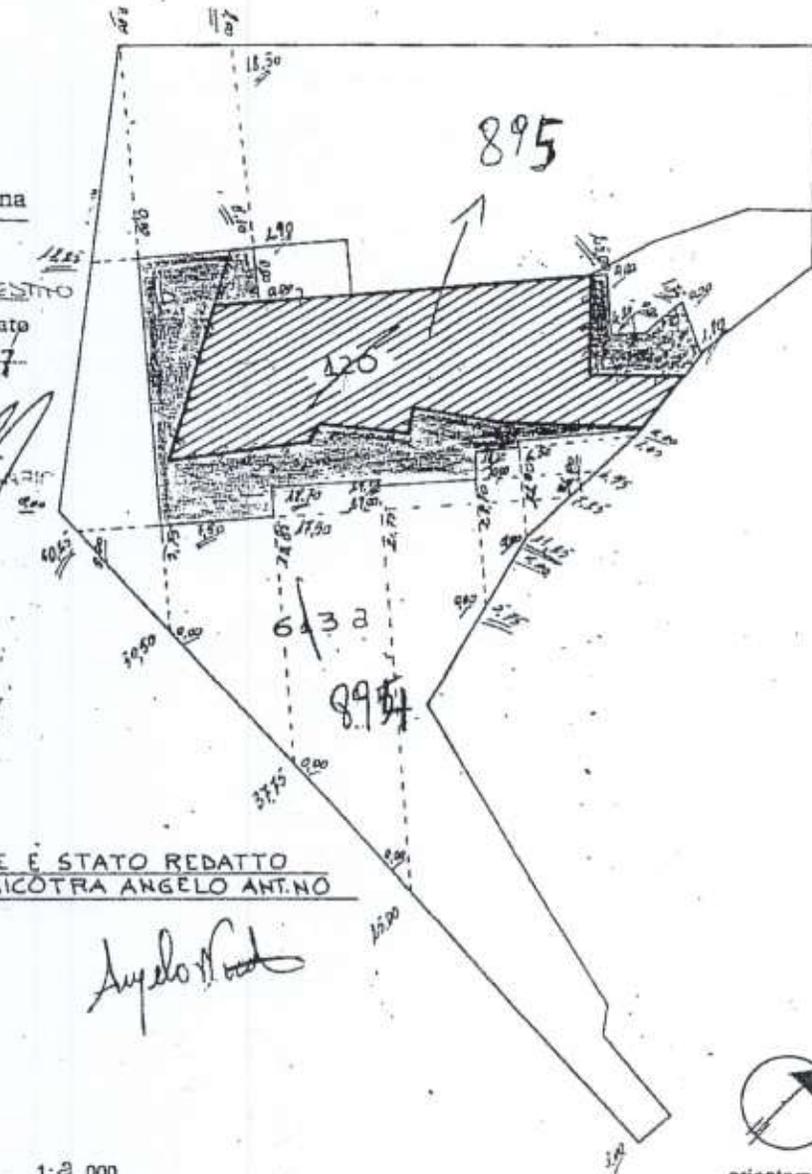
IL SINDACO

Attesta che il tipo mappale n. 895

del 22 GEN 1997 è stato depositato

presso questo Ente il 27 GEN 1997

Gaggi, il 29 GEN 1997



IL PRESENTE TIPO MAPPALE È STATO REDATTO
DAL SOTTOSCRITTO GEOM. NICOTRA ANGELO ANTONIO

Angelo Nicotra



FOGLIO N. 6 SCALA 1:2000

orientamento

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

Le nuove linee dividenti sono contrassegnate sul terreno con
muri di fabbricato esistenti

(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO GEOM. NICOTRA ANGELO ANT. iscritto al N. 2474
(cognome e nome in chiaro)

dell'Albo dei GEOMETRI della Provincia di MESSINA

Data 22.01.97

Firma

Angelo Nicotra

legati
[Redacted area]
[Redacted area]
[Redacted area]
[Redacted area]
[Redacted area]
[Redacted area]

1474 - DIREZIONE C.T. ROMA

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. _____ foglio _____ numeri _____ C.E.U. Sez. _____ foglio <u>6</u> numeri <u>895</u></p> <hr/> <p>B Riferimenti Temporal del Fabbricato</p> <p>Anno: _____ Di costruzione <u>ante. 1942</u> Di ristrutturazione totale <u>1993</u></p> <hr/> <p>C Elementi Descrittivi del Fabbricato</p> <p>1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Isolato <input type="checkbox"/> Contiguo <input type="checkbox"/> A schiera Fa parte di un complesso immobiliare <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____</p> <p>2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni n. <u>1</u> <input type="checkbox"/> Negozi n. _____ <input type="checkbox"/> Laboratori n. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Magazzini n. <u>2</u> <input type="checkbox"/> Uffici n. _____ <input type="checkbox"/> Box, posto auto n. _____ <input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____ <input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____ <input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____</p> <p>3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. <u>1</u> SCALE CON ACCESSO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Unico Esterno <input type="checkbox"/> Plurimo Esterno <input type="checkbox"/> Dal cortile Interno</p> <p>4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO</p> <p>Piani fuori terra n. <u>3</u> Ovvero minimo _____ Massimo _____ Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p>5. DENSITA' FONDIARIA</p> <p>Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____ Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____</p> <p>6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4</p> <p>Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p>7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p>	<p>D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune</p> <p>1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO</p> <p>Guardiola <input type="checkbox"/> Alloggio custode <input type="checkbox"/> Sala riunioni (m² _____) <input type="checkbox"/> Atrio (m² _____) <input type="checkbox"/> Porticato - Piloty (m² _____) <input type="checkbox"/> Lavatoio (m² _____) <input type="checkbox"/> Piscina (m² _____) <input type="checkbox"/> Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO</p> <p>Terrazza (m² _____) <input type="checkbox"/> Cortile e camminamenti (m² _____) <input type="checkbox"/> Verde (m² _____) <input type="checkbox"/> Parcheggio auto (posti n. _____) <input type="checkbox"/> Tennis (campi n. _____) <input type="checkbox"/> Piscina (m² _____) <input type="checkbox"/> Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <hr/> <p>E Posizione del Fabbricato</p> <p>TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4" style="text-align: center;">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">(*) n. 1</th> <th style="text-align: center;">n. 2</th> <th style="text-align: center;">n. 3</th> <th style="text-align: center;">n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) Dell' accesso principale</p>		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	FACCIATA																																																							
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																				
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																				
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato 1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI Muratura <input checked="" type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Prefabbricate <input type="checkbox"/> Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> 2. COPERTURA A terrazza praticabile <input type="checkbox"/> A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/> A tetto <input checked="" type="checkbox"/> 3. TAMPONATURE Muratura <input checked="" type="checkbox"/> Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/> Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/> Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/> Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/>	I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. princ. / altre Tinteggiatura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Solo intonaco <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO portone / altri accessi Legno <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Metallo <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____
G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato IMPIANTO Idrico <input checked="" type="checkbox"/> Elettrico <input checked="" type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Telefonico <input checked="" type="checkbox"/> Fognario <input checked="" type="checkbox"/> Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/> Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/> Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/> Citofonico <input type="checkbox"/> Video - Citofono <input type="checkbox"/> Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/> Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/> Montacarichi <input type="checkbox"/> Altro _____ <input type="checkbox"/> Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/>	L Finiture delle Parti interne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Moquette e altri tessili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE Idropittura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
H Recinzioni INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI Muratura <input checked="" type="checkbox"/> Metalli lavorati <input type="checkbox"/> Maglie metalliche <input checked="" type="checkbox"/> Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/> Altro _____ <input type="checkbox"/>	M Vincoli Artistici e Storici L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> Specificare il tipo di vincolo _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____ IL DICHIARANTE data _____ firma _____	Riservato all' Ufficio _____ Partita n. _____ Prot. n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____

00028A426

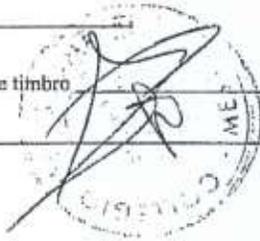
NCTNLN67C11D844Z 20/02/02:11.35.54

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

<p>A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Sezione</th> <th style="width: 25%;">Foglio</th> <th style="width: 25%;">Particella</th> <th style="width: 25%;">Subalterno</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">895</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </tbody> </table> <p>B Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: Di costruzione <u>antec. 1942</u> Di ristrutturazione totale <u>1993</u></p> <p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____</p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____</p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Piani fuori terra</td> <td>n. _____</td> <td>m². _____</td> </tr> <tr> <td>Piani entro terra</td> <td>n. _____</td> <td>m². _____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	6	895	1	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	Piani fuori terra	n. _____	m ² . _____	Piani entro terra	n. _____	m ² . _____	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano T _____ lordi m² <u>370</u> di cui utili m² <u>208</u></p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² <u>00128</u> Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm <u>480</u> Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p> <p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>Riscaldamento</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Acqua calda</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Condizionamento</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Citofonico</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Video - citofonico</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Ascensore ad uso esclusivo</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Ascensore : (impianti n. _____)</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Ascensore di servizio</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Montacarichi</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Altro _____</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Riscaldamento	<input type="checkbox"/>	Acqua calda	<input type="checkbox"/>	Condizionamento	<input type="checkbox"/>	Citofonico	<input type="checkbox"/>	Video - citofonico	<input type="checkbox"/>	Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>	Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>	Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>	Montacarichi	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																																												
_____	6	895	1																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
Piani fuori terra	n. _____	m ² . _____																																													
Piani entro terra	n. _____	m ² . _____																																													
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>																																														
Acqua calda	<input type="checkbox"/>																																														
Condizionamento	<input type="checkbox"/>																																														
Citofonico	<input type="checkbox"/>																																														
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>																																														
Montacarichi	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>																																														

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

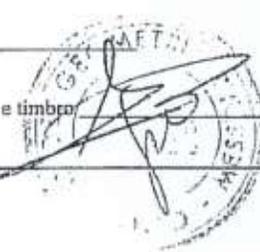
E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Valore Indicativo della U.I.U. e Osservazioni																																
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Camere o stanze</th> <th>Cucina o bagno</th> <th>Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro BAT. DI CEMENTO</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro BAT. DI CEMENTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p>LOCALE DI DEPOSITO</p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																														
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																														
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																														
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																														
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																														
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																														
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																														
Altro BAT. DI CEMENTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																														
<p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Porte d'ingresso</th> <th>Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>Firma e timbro _____ caricato _____</p>																	
	Porte d'ingresso	Porte interne																															
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																															
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																															
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																															
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																															
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro </p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma  caricato _____</p>																																

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno		
_____	6	895	2		
_____	_____	_____	_____		
_____	_____	_____	_____		
_____	_____	_____	_____		
B Riferimenti Temporali				C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1) 1. LOCALI PRINCIPALI: Piano T _____ lordi m ² <u>156</u> di cui utili m ² <u>143</u> 2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ 3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____ 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m ² _____ Parcheggio auto per posti numero _____ 6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> 7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm <u>375</u> Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ² _____	
Anno: _____					
Di costruzione <u>antec. 1942</u> Di ristrutturazione totale <u>1993</u>					
C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare					
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B' <input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura					
1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m ² _____					
2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m ² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m ² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² _____					
3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m ² _____					
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____					
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m ² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m ² _____ Parcheggio auto per posti numero _____					
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ² _____					
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m ² _____ Piani entro terra n. _____ m ² _____				D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare IMPIANTO AUTONOMO Riscaldamento <input type="checkbox"/> Acqua calda <input type="checkbox"/> Condizionamento <input type="checkbox"/> Citofonico <input type="checkbox"/> Video - citofonico <input type="checkbox"/> Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/> Ascensore + (impianti n. _____) <input type="checkbox"/> Ascensore di servizio <input type="checkbox"/> Montacarichi <input type="checkbox"/> Altro _____ <input type="checkbox"/>	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Valore Indicativo della U.I.U. e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	STALLA	
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Altro BAT.DI CEMENTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne		
Legno		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Legno tamburato		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Metallo		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Altro _____		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data _____				Busta n. _____	
Firma e timbro 				L'incaricato _____	
Firma 					

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

A | Riferimenti Catastrali dell' Unità Immobiliare

Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	6	895	3

B | Riferimenti Temporali
Anno:
Di costruzione antec. 1942 Di ristrutturazione totale 1993

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

- Abitazioni o uffici privati
 Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI
Camere, cucina, stanze, ecc. n. 3 sup. utile m² 49

2. ACCESSORI DIRETTI
Bagni, W.C. n. 1 sup. utile m² 4
Corridoi, ripostigli, ecc. n. 3 sup. utile m² 29
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² 118

3. ACCESSORI INDIRETTI
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. 1 sup. lorda m² 84

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² 86

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
Giardino, cortile sup. lorda m² _____
Piscina, tennis, _____ sup. m² _____
Parcheggio auto per posti numero _____

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
Altezza media U.I.U. cm. 310
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____

7. ALTE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE
NELLE SEGUENTI INFORMAZIONI
mq fuori terra n. _____ m² _____
mq entro terra n. _____ m² _____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)

1. LOCALI PRINCIPALI:
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
Superficie lorda m² _____
Parcheggio auto per posti numero _____

6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE
Il locale ha accesso carrabile SI NO

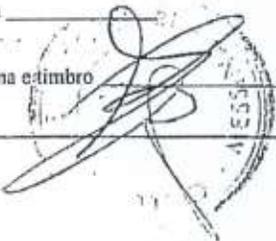
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
Altezza media dei locali principali cm _____
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____

D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare

- IMPIANTO AUTONOMO
- Riscaldamento
 - Acqua calda
 - Condizionamento
 - Citofonico
 - Video - citofonico
 - Ascensore ad uso esclusivo
 - Ascensore : (impianti n. _____)
 - Ascensore di servizio
 - Montacarichi
 - Altro _____

mod. INB - parte II

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Valore Indicativo della U.I.U. e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 25%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p><u>ABITAZIONE DI TIPO CIVILE</u></p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro </p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma </p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>Incaricato _____</p>																																														

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

nita' immobiliare n. 1								
Divisione:	Foglio: 6	Numero: 895	Subalterno: 1					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	< 150 cm
A1	370	F	128					

nita' immobiliare n. 2								
Divisione:	Foglio: 6	Numero: 895	Subalterno: 2					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	< 150 cm
A1	156							

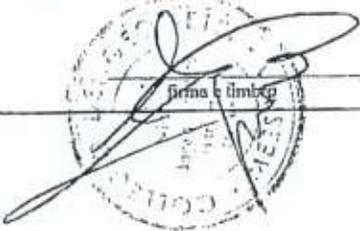
nita' immobiliare n. 3								
Divisione:	Foglio: 6	Numero: 895	Subalterno: 3					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	< 150 cm
A	118	C	84	D	57			
E	29							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- Vani avanti funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/0 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

inc	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
GGI		6	895	n. 1877	30/01/1997	
UBICAZIONE via/piazza		n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
C.DA PAGAMENZO		1	T			LOCALE DI DEPOSITO
C.DA PAGAMENZO		1	T			STALLA
C.DA PAGAMENZO		1	1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
collo _____						data _____
ECNICO Geom. Nicotra Angelo antonio						
IO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI MESSINA n. 02474						
ice Fiscale: NCTNLN67C11D844Z						

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO DI

UFFICIO REGIONALE TRIBUTI
IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA
IN MODO VIRTUALE
AUTORIZZAZIONE DELL'INTERESSA
N. 1394 del 21 giugno 1977

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di GAGGI Sez. Cens. 1816 Riscosse L. 3/500

Prot. (Mod. 8) N. 1816
Si rilascia / autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

10 FEB. 1997
data



DIRETTORE TRIBUTI
IL DIRIGENTE
geom. L. Spina

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. _____ Riscosse L. _____

Si convalida il presente estratto.

data _____

IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE													
Sezione	Foglio	Numero		Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie			Reddito	
		Princ.	Sub.				Reddito domenicale	Reddito agrario	ha	a	ca	Dominicale lire c	Agrario lire c
	6	120		Fabbr. 2 ^a					04	30	0	0	
	6	613		Sett. 1 ^a	1 ^a				20	00	70.000	23.000	

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. _____ ANNO _____

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza di essere richiesta all'UFFICIO, immediatamente alle per celle derivate nel frattempo non variate.



10 FEB. 1997
data

Prot. (Mod. 8) N. 1817 Riscosse L. 1500

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa; per detto esame l'UFF non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

Prot. (Mod. 8) N. _____
Tributi versati con Prot. N. _____

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data _____
Prot. (Mod. 8) N. _____ Riscosse L. _____

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

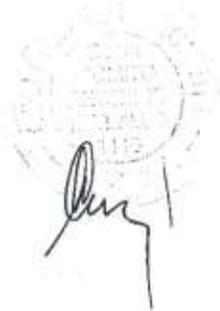
IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

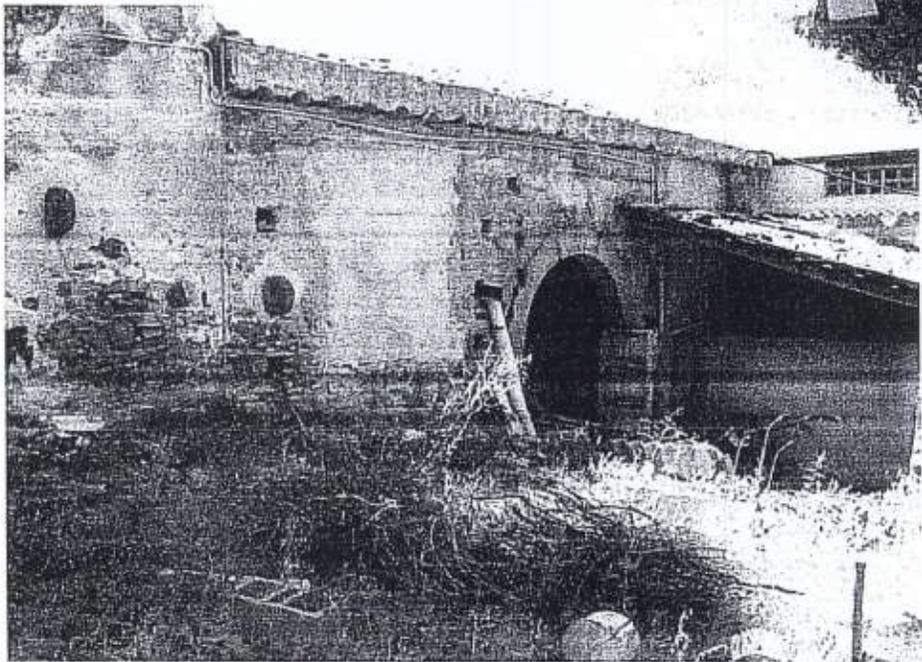
data _____

Prezzo di vendita L. 650

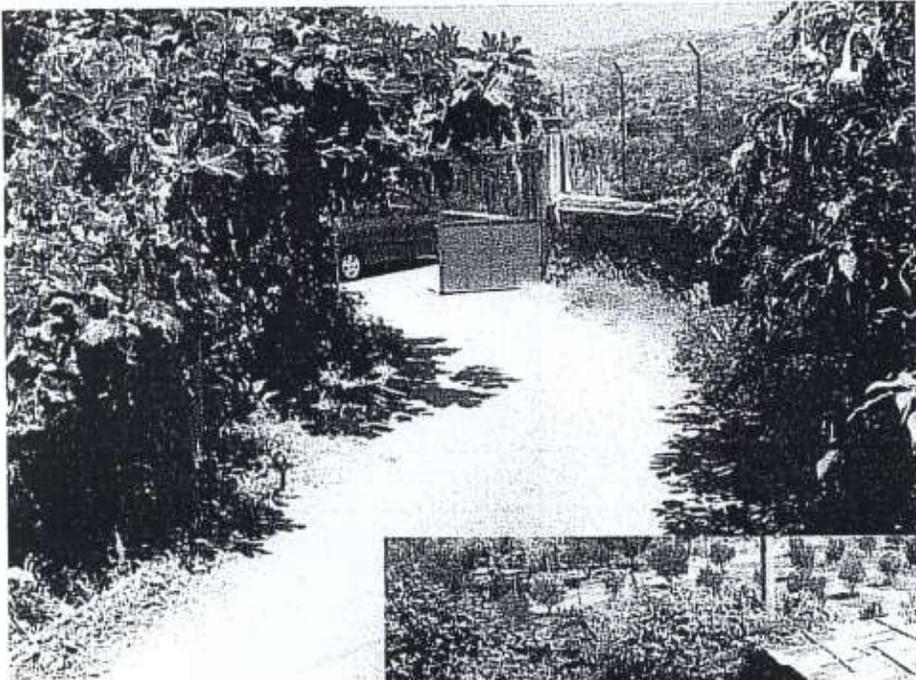
Fotografie dell'immobile

A circular stamp with illegible text inside, and a handwritten signature in black ink below it.

Tav. 1

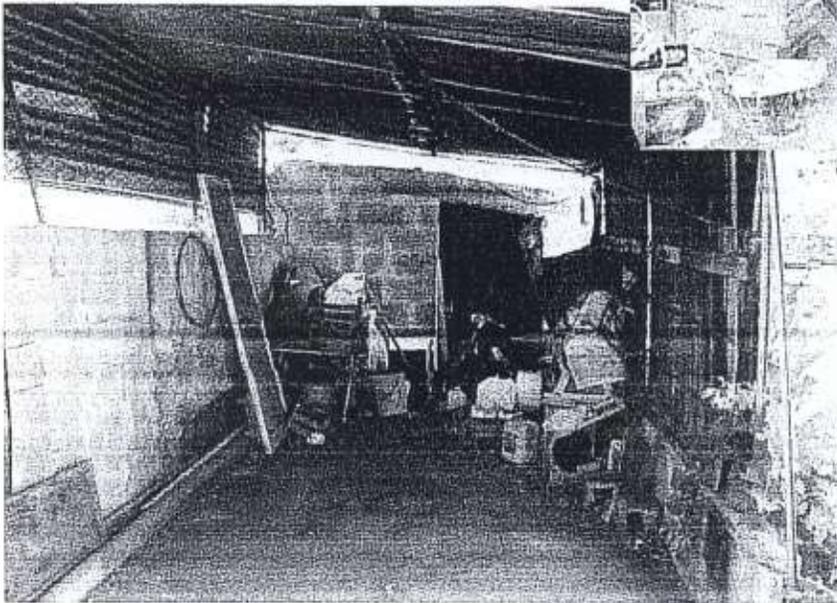
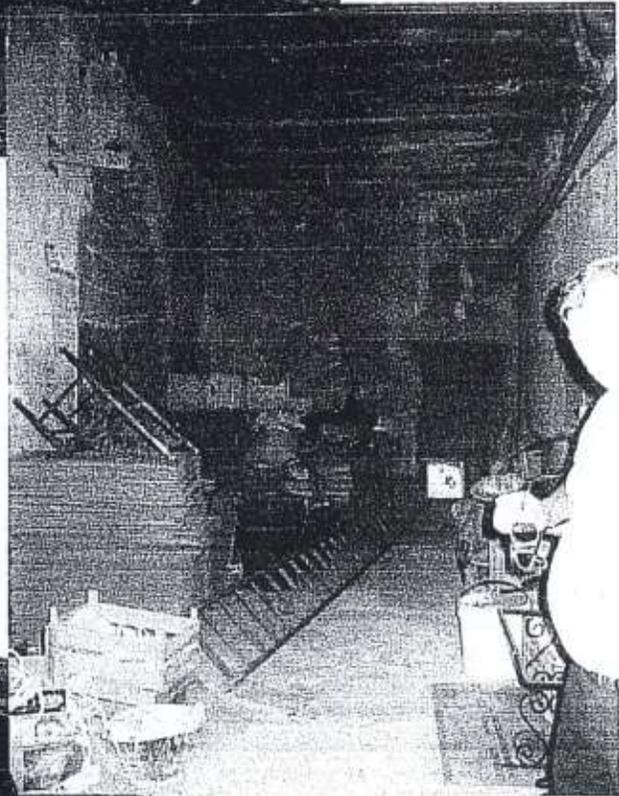
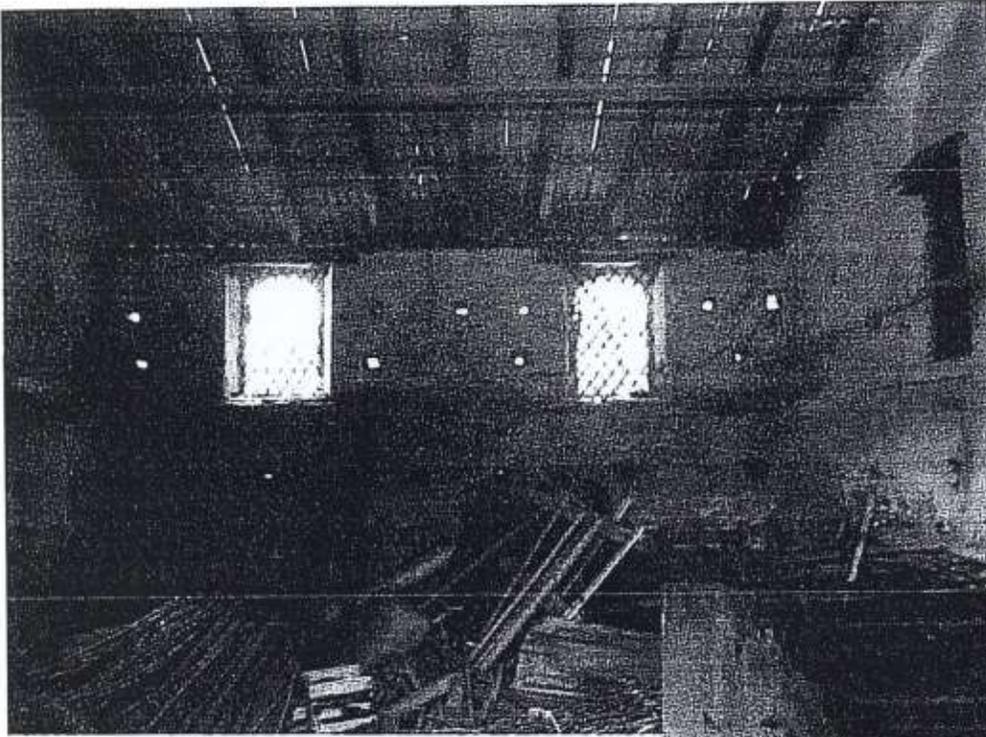


Tav. 2





Tav. 4



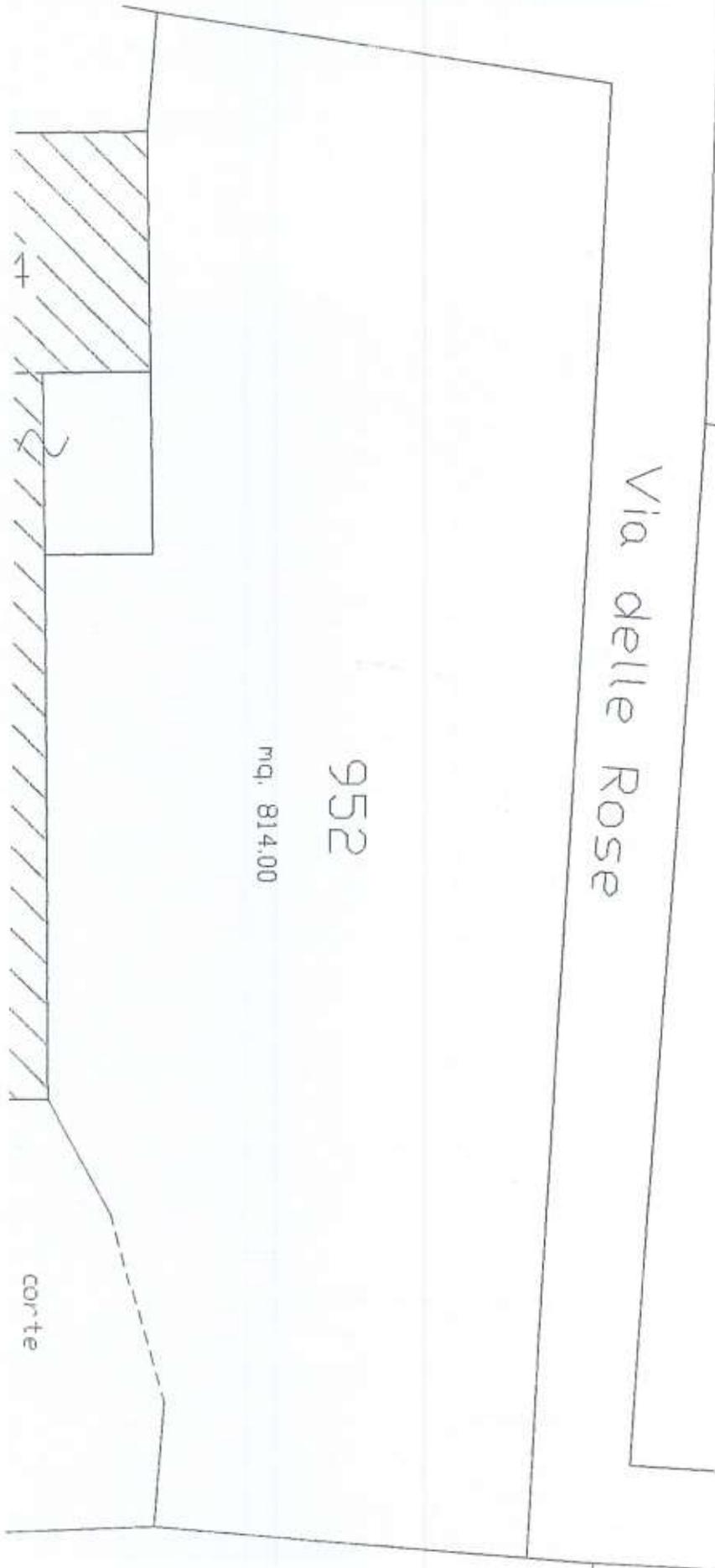
Elaborato grafico

Planimetria generale e piante fabbricati

A handwritten signature in black ink is positioned over a circular stamp. The stamp is faint and contains illegible text, likely an official seal or certification mark. The signature is stylized and appears to be a single name.

LOTTO A

Scala 1:200



Via delle Rose

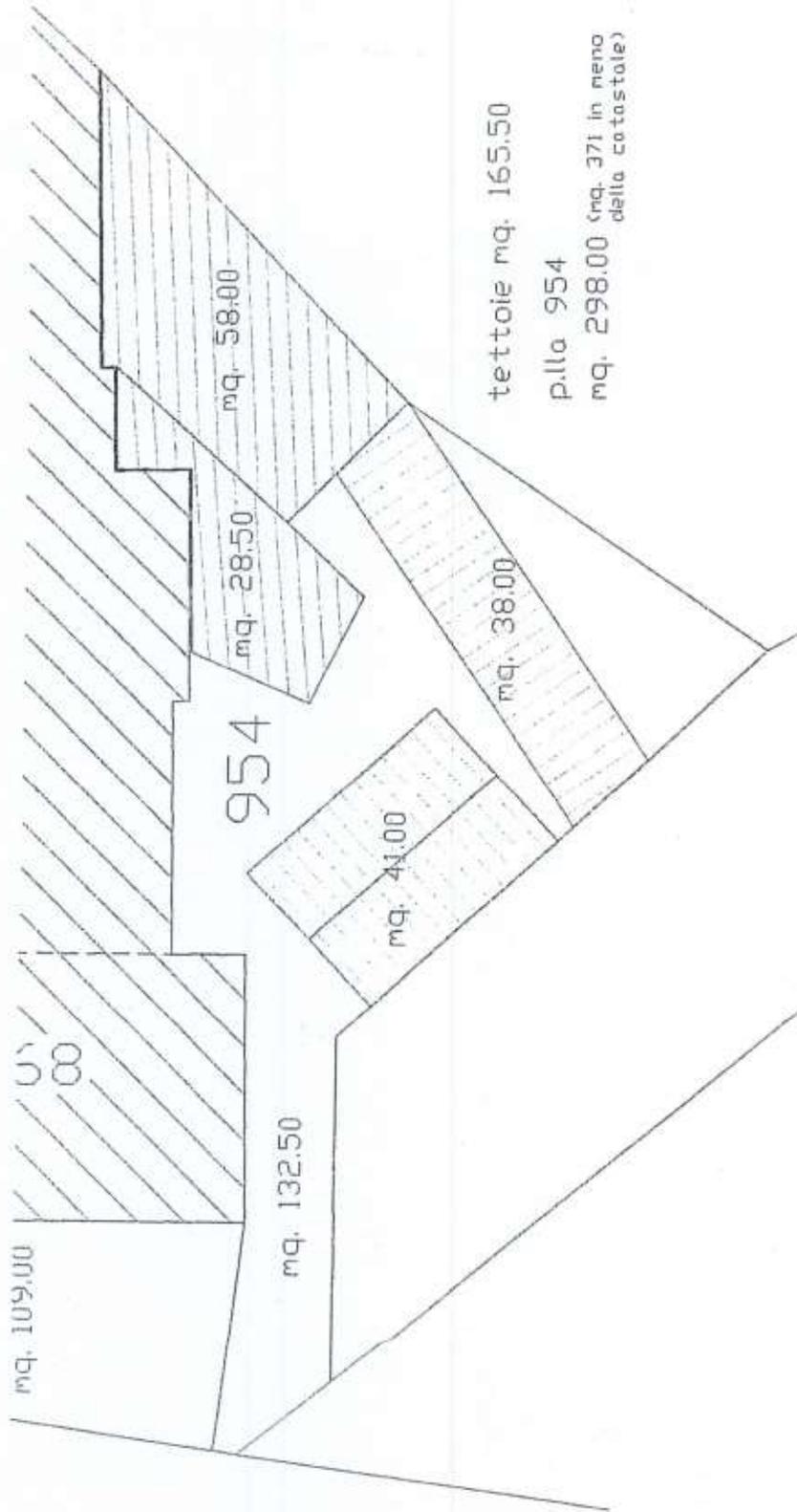
952

mq. 814,00

corte

LOTTO B

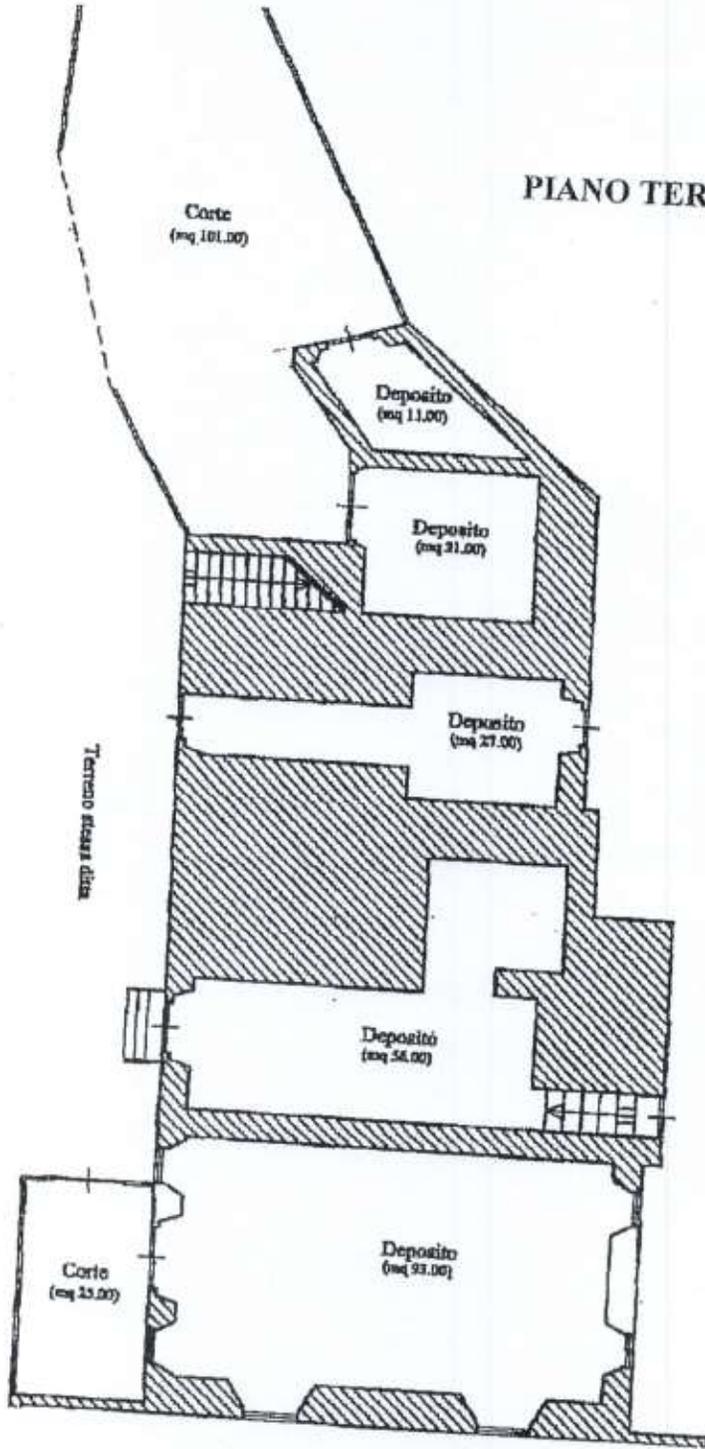
Scala 1:200



LOTTO C

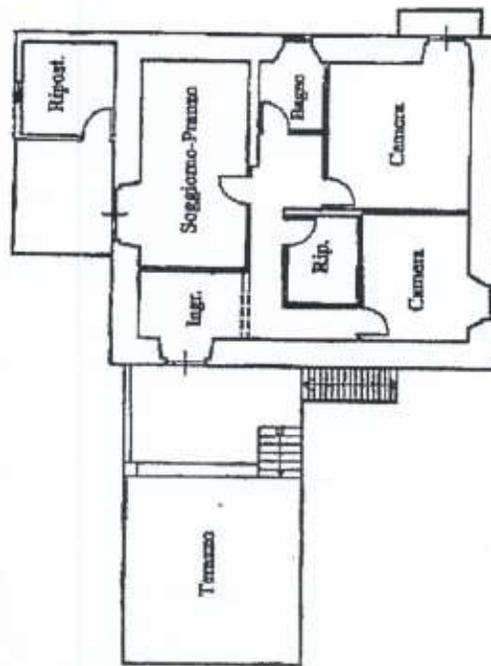
Scala 1:200

PIANO TERRA



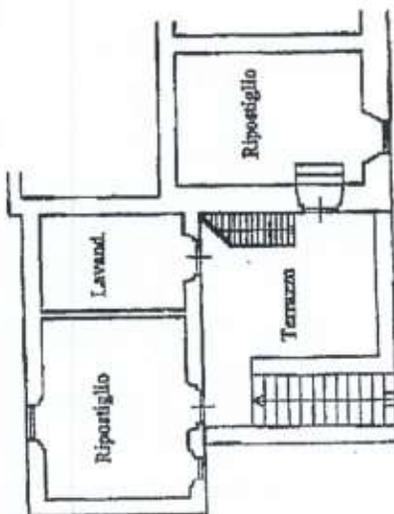
PIANO SECONDO

scala 1:200



scala 1:200

PIANO PRIMO



TRIBUNALE DI MESSINA
INTEGRAZIONE CONSULENZA TECNICA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 195/2000 RGE
G. E.: DOTT.SSA GIOVANNA CLAUDIA BISIGNANO
CUSTODE: AVV. MASSIMO MASTROENI

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

MANDATO AL CTU

Il G.E., Dott.ssa Giovanna Claudia Bisignano, nella procedura in epigrafe, con Ordinanza del 23/06/2022 così disponeva: *“Letta la relazione depositata dal custode/professionista delegato Avv. Massimo Mastroeni nella quel è stato riferito che il ctu non ha ancora provveduto nel termine assegnato a fornire i chiesti chiarimenti;*

revoca la nomina del ctu (Geom. Comito Antonino) e nomina in sostituzione l'ing. Franco Sabella al quale concede termini di giorni 60 per depositare relazione integrativa di chiarimento”.

Il mandato integrativo conferito al precedente ctu Geom. Comito è indicato a margine della relazione del Notaio Maria Flora Puglisi depositata in cancelleria in data 03/07/2012 ed espressamente recita:

“Vorrà il ctu accertare quanto richiesto dal Notaio in relazione al fabbricato ricadente sulla particella 895”.

Si trascrive quanto indicato dal Notaio: *“avendo preso visione del tipo mappale allegato alla perizia di stima e della planimetria dello stato attuale redatta dal CTU, che alla presente si allegano, sembrerebbe che il fabbricato ricada per la maggior parte della sua estensione sulla particella 120, non pignorata, piuttosto che sulla particella 895 (ex 613b) oggetto di pignoramento. Sulla base di quanto sopra esposto il sottoscritto Notaio non ritiene di poter procedere alla*



prosecuzione di vendita relativamente al fabbricato ricadente sulla particella 895 costituito da tre unità immobiliari, se prima il perito non abbia chiarito quali di queste unità ricadono esclusivamente sulla particella 895 di are 1,64 (ex 613b).....”

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

RISPOSTE AI QUESITI

Il sottoscritto ctu ha preso visione della consulenza tecnica di stima redatta dal precedente ctu Geom. Antonino Comito e dei relativi allegati.

In particolare è stato visionato il tipo mappale del 22/01/1997 a firma del Geom. Nicotra Angelo Ant. Iscritto al n. 2474 dell'albo dei Geometri della provincia di Messina. Con tale tipo mappale, la particella n. 613 del foglio di mappa n. 6 del comune di Gaggi è stata oggetto di frazionamento con il quale sono state create le particelle 894 (613a) di 18,36 are e la particella 895 (613b) di 1,64 are. La particella 895 è stata censita come Ente Urbano di are 1,64 ed è stata accorpata alla particella n. 120 ed insieme hanno mantenuto il numero 895 di are 6,54.

Allegata alla perizia è presente una planimetria generale ove vengono rappresentate le proiezioni in pianta dei 3 subalterni del fabbricato censito con la particella n. 895 ed esattamente i sub 1-3 e 4 (ex sub 2). Si evidenzia che il subalterno n. 4 è stato soppresso ed è stato sostituito con il subalterno n. 5.

Dalla sovrapposizione tra il tipo mappale e la predetta planimetria generale è evidente che il subalterno n. 1 (Piano terra) e di conseguenza il subalterno n. 3 (piani primo e secondo) ricadano per la maggior parte



della loro estensione sulla ex particella 120 non oggetto di pignoramento e per una modesta porzione sulla particella ex 613b.

Allo stesso modo sovrapponendo gli stessi elaborati l'attuale particella 895 sub 5 (ex sub 4) (ex sub 2) risulta ricadere per circa il 40% della sua estensione sulla ex particella 120 e per la restante superficie sulla ex particella 613b.

Per quanto sopra è possibile affermare che nessuno dei tre subalterni facenti parte della attuale particella 895 ricade esclusivamente sulla ex particella 613b oggetto di pignoramento, ma viene interessata anche la particella ex 120 non oggetto di pignoramento.

Tanto doveva il sottoscritto in adempimento all'incarico affidatogli.

Messina, 21/07/2021

Il C.T.U.

(Ing. Franco Sabella)

