



# TRIBUNALE ORDINARIO - MESSINA

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

### 172/2023

PROCEDURA PROMOSSA DA:

TEVERE SPV SRL

DEBITORE:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 02/05/2024

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

**Domenico Bucca**

CF: BCCDNC74E12F206P

con studio in GIARDINI NAXOS (ME) Via Libertà 36D

telefono: 00393476518934

email: [studiotecnico@ingegneredomenicobucca.it](mailto:studiotecnico@ingegneredomenicobucca.it)

PEC: [domenico.bucca@ingpec.eu](mailto:domenico.bucca@ingpec.eu)



TRIBUNALE ORDINARIO - MESSINA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 172/2023

## LOTTO 1

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**A** negozio a MESSINA VIA I SETTEMBRE Piano T 10, della superficie commerciale di **180,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra, ha un'altezza interna di 4,20. Identificazione catastale:

- foglio 222 particella 77 sub. 15 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria C/1, classe 11, consistenza 132 mq, rendita 6.087,79 Euro, indirizzo catastale: VIA I SETTEMBRE n. 10, piano: Piano T, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 4 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1920.

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Consistenza commerciale complessiva unità principali:  | <b>180,00 m<sup>2</sup></b> |
| Consistenza commerciale complessiva accessori:   | <b>0,00 m<sup>2</sup></b>   |
| Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:             | <b>€. 237.150,00</b>        |
| Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: | <b>€. 237.150,00</b>        |
| Data della valutazione:  | <b>02/05/2024</b>           |

### 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato con contratto di affitto, stipulato il 30/11/2012, con scadenza il 28/02/2019, registrato il 27/12/2012 a Messina ai nn. 7103 ( il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento ), con l'importo dichiarato di 3500,00.

Al momento del sopralluogo, in presenza del [REDACTED] mobile risultava adibito a locale di Bar-Ristorazione denominato [REDACTED] con contratto di locazione.

Integrazione contratto del 01/10/2015

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:



#### **4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

#### **4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**

4.2.1. *Iscrizioni:*

ipoteca **volontaria**, iscritta il 04/11/2009 ai nn. 37596/7215, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO

ipoteca **legale**, iscritta il 06/09/2016 ai nn. 3018/2751, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

ipoteca **giudiziale**, iscritta il 17/01/2017 ai nn. 1155/97, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

ipoteca **legale**, iscritta il 11/07/2019 ai nn. 18919/2277, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

pignoramento, trascritta il 10/10/2023 ai nn. 8065/22188, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna.*

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

|   |                |
|---|----------------|
| Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:                      | <b>€. 0,00</b> |
| Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: | <b>€. 0,00</b> |
| Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:       | <b>€. 0,00</b> |

#### **6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

##### **6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di Usufrutto, in forza di Atto di CONFERIMENTO IN SOCIETA'.

Il titolo è riferito solamente a Immobile Messina catastalmente al Foglio 222 Part.IIa 77 Sub 15.



\*Alla società esecutata [REDACTED] immobile è pervenuto per atto di CONFERIMENTO IN SOCIETA' del 09/05/2008 Numero di repertorio 14147/6082 Notaio [REDACTED] de MESSINA trascritto il [REDACTED] da potere di [REDACTED]

[REDACTED] Alla socie [REDACTED] immobile era pervenuto per atto di CONFERIMENTO IN SOCIETA' del 12/11/1998 Numero di repertorio 8108 Notaio [REDACTED] da potere di [REDACTED]

## 6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

### 7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione Edilizia N. **Ante 1920**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Concessione Edilizia N. **09 Luglio 1956**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di Sopraelevazione IV comparto.

Certificato conformità del 08 Luglio 1959

Autorizzazione Genio Civile di Messina N. **Prot 19005 del 03/Ottobre/1956**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di Sopraelevazione IV comparto

Concessione Edilizia N. **26003**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di Cambio di destinazione d'uso

Ex Art. 9 LR n4/2003 N. **266132**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di Opere interne

SCIA N. **320293**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di Cambio di destinazione d'uso

### 7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera PRG - piano regolatore generale adottato, in forza di delibera D.D.R. n. 686/2002, l'immobile ricade in zona A1 Centro Storico. IMMOBILI DI INTERESSE STORICO MONUMENTALE O AMBIENTALE

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.



**8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:** **NESSUNA DIFFORMITÀ**

**8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:** **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN MESSINA VIA I SETTEMBRE PIANO T 10

## NEGOZIO

DI CUI AL PUNTO A

**negozio** a MESSINA VIA I SETTEMBRE Piano T 10, della superficie commerciale di **180,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( **\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*** )L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra, ha un'altezza interna di 4,20. Identificazione catastale:

- foglio 222 particella 77 sub. 15 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria C/1, classe 11, consistenza 132 mq, rendita 6.087,79 Euro, indirizzo catastale: VIA I SETTEMBRE n. 10, piano: Piano T, intestato a **\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\***

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 4 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1920.

### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale (centro storico) in un'area mista residenziale/commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale (i più importanti centri limitrofi sono Centro di Messina). Il traffico nella zona è sostenuto, i parcheggi sono con parkimetro. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



### SERVIZI

cinema  
farmacie  
municipio  
negozi al dettaglio  
supermercato  
teatro  
università



### COLLEGAMENTI



autobus  
autostrada  
ferrovia  
porto  
tangenziale  
tram



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

*infissi esterni*: ante a battente e fissi realizzati in alluminio e vetro



*infissi interni*: a battente realizzati in legno



*portone di ingresso*: doppia anta a battente realizzato in alluminio e vetro



CLASSE ENERGETICA:



[48,35 KWh/m<sup>2</sup>/anno]

Certificazione APE N. 20240223-083048-07722 registrata in data 23/02/2034

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

| descrizione                     | consistenza   |   | indice |   | commerciale   |
|---------------------------------|---------------|---|--------|---|---------------|
| Locale Commerciale ristorazione | 180,00        | x | 100 %  | = | 180,00        |
| <b>Totale:</b>                  | <b>180,00</b> |   |        |   | <b>180,00</b> |

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 10/04/2024

Fonte di informazione: Casa.it

Descrizione: Negozio, Locale commerciale in Vendita in Via Cesare Battisti 82 a Messina

Indirizzo: Centro Storico, Via Cesare Battisti 82 a Messina

Superfici principali e secondarie: 35

Superfici accessorie:

Prezzo: 59.000,00 pari a 1.685,71 Euro/mq



COMPARATIVO 2

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 10/04/2024

Fonte di informazione: WEB

Indirizzo: Via Cesare Battisti

Superfici principali e secondarie: 1

Superfici accessorie:

Prezzo: 1.550,00 pari a 1.550,00 Euro/mq

Valore Ctu: 1.550,00 pari a: 1.550,00 Euro/mq

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 180,00 x 1.550,00 = **279.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 279.000,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 279.000,00**

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Preliminarmente, si precisa, che ai fini della stima del prezzo unitario da applicare, il CTU ha preferito evitare l'utilizzo di dati desunti da rogiti notarili, in quanto spesso tali dati appaiono non veritieri per motivi di cautela fiscale.

Il metodo di stima sintetico utilizzato, mira a determinare il valore venale dell'immobile all'attualità, mediante l'applicazione del più probabile valore di mercato che esprime il rapporto di equivalenza tra una quantità di denaro ed un determinato bene, quindi in funzione della domanda e dell'offerta di quel bene sul mercato in regime di normalità.

La superficie commerciale lorda equivalente è composta dalla somma delle superfici lorde della proprietà esclusiva, calcolata al lordo delle pareti interne e perimetrali, e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con le altre proprietà, inglobando le superfici di accessori e pertinenze calcolate in base a coefficienti correttivi. Per la stima si è tenuto altresì conto delle fluttuazioni negli ultimi anni del mercato immobiliare (non positivi) e definendo così quegli aspetti economico-estimativi da prendere a riferimento. Inoltre, per la stima del compendio oggetto di perizia, si è tenuto assunto come parametro il prezzo a mq di superficie lorda residenziale (coperta).

Nel presente metodo valutativo si prende in esame altresì la zona di ubicazione dell'immobile, la tipologia abitativa, le caratteristiche e lo stato di conservazione dell'immobile, la tipologia delle finiture, la panoramicità del sito, che sia stato realizzato in normali contrattazioni di compravendita, ecc....

Questa indagine ha inoltre fornito, per costruzioni ricadenti nella stessa zona ed aventi caratteristiche di età e stato di manutenzione simile a quelle dell'immobile oggetto di perizia, un valore unitario al metro quadro pari ad €/mq 1.550,00 (Euromillecinquecentocinquanta/00).

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Messina, ufficio tecnico di Messina, agenzie: MESSINA

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Messina, ufficio del registro di Messina, conservatoria dei registri immobiliari di Messina, ufficio tecnico di Messina, agenzie: Messina, osservatori del mercato immobiliare OMI e Borsino Immobiliare, ed inoltre: WEB

### VALORE DI MERCATO (OMV):



RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

| ID | descrizione | consistenza | cons. accessori | valore intero       | valore diritto      |
|----|-------------|-------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| A  | negozio     | 180,00      | 0,00            | 279.000,00          | 279.000,00          |
|    |             |             |                 | <b>279.000,00 €</b> | <b>279.000,00 €</b> |

ULTERIORI DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE DEL LOTTO:

| descrizione   | importo            |
|---|--------------------|
| Riduzione dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% ) | -15%<br>-41.850,00 |
|   | <b>41.850,00 €</b> |

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 237.150,00**

**VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

**Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 237.150,00**



Via Libertà, 36D – 98035 Giardini Naxos (Me).

Cellulare: 3476518934

PEC: domenico.bucca@ingpec.eu; e-mail studiotecnico@ingegneredomenicobucca.it

Sito WEB: www.ingegneredomenicobucca.it

Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale di Messina n. 1999

Ordine Ingegneri della Provincia di Messina n. 3063



## TRIBUNALE DI MESSINA

### ESECUZIONE IMMOBILIARE

#### II Sezione Civile

Provincia di Messina

### G. Es. Dott.ssa Maria Carmela D'ANGELO

Provvedimento n° 172/2023 R.G.Es.

Creditore Procedente: [REDACTED]

Debitore principale: [REDACTED]

## ALLEGATI ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Messina, 02 Maggio 2024

IL C.T.U.

Ing. Domenico BUCCA





## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2023

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di MESSINA (Codice:F158)</b>     |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | <b>Provincia di MESSINA</b>                |
|                             | <b>Foglio: 222 Particella: 77 Sub.: 15</b> |

#### INTESTATO

|   |  |                    |
|---|--|--------------------|
| 1 |  | (1) Proprieta' 1/1 |
|---|--|--------------------|

#### Unità immobiliare dal 05/02/2018

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |  |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |                |        |                    |                            |               | DATI DERIVANTI DA   |   |
|--------------------|---------------------|--|------------|-----|---------------------|------------|----------------|--------|--------------------|----------------------------|---------------|---|---|
|                    | Sezione Urbana      | Foglio   | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria      | Classe | Consistenza        | Superficie Catastale       | Rendita       |   |   |
| 1                  |                     | 222  | 77         | 15  | 1                   |            | C/1            | 11     | 132 m <sup>2</sup> | Totale: 180 m <sup>2</sup> | Euro 6.087,79 | VARIAZIONE del 05/02/2018 Pratica n. ME0022957 in atti dal 05/02/2018 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 3317.1/2018) |   |
| <b>Indirizzo</b>   |                     | VIA I SETTEMBRE n. 10 Piano T  |            |     |                     |            |                |        |                    |                            |               |   |   |
| <b>Notifica</b>    |                     |  |            |     |                     |            | <b>Partita</b> |        |                    |                            | <b>Mod.58</b> |   | - |
| <b>Annotazioni</b> |                     | di stadio: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo n.me0012964/2018 -classamento e rendita validati |            |     |                     |            |                |        |                    |                            |               |   |   |

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F158 - Foglio 222 - Particella 77

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/01/2018

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |                                 |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |                |        |                    |                            |               | DATI DERIVANTI DA  |   |
|--------------------|---------------------|---------------------------------|------------|-----|---------------------|------------|----------------|--------|--------------------|----------------------------|---------------|--|---|
|                    | Sezione Urbana      | Foglio                          | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria      | Classe | Consistenza        | Superficie Catastale       | Rendita       |  |   |
| 1                  |                     | 222                             | 77         | 15  | 1                   |            | C/1            | 11     | 132 m <sup>2</sup> | Totale: 185 m <sup>2</sup> | Euro 6.087,79 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/01/2018 Pratica n. ME0012964 in atti dal 22/01/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1566.1/2018) |   |
| <b>Indirizzo</b>   |                     | VIA I SETTEMBRE n. 10 Piano T   |            |     |                     |            |                |        |                    |                            |               |  |   |
| <b>Notifica</b>    |                     |                                 |            |     |                     |            | <b>Partita</b> |        |                    |                            | <b>Mod.58</b> |  | - |
| <b>Annotazioni</b> |                     | -classamento e rendita validati |            |     |                     |            |                |        |                    |                            |               |  |   |

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2023

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/04/2017

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |   |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |                |        |                    |                            |               | DATI DERIVANTI DA   |   |
|--------------------|---------------------|---|------------|-----|---------------------|------------|----------------|--------|--------------------|----------------------------|---------------|---|---|
|                    | Sezione Urbana      | Foglio  | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria      | Classe | Consistenza        | Superficie Catastale       | Rendita       |   |   |
| 1                  |                     | 222   | 77         | 15  | 1                   |            | C/1            | 11     | 132 m <sup>2</sup> | Totale: 185 m <sup>2</sup> | Euro 6.087,79 | DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 30/03/2017 Pratica n. ME0056799 in atti dal 03/04/2017<br>DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 20469.1/2017) |   |
| <b>Indirizzo</b>   |                     | VIA I SETTEMBRE n. 10 Piano T                 |            |     |                     |            |                |        |                    |                            |               |   |   |
| <b>Notifica</b>    |                     |   |            |     |                     |            | <b>Partita</b> |        |                    |                            | <b>Mod.58</b> |   | - |
| <b>Annotazioni</b> |                     | -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) |            |     |                     |            |                |        |                    |                            |               |   |   |

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |  |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |                |        |                    |                            |               | DATI DERIVANTI DA   |  |
|--------------------|---------------------|--|------------|-----|---------------------|------------|----------------|--------|--------------------|----------------------------|---------------|---|--|
|                    | Sezione Urbana      | Foglio   | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria      | Classe | Consistenza        | Superficie Catastale       | Rendita       |   |  |
| 1                  |                     | 222  | 77         | 15  | 1                   |            | C/1            | 11     | 132 m <sup>2</sup> | Totale: 212 m <sup>2</sup> | Euro 6.087,79 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |  |
| <b>Indirizzo</b>   |                     | VIA I SETTEMBRE n. 10 Piano T                                  |            |     |                     |            |                |        |                    |                            |               |   |  |
| <b>Notifica</b>    |                     | Notifica effettuata con protocollo n. ME0033359 del 28/01/2014 |            |     |                     |            | <b>Partita</b> |        |                    |                            | <b>Mod.58</b> |   |  |
| <b>Annotazioni</b> |                     | di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)     |            |     |                     |            |                |        |                    |                            |               |   |  |

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/01/2014

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |  |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |                |        |                    |                      |               | DATI DERIVANTI DA  |  |
|--------------------|---------------------|--|------------|-----|---------------------|------------|----------------|--------|--------------------|----------------------|---------------|--|--|
|                    | Sezione Urbana      | Foglio   | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria      | Classe | Consistenza        | Superficie Catastale | Rendita       |  |  |
| 1                  |                     | 222  | 77         | 15  | 1                   |            | C/1            | 11     | 132 m <sup>2</sup> |                      | Euro 6.087,79 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/01/2014 Pratica n. ME0016808 in atti dal 17/01/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9335.1/2014) |  |
| <b>Indirizzo</b>   |                     | VIA I SETTEMBRE n. 10 Piano T                                  |            |     |                     |            |                |        |                    |                      |               |  |  |
| <b>Notifica</b>    |                     | Notifica effettuata con protocollo n. ME0033359 del 28/01/2014 |            |     |                     |            | <b>Partita</b> |        |                    |                      | <b>Mod.58</b> |  |  |
| <b>Annotazioni</b> |                     | di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)     |            |     |                     |            |                |        |                    |                      |               |  |  |

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2023

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/03/2013

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |   |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                    |                      |               | DATI DERIVANTI DA  |  |
|-------------|---------------------|---|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|----------------------|---------------|--|--|
|             | Sezione Urbana      | Foglio  | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza        | Superficie Catastale | Rendita       |  |  |
| 1           |                     | 222   | 77         | 15  | 1                   |            | C/1       | 8      | 132 m <sup>2</sup> |                      | Euro 3.858,55 | VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 27/03/2013 Pratica n. ME0072792 in atti dal 27/03/2013 UFFICIO-NEGOZIO (n. 11186.1/2013) |  |
| Indirizzo   |                     | VIA I SETTEMBRE n. 10 Piano T                 |            |     |                     |            |           |        |                    |                      |               |  |  |
| Notifica    |                     |   |            |     |                     |            | Partita   |        |                    |                      | Mod.58        |  |  |
| Annotazioni |                     | -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) |            |     |                     |            |           |        |                    |                      |               |  |  |

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

#### Situazione degli intestati dal 27/03/2013

| N.                | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE  | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|-----------------|---|-----------------------|
| 1                 | [REDACTED]      | [REDACTED]  | (1) Proprieta' 1/1    |
| DATI DERIVANTI DA |                 | Atto del 09/05/2008 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede MESSINA (ME) Repertorio n. 14147 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico [REDACTED]<br>Reperto PI di MESSINA in atti dal 22/05/2008 |                       |

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 03/08/2011

| N.        | DATI IDENTIFICATIVI |                                       |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      |               | DATI DERIVANTI DA   |   |
|-----------|---------------------|---------------------------------------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------------|---|---|
|           | Sezione Urbana      | Foglio                                | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita       |   |   |
| 1         |                     | 222                                   | 77         | 11  | 1                   |            | A/10      | 3      | 10 vani     |                      | Euro 3.744,31 | Variazione del 03/08/2011 Pratica n. ME0224677 in atti dal 03/08/2011 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 20798.1/2011) |   |
| Indirizzo |                     | VIA I SETTEMBRE n. 10-122-124 Piano T |            |     |                     |            |           |        |             |                      |               |   |   |
| Notifica  |                     |                                       |            |     |                     |            | Partita   |        |             |                      | Mod.58        |   | - |

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2023

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 15/05/1998

| N.               | DATI IDENTIFICATIVI |                                       |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |                |           |        |             |                      |   | DATI DERIVANTI DA  |
|------------------|---------------------|---------------------------------------|------------|-----|---------------------|----------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---|--|
|                  | Sezione Urbana      | Foglio                                | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona     | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita                                     |  |
| 1                |                     | 222                                   | 77         | 11  | 1                   |                | A/10      | 3      | 10 vani     |                      | <b>Euro 3.744,31</b><br><b>L. 7.250.000</b> | VARIAZIONE del 15/05/1998 in atti dal 23/04/1999<br>RETTIFICA CLASSAMENTO DOCFA (n. B789.1/1998) |
| <b>Indirizzo</b> |                     | VIA I SETTEMBRE n. 10-122-124 Piano T |            |     |                     |                |           |        |             |                      |   |  |
| <b>Notifica</b>  |                     |                                       |            |     |                     | <b>Partita</b> | 1007907   |        |             | <b>Mod.58</b>        | 6136  |  |

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 15/05/1998

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |   |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |                |           |        |             |                      |                     | DATI DERIVANTI DA  |
|--------------------|---------------------|---|------------|-----|---------------------|----------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------------------|--|
|                    | Sezione Urbana      | Foglio  | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona     | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita             |  |
| 1                  |                     | 222   | 77         | 11  | 1                   |                | A/10      | 3      | 10 vani     |                      | <b>L. 7.250.000</b> | VARIAZIONE del 15/05/1998 in atti dal 15/05/1998 FUSIONE<br>CIVILE ABITAZIONE UFFICIO PRIVATO (n. B00789.1/1998) |
| <b>Indirizzo</b>   |                     | VIA PRIMO SETTEMBRE - PIAZZA CATALANI n. 10-122-124 Piano T |            |     |                     |                |           |        |             |                      |                     |  |
| <b>Notifica</b>    |                     |   |            |     |                     | <b>Partita</b> | 1007907   |        |             | <b>Mod.58</b>        | 6136                |  |
| <b>Annotazioni</b> |                     | -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)               |            |     |                     |                |           |        |             |                      |                     |  |

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

#### Situazione degli intestati dal 09/05/2008

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE  | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------|-----------------|---|---------------------------------------|
| 1                        | [REDACTED]      | [REDACTED]  | (1) Proprieta' 1/1 fino al 27/03/2013 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | Atto del 09/05/2008 Pubblico ufficiale [REDACTED] A Sede MESSINA (ME) Repertorio n. 14147 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Nota presentata con Modello Upi [REDACTED]<br>Reparto PI di MESSINA in atti dal 22/05/2008 |                                       |

#### Situazione degli intestati dal 12/11/1998

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE   | DIRITTI E ONERI REALI             |
|--------------------------|-----------------|--|-----------------------------------|
| 1                        | [REDACTED]      | [REDACTED]   | (1) Proprieta' fino al 09/05/2008 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | Atto del 12/11/1998 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede MESSINA (ME) Repertorio n. 8108 - UR Sede MESSINA (ME) Registrazione n. 9999999 registrato in data 13/11/1998 - ATTO COSTITUTIVO SI SOC. IN ACC. Voltura n. 14899.1/1998 - Pratica n. 354140 in atti dal 12/11/2001 |                                   |

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2023

**Situazione degli intestati dal 15/05/1998**

| N.   | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | fino al 12/11/1998    |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE del 15/05/1998 in atti dal 15/05/1998 FUSIONE CIVILE ABITAZIONE UFFICIO PRIVATO (n. B00789.1/1998) |                 |                |                       |

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Sez. urb. 1 Foglio 222 Particella 77 Subalterno 1; Sez. urb. 1 Foglio 222 Particella 77 Subalterno 7;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Via Libertà, 36D – 98035 Giardini Naxos (Me).

Cellulare: 3476518934

PEC: domenico.bucca@ingpec.eu; e-mail studiotecnico@ingegneredomenicobucca.it

Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale di Messina n. 1999

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CTU N.172/2023 RGEs**  
**SOPRALLUOGO PIANO TERRA SUB 15 DEL 20-11-2023**



FOTO 01



FOTO 02



Via Libertà, 36D – 98035 Giardini Naxos (Me).

Cellulare: 3476518934

PEC: domenico.bucca@ingpec.eu; e-mail studiotecnico@ingegneredomenicobucca.it

Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale di Messina n. 1999



FOTO 03



FOTO 04



Via Libertà, 36D – 98035 Giardini Naxos (Me).  
Cellulare: 3476518934  
PEC: domenico.bucca@ingpec.eu; e-mail studiotecnico@ingegneredomenicobucca.it  
Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale di Messina n. 1999

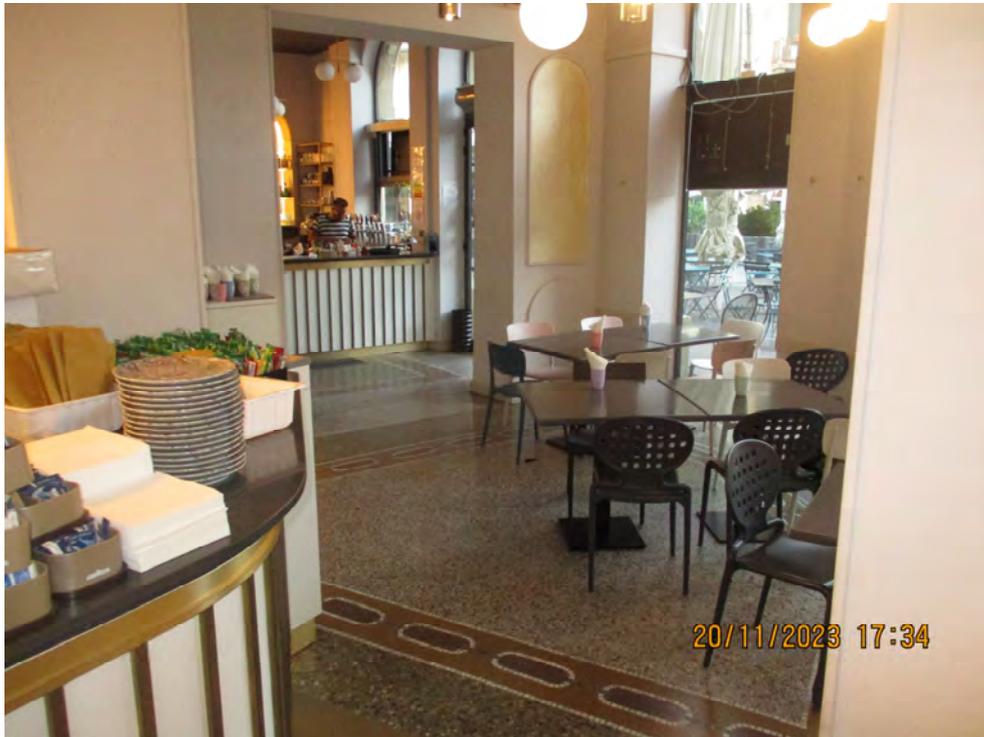


FOTO 05



FOTO 06



Via Libertà, 36D – 98035 Giardini Naxos (Me).

Cellulare: 3476518934

PEC: domenico.bucca@ingpec.eu; e-mail studiotecnico@ingegneredomenicobucca.it

Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale di Messina n. 1999



FOTO 07



FOTO 08





FOTO 09



FOTO 10



Via Libertà, 36D – 98035 Giardini Naxos (Me).

Cellulare: 3476518934

PEC: domenico.bucca@ingpec.eu; e-mail studiotecnico@ingegneredomenicobucca.it

Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale di Messina n. 1999



FOTO 1 1



**MUNICIPIO DI MESSINA**  
**DIPARTIMENTO ATTIVITA' EDILIZIE E REPRESSIONE ABUSIVISMO**  
*servizio destinazione d'uso - autorizzazioni cimiteriali*

Prot. 98414  
Fasc.

**IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO**

Vista l'istanza, pervenuta in data 19/04/2012 prot. n. 98144 dalla [REDACTED]

[REDACTED] intesa ad ottenere il rilascio di un certificato di destinazione d'uso dell'unità immobiliare posta al piano primo, del fabbricato sito in Messina Via Lepanto n. 7 is. 310 (foglio di mappa 222 particella 77 sub. 14);

Vista la S. C. I. A., del 22/12/2011 prot. n.320293, [REDACTED] con allegato progetto a firma di [REDACTED] relativo al cambio di destinazione d'uso dell'immobile in oggetto verificata con esito positivo in data 28/02/2012;

Vista la dichiarazione di fine lavori e la certificazione di collaudo finale relativa ad interventi eseguiti in regime di segnalazione certificata di inizio attività del 16/04/2012 prot. 94810, a firma dell' [REDACTED]

Vista la L. 443/2001 e la L.R. 2/2002;

Vista l'Art. 19 della L. 07/08/1990 n. 241 recepita dall'Art. 22 della L. R. 30/04/1991 n. 10 modificata dall'Art. 6 della L. R. 05/04/2011 n. 5;

Vista la disposizione di servizio di questo Dipartimento prot. n° 1367/p del 26/06/2008;

Visti gli atti d'ufficio;

**CERTIFICA**

Che l'unità immobiliare sita al piano primo del fabbricato sito in Messina Via Lepanto n. 7 is. 310 (foglio di mappa 222 particella 77 sub. 12 ex 14) è destinata a civile abitazione.

Messina, 24-05-2012

L'ISTRUTTORE TECNICO

(Venuti Felice)

IL COORDINATORE

(Ing. Marmiro Francesco)

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO F. F.

(Ing. Raffaele Cucinotta)

Ai sensi dell'Art. 40 del D.P.R. n. 445, come modificato dalla L. 183/2011, il presente certificato ha validità solo nei rapporti tra privati e non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.



# COMUNE DI MESSINA

AREA COORDINAMENTO URBANISTICA

Dipartimento Attività Edilizia e Repressione Abusivismo  
Dipartimento Pianificazione Urbanistica

**N. Istanza: 003127.00**

Protocollo: 98339 del 19/04/2012

Numero di istanza secondario (solo per varianti o integrazioni): 0

Password: JNHV4

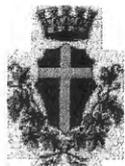
Richiesta Conformità Abitabilità

Oggetto: Richiesta certificato di abitabilità

Ubicazione: Via Lepanto n. 7

Ditta: [REDACTED]

| Intestatari   |   |  |               |                          |      |            |
|---|---|--|---------------|--------------------------|------|------------|
| Intestatario  | Note  |  |               |                          |      | CF         |
| [REDACTED]  | [REDACTED]  |  |               |                          |      | [REDACTED] |
| Riferimenti catastali                                       |   |  |               |                          |      |            |
| Foglio  | Part.   | Sub  | Ricadenza PRG | Volume da insediare (mc) | Cat. | Note       |
| 222   | 77  | 14   | A1            | 0                        | A/2  |            |
| File documenti allegati                                     |   |  |               |                          |      |            |
| Descrizione   | Nome File   | Firma Digitale   |               |                          |      |            |
| Attestato di allaccio alla rete fognaria comunale           | Attestato allaccio rete fognaria.pdf.p7m              | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, [REDACTED], PRESENTE, C=IT   |               |                          |      |            |
| Attestato di allaccio alla rete idrica comunale             | Attestato allaccio rete idrica.pdf.p7m                | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=[REDACTED]  |               |                          |      |            |
| Autorizzazione Sopraelevazione Genio Civile (1956)          | Autorizzazione G.C. 1956.pdf.p7m                      | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=[REDACTED]  |               |                          |      |            |
| [REDACTED]  | [REDACTED]  | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, G=FRANCESCO COIRO, O=NON PRE |               |                          |      |            |
| [REDACTED]  | [REDACTED]  | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, G=FRANCESCO COIRO, O=NON PRE |               |                          |      |            |
| Denuncia di catastazione presentata e planimetria catastale | Catastazione presentata.pdf.p7m                       | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, G=FRANCESCO COIRO, O=NON PRE |               |                          |      |            |
| Certificato di conformità dell'impianto idro-sanitario      | Certificato conformità idraulico.pdf.p7m              | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, G=FRANCESCO COIRO, O=NON PRE |               |                          |      |            |
| Certificato di conformità dell'impianto elettrico           | Certificato conformità impianto elettrico.pdf.p7m     | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, G=FRANCESCO COIRO, O=NON PRE |               |                          |      |            |
| Certificato di conformità rete gas e caldaia                | Certificato conformità impianto gas e caldaia.pdf.p7m | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=[REDACTED]  |               |                          |      |            |



# COMUNE DI MESSINA

## AREA COORDINAMENTO URBANISTICA

Dipartimento Attività Edilizia e Repressione Abusivismo  
Dipartimento Pianificazione Urbanistica

| File documenti allegati   |   |   |
|---|---|---|
| Descrizione   | Nome File   | Firma Digitale  |
| Certificato di conformità al progetto approvato del 22.06.1959                              | Certificato di conformità 22.06.1959.pdf.p7m            | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, S |
| Certificazione energetica   | Certificazione energetica.pdf.p7m                       | CN=Bruno Mezzatesta, dnQualifier=20111120051826, SERIALNUMBER=IT:MZZBR, S           |
| Dichiarazione fine lavori (SCIA per cambio destinazione d'uso)                              | Dichiarazione fine lavori.pdf.p7m                       | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=, ESCO,                |
| Estremi Concessione Edilizia per il cambio destinazione d'uso (1998)                        | Estremi C.E. 1998.pdf.p7m                               | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:FRANCESCO COIRO, S  |
| Ricevuta presentazione dichiarazione di fine lavori (SCIA per il Cambio destinazione d'uso) | Fine lavori - ricevuta presentazione.pdf.p7m            | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=, S                    |
| Parere Soprintendenza per il cambio di destinazione d'uso                                   | Parere soprintendenza cambio d'uso.pdf.p7m              | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, S |
| Parere soprintendenza per le opere interne  | Parere Soprintendenza opere interne.pdf.p7m             | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, S |
| Perizia giurata ai sensi dell'art. 3 della L.R. 17/94                                       | Perizia giurata in bollo.pdf.p7m                        | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, S |
| Progetto impianto elettrico   | Progetto impianto elettrico.pdf.p7m                     | CN=Giuseppe Rando, dnQualifier=20081120051139, SERIALNUMBER=IT:RNDGPP60P18, S       |
| Ricevuta dell'avvenuta denuncia catastale   | Ricevuta di avvenuta denuncia catastale.pdf.p7m         | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, S |
| Ricevuta di versamento per variazione catastale   | Ricevuta di versamento per variazione catastale.pdf.p7m | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, S |
| Istanza integrazione SCIA per cambio destinazione d'uso                                     | Ricevuta integrazione SCIA.pdf.p7m                      | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=, S                    |
| Istanza opere interne art. 9  | Ricevuta Istanza art. 9.pdf.p7m                         | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, S |
| Istanza SCIA per cambio destinazione d'uso  | Ricevuta presentazione SCIA.pdf.p7m                     | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, S |
| Ricevuta versamenti per richiesta abitabilità   | Ricevuta versamenti abitabilità.pdf.p7m                 | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, S |
| Visura catastale dell'immobile prima del cambio di destinazione d'uso (ufficio)             | Visura fg. 222 part. 77 sub. 12 di MESSINA.pdf.p7m      | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, S |
| Nuova visura catastale (abitazione)   | Visura fg. 222 part. 77 sub. 14 di MESSINA.pdf.p7m      | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, S |

Stampa effettuata da: [redacted]



# AZIENDA MERIDIONALE ACQUE MESSINA S.p.A

## Ufficio Allacci Rete Fognaria

Viale Giostra 98152 Messina - Tel. 090/3687 - 787 - 788 Fax 090/ 3687 745

Prot n° 2631

Messina 3 FEB. 2012

Oggetto: Attestato avvenuto allaccio alla rete comunale acque nere, isolato 310 sito in Via Lepanto n° 7 (ME)

Ditta: XXXXXXXXXX

### Il Direttore Generale

**Vista** l'istanza presentata dalla ditta in oggetto indicata, tendente ad ottenere l'attestato di avvenuto allaccio alla rete comunale acque nere per l' isolato 310 sito in Via Lepanto n° 7 (ME)

**Vista** la nota del Municipio di Messina - Divisione piano regolatore - prot. n° 10797 del 20/08/1924

**Visti** gli atti d'Ufficio

### ATTESTA

**Che** l'isolato 310 sito in Via Lepanto n° 7 (ME) è allacciato alla rete comunale acque nere.

**L'Istruttore**  
(P.E. Giulio Spoto)



**Il Direttore Generale**  
(Ing. Luigi La Rosa)

**Il Responsabile del Servizio**  
(Geom. Adriano Russo)





# A.M.A.M.

AZIENDA MERIDIONALE ACQUE MESSINA S.p.A.

Società per Azioni iscritta alla Sezione Ordinaria del Registro delle Imprese di Messina REA n° 157160  
Viale Giostra Ritiro - 98152 Messina - Cod. Fiscale e Partita I.V.A. 01937820833 - Tel. 090 3687792 - Fax: 090 3687745

Prot. Attestato allaccio alla rete idrica.

## OGGETTO

Vista la domanda prot. n. 1200002927 del 07/02/2012 presentata dalla sig.ra [REDACTED] nella qualità di.. UTENTE attualmente registrato negli archivi ;  
Visti gli atti d'ufficio,

SI ATTESTA

Che l'immobile, sito in PIAZZA CATALANI 7 98124 MESSINA ME è regolarmente allacciato alla rete idrica comunale ( cod. serv. n. 0002039525 e matr. contatore 1720995H01 ).

Messina il: 07/02/2012



REPUBBLICA ITALIANA  
MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

PROVVEDITORATO ALLE OO. PP. CON SEDE IN PALERMO

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI MESSINA

32431

N° 19005

Sezione I<sup>^</sup>/H

Risposta a nota N. del 2-1-1956 Messina, -3 OTT 1956

gati N.

OGGETTO: Progetto sopraelevazione di un piano sui tre  
esistenti-4° comparto Isolato 310 del P.R. di Messina  
Ditta [REDACTED]

Al la Signora [REDACTED]

Piazza Catalani Isol. 310  
MESSINA

e, per conoscenza

AL SINDACO di MESSINA

Munito del visto di approvazione nei riguardi delle  
norme tecniche di edilizia antisismica di cui al R.D.L.  
22 novembre 1937 n. 2105, restituisco un esemplare  
del progetto riguardante la sopraelevazione del  
~~di~~ fabbricato costituente il 4° comparto dello  
Isolato 310 del P.R. di Messina

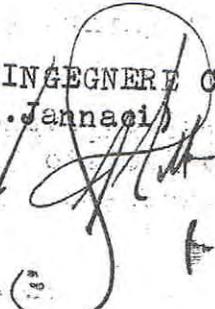
a firma del Dott. Ing. Giovanni Gregorio  
compilato in data 21-5-1956 per conto della Ditta  
in oggetto

Ai sensi degli art. 40 delle sopracitate norme te-  
cniche autorizzo l'inizio dei lavori medesimi, subor-  
dinatamente alla osservanza delle norme tecniche vi-  
genti per i comuni della I<sup>^</sup> categoria, e previo  
nulla osta da parte del Sindaco e subordinatamente alla  
approvazione da parte della locale Com-  
missione Edilizia e all'osservanza del ~~INGEGNERE CARO~~

Si prega di trattare per ogni lettera un solo argomento e  
indicare nella risposta il numero di protocollo

le correzioni in rosso direttamente apportate  
da questo Ufficio.-

L'INGEGNERE CAPO  
(A. Jannaci)





MUNICIPIO DI MESSINA

Divisione LAVORI PUBBLICI

I L S I N D A C O

Vista l'istanza , presentata dalla Ditta [REDACTED]  
in data 22.6.959;

Visto il rapporto dell'Ufficio Tecnico Comunale n.  
9176 dell'8.7.959;

C E R T I F I C A

che il fabbricato in sopraelevazione, sito sul compar  
to 4° dell'isolato 310 del P.R. di Messina, di pro=  
prietà della Ditta [REDACTED] é stato costruito in  
conformità al progetto approvato dalla Commissione  
Edilizia, nella seduta del 9.7.956.=

SI CERTIFICA, inoltre, che il suddetto fabbricato  
ha gli scarichi delle acque luride e pluviali rego=  
larmente allacciati alle fognature pubbliche.=

Il presente, in bollo, per uso ove convenga.=

Messina, li 8/7/959

IL CAPO DIVISIONE



IL SINDACO

materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente.

**Informazioni aggiuntive:**

**15. SOPRALLUOGHI**

Sopralluogo effettuato in data 21/12/2011.

**16. DATI DI INGRESSO**

**Progetto Energetico**



**Rilievo sull'edificio**

**Provenienza e  
responsabilità**

**17. SOFTWARE**

**Denominazione:** Dieci 2K NITRO

**Produttore:** 888 Software Products S.r.l

**Rispondenza alle norme UNI-TS 11300:08, Parti 1 e 2, e scostamento massimo dei risultati del +/- 5% garantiti dal Certificato N. 011 rilasciato dal Comitato Termotecnico Italiano il 24/06/2010.**

Data Emissione .....

.....

Timbro e Firma



DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI (SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ)

La sottoscritta [redacted]  
residente in Messina Via [redacted] N. [redacted] tel. [redacted]  
codice fiscale [redacted]  
nella qualità di proprietario o di (1) [redacted] dell'immobile sito in Messina,  
Via LEPANTO N. 7  
identificato in catasto al foglio di mappa n. 222, particella 77, sub. 14  
oggetto della S.C.I.A. relativa alla seguente attività edilizia:  
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UN UNITA' IMMOBILIARE AL PIANO PRIMO DI UN EDIFICIO IN  
MURATURA A QUATTRO ELEVAZIONI FUORI TERRA SITO IN VIA LEPANTO N. 7 DEL COMUNE DI MESSINA.

depositata il 02/12/2011, verificata il [redacted], notificata il [redacted]

DICHIARA

che in data 10/04/2012 tutti i lavori, di cui alla segnalazione certificata di inizio attività sopra indicata, sono terminati.  
Messina, li 10/014/2012

LA DICHIARANTE  
[redacted]

CERTIFICAZIONE DI COLLAUDO FINALE RELATIVA AD OPERE ESEGUITE  
IN REGIME DI SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Il sottoscritto [redacted], C.F. [redacted]  
nella qualità di Progettista e Direttore dei Lavori, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di MESSINA  
al n° B/55 con studio in Via G. VERGA N. 11 tel. 3209052473

su incarico della ditta sopra specificata, esperiti i necessari accertamenti e verifiche,

CERTIFICA

che le opere realizzate con la S.C.I.A. prot. n. 320293 del 02/12/2011 sono conformi al progetto allegato alla medesima, nonché a tutte le prescrizioni e/o condizioni impartite da codesto Dipartimento e dalle eventuali altre autorità per la cui competenza hanno espresso parere in merito.  
Si allega copia di esaustiva documentazione fotografica.

Si allega denuncia di avvenuta catastazione n° ME0437784 del 21/12/2011 ove ricorrano le condizioni ai sensi dell'articolo 1 comma 558 della legge finanziaria 2005

Messina, li 10/04/2012

IL TECNICO  
[redacted]



(1) Specificare se titolare di altro diritto reale sull'immobile o di altro titolo legittimante l'esecuzione dell'intervento in questione.

CA DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 27db7ba6ee18bb780e7c436a53c230e7

# COMUNE DI MESSINA



## PROGETTO:

Progetto per il cambio di destinazione d'uso di un locale sito in Messina via Lepanto n. 7 piano primo, da residenza ad ufficio.

DITTA: [REDACTED] Messina

[REDACTED]

ALLEGATO

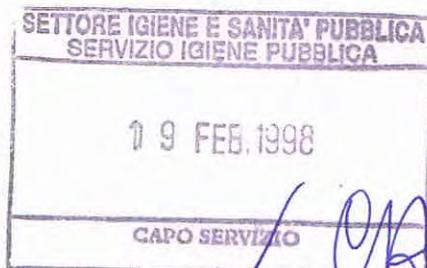
ELABORATI GRAFICI



IL TECNICO

Dott. Ing. [REDACTED]

[REDACTED SIGNATURE]



COMUNE DI MESSINA  
DIPARTIZIONE URBANISTICA - DIVISIONE TECNICA

Visti gli elaborati di progetto,  
Visto il rapporto tecnico istruttorio n. 26.003  
del 9 FEB 1998  
Visto l'art. 10 della legge regionale n. 37/85,

SI ESPRIME

l'ipotesi.....  
.....  
.....  
.....

**FAVOREVOLE**

Messina, 9 FEB 1998  
IL DIRETTORE DELLA DIVISIONE  
F.to Ing. A. D'ARRIGO

Copia conforme al suo originale

Messina, 27 FEB 1998

IL DIRETTORE DI PARTIZIONE





# COMUNE DI MESSINA

AREA COORDINAMENTO URBANISTICA

Dipartimento Attività Edilizia e Repressione Abusivismo  
Dipartimento Pianificazione Urbanistica

**N. Istanza: 001999.02**

Protocollo: 94810 del 16/04/2012

Numero di istanza secondario (solo per varianti o integrazioni): 2

Password: ULZPP

Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) - Fine lavori,

Oggetto: Progetto per il cambio di destinazione d'uso di un unità immobiliare al piano primo di un edificio in muratura a quattro elevazioni fuori terra sito in Via Lepanto n. 7 del Comune di Messina.

Ubicazione: Via Lepanto n. 7

Ditta: [REDACTED]

| Intestatari  |      |            |
|--------------|------|------------|
| Intestatario | Note | CF         |
| [REDACTED]   |      | [REDACTED] |

| Riferimenti catastali |       |     |                |                          |      |                     |
|-----------------------|-------|-----|----------------|--------------------------|------|---------------------|
| Foglio                | Part. | Sub | Ricadenzia PRG | Volume da insediare (mc) | Cat. | Note                |
| 222                   | 77    | 14  | A1             | 0                        | A/2  | ex Sub 12 Cat. A/10 |

| File documenti allegati                    |  |   |
|--|--|---|
| Descrizione                                | Nome File  | Firma Digitale  |
| Dichiarazione di fine lavori               | Collaudo [REDACTED] cambio dest. d'uso).pdf.p7m    | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, G=FRANCESCO COIRO, O=NON PRESENTE, C=IT |
| Ricevuta avvenuta denuncia di Variazione   | Ricevuta di avvenuta denuncia.pdf.p7m              | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, G=FRANCESCO COIRO, O=NON PRESENTE, C=IT |
| Ricevuta versamento catasto                | Ricevuta di versamento.pdf.p7m                     | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, G=FRANCESCO COIRO, O=NON PRESENTE, C=IT |
| Catastazione di variazione presentata      | Catastazione presentata.pdf.p7m                    | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, G=FRANCESCO COIRO, O=NON PRESENTE, C=IT |
| Nuova visura catastale                     | Visura fg. 222 part. 77 sub. 14 di MESSINA.pdf.p7m | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, G=FRANCESCO COIRO, O=NON PRESENTE, C=IT |
| Planimetria punti di ripresa fotografici   | Planimetria punti di ripresa fine lavori.pdf.p7m   | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, G=FRANCESCO COIRO, O=NON PRESENTE, C=IT |
| Documentazione fotografica fine lavori     | Documentazione fotografica fine lavori.pdf.p7m     | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, G=FRANCESCO COIRO, O=NON PRESENTE, C=IT |
| Carta d'identità Ing. Francesco [REDACTED] | [REDACTED]   | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, G=FRANCESCO COIRO, O=NON PRESENTE, C=IT |
| [REDACTED]                                 | [REDACTED]   | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T, G=FRANCESCO COIRO, O=NON PRESENTE, C=IT |

Stampa effettuata da: [REDACTED]

Firmato Da: BUCCA DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 27d97ba6ee18bb78d07c436a53c230e7



Regione Siciliana  
Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità  
Siciliana  
Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità  
Siciliana  
[www.regione.sicilia.it/beniculturali](http://www.regione.sicilia.it/beniculturali)

**Servizio Soprintendenza  
Beni Culturali e Ambientali  
di Messina**

Viale Boccetta, 38 - 98122 Messina  
tel. 09036746411 - fax 090363589  
soprime@regione.sicilia.it  
[www.regione.sicilia.it/beniculturali/soprime](http://www.regione.sicilia.it/beniculturali/soprime)

Partita Iva 02711070827  
Codice Fiscale 80012000826

Unità Operativa di base VII per i Beni Architettonici e Urbanistici  
Viale Boccetta, 38 - 98122 Messina  
tel. 09036746463 - fax 090363589  
soprime.uo7@regione.sicilia.it

Rif. nota: Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Messina Prot. n. 9076 del 28 NOV. 2011

Allegati n. \_\_\_\_\_

**Oggetto:** Comune di Messina – Progetto per il cambio di destinazione d'uso di immobile sito in via Lepanto n°7 – \_\_\_\_\_

Ditta \_\_\_\_\_  
Via C. \_\_\_\_\_  
98040 Torregrotta (ME)

e p.c.

Al Signor Sindaco del Comune di  
Messina

Visti gli artt. 32 e 33 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.R.G. del comune di Messina;

Visto l'art. 44 1B del Titolo III, relativo al centro storico di Messina, del Piano Paesaggistico Ambito 9 dell'area della catena settentrionale Monti Peloritani;

Vista la Soprintendenza prot. n°7284 del 05.10.2011;

Vista l'integrazione degli elaborati prot. n°12232/4705 del 03.11.2011 che sostituiscono quelli presentati in data 20.10.2011;

Questa Soprintendenza, esaminati gli elaborati relativi ai lavori in oggetto, verificato che i lavori previsti sono compatibili con i criteri di tutela adottati per il centro storico e le linee guida del Piano Paesaggistico Ambito 9 dell'area della catena settentrionale Monti Peloritani, esprime, per quanto di competenza, parere favorevole.

Tuttavia, l'amministrazione comunale dovrà accertare, nella propria competenza, prima del rilascio dell'approvazione definitiva, l'ammissibilità o meno delle opere a tutte le prescrizioni sancite dalle leggi vigenti in materia urbanistica conformemente alle Norme Tecniche di Attuazione.

Una copia degli elaborati trasmessi si trattiene agli atti.

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso gerarchico all'Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana entro trenta giorni dall'acquisita conoscenza o al Tribunale Amministrativo Regionale entro sessanta giorni.

Il Dirigente Responsabile della U.O. V  
Arch. Maria Mercurio



Visto: Il Soprintendente  
Arch. Salvatore Scuto

arch. S. Campolo/coll. amm.va R.T.  
Rif. Prot. n° 11728/4516 del 20.10.2011

|  |                      |       |     |      |             |  |
|--|----------------------|-------|-----|------|-------------|--|
| Responsabile procedimento  | Arch. Maria Mercurio |       |     |      |             |  |
| Stanza   | 77                   | Piano | II° | Tel. | 09036746463 | Durata procedimento  |
| Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) - <a href="mailto:urpsoprime@regione.sicilia.it">urpsoprime@regione.sicilia.it</a> |                      |       |     |      |             |  |
| Stanza   | 43E                  | Piano | I   | Tel. | 09036746435 | Orario e giorni ricevimento  |
|  |                      |       |     |      |             | Dott. Giuseppe Mondo<br>Lunedì dalle ore 09.30 alle ore 12.30 Mercoledì dalle 9.30 alle 12.30 e dalle 15.30 alle 17.30 |

**Servizio Soprintendenza  
Beni Culturali e Ambientali  
di Messina**

Viale Boccetta, 38 - 98122 Messina  
tel. 09036746411 - fax 090363589  
soprime@regione.sicilia.it  
www.regione.sicilia.it/beniculturali/soprime

Unità Operativa di base VII per i Beni Architettonici e Urbanistici  
Viale Boccetta, 38 - 98122 Messina  
tel. 09036746463 - fax 090363589  
soprime.uo7@regione.sicilia.it

Rif. nota: Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Messina Prot. n. 7884 del 05 OTT. 2011

Allegati n. \_\_\_\_\_

**Oggetto:** Comune di Messina – Progetto per la realizzazione di opere interne in immobile sito in via Lepanto n°7 – Ditta [REDACTED]



[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
98040 Torregrotta (ME)

e p.c.

Al Signor Sindaco del Comune di  
Messina

**Visti** gli artt. 32 e 33 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.R.G. del comune di Messina;

**Visto** l'art. 44 1B del Titolo III, relativo al centro storico di Messina, del Piano Paesaggistico Ambito 9 dell'area della catena settentrionale Monti Peloritani;

Questa Soprintendenza, esaminati gli elaborati relativi ai lavori in oggetto, verificato che i lavori previsti sono compatibili con i criteri di tutela adottati per il centro storico e le linee guida del Piano Paesaggistico Ambito 9 dell'area della catena settentrionale Monti Peloritani, esprime, per quanto di competenza, parere favorevole a condizione che:

- siano mantenute e recuperate le pavimentazioni interne in seminato alla veneziana, mentre per le restanti pavimentazioni da sostituire si dovrà procedere con cautela al fine di preservare ove presenti le pavimentazioni originali;
- gli interventi di finitura esterna, non specificati nel progetto presentato, dovranno essere sottoposti alla valutazione della scrivente per l'ulteriore approvazione di questo ufficio;
- la rimanente superficie da pavimentare sia definita con elementi in ceramica.

Al fine di tutelare i caratteri tipologici dell'edificio e di inserire le opere nel tessuto urbano del centro storico si chiede che, a fine lavori, venga trasmessa alla scrivente la documentazione fotografica comprovante l'ottemperanza alle prescrizioni dettate con il presente parere.

Tuttavia, l'amministrazione comunale dovrà accertare, nella propria competenza, prima del rilascio dell'approvazione definitiva, l'ammissibilità o meno delle opere a tutte le prescrizioni sancite dalle leggi vigenti in materia urbanistica conformemente alle Norme Tecniche di Attuazione.

Una copia degli elaborati trasmessi si trattiene agli atti.

arch. S. Campolo/coll. arch. n. va R.T.  
Rif. Prot. n° 10576/3938 del 19.09.2011

|   |                      |  |     |                     |             |
|---|----------------------|--|-----|---------------------|-------------|
| Responsabile procedimento   | Arch. Maria Mercurio |  |     | Durata procedimento |             |
| Stanza  | 77                   | Piano  | II* | Tel.                | 09036746463 |
| Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) – urpsoprime@regione.sicilia.it - |                      |  |     |                     |             |
| Stanza  | 435                  | Piano  | 1   | Tel.                | 09036746435 |
| Responsabile:   |                      | Dott. Giuseppe Mondo   |     |                     |             |
| Orario e giorni ricevimento   |                      | Lunedì dalle ore 09.30 alle ore 12.30 Mercoledì dalle 9,30 alle 12,30 e dalle 15,30 alle 17,30 |     |                     |             |

Servizio Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali  
di Messina  
Unità Operativa di Base VII per i Beni Architettonici e Urbanistici

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso gerarchico all'Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana entro trenta giorni dall'acquisita conoscenza o al Tribunale Amministrativo Regionale entro sessanta giorni.

Il Dirigente Responsabile della U.O. VII  
Arch. Maria Mercurio



Visto: Il Soprintendente  
Arch. Salvatore Scuto

arch. S. Lampolo/coll. amm.va T.  
Rif. Proc. n° 10576/3839 del 19. 9.2011

RR 4201

05 OTT. 2011

|   |     |  |                      |                     |             |
|---|-----|--|----------------------|---------------------|-------------|
| Responsabile procedimento   |     | Arch. Maria Mercurio   |                      | Durata procedimento |             |
| Stanza  | 77  | Piano  | II°                  | Tel.                | 09036746463 |
| Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) – urpsoprime@regione.sicilia.it |     |  |                      |                     |             |
| Responsabile:   |     |  | Dott. Giuseppe Mondo |                     |             |
| Stanza  | 435 | Piano  | I°                   | Tel.                | 09036746435 |
| Orario e giorni ricevimento   |     | Lunedì dalle ore 09,30 alle ore 12,30 Mercoledì dalle 9,30 alle 12,30 e dalle 15,30 alle 17,30 |                      |                     |             |





## PERIZIA GIURATA

(L.R. n° 17 del 31.05.1994 ART. 3)

Il sottoscritto ing. [REDACTED] nato a M [REDACTED]  
residente [REDACTED] (E), regolarmente  
iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Messina al n°B/55 con  
studio Tecnico in [REDACTED] stato incaricato dalla  
signora [REDACTED] i

[REDACTED] qualità di proprietaria della S.C.I.A. prot. n°  
320293 del 02/12/2011, di redigere, ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n°  
17 del 31 Maggio 1994, una perizia tecnica inerente la conformità urbanistica  
ed edilizia dell'unità abitativa di proprietà, destinata a civile abitazione, posta  
al piano primo (*ammezzato*) di un corpo di fabbrica a quattro elevazioni fuori  
terra, denominato is. 310, sito in Via Lepanto n° 7 del Comune di Messina.

Ad evasione dell'incarico verbalmente conferito, il sottoscritto si è recato in via  
Lepanto n° 7 del Comune di Messina (ME) ove al piano primo è ubicato il  
sopracitato immobile ed ha esperito una ricognizione dell'unità abitativa sopra  
detta con la scorta della documentazione esibita dalla ditta proprietaria.

Premesso ed accertato che :

- il corpo di fabbrica ha struttura portante riconducibile al tipo misto, con telaio in c.a. e muratura in mattoni, la struttura originaria è stata realizzata in epoca antecedente il 1920, successivamente, con Concessione Edilizia del 09 Luglio 1956 ed autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile di Messina (*ai sensi del R.D.L. 22 Novembre 1937 n. 2105*) prot. n. 19005 del 03 Ottobre 1956, è stata autorizzata la sopraelevazione del IV° comparto, il fabbricato è stato costruito in conformità al progetto approvato, così come risulta dal certificato di conformità rilasciato in data 08 Luglio 1959;



- successivamente, l'unità immobiliare di proprietà, originariamente destinata a civile abitazione, è stata oggetto di cambio di destinazione d'uso ad ufficio con Concessione Edilizia n° 26003 del 09 Febbraio 1998 ;
- sulla stessa, con autorizzazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 4/2003 prot. n° 266132 del 11/10/2011 sono state eseguite delle opere interne per la diversa suddivisione, successivamente, con S.C.I.A. prot. n° 320293 del 02/12/2011, è stato segnalato il cambio di destinazione d'uso da ufficio a civile abitazione, i lavori sono stati ultimati in data 10 Aprile 2012;
- per i lavori di cui al punto precedente è stato rilasciato parere favorevole dalla SS.BB.CC.AA. di Messina sia in merito alla realizzazione delle opere interne che per il cambio di destinazione d'uso da uffici a civile abitazione, rispettivamente con prot. n° 7284 del 05/10/2011 e prot. n° 9076 del 28/11/2011;
- sono stati pagati gli oneri relativi al costo di costruzione, giusta ricevuta n° 0244 del 16 Gennaio 2012;
- i lavori sono stati iniziati in data 11/10/2011 ed ultimati in data 10/04/2012;
- la costruzione è conforme al progetto approvato e sono state rispettate le destinazioni d'uso previste;
- l'unità immobiliare di che trattasi per come sopra autorizzata è stata censita all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Messina al foglio 222 particella 77 sub 14 – categoria A/2 classe 5 (ex sub 12 – categoria A/10 classe 3), del Comune censuario di Messina;
- l'unità immobiliare risulta regolarmente allacciata alla rete idrica comunale, cod. serv. A.M.A.M. n° 0002039525 matr. 1720995H01;



- l'immobile di che trattasi risulta regolarmente allacciato alla fognatura dinamica comunale, giusta attestazione n. 2631 del 03/02/2012;
- gli impianti idro-sanitario ed elettrico sono del tipo sottotraccia e sono stati eseguiti secondo normativa vigente, con materiali certificati, e per gli stessi sono stati rilasciati i certificati di conformità di cui al D.M. 22 Gennaio 2008 n°37 (ex Art. 9 L. n°46/90), in particolare è stato rilasciato [REDACTED] il certificato di conformità relativo all'impianto idro-sanitario e dell'impianto gas ad uso cottura e caldaia (*certificato rilasciato in data 20/01/2012*), mentre l'impianto elettrico è stato realizzato dalla Ditta omonima [REDACTED] [REDACTED] conformemente al progetto redatto dall'Ing. [REDACTED] (*certificato rilasciato in data 27/12/2011*);
- la costruzione non presenta cause e/o fattori di insalubrità, sia nei confronti degli utilizzatori di essa sia dell'ambiente esterno ed interno;
- sono state rispettate le norme relative alla tutela delle acque dall'inquinamento;
- gli ambienti di cui sopra risultano salubri per la salute umana e conformi alle vigenti disposizioni in materia sanitaria di cui al T.U.L.S. approvato con R.D. 27 luglio 1934 n° 1265 ed al D.M. 5 luglio 1975;
- l'attività non risulta contemplata in ordine alla normativa vigente in materia di prevenzione incendi;
- tutti i vani sono areati, illuminati e rifiniti per l'uso della civile abitazione e non presentano tracce di infiltrazione d'acqua o umidità o altro che possa essere dannoso per la permanenza dell'uomo;



Tutto ciò sopra premesso e visionata l'unità immobiliare al piano primo per la quale è intenzione della signora [REDACTED] chiedere il *Certificato di Abitabilità*, il sottoscritto tecnico incaricato,

### A T T E S T A

ai sensi del secondo comma dell'art. 3 della Legge regionale n°17 del 31.05.1994 che l'unità immobiliare destinata a civile abitazione posta al piano primo del corpo di fabbrica a quattro elevazioni fuori terra, denominato is. 310, ubicato in via Lepanto n°7 del Comune di Messina, censita all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Messina al foglio 222 particella 77 sub 14, di proprietà della [REDACTED] conforme ai provvedimenti sopra citati, ne rispetta le eventuali condizioni e/o prescrizioni, rispetta la destinazione d'uso prevista nel progetto approvato, è conforme alle norme igienico-sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento connessa al rilascio del certificato di abitabilità, la costruzione non presenta cause e/o fattori di insalubrità sia nei confronti degli utilizzatori di essa sia dell'ambiente esterno ed interno, sono state rispettate le norme relative alla tutela delle acque dall'inquinamento.

Quanto sopra viene riferito in evasione all'incarico ricevuto e quale presupposto della richiesta di abitabilità dell'unità immobiliare di cui in epigrafe.

Si allegano alla presente le copie di tutti i pareri sopra citati.

Messina, li

IL TECNICO

[REDACTED SIGNATURE]



VERBALE DI ASSEVERAMENTO DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE

CRN-165/12

L'anno duemiladodici il giorno 14 del mese di Aprile avanti al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso l'ing. [redacted] a Messina (ME) [redacted] al Comune di [redacted] iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Messina al n° B/55, il quale chiede ai sensi dell'art. 5 del R.D. 09.10.1922 n°1366 di asseverare con il giuramento la perizia avanti scritta, redatta nell'interesse della signora [redacted]

Noi Cancellieri previe ammonizioni di legge abbiamo deferito il perito al giuramento che egli presta ripetendo la formula **"GIURO di avere bene e fedelmente adempiuto alle funzioni affidatemi, al solo fine di far conoscere la verità"**, dal chè il presente verbale.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CANCELLIERE

IL TECNICO

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Dr.ssa ANTONELLA RUSSO

[redacted signature]





# COMUNE DI MESSINA

AREA COORDINAMENTO URBANISTICA

Dipartimento Attività Edilizia e Repressione Abusivismo

Dipartimento Pianificazione Urbanistica

**N. Istanza: 001999.01**

Protocollo: 14630 del 18/01/2012

Numero di istanza secondario (solo per varianti o integrazioni): 1

Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) - Altro,

Oggetto: Progetto per il cambio di destinazione d'uso di un unità immobiliare al piano primo di un edificio in muratura a quattro elevazioni fuori terra sito in Via Lepanto n. 7 del Comune di Messina.

Ubicazione: Via Lepanto n. 7

Ditta: [REDACTED]

| Intestatari  |      |            |
|--------------|------|------------|
| Intestatario | Note | CF         |
| [REDACTED]   |      | [REDACTED] |

| Riferimenti catastali |       |     |                |                          |      |      |
|-----------------------|-------|-----|----------------|--------------------------|------|------|
| Foglio                | Part. | Sub | Ricadenzia PRG | Volume da insediare (mc) | Cat. | Note |
| 222                   | 77    | 12  | A1             | 0                        | A/10 |      |

| File documenti allegati                          |  |   |
|--|--|---|
| Descrizione                                      | Nome File                                    | Firma Digitale  |
| Autocertificazione norme igienico-sanitarie      | Autocertificazione ASP.pdf.p7m               | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT-CROFNC80R03F158T-C... |
| [REDACTED]                                       | [REDACTED]                                   | [REDACTED]  |
| Computo lavori opere da realizzare               | Computo metrico estimativo.pdf.p7m           | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT-CROFNC80R03F158T-C... |
| Calcolo contributo costo di costruzione          | Contributo sul Costo di Costruzione.pdf.p7m  | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT-CROFNC80R03F158T-C... |
| Documentazione fotografica interna ed esterna    | Documentazione fotografica.pdf.p7m           | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT-CROFNC80R03F158T-C... |
| Planimetria punti di ripresa fotografici esterni | Planimetria punti di ripresa esterni.pdf.p7m | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT-CROFNC80R03F158T-C... |
| Planimetria punti di ripresa fotografici interni | Planimetria punti di ripresa interni.pdf.p7m | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT-CROFNC80R03F158T-C... |
| Autorizzazione precedente                        | Precedente cambio d'uso.pdf.p7m              | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT-CROFNC80R03F158T-C... |
| relazione tecnica integrativa                    | Relazione tecnica integrativa.pdf.p7m        | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT-CROFNC80R03F158T-C... |
| Ricevuta versamento cap. 327/3                   | Ricevuta versamento cap. 327.3.pdf.p7m       | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT-CROFNC80R03F158T-C... |
| Ricevuta versamento cap. 671/8                   | Ricevuta versamento cap. 671.8.pdf.p7m       | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT-CROFNC80R03F158T-C... |

Firmato Da: BUCCA DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 27db7ba6ee18bb78d07c436a53c230e7





# COMUNE DI MESSINA

AREA COORDINAMENTO URBANISTICA

Dipartimento Attività Edilizia e Repressione Abusivismo

Dipartimento Pianificazione Urbanistica

Stampa effettuata [REDACTED]





# COMUNE DI MESSINA

AREA COORDINAMENTO URBANISTICA

Dipartimento Attività Edilizia e Repressione Abusivismo  
Dipartimento Pianificazione Urbanistica

**N. Istanza: 001499.00**

Protocollo: 266132 del 11/10/2011

Numero di istanza secondario (solo per varianti o integrazioni): 0

Comunicazione Opere Interne (art. 9)

Oggetto: Progetto per la realizzazione di opere interne in un unità immobiliare al piano primo di un edificio in muratura a quattro elevazioni fuori terra sito in Via Lepanto n° 7 del Comune di Messina.

Ubicazione: Via Lepanto n° 7 - Messina (ME).

Ditta: [REDACTED]

| Intestatari  |      |            |
|--------------|------|------------|
| Intestatario | Note | CF         |
| [REDACTED]   |      | [REDACTED] |

| Riferimenti catastali |       |     |                |                          |      |      |
|-----------------------|-------|-----|----------------|--------------------------|------|------|
| Foglio                | Part. | Sub | Ricadenzia PRG | Volume da insediare (mc) | Cat. | Note |
| 222                   | 77    | 12  | A1             | 0                        | A/10 |      |

| File documenti allegati   |  |  |
|---|--|--|
| Descrizione   | Nome File  | Firma Digitale   |
| Relazione tecnica descrittiva   | 1. Relazione tecnica descrittiva.pdf.p7m           | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:001499.00, SN=[REDACTED] |
| Stralcio catastale, stralcio PRG, corografia generale, planimetria generale, pianta stato di fatto, pianta stato di progetto. | 2. Elaborati grafici.pdf.p7m                       | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:001499.00, SN=[REDACTED] |
| Documentazione fotografica dello stato di fatto   | 3. Documentazione fotografica.pdf.p7m              | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:001499.00, SN=[REDACTED] |
| Comunicazione opere interne - Art. 9  | Denuncia opere interne - Art. 9.pdf.p7m            | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:001499.00, SN=[REDACTED] |
| Parere Soprintendenza per le opere in oggetto.  | Parere Soprintendenza.pdf.p7m                      | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:001499.00, SN=[REDACTED] |
| Versamento diritti di segreteria  | Versamento diritti di segreteria.pdf.p7m           | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:001499.00, SN=[REDACTED] |
| Titolo di proprietà   | Atto di proprietà.pdf.p7m                          | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:001499.00, SN=[REDACTED] |
| Visura catastale  | Visura fg. 222 part. 77 sub. 12 di MESSINA.pdf.p7m | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:001499.00, SN=[REDACTED] |
| Copia carta di identità del Progettista e Direttore dei lavori  | [REDACTED].pdf.p7m                                 | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:001499.00, SN=[REDACTED] |

Stampa effettuata da: [REDACTED]

[REDACTED] 266132 del 11/10/2011 - Per ogni riferimento alla pratica comunicare il N. di istanza principale.





# COMUNE DI MESSINA

AREA COORDINAMENTO URBANISTICA

Dipartimento Attività Edilizia e Repressione Abusivismo  
Dipartimento Pianificazione Urbanistica

**N. Istanza: 001999.00**

Protocollo: 320293 del 02/12/2011

Numero di istanza secondario (solo per varianti o integrazioni): 0

Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA)

Oggetto: Progetto per il cambio di destinazione d'uso di un unità immobiliare al piano primo di un edificio in muratura a quattro elevazioni fuori terra sito in Via Lepanto n. 7 del Comune di Messina.

Ubicazione: Via Lepanto n. 7

Ditta: [REDACTED]

### Intestatari

Intestatario

Note

CF

### Riferimenti catastali

| Foglio | Part. | Sub | Ricadenza PRG | Volume da insediare (mc) | Cat. | Note |
|--------|-------|-----|---------------|--------------------------|------|------|
| 222    | 77    | 12  | A1            | 0                        | A/10 |      |





# COMUNE DI MESSINA

## AREA COORDINAMENTO URBANISTICA

Dipartimento Attività Edilizia e Repressione Abusivismo  
Dipartimento Pianificazione Urbanistica

| File documenti allegati  |  |   |
|--|--|---|
| Descrizione  | Nome File  | Firma Digitale  |
| Relazione tecnica descrittiva delle opere in progetto                      | 1. Relazione tecnica descrittiva.pdf.p7m                   | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T... |
| Elaborati grafici di progetto  | 2. Elaborati grafici.pdf.p7m                               | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T... |
| Atto di donazione  | Atto di proprietà.pdf.p7m                                  | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T... |
| Dichiarazione di conformità all'originale dell'atto di proprietà           | Dichiarazione di conformità.pdf.p7m                        | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T... |
| Documento di riconoscimento  | [REDACTED]   | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T... |
| Delega al progettista per la firma digitale                                | Delega firma digitale.pdf.p7m                              | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T... |
| Modulo domanda SCIA  | Modello_SCIA_Novembre_2011.xls.p7m                         | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T... |
| Autocertificazione norme igienico sanitarie                                | Autocertificazione sanitaria.pdf.p7m                       | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T... |
| Documento di riconoscimento  | [REDACTED]   | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T... |
| Estratto di mappa catastale  | E.D.M. MESSINA(ME) FG. 222 PART. 77.pdf.p7m                | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T... |
| Visura catastale dell'immobile in oggetto                                  | Visura fg. 222 part. 77 sub. 12 di MESSINA.pdf.p7m         | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T... |
| Parere soprintendenza ai beni culturali ed ambientali di Messina           | Parere soprintendenza.pdf.p7m                              | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T... |
| Precedente provvedimento autorizzativo ai sensi dell'art. 9                | Istanza Art. 9.pdf.p7m                                     | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T... |
| DURC Impresa Tamburello Alessio, esecutrice dei lavori                     | D.U.R.C. Impresa Tamburello Alessio.pdf.p7m                | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T... |
| Dichiarazione di verifica dei documenti di cui all'art. 90 del D.Lgs 81/08 | Dichiarazione verifica documenti art.90 DLgs 81.08.pdf.p7m | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T... |
| Nomina del soggetto certificatore  | Nomina del Soggetto Certificatore.pdf.p7m                  | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T... |
| Copie versamenti effettuati  | Ricevute versamenti.pdf.p7m                                | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T... |

Stampa effettuata da [REDACTED]



Regione Siciliana  
Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità  
Siciliana  
Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità  
Siciliana  
[www.regione.sicilia.it/beniculturali](http://www.regione.sicilia.it/beniculturali)

**Servizio Soprintendenza  
Beni Culturali e Ambientali  
di Messina**

Viale Boccetta, 38 - 98122 Messina  
tel. 09036746411 - fax 090363589  
soprime@regione.sicilia.it  
[www.regione.sicilia.it/beniculturali/soprime](http://www.regione.sicilia.it/beniculturali/soprime)

Partita Iva 02711070827  
Codice Fiscale 80012000826

Unità Operativa di base VII per i Beni Architettonici e Urbanistici  
Viale Boccetta, 38 - 98122 Messina  
tel. 09036746463 - fax 090363589  
soprime.uo7@regione.sicilia.it

Rif. nota: Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Messina Prot. n. 9076 del 28 NOV. 2011

Allegati n. \_\_\_\_\_

**Oggetto:** Comune di Messina - Progetto per il cambio di destinazione d'uso di immobile sito in via Lepanto n°7 - Ditta \_\_\_\_\_

Ditta \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

e p.c.

Al Signor Sindaco del Comune di  
Messina

Visti gli artt. 32 e 33 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.R.G. del comune di Messina;

Visto l'art. 44 1B del Titolo III, relativo al centro storico di Messina, del Piano Paesaggistico Ambito 9 dell'area della catena settentrionale Monti Peloritani;

Vista la Soprintendenza prot. n°7284 del 05.10.2011;

Vista l'integrazione degli elaborati prot. n°12232/4705 del 03.11.2011 che sostituiscono quelli presentati in data 20.10.2011;

Questa Soprintendenza, esaminati gli elaborati relativi ai lavori in oggetto, verificato che i lavori previsti sono compatibili con i criteri di tutela adottati per il centro storico e le linee guida del Piano Paesaggistico Ambito 9 dell'area della catena settentrionale Monti Peloritani, esprime, per quanto di competenza, parere favorevole.

Tuttavia, l'amministrazione comunale dovrà accertare, nella propria competenza, prima del rilascio dell'approvazione definitiva, l'ammissibilità o meno delle opere a tutte le prescrizioni sancite dalle leggi vigenti in materia urbanistica conformemente alle Norme Tecniche di Attuazione.

Una copia degli elaborati trasmessi si trattiene agli atti.

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso gerarchico all'Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana entro trenta giorni dall'acquisita conoscenza o al Tribunale Amministrativo Regionale entro sessanta giorni.

Il Dirigente Responsabile della U.O. V  
Arch. Maria Mercurio



Visto: Il Soprintendente  
Arch. Salvatore Scuto

arch. S. Campolo/coll. amm.va R.T.  
Rif. Prot. n° 11728/4516 del 20.10.2011

|  |                      |       |     |      |             |  |
|--|----------------------|-------|-----|------|-------------|--|
| Responsabile procedimento  | Arch. Maria Mercurio |       |     |      |             |  |
| Stanza   | 77                   | Piano | II° | Tel. | 09036746463 | Durata procedimento  |
| Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) - <a href="mailto:urpsoprime@regione.sicilia.it">urpsoprime@regione.sicilia.it</a> |                      |       |     |      |             |  |
| Stanza   | 43E                  | Piano | I   | Tel. | 09036746435 | Orario e giorni ricevimento  |
|  |                      |       |     |      |             | Dott. Giuseppe Mondo<br>Lunedì dalle ore 09.30 alle ore 12.30 Mercoledì dalle 9.30 alle 12.30 e dalle 15.30 alle 17.30 |

REPUBBLICA ITALIANA  
MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

PROVVEDITORATO ALLE OO. PP. CON SEDE IN PALERMO

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI MESSINA

32431

N° 19005

Sezione I<sup>^</sup>/H

Risposta

a nota N.

del 2-1-1956

Messina,

-3 OTT 1956

gati N.

OGGETTO: Progetto sopraelevazione di un piano sui tre  
esistenti-4° comparto Isolato 310 del P.R. di Messina  
Ditta [REDACTED]

Al la Signora [REDACTED]

Piazza Catalani Isol. 310  
MESSINA

e, per conoscenza

AL SINDACO di MESSINA

Munito del visto di approvazione nei riguardi delle  
norme tecniche di edilizia antisismica di cui al R.D.L.  
22 novembre 1937 n. 2105, restituisco un esemplare  
del progetto riguardante la sopraelevazione del  
~~di=am~~ fabbricato costituente il 4° comparto dello  
Isolato 310 del P.R. di Messina

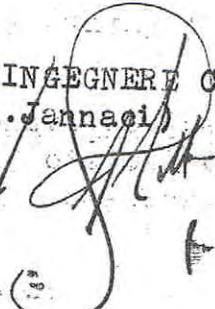
a firma del Dott. Ing. [REDACTED]  
compilato in data 21-5-1956 per conto della Ditta  
in oggetto

Ai sensi degli art. 40 delle sopracitate norme te-  
cniche autorizzo l'inizio dei lavori medesimi, subor-  
dinatamente alla osservanza delle norme tecniche vi-  
genti per i comuni della I<sup>^</sup> categoria, e previo  
nulla osta da parte del Sindaco e subordinatamente alla  
approvazione da parte della locale Com-  
missione Edilizia e all'osservanza del ~~LE INSEGNERE CARO~~

Si prega di trattare per ogni lettera un solo argomento e  
indicare nella risposta il numero di protocollo

le correzioni in rosso direttamente apportate  
da questo Ufficio.-

L'INGEGNERE CAPO  
(A. Jannaci)





# COMUNE DI MESSINA

AREA COORDINAMENTO URBANISTICA

Dipartimento Attività Edilizia e Repressione Abusivismo  
Dipartimento Pianificazione Urbanistica

**N. Istanza: 001999.02**

Protocollo: 94810 del 16/04/2012

Numero di istanza secondario (solo per varianti o integrazioni): 2

Password: ULZPP

Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) - Fine lavori,

Oggetto: Progetto per il cambio di destinazione d'uso di un unità immobiliare al piano primo di un edificio in muratura a quattro elevazioni fuori terra sito in Via Lepanto n. 7 del Comune di Messina.

Ubicazione: Via Lepanto n. 7

Ditta: [REDACTED]

| Intestatari                              |  |     |  |                          |            |                     |
|--|--|-----|--|--------------------------|------------|---------------------|
| Intestatario                             | Note   |     |  |                          | CF         |                     |
| [REDACTED]                               | [REDACTED]   |     |  |                          | [REDACTED] |                     |
| Riferimenti catastali                    |  |     |  |                          |            |                     |
| Foglio                                   | Part.  | Sub | Ricadenza PRG  | Volume da insediare (mc) | Cat.       | Note                |
| 222                                      | 77   | 14  | A1   | 0                        | A/2        | ex Sub 12 Cat. A/10 |
| File documenti allegati                  |  |     |  |                          |            |                     |
| Descrizione                              | Nome File  |     | Firma Digitale   |                          |            |                     |
| Dichiarazione di fine lavori             | [REDACTED] bio dest. d'uso).pdf.p7m                |     | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:00111120051815 |                          |            |                     |
| Ricevuta avvenuta denuncia di Variazione | Ricevuta di avvenuta denuncia.pdf.p7m              |     | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:00111120051815 |                          |            |                     |
| Ricevuta versamento catasto              | Ricevuta di versamento.pdf.p7m                     |     | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:00111120051815 |                          |            |                     |
| Ctastazione di variazione presentata     | Catastazione presentata.pdf.p7m                    |     | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:00111120051815 |                          |            |                     |
| Nuova visura catastale                   | Visura fg. 222 part. 77 sub. 14 di MESSINA.pdf.p7m |     | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:00111120051815 |                          |            |                     |
| Planimetria punti di ripresa fotografici | Planimetria punti di ripresa fine lavori.pdf.p7m   |     | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:00111120051815 |                          |            |                     |
| Documentazione fotografica fine lavori   | Documentazione fotografica fine lavori.pdf.p7m     |     | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:00111120051815 |                          |            |                     |
| [REDACTED]                               | [REDACTED]   |     | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:00111120051815 |                          |            |                     |
| [REDACTED]                               | [REDACTED]   |     | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:00111120051815 |                          |            |                     |

Stampa effettuata da: Platania Liliana

Firmato Da: BUCCA DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 27d97ba6ee18bb78d07c436a53c230e7



DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI (SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ)

La sottoscritta [redacted]  
residente in [redacted] Via [redacted] N. 15, tel. [redacted],  
codice fiscale [redacted]  
nella qualità di proprietario o di (1) [redacted] dell'immobile sito in Messina,  
Via LEPANTO N. 7  
identificato in catasto al foglio di mappa n. 222, particella 77, sub. 14  
oggetto della S.C.I.A. relativa alla seguente attività edilizia:  
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UN UNITA' IMMOBILIARE AL PIANO PRIMO DI UN EDIFICIO IN  
MURATURA A QUATTRO ELEVAZIONI FUORI TERRA SITO IN VIA LEPANTO N. 7 DEL COMUNE DI MESSINA.

depositata il 02/12/2011, verificata il [redacted], notificata il [redacted]

DICHIARA

che in data 10/04/2012 tutti i lavori, di cui alla segnalazione certificata di inizio attività sopra indicata, sono terminati.  
Messina, li 10/014/2012 [redacted]

CERTIFICAZIONE DI COLLAUDO FINALE RELATIVA AD OPERE ESEGUITE  
IN REGIME DI SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Il sottoscritto [redacted], C.F. [redacted]  
nella qualità di Progettista e Direttore dei Lavori, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di MESSINA  
al n° B/55 con studio in Via G. VERGA [redacted] N. 11 tel. 3209052473  
su incarico della ditta sopra specificata, esperiti i necessari accertamenti e verifiche,

CERTIFICA

che le opere realizzate con la S.C.I.A. prot. n. 320293 del 02/12/2011 sono conformi al progetto allegato alla medesima, nonché a tutte le prescrizioni e/o condizioni impartite da codesto Dipartimento e dalle eventuali altre autorità per la cui competenza hanno espresso parere in merito.  
Si allega copia di esaustiva documentazione fotografica.

Si allega denuncia di avvenuta catastazione n° ME0437784 del 21/12/2011 ove ricorrano le condizioni ai sensi dell'articolo 1 comma 558 della legge finanziaria 2005

Messina, li 10/04/2012

IL TECNICO

[redacted signature]



(1) Specificare se titolare di altro diritto reale sull'immobile o di altro titolo legittimante l'esecuzione dell'intervento in questione.

ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 27db7ba6ee18bb78d0736a53c230e7



# COMUNE DI MESSINA

AREA COORDINAMENTO URBANISTICA

Dipartimento Attività Edilizia e Repressione Abusivismo

Dipartimento Pianificazione Urbanistica

**N. Istanza: 001999.01**

Protocollo: 14630 del 18/01/2012

Numero di istanza secondario (solo per varianti o integrazioni): 1

Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) - Altro,

Oggetto: Progetto per il cambio di destinazione d'uso di un unità immobiliare al piano primo di un edificio in muratura a quattro elevazioni fuori terra sito in Via Lepanto n. 7 del Comune di Messina.

Ubicazione: Via Lepanto n. 7

Ditta [REDACTED]

| Intestatari  |      |            |
|--------------|------|------------|
| Intestatario | Note | CF         |
| [REDACTED]   |      | [REDACTED] |

| Riferimenti catastali |       |     |                |                          |      |      |
|-----------------------|-------|-----|----------------|--------------------------|------|------|
| Foglio                | Part. | Sub | Ricadenzia PRG | Volume da insediare (mc) | Cat. | Note |
| 222                   | 77    | 12  | A1             | 0                        | A/10 |      |

| File documenti allegati                          |  |  |
|--|--|--|
| Descrizione                                      | Nome File                                    | Firma Digitale   |
| Autocertificazione norme igienico-sanitarie      | Autocertificazione ASP.pdf.p7m               | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T_G-FRANCESCO |
| Carta d'identità                                 | [REDACTED]                                   | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T_G-FRANCESCO |
| Computo lavori opere da realizzare               | Computo metrico estimativo.pdf.p7m           | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T_G-FRANCESCO |
| Calcolo contributo costo di costruzione          | Contributo sul Costo di Costruzione.pdf.p7m  | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T_G-FRANCESCO |
| Documentazione fotografica interna ed esterna    | Documentazione fotografica.pdf.p7m           | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T_G-FRANCESCO |
| Planimetria punti di ripresa fotografici esterni | Planimetria punti di ripresa esterni.pdf.p7m | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T_G-FRANCESCO |
| Planimetria punti di ripresa fotografici interni | Planimetria punti di ripresa interni.pdf.p7m | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T_G-FRANCESCO |
| Autorizzazione precedente                        | Precedente cambio d'uso.pdf.p7m              | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T_G-FRANCESCO |
| relazione tecnica integrativa                    | Relazione tecnica integrativa.pdf.p7m        | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T_G-FRANCESCO |
| Ricevuta versamento cap. 327/3                   | Ricevuta versamento cap. 327.3.pdf.p7m       | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T_G-FRANCESCO |
| Ricevuta versamento cap. 671/8                   | Ricevuta versamento cap. 671.8.pdf.p7m       | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT:CROFNC80R03F158T_G-FRANCESCO |

Prot. 14630 del 18/01/2012 - Per ogni riferimento alla pratica comunicare il N. di istanza principale.

Firmato Da: JCCA DOMINICO E SSO Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 27d97ba6ee18bb78d07c436a53c230e7





# COMUNE DI MESSINA

AREA COORDINAMENTO URBANISTICA

Dipartimento Attività Edilizia e Repressione Abusivismo

Dipartimento Pianificazione Urbanistica

Stampa effettuata da: [REDACTED]



**Servizio Soprintendenza  
Beni Culturali e Ambientali  
di Messina**

Viale Boccetta, 38 - 98122 Messina  
tel. 09036746411 - fax 090363589  
soprime@regione.sicilia.it  
www.regione.sicilia.it/beniculturali/soprime

Unità Operativa di base VII per i Beni Architettonici e Urbanistici  
Viale Boccetta, 38 - 98122 Messina  
tel. 09036746463 - fax 090363589  
soprime.uo7@regione.sicilia.it

Rif. nota: Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Messina Prot. n. 7884 del 05 OTT. 2011

Allegati n. \_\_\_\_\_

**Oggetto:** Comune di Messina – Progetto per la realizzazione di opere interne in immobile sito in via Lepanto n°7 [redacted]

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
98040 Torregrotta (ME)

e p.c.

Al Signor Sindaco del Comune di  
Messina

**Visti** gli artt. 32 e 33 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.R.G. del comune di Messina;

**Visto** l'art. 44 1B del Titolo III, relativo al centro storico di Messina, del Piano Paesaggistico Ambito 9 dell'area della catena settentrionale Monti Peloritani;

Questa Soprintendenza, esaminati gli elaborati relativi ai lavori in oggetto, verificato che i lavori previsti sono compatibili con i criteri di tutela adottati per il centro storico e le linee guida del Piano Paesaggistico Ambito 9 dell'area della catena settentrionale Monti Peloritani, esprime, per quanto di competenza, parere favorevole a condizione che:

- siano mantenute e recuperate le pavimentazioni interne in seminato alla veneziana, mentre per le restanti pavimentazioni da sostituire si dovrà procedere con cautela al fine di preservare ove presenti le pavimentazioni originali;
- gli interventi di finitura esterna, non specificati nel progetto presentato, dovranno essere sottoposti alla valutazione della scrivente per l'ulteriore approvazione di questo ufficio;
- la rimanente superficie da pavimentare sia definita con elementi in ceramica.

Al fine di tutelare i caratteri tipologici dell'edificio e di inserire le opere nel tessuto urbano del centro storico si chiede che, a fine lavori, venga trasmessa alla scrivente la documentazione fotografica comprovante l'ottemperanza alle prescrizioni dettate con il presente parere.

Tuttavia, l'amministrazione comunale dovrà accertare, nella propria competenza, prima del rilascio dell'approvazione definitiva, l'ammissibilità o meno delle opere a tutte le prescrizioni sancite dalle leggi vigenti in materia urbanistica conformemente alle Norme Tecniche di Attuazione.

Una copia degli elaborati trasmessi si trattiene agli atti.

arch. S. Campolo/coll. arch. n. va R.T.  
Rif. Prot. n° 10576/3938 del 19.09.2011

|   |                      |  |     |                     |             |
|---|----------------------|--|-----|---------------------|-------------|
| Responsabile procedimento   | Arch. Maria Mercurio |  |     | Durata procedimento |             |
| Stanza  | 77                   | Piano  | II* | Tel.                | 09036746463 |
| Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) – urpsoprime@regione.sicilia.it - |                      |  |     |                     |             |
| Stanza  | 435                  | Piano  | 1   | Tel.                | 09036746435 |
| Responsabile:   |                      | Dott. Giuseppe Mondo   |     |                     |             |
| Orario e giorni ricevimento   |                      | Lunedì dalle ore 09.30 alle ore 12.30 Mercoledì dalle 9.30 alle 12.30 e dalle 15.30 alle 17.30 |     |                     |             |

Servizio Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali  
di Messina  
Unità Operativa di Base VII per i Beni Architettonici e Urbanistici

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso gerarchico all'Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana entro trenta giorni dall'acquisita conoscenza o al Tribunale Amministrativo Regionale entro sessanta giorni.

Il Dirigente Responsabile della U.O. VII  
Arch. Maria Mercurio



Visto: Il Soprintendente  
Arch. Salvatore Scuto

arch. S. Lampolo/coll. amm.va T.  
Rif. Proc. n° 10576/3839 del 19. 9.2011

RR 4201

05 OTT. 2011

|   |     |                      |                      |                             |  |
|---|-----|----------------------|----------------------|-----------------------------|--|
| Responsabile procedimento   |     | Arch. Maria Mercurio |                      | Durata procedimento         |  |
| Stanza  | 77  | Piano                | II°                  | Tel.                        | 09036746463  |
| Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) – urpsoprime@regione.sicilia.it |     |                      |                      |                             |  |
|   |     |                      | Responsabile:        |                             |  |
|   |     |                      | Dott. Giuseppe Mondo |                             |  |
| Stanza  | 435 | Piano                | I°                   | Tel.                        | 09036746435  |
|   |     |                      |                      | Orario e giorni ricevimento | Lunedì dalle ore 09,30 alle ore 12,30 Mercoledì dalle 9,30 alle 12,30 e dalle 15,30 alle 17,30 |



**Al Comune di Messina**  
**Dipartimento Attività Edilizie**  
**Servizio Impianti**

**Oggetto: Asseverazione delle opere realizzate ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 art. 8 comma 2, così come modificato dal decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 – Rendimento energetico nell'Edilizia**

Il sottoscritto [redacted], iscritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Messina al n° B/55, con studio in [redacted] in qualità di direttore dei lavori di (descrizione dell'intervento edilizio): *“Progetto per il cambio di destinazione d'uso di un unità immobiliare al piano primo di un edificio in muratura a quattro elevazioni fuori terra sito in Via Lepanto n° 7 del Comune di Messina.”*

Committente (titolare della concessione edilizia) [redacted]

Indirizzo del committente: Via Ducezio n. 15 – 98124 Messina (ME)

### ASSEVERA

sotto la propria responsabilità, con gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale:

- la conformità dell'attestato di certificazione energetica dell'unità abitativa come realizzata (allegato alla presente asseverazione).

TIMBRO E FIRMA

[redacted signature and stamp]

- 
- La presente asseverazione è resa ai sensi dell'art. 8 comma 2 del Dlgs 192/2005 così come modificato dal Dlgs 311/2006 art. 3
  - Deve essere presentata contestualmente alla dichiarazione di fine lavori.
  - La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo, se non accompagnata dalla presente asseverazione.
  - È obbligatorio allegare alla presente l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio o delle unità immobiliari.
  - Le sanzioni per omessa dichiarazione o per dichiarazioni mendaci sono stabilite dall'art. 15 del Dlgs 192/2005 così come modificato dal Dlgs 311/2006 art. 6.





## PERIZIA GIURATA

(L.R. n° 17 del 31.05.1994 ART. 3)

Il sottoscritto [redatto]  
residente in via [redatto]  
iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Messina al n°B/55 con  
studio Tecnico in [redatto] stato incaricato dalla  
signora [redatto]  
[redatto] in qualità di proprietaria della S.C.I.A. prot. n°  
320293 del 02/12/2011, di redigere, ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n°  
17 del 31 Maggio 1994, una perizia tecnica inerente la conformità urbanistica  
ed edilizia dell'unità abitativa di proprietà, destinata a civile abitazione, posta  
al piano primo (*ammezzato*) di un corpo di fabbrica a quattro elevazioni fuori  
terra, denominato is. 310, sito in Via Lepanto n° 7 del Comune di Messina.  
Ad evasione dell'incarico verbalmente conferito, il sottoscritto si è recato in via  
Lepanto n° 7 del Comune di Messina (ME) ove al piano primo è ubicato il  
sopracitato immobile ed ha esperito una ricognizione dell'unità abitativa sopra  
detta con la scorta della documentazione esibita dalla ditta proprietaria.

Premesso ed accertato che :

- il corpo di fabbrica ha struttura portante riconducibile al tipo misto, con telaio in c.a. e muratura in mattoni, la struttura originaria è stata realizzata in epoca antecedente il 1920, successivamente, con Concessione Edilizia del 09 Luglio 1956 ed autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile di Messina (*ai sensi del R.D.L. 22 Novembre 1937 n. 2105*) prot. n. 19005 del 03 Ottobre 1956, è stata autorizzata la sopraelevazione del IV° comparto, il fabbricato è stato costruito in conformità al progetto approvato, così come risulta dal certificato di conformità rilasciato in data 08 Luglio 1959;



- successivamente, l'unità immobiliare di proprietà, originariamente destinata a civile abitazione, è stata oggetto di cambio di destinazione d'uso ad ufficio con Concessione Edilizia n° 26003 del 09 Febbraio 1998 ;
- sulla stessa, con autorizzazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 4/2003 prot. n° 266132 del 11/10/2011 sono state eseguite delle opere interne per la diversa suddivisione, successivamente, con S.C.I.A. prot. n° 320293 del 02/12/2011, è stato segnalato il cambio di destinazione d'uso da ufficio a civile abitazione, i lavori sono stati ultimati in data 10 Aprile 2012;
- per i lavori di cui al punto precedente è stato rilasciato parere favorevole dalla SS.BB.CC.AA. di Messina sia in merito alla realizzazione delle opere interne che per il cambio di destinazione d'uso da uffici a civile abitazione, rispettivamente con prot. n° 7284 del 05/10/2011 e prot. n° 9076 del 28/11/2011;
- sono stati pagati gli oneri relativi al costo di costruzione, giusta ricevuta n° 0244 del 16 Gennaio 2012;
- i lavori sono stati iniziati in data 11/10/2011 ed ultimati in data 10/04/2012;
- la costruzione è conforme al progetto approvato e sono state rispettate le destinazioni d'uso previste;
- l'unità immobiliare di che trattasi per come sopra autorizzata è stata censita all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Messina al foglio 222 particella 77 sub 14 – categoria A/2 classe 5 (ex sub 12 – categoria A/10 classe 3), del Comune censuario di Messina;
- l'unità immobiliare risulta regolarmente allacciata alla rete idrica comunale, cod. serv. A.M.A.M. n° 0002039525 matr. 1720995H01;



- l'immobile di che trattasi risulta regolarmente allacciato alla fognatura dinamica comunale, giusta attestazione n. 2631 del 03/02/2012;
- gli impianti idro-sanitario ed elettrico sono del tipo sottotraccia e sono stati eseguiti secondo normativa vigente, con materiali certificati, e per gli stessi sono stati rilasciati i certificati di conformità di cui al D.M. 22 Gennaio 2008 n°37 (ex Art. 9 L. n°46/90), in particolare è stato rilasciato dalla [REDACTED] conformità relativo all'impianto idro-sanitario e dell'impianto gas ad uso cottura e caldaia (*certificato rilasciato in data 20/01/2012*), mentre l'impianto elettrico è stato realizzato dalla [REDACTED] [REDACTED] conformemente al progetto redatto dall'Ing. [REDACTED] (*certificato rilasciato in data 27/12/2011*);
- la costruzione non presenta cause e/o fattori di insalubrità, sia nei confronti degli utilizzatori di essa sia dell'ambiente esterno ed interno;
- sono state rispettate le norme relative alla tutela delle acque dall'inquinamento;
- gli ambienti di cui sopra risultano salubri per la salute umana e conformi alle vigenti disposizioni in materia sanitaria di cui al T.U.L.S. approvato con R.D. 27 luglio 1934 n° 1265 ed al D.M. 5 luglio 1975;
- l'attività non risulta contemplata in ordine alla normativa vigente in materia di prevenzione incendi;
- tutti i vani sono areati, illuminati e rifiniti per l'uso della civile abitazione e non presentano tracce di infiltrazione d'acqua o umidità o altro che possa essere dannoso per la permanenza dell'uomo;



Tutto ciò sopra premesso e visionata l'unità immobiliare al piano primo per la quale è intenzione della signora [REDACTED] chiedere il *Certificato di Abitabilità*, il sottoscritto tecnico incaricato,

**A T T E S T A**

ai sensi del secondo comma dell'art. 3 della Legge regionale n°17 del 31.05.1994 che l'unità immobiliare destinata a civile abitazione posta al piano primo del corpo di fabbrica a quattro elevazioni fuori terra, denominato is. 310, ubicato in via Lepanto n°7 del Comune di Messina, censita all'Agencia del Territorio Ufficio Provinciale di Messina al foglio 222 particella 77 sub 14, di proprietà della Ditta [REDACTED] conforme ai provvedimenti sopra citati, ne rispetta le eventuali condizioni e/o prescrizioni, rispetta la destinazione d'uso prevista nel progetto approvato, è conforme alle norme igienico-sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento connessa al rilascio del certificato di abitabilità, la costruzione non presenta cause e/o fattori di insalubrità sia nei confronti degli utilizzatori di essa sia dell'ambiente esterno ed interno, sono state rispettate le norme relative alla tutela delle acque dall'inquinamento.

Quanto sopra viene riferito in esecuzione all'incarico ricevuto e quale presupposto della richiesta di abitabilità dell'unità immobiliare di cui in epigrafe.

Si allegano alla presente le copie di tutti i pareri sopra citati.

Messina, li

IL TECNICO

[REDACTED SIGNATURE]





# COMUNE DI MESSINA

AREA COORDINAMENTO URBANISTICA

Dipartimento Attività Edilizia e Repressione Abusivismo  
Dipartimento Pianificazione Urbanistica

**N. Istanza: 001499.00**

Protocollo: 266132 del 11/10/2011

Numero di istanza secondario (solo per varianti o integrazioni): 0

Comunicazione Opere Interne (art. 9)

Oggetto: Progetto per la realizzazione di opere interne in un unità immobiliare al piano primo di un edificio in muratura a quattro elevazioni fuori terra sito in Via Lepanto n° 7 del Comune di Messina.

Ubicazione: Via Lepanto n° 7 - Messina (ME).

Ditta: [REDACTED]

| Intestatari  |      |            |
|--------------|------|------------|
| Intestatario | Note | CF         |
| [REDACTED]   |      | [REDACTED] |

| Riferimenti catastali |       |     |                |                          |      |      |
|-----------------------|-------|-----|----------------|--------------------------|------|------|
| Foglio                | Part. | Sub | Ricadenzia PRG | Volume da insediare (mc) | Cat. | Note |
| 222                   | 77    | 12  | A1             | 0                        | A/10 |      |

| File documenti allegati   |  |   |
|---|--|---|
| Descrizione   | Nome File  | Firma Digitale  |
| Relazione tecnica descrittiva   | 1. Relazione tecnica descrittiva.pdf.p7m           | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT-CROE [REDACTED] |
| Stralcio catastale, stralcio PRG, corografia generale, planimetria generale, pianta stato di fatto, pianta stato di progetto. | 2. Elaborati grafici.pdf.p7m                       | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT-CROE [REDACTED] |
| Documentazione fotografica dello stato di fatto   | 3. Documentazione fotografica.pdf.p7m              | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT-CROE [REDACTED] |
| Comunicazione opere interne - Art. 9  | Denuncia opere interne - Art. 9.pdf.p7m            | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT-CROE [REDACTED] |
| Parere Soprintendenza per le opere in oggetto.  | Parere Soprintendenza.pdf.p7m                      | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT-CROE [REDACTED] |
| Versamento diritti di segreteria  | Versamento diritti di segreteria.pdf.p7m           | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT-CROE [REDACTED] |
| Titolo di proprietà   | Atto di proprietà.pdf.p7m                          | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT-CROE [REDACTED] |
| Visura catastale  | Visura fg. 222 part. 77 sub. 12 di MESSINA.pdf.p7m | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT-CROE [REDACTED] |
| Copia carta di identità del Progettista e Direttore dei lavori  | CN=FRANCESCO COIRO [REDACTED]                      | CN=Francesco Coiro, dnQualifier=20111120051815, SERIALNUMBER=IT-CROE [REDACTED] |

Stampa effettuata da: [REDACTED]

Firmato Da: BUCCA DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 27db7ba6ee18bb78d07c436a53c230e7





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240223-083048-07722 VALIDO FINO AL: 23/02/2034



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E5 attività commerciali e assimilabili

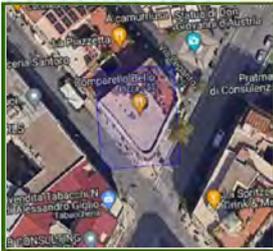
### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 8

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

### Dati identificativi



Regione : **Sicilia**  
 Comune : **Messina (ME)**  
**Cod.Istat: 083048**  
 Indirizzo : **Via I Settembre n.10**  
**CAP 98122**  
 Piano : T - Interno : sn  
 Coord. GIS : **Lat : 38.190833 ; Long : 15.555556**

Zona climatica : **B**  
 Anno di costruzione : **1920**  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **221,94**  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **0,00**  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **927,90**  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **0,00**

| Comune catastale |    |    |   | MESSINA (ME) |    |   |    | Sezione |    | Foglio |    | 222 |    | Particella |    | 77 |  |
|------------------|----|----|---|--------------|----|---|----|---------|----|--------|----|-----|----|------------|----|----|--|
| Subalterni       | da | 15 | a | 15           | da | a | da | a       | da | a      | da | a   | da | a          | da | a  |  |
| Altri subalterni |    |    |   |              |    |   |    |         |    |        |    |     |    |            |    |    |  |

### Servizi energetici presenti

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

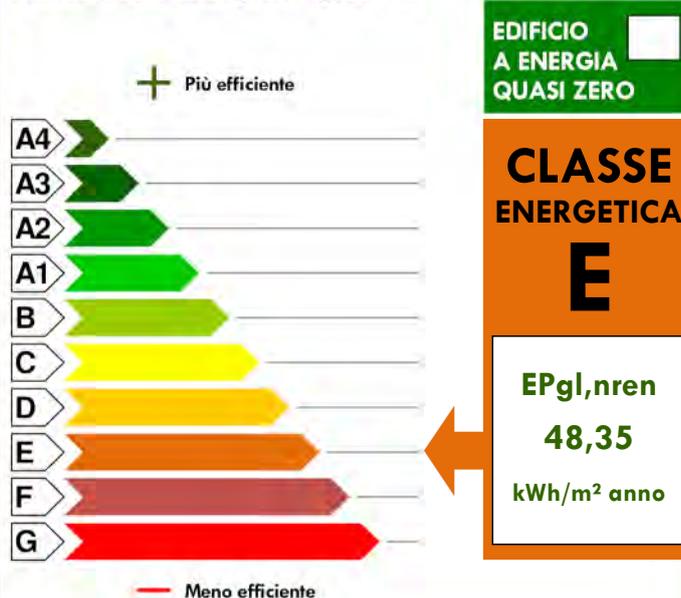
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

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

Se nuovi:

Se esistenti:



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240223-083048-07722 VALIDO FINO AL: 23/02/2034



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

|                                     | FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE | Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura) | Indici di prestazione energetica globali ed emissioni   |
|-------------------------------------|------------------------------|--|---|
| <input type="checkbox"/>            | Energia elettrica da rete    |  | Indice della prestazione energetica non rinnovabile<br>$EP_{gl,nren}$<br>kWh/m <sup>2</sup> anno<br>48,35 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gas naturale                 | 1.082,00 Sm <sup>3</sup>   |   |
| <input type="checkbox"/>            | GPL                          |  |   |
| <input type="checkbox"/>            | Carbone                      |  | Indice della prestazione energetica rinnovabile<br>$EP_{gl,ren}$<br>kWh/m <sup>2</sup> anno<br>0,00       |
| <input type="checkbox"/>            | Gasolio e Olio combustibile  |  |   |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse solide              |  |   |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse liquide             |  |   |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse gassose             |  |   |
| <input type="checkbox"/>            | Solare fotovoltaico          |  | Emissioni di CO <sub>2</sub><br>kg/m <sup>2</sup> anno<br>9,07  |
| <input type="checkbox"/>            | Solare termico               |  |   |
| <input type="checkbox"/>            | Eolico                       |  |   |
| <input type="checkbox"/>            | Teleriscaldamento            |  |   |
| <input type="checkbox"/>            | Teleraffrescamento           |  |   |
| <input type="checkbox"/>            | Altro (specificare)          |  |   |

## RACCOMANDAZIONI

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

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

| Codice | TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO   | Comporta una Ristrutturazione importante | Tempo di ritorno dell'investimento anni | Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ( $EP_{gl,nren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno) | CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati |
|--------|---|--|---|--|--|
| REN1   | Realizzazione di isolamento termico a cappotto eseguito sulla tamponatura perimetrale | NO                                       | 1,00                                    | A1 (18,65)   | A1<br>19,40<br>(kWh/m <sup>2</sup> anno)   |
| REN2   | Collocazione di infissi a T.T. con vetri ad alta efficienza                           | NO                                       | 1,00                                    | E (47,67)  |  |
|        |   |  |   |  |  |
|        |   |  |   |  |  |
|        |   |  |   |  |  |



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240223-083048-07722 VALIDO FINO AL: 23/02/2034



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

|  |        |                         |
|--|--------|-------------------------|
| V – Volume riscaldato                        | 927,90 | m <sup>3</sup>          |
| S – Superficie disperdente                   | 295,03 | m <sup>2</sup>          |
| Rapporto S/V                                 | 0,318  |                         |
| EP <sub>H,nd</sub>                           | 22,23  | kWh/m <sup>2</sup> anno |
| A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub> | 0,0570 | -                       |
| Y <sub>IE</sub>                              | 1,2903 | W/m <sup>2</sup> K      |

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

| Servizio energetico              | Tipo di impianto           | Anno di installazione | Codice catasto regionale impianti termici | Vettore energetico utilizzato | Potenza nominale kW | Efficienza media stagionale | EPren | EPnren |
|----------------------------------|----------------------------|-----------------------|---|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------|--------|
| Climatizzazione invernale        | SIMULATO IN QUANTO ASSENTE |                       |   |                               |                     | 0,73 $\eta_H$               | 0,00  | 30,33  |
| Climatizzazione estiva           |                            |                       |   |                               |                     |                             |       |        |
| Produzione acqua calda sanitaria | SIMULATO IN QUANTO ASSENTE |                       |   |                               |                     | 0,57 $\eta_w$               | 0,00  | 18,02  |
| Impianti combinati               |                            |                       |   |                               |                     |                             |       |        |
| Produzione da fonte rinnovabile  |                            |                       |   |                               |                     |                             |       |        |
| Ventilazione meccanica           |                            |                       |   |                               |                     |                             |       |        |
| Illuminazione                    |                            |                       |   |                               |                     |                             |       |        |
| Trasporto persone o cose         |                            |                       |   |                               |                     |                             |       |        |





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240223-083048-07722 VALIDO FINO AL: 23/02/2034



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

Si consiglia la realizzazione di un isolamento termico a cappotto sulla tamponatura perimetrale e la collocazione di infissi a T.T. con vetri ad alta prestazione.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

|  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico | <input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato   | <input type="checkbox"/> Organismo/Società |
| <b>Nome e Cognome / Denominazione</b>            | Domenico Bucca  |  |
| <b>Indirizzo</b>                                 | Via LibertC 36/D, 98035 Giardini Naxos  |  |
| <b>E-mail</b>                                    | domenico.bucca@ingpec.eu  |  |
| <b>Telefono</b>                                  | 3476518934  |  |
| <b>Titolo</b>                                    | Ingegnere   |  |
| <b>Ordine/iscrizione</b>                         | Ordine degli ingegneri di Messina N.3063  |  |
| <b>Dichiarazione di indipendenza</b>             | Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. |  |
| <b>Informazioni aggiuntive</b>                   | Codice professionista assegnato:1113 - APE SICILIA.<br>Il presente certificato viene redatto nella CTU N172/2023 Tribunale di Messina.  |  |

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

## SOFTWARE UTILIZZATO

|  |    |
|--|----|
| Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? | SI |
| Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?  | NO |

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

Data di emissione: 23/02/2024



Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240223-083048-07722 VALIDO FINO AL: 23/02/2034



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

### PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

### SECONDA PAGINA

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

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

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

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

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.