

Tribunale di Messina II Sezione Civile

Esecuzione Forzata


contro


N. Gen. Rep. nr. 156/14

Giudice Dr. Daniele Carlo Madia

ELABORATO PERITALE

Lotto nr. 1 : immobile ubicato nel Comune di Messina, identificato al catasto nel foglio 31
particella 192

Lotto nr. 2 : immobile ubicato nel Comune di Messina, identificato al catasto nel foglio 32
particella 1034 (già sub. 233), oltre terreni di pertinenza identificati nel catasto terreni nel
foglio 32 particelle 234 e 464

**Beni in Messina, Villaggio Castanea, Via S. Caterina
Lotto 001 : foglio 31 particella 192**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 500/1000 di un appartamento sito in Messina, Villaggio Castanea Via S. Caterina nn. 32-34.

Unità immobiliare a due elevazioni f.t., è in uno stato conservativo mediocre, il prospetto non è pitturato e diverse sono le porzioni di intonaco ammalorate.

La parte interna degli ambienti presenta porzioni di intonaco con muffe, dovute al terrapieno posto a diretto contatto con il piano terra.

Quest'ultimo è destinato alla zona giorno in cui riscontriamo un ampio deposito utilizzato come cucina, un pranzo soggiorno, un bagno ed un salone, ove è ubicata la scala interna che consente l'accesso al piano superiore, destinato alla zona notte.

Al piano primo riscontriamo n.2. camere da letto, uno studio ed un deposito, oltre un giardino posto in comunicazione con la particella 191, in uso al signor [REDACTED] intestato alla ditta [REDACTED]

Identificato al catasto fabbricati nel foglio 31 mappale 192 categoria A/4, classe 8, superficie catastale 153, composto da vani 7 vani, posto al piano t-1, rendita: 126,53. (ALLEGATO 1)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferica, con traffico locale e parcheggi scarsi.

Servizi della zona: scuola elementare, ufficio postale.

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria

Caratteristiche zone

limitrofe: agricole

Collegamenti pubblici autobus

(km):

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] comproprietario per 1/2.

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:

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni: **Nessuna**

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento derivante da verbale di pignoramento del 26/03/2014 -
Ufficiale Giudiziario di Messina a favore di [REDACTED] contro
[REDACTED]

4.2.3. Altre trascrizioni: **Nessuna**

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

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:

Sono stati constatati problemi igienico-sanitari, visto che il piano terra è a diretto contatto con il terrapieno, oltre alla misurazione dell'interpiano inferiore a 2,70 m.

L'immobile è stato realizzato in data antecedente al 1 Settembre 1967 e si trova al di fuori del piano Borzi. (Allegato nr. 2 : microfilmatura)

4.3.2. Conformità catastale:

E' stata inserita la planimetria catastale dell'immobile poichè non disponibile nella banca dati del Catastato di Messina, pertanto è stato necessario eseguirne il rilievo.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

[REDACTED] proprietario dal 06/07/2010 ad oggi in forza di denuncia di successione con atto registrato a Messina in data 06/07/2010 ai nn. 1421/9990/10 in data 15/09/2010 ai nn. 291/17/19852

6.2 Precedenti proprietari:

[REDACTED] proprietario dal 26/08/1964 al 13/11/2006 in forza di atto di compravendita a firma di notaio [REDACTED] in data 26/08/1964 in data [REDACTED]
[REDACTED] di 1/3), [REDACTED] (quota di 1/3),
[REDACTED] (quota di 1/3) proprietario dal 13/11/2006 al 06/07/2010 in forza di denuncia di successione con atto registrato a Messina in data 13/11/2006 ai nn. 38/2475/6 trascritto a messina in data [REDACTED] (Allegato nr. 3 successione)

7. PRATICHE EDILIZIE:

L'immobile è stato realizzato in data antecedente al 1 Settembre 1967 (legge urbanistica n. 1150 del 1942) ed è ubicato al di fuori del piano Borzi (Villaggio Castanea).

E' dimostrato che l'immobile sia stato realizzato in data antecedente al 1 Settembre 1967 considerato che è stato acquistato da [REDACTED] in data 26/08/1964, giusto rogito del Notaio [REDACTED] ascritto in data 04/09/1964 ai nn. 16641/15113, così come indicato nella relazione notarile del notaio [REDACTED]
[REDACTED]

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

Piena proprietà per la quota di 500/1000 di un appartamento sito in Messina, Villaggio Castanea, Via S. Caterina nn. 32-34.

Unità immobiliare a due elevazioni f.t., è in uno stato conservativo mediocre, il prospetto non è pitturato e diverse sono le porzioni di intonaco ammalorate.

La parte interna degli ambienti presenta porzioni di intonaco con muffe, dovute al terrapieno posto a diretto contatto con il piano terra.

Quest'ultimo è destinato alla zona giorno in cui riscontriamo un ampio deposito utilizzato come cucina, un pranzo soggiorno, un bagno ed un salone, ove è ubicata la scala interna che consente l'accesso al piano superiore, destinato alla zona notte.

Al piano primo riscontriamo n.2. camere da letto, uno studio ed un deposito, oltre un giardino posto in comunicazione con la particella 191, in uso al signor [REDACTED] ma intestato alla ditta [REDACTED]

Identificato al catasto fabbricati: foglio 31 mappale 192 categoria A/4, classe 8, superficie catastale 153, composto da vani 7 vani, posto al piano t-1, rendita: 126,53.

L'immobile non è ristrutturato ed è identificato con i numeri civici n. 32-34, anche se l'ufficio catasto riporta i nn. 78/80.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona A3

Norme tecniche ed indici: L'immobile ricade nella zona A3 del p.r.g., zona destinata ai centri originari dei villaggi. Tali aree comprendono tessuti urbani caratterizzati da valori storici ed ambientali diffusi, formati da edilizia minore con impianto viario ed edilizio precedente al terremoto del 1908. In tutti i villaggi, nelle more della formazione del piano particolareggiato, sono consentiti interventi di manutenzione, di consolidamento, di restauro conservativo, di ristrutturazione edilizia e di variazioni di destinazioni di uso previa autorizzazione o concessione edilizia. (art. 34 delle norme di attuazione).

Tutti gli interventi sono subordinati al nulla-osta della soprintendenza.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	178,00	1,00	178,00
giardino e balconi	Sup. reale lorda	23,50	0,25	5,88
	Sup. reale lorda	201,50		183,88

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.

8.1.Criterio di Stima

Per la valutazione del bene oggetto della presente consulenza è stato utilizzato il metodo di stima comparativo, tendente a valutare il più probabile prezzo di mercato del cespite in esame. Sono state eseguite valutazioni di tipo oggettivo e soggettivo, inerenti le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, quali: la zona di ricadenza urbanistica e la relativa destinazione, l'ubicazione e non ultima l'accessibilità all'immobile, da tali considerazioni, dalle indagini effettuate sui luoghi e presso tecnici del settore, dal confronto con i prezzi di mercato correnti per beni che presentano caratteristiche analoghe a quelle del cespite in esame, è scaturita la valutazione del più probabile prezzo di mercato.

In particolare, il valore dell'immobile è stato, anche, determinato sulla base dei prezzi riscontrabili in transazioni di beni aventi caratteristiche similari, ubicati nella medesima zona ed in zone limitrofe, venduti in condizioni ordinarie di mercato.

Per la valutazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto, è stato considerato un valore di stima pari a 420 euro/mq, considerando che la Banca dati dell'Osservatorio immobiliare fornisce un range compreso tra € 600 e € 900, ma considerate le caratteristiche intrinseche, la vetustà e le problematiche igienico-sanitarie dell'immobile si ritiene congruo un valore di € 420,00 / mq. (Allegato nr. 4 Banca dati dell'Osservatorio Immobiliare)

8.2. Fonti di informazione

Catasto di MESSINA, Conservatoria dei Registri Immobiliari di MESSINA, ufficio tecnico di MESSINA, tecnici del settore, notai, banca dati dell'Osservatorio immobiliare.

8.3. Valutazione corpi

A. appartamento

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata): Peso ponderale: 1
Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
abitazione	178,00	€ 420,00	€ 74.760,00
giardino e balconi	5,88	€ 420,00	€ 2.467,50
	183,88		€ 77.227,50

- Valore corpo:	€ 77.227,50
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 77.227,50
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 38.613,75

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento	0	€ 77.227,50	€ 38.613,75

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€ 5.792,06
Riduzione del 10% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 3.861,38
- Incremento monetario: catastazione	€ 300,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna
Giudizio di comoda divisibilità: l'immobile non è comodamente divisibile	

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 29.260,31
--	-------------

Beni in Messina, contrada Calabrella, Villaggio Castanea.
Lotto 002 : foglio 32 particella 1034, oltre terreni di pertinenza identificati nel foglio 32 particelle 234 e 464

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 500/1000 di deposito attrezzi sito in Messina villaggio Castanea, contrada Calabrella.

Trattasi di un rudere, ad 1 elevazione f.t., realizzato con pietrame.

Allo stato del sopralluogo risultava completamente abbandonato, non agibile, particolarmente difficoltoso è risultato l'accesso all'immobile, considerando l'orografia del terreno e l'unica stradella sterrata che porta allo stesso.

Identificato al catasto fabbricati: intestato a [redacted] e [redacted] nel foglio 32 mappale 1034 categoria c/2, classe 4, posto al piano t, rendita: € 26,65.

A.1. Terreno annesso: terreno intestato a [redacted] per la quota di 500/100 ed a [redacted] [redacted] per la quota di 500/1000.

Identificato al catasto di Messina nel foglio 32 mappale 464, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 4.570 mq., reddito agrario: € 4,72, - reddito domenicale: € 8,26.

**A.2.Terreno
annesso:**

terreno intestato a [REDACTED]
per la quota di 500/100 ed a [REDACTED]
[REDACTED] per la quota di 500/1000.
Identificato al catasto nel foglio 32 mappale
234, qualità seminativo irriguo, classe 2,
superficie catastale 4.740 mq, - reddito
agrario: € 15,91, - reddito domenicale: €
29,38. (Allegato nr. 5 certificato di
destinazione urbanistica)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferica a traffico locale con parcheggi inesistenti.

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

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:

**4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della
procedura**

4.2.1. Iscrizioni: **Nessuna**

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento derivante da verbale di pignoramento del 26/03/2014 -
Ufficiale Giudiziario di MESSINA -

4.2.3. Altre trascrizioni: **Nessuna**

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

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:

Immobile realizzato prima di Settembre del 1967 e fuori dal piano Borzi.

4.3.2. Conformità catastale:

E' stato eseguito il rilievo dell'immobile poichè la planimetria catastale
non era presente nella banca dati del Catasto di Messina.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non
ancora scadute al momento della perizia: € 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

[REDACTED] proprietario dal 13/08/2009 ad
oggi in forza di denuncia di successione con atto registrato a messina in data
06/07/2010 ai nn. 1421/9990/10

- A.1.Terreno annesso:** terreno intestata a [REDACTED] per la quota di 500/100 ed a [REDACTED] per la quota di 500/1000. Identificato al catasto di Messina nel foglio 32 mappale 464, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 4.570 mq., reddito agrario: € 4,72, - reddito domenicale: € 8,26.
Sviluppa una superficie complessiva di 4.570 mq.
Destinazione urbanistica: terreno agricolo, zona E1 del p.r.g., giusto certificato di destinazione urbanistica del 11/06/2015.
- A.2.Terreno annesso:** terreno intestato a [REDACTED] per la quota di 500/100 ed a [REDACTED] per la quota di 500/1000. Identificato al catasto nel foglio 32 mappale 234, qualità seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale 4.740 mq, - reddito agrario: € 15,91, - reddito domenicale: € 29,38.
Sviluppa una superficie complessiva di 4740 mq.
Destinazione urbanistica: terreno agricolo, zona E1 del p.r.g., giusto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Messina il 11/06/2015.
-

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Per la valutazione del bene oggetto della presente consulenza è stato utilizzato il metodo di stima comparativo, tendente a valutare il più probabile prezzo di mercato del cespite in esame; sono state eseguite valutazioni di tipo oggettivo e soggettivo, inerenti le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, quali: la zona di ricadenza urbanistica e la relativa destinazione, ubicazione in prossimità del centro urbano e non ultimo l'accessibilità all'immobile, da tali considerazioni, dalle indagini effettuate sui luoghi e presso tecnici del settore, dal confronto con i prezzi di mercato correnti per beni che presentano caratteristiche analoghe a quelle del cespite in esame, è scaturita la valutazione del più probabile prezzo di mercato.

In particolare, il valore dell'immobile è stato, anche, determinato sulla base dei prezzi riscontrabili in transazioni di beni aventi caratteristiche simili, ubicati nella medesima zona ed in zone limitrofe, venduti in condizioni ordinarie di mercato.

In particolare, per la valutazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto, è stato considerato un valore di stima pari a 200 euro/mq.

Mentre per la valutazione dei terreni è stato considerato un valore medio di € 2,50 mq, considerata l'orografia e le difficoltà di accesso agli stessi. Sugli stessi è stata sempre eseguita un'attenta indagine di mercato, da cui è scaturita la valutazione di cui sopra.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Messina, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina, ufficio tecnico di Messina, tecnici del settore, notai, banca dati dell'Osservatorio immobiliare.

8.3. Valutazione corpi

A. deposito attrezzi

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata): Peso ponderale: 1
Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
deposito attrezzi	21,50	€ 200,00	€ 4.300,00
- Valore corpo:			€ 4.300,00
- Valore accessori:			€ 23.360,00
- Valore complessivo intero:			€ 27.660,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 13.830,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	deposito attrezzi con annesso terreno	0	€ 27.660,00	€ 13.830,00

8.4. Adeguaamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

- Incremento monetario: catastazione

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Giudizio di comoda divisibilità: immobile non divisibile

€ 2.074,50

€ 400,00

Nessuno

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 12.155,50

Messina, 01 Luglio 2015

Il perito
Ing. Domenico Lupo'

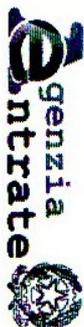


Ditta

CARICO

PAGINA da cui quale si ha il compenso	DATA E NUMERO DELLA NOTA DI VENDITA O DELLA NOTA DI VALUTAZIONE - Possessore dal quale si ha il trasporto - CAUSA AD ATTO PER CUI SI HA IL TRASPORTO - RISTRUTTURAZIONE DELL'ATTO	SEZIONE E LOCALITÀ	Posizio- ne di mappa	Stato:		QUALITÀ	CLASSE	Superficie			Rendito dominiale		Rendito canonico		
				principale	subalterno			Ettaro	Are	Centiare	Lire	Centesimi	Lire	Centesimi	
21349	1955-51-6 nota di vendita n. 2895 Causa ad atto per cui si ha il trasporto - RISTRUTTURAZIONE DELL'ATTO	Canicola	32	233	✓	Prati	-	-	85	-	-	-	-	-	-
				234	✓	Prati	-	-	40	151	68	3192			
				164	✓	Prati	-	-	45	68	55	1946			
				93	✓	Prati	-	-	45	220	23	5758			
21348	1955-51-6 nota di vendita n. 2895 Causa ad atto per cui si ha il trasporto - RISTRUTTURAZIONE DELL'ATTO	Canicola	30	456	✓	Prati	-	-	2035	-	-	-	-	-	-
				93	✓	Prati	-	-	80	220	23	5758			

Dei dati richiesti: Comune di MESSINA (EL 52) e Pagina 21349



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 2

Provincia: MESSINA

Comune: MESSINA

Fascia/zona: Suburbana/VILLAGGIO GESSO, SALICE, MASSE, CASTANEA

Codice di zona: E4

Microzona catastale n.: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	700	1000	L	3	4,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	600	900	L	2,9	3,8	N
Box	NORMALE	365	420	L	1,7	2,2	N
Posti auto scoperti	NORMALE	245	300	L	1,5	1,9	N
Ville e Villini	NORMALE	1000	1400	L	4,3	5,2	N

• Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA



CITTÀ DI MESSINA

Dipartimento Politiche del Territorio

P.zza Vittoria, 6 - 98122 Messina ☎ (+39) 090_7724721 ✉ umberto.costa@comune.messina.it

IL DIRIGENTE

area destinata
ad eventuale
apposizione
di Bollo

Vista l'istanza, prot. **136909** del **9/6/2015**, presentata dalla ditta **Lupo' Domenico**;

Visto il Rapporto Tecnico datato **10/6/2015**, redatto dal Servizio Certificazioni Urbanistiche;

Vista la ricevuta del versamento di **€ 10,00** effettuato in data **9/6/2015** - con codice **VCYL: 68** sul c.c. n° 14063986 (Cap. 327/1);

Vista la ricevuta del versamento di **€ 10,00** effettuato in data **9/6/2015** - con codice **VCYL: 69** sul c.c. n° 14063986 (Cap. 327/2);

ATTESTA

Che la ricadenza delle particelle di seguito specificate - nella Variante Generale al Piano Regolatore Generale, approvata con D.D.R. n° 686/2002 - risulta:

N°	Foglio	Particelle	Ricadenza
1	32	234, 464	Totalmente in zona E1

Che, inoltre, le suddette particelle ricadono:

- **all'esterno** dell'Area soggetta a **Vincolo Paesaggistico** [D.P.R.S. 6 luglio 1967, n° 705];
- **all'interno** della **Z.P.S.** [cod. sito □ ITA 030042];
- **all'esterno** del **S.I.C.** (Laghi di Ganzirri) [cod. sito □ ITA 030008];
- **all'interno** del **S.I.C.** (Monti Peloritani) [cod. sito □ ITA 030011];
- **all'esterno** del **P.A.I.**;

Che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n° 353 e s.m.i., le suddette particelle :

NON ricadono all'interno dei perimetri individuati dal "Catasto dei soprassuoli percorsi dal fuoco" per gli anni: 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 e 2013;

Che le predette particelle sono presenti nella Visura n° **203731** del **11/6/2015** della Mappa Catastale, che si allega.

Attesta, inoltre, che gli indici ed i parametri urbanistici delle zone suddette sono riportati negli stralci delle norme di attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale approvata con D.D.R. 02 settembre 2002, n° 686.

Il presente attestato, ove utilizzato da professionista abilitato ai fini di progettazione edilizia, non esime il medesimo dalle responsabilità in relazione alla puntuale individuazione ed alla quantificazione delle superfici ricadenti nelle zone territoriali del P.R.G. interessate dall'intervento edilizio.

Si precisa, infine, che con D.D.G. 04 dicembre 2009, n° 847 dell'Assessorato Regionale Beni Culturali ed Ambientali è stato adottato il Piano Paesaggistico dell'Ambito 9 e che - nelle more della sua approvazione, ai sensi dell'art. 143 c.9 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n° 42 - non sono consentiti, sugli immobili e nelle aree di cui all'art. 134 di quest'ultimo, interventi in contrasto con prescrizioni di tutela previste dal Piano stesso.

Si ricorda infine che - ai sensi dell'art. 40 c.2 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445 così come modificato ed integrato dall'art. 15 della Legge 12 novembre 2011, n° 183 - **"il presente certificato NON può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione né ai privati gestori di pubblici servizi"**.

Si rilascia il presente - su richiesta della Ditta sopracitata - ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 - in carta legale per qualsiasi uso ove convenga.

Messina, li 11/6/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(*geom. Umberto COSTA*)



IL COORDINATORE TECNICO
(*Ing. Raffaele CUCINOTTA*)

IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO
(*Arch. Vincenzo SCHIERA*)



CAPITOLO V ZONE "E": AGRICOLE

art. 48 Definizione

Le zone E comprendono le aree destinate all'esercizio delle attività agricole e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio, comprese le attività agrituristiche.

E' ammessa la realizzazione di strade poderali e interpoderali, anche se non espressamente indicate nelle cartografie del P.R.G. .

Tutti gli edifici esistenti sono destinati ad abitazione ed a funzioni connesse con le attività primarie e con l' agriturismo.

Ogni intervento di manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione o nuova costruzione sarà realizzato nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche del luogo, anche mediante l'utilizzo di materiali da costruzione tradizionali.

Sono escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, classificate ai sensi del relativo D.M. 19/11/91.

Deve essere rispettata la L.R. n. 78/76.

art. 49 Zone "E1" - Verde agricolo

Sono ammessi edifici per la residenza dei proprietari diretti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni, ed edifici per attività agrituristiche.

Al fine di potenziare le attività agrituristiche i fabbricati esistenti possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e, comunque, per non più di 300 metri cubi.

Sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali agricole, secondo le seguenti indicazioni:

- a) rapporto di copertura non superiore a un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- b) distacchi tra fabbricati non inferiori a m 20,00;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16-12-92, n.495;
- d) parcheggi in misura non inferiore ad un quinto dell'area interessata;
- e) il rispetto delle distanze stabilite dall'art. 15 della L.R. 12-06-76 n. 78, come interpretato dall'art. 2 della L.R. 30-04-91 n. 15 ;
- f) altezza massima m 6,00 con un piano fuori terra.

Il Piano Regolatore Generale si attua per intervento diretto (concessione o autorizzazione edilizia) nel rispetto dei seguenti indici :

indice di fabbricabilità fondiario per residenze anche con attività agrituristiche:

- $I_f=0,03$ mc/mq ;

rapporto di copertura per locali di servizio destinati ad uso agricolo :

- $R_c=1/100$;

distanze :

- *come disciplinate dall'art. 3 delle presenti norme ;*

altezza massima per residenze anche con attività agrituristiche :

- *m 7,50 con due piani fuori terra ;*

altezza massima per locali di servizio destinati ad uso agricolo :

- *m 4,00 con un piano fuori terra.*

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

(ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e ss.mm.ii.)

Edifici residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice certificato		Validità	10 anni (salvo variazioni)
Riferimenti catastali	Foglio 31 part. 192		
Indirizzo edificio	via S. Caterina 34 villaggio Castanea (ME)		
Nuova costruzione	Diagnosi energetica volontaria	X	Riqualificazione energetica

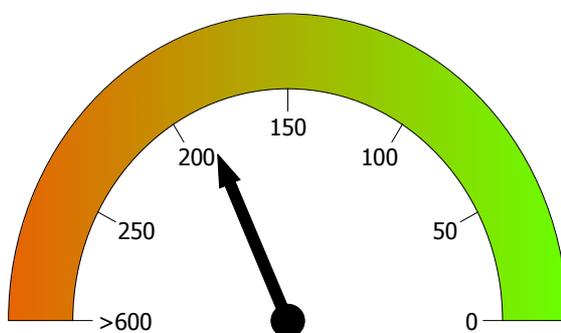
2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: G

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALE

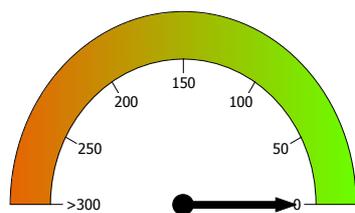
EMISSIONI DI CO₂

37,4 kgCO₂/m²anno



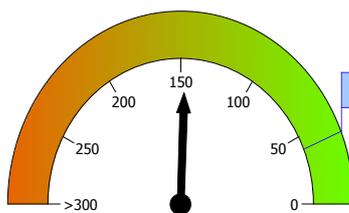
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE

187,6 kWh/m²anno



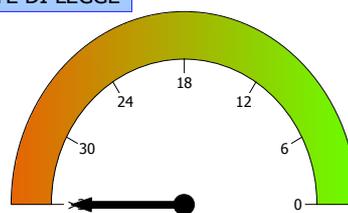
RAFFRESCAMENTO

0,0 kWh/m²anno



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO

147,1 kWh/m²anno



PRESTAZIONE ACQUA CALDA

40,6 kWh/m²anno

4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I

II

III

IV

V

5. METODOLOGIE DI CALCOLO ADOTTATE

Norme UNI/TS 11300:2014

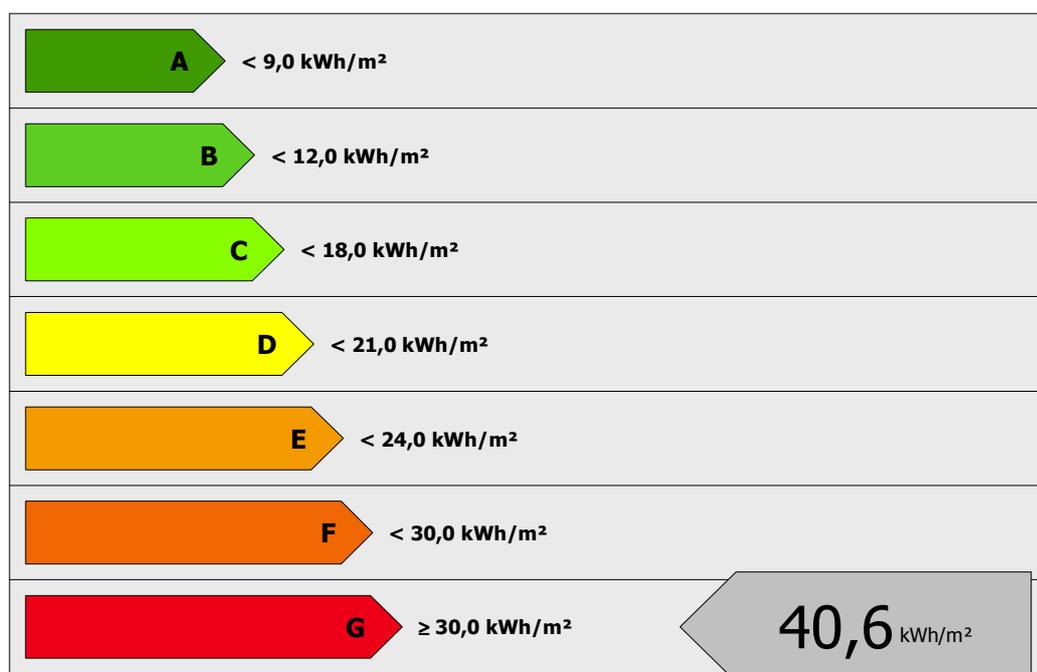
D.M. 26/06/2009 - Allegato A - paragrafo 6.1

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
1)	/	
2)	/	
3)	/	
4)	/	
5)	/	
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	/	

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	Raffrescamento	Acqua calda sanitaria	X
				X



8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (E _{Pe})	0,0	Indice energia primaria (E _{Pi})	147,1	Indice energia primaria (E _{P_{acs}})	40,6
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192\05)	37,4		
Indice involucro (E _{pe,inv})	30,6	Indice involucro (E_{p,inv})	63,2		
Rendimento impianto	---	Rendimento medio stagionale impianto (η _α)	42,9		
Fonti rinnovabili	0,0	Fonti rinnovabili	0,0	Fonti rinnovabili	0,0

9. NOTE

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Edificio a schiera.		
Tipologia costruttiva	Muratura portante.		
Anno di costruzione		Numero di appartamenti	1
Volume lordo riscaldato V (m ³)	578,9	Superficie utile (m ²)	118,5
Superficie disperdente S (m ²)	482,5	Zona climatica/GG	B/707
Rapporto S/V	0,834	Destinazione d'uso	E.1(1)

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)	24,0	Combustibile	Energia elettrica
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWh _e /kWh _t)	0 / 0		

12. PROGETTAZIONE

Progettista\i architettonico			
Indirizzo		Telefono\ e-mail	
Progettista\i impianti			
Indirizzo		Telefono\ e-mail	

13. COSTRUZIONE

Costruttore			
Indirizzo		Telefono\ e-mail	
Direttore\i lavori			
Indirizzo		Telefono\ e-mail	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente\organismo pubblico <input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager <input type="checkbox"/>	Organismo\Società <input type="checkbox"/>
Nome e Cognome \ Denominazione	Domenico Lupò		
Indirizzo	piazza Duomo , 29 Messina	Telefono\e-mail	
Titolo	Ingegnere	Ordine\Iscrizione	Ingegneri della Provincia di Messina
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto Dott. Ing. Domenico Lupò, nato a Messina il 08/06/1977 (c.f._LPUDNC77H08F158T), iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Messina matr. 3061, dichiara, ai sensi degli artt. 359 e 481 del c.p., di essere indipendente ed imparziale nel giudizio non sussistendo conflitto di interessi in relazione alla proprietà, progettazione, costruzione, esercizio e amministrazione dell'edificio e degli impianti ad esso asserviti.		
Informazioni aggiuntive	iscritto all'Albo Regionale dei Certificatori Energetici al n.9693		

15. SOPRALLUOGHI

1) 18/05/2015
2)
3)

16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico <input type="checkbox"/>	Rilievo sull'edificio <input checked="" type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilità	

17. SOFTWARE

Denominazione	Namirial Termo v3	Produttore	Namirial spa
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300) fornito dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI).			
Certificato n° 48 del 22/12/2014 di conformità alle norme UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, alla Raccomandazione CTI R14:2013 e alle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal Dlgs. 192/05 art. 11 comma 1			

Ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192 e ss.mm.ii. il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445. Si allega copia fotostatica del documento di identità.



Data emissione: 01 Luglio 2015

Firma del Tecnico

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/06/2015

Dati della richiesta	Comune di MESSINA (Codice: F158)
	Provincia di MESSINA
Catasto Fabbricati	Foglio: 31 Particella: 192

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		31	192		2		A/4	8	7 vani	Euro 126,53	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 29/06/2015 n. 34385.1/2015 in atti dal 29/06/2015 (protocollo n. ME0107848) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI	
Indirizzo				VIA SANTA CATERINA piano: T-1;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/08/2009 n. 21021.1/2010 in atti dal 04/08/2010 (protocollo n. ME0243640) Registrazione: US Sede: MESSINA Volume: 9990 n: 1421 del 06/07/2010 SUCC. [REDACTED]	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1967 al 07/06/2015

Dati della richiesta	Comune di MESSINA (Codice: F158)
	Provincia di MESSINA
Catasto Terreni	Foglio: 32 Particella: 234

INTESTATI

1		(1) Proprieta` per 1/2
2		(1) Proprieta` per 1/2

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	32	234		-	SEMIN IRRIG 2	47 40	H1	Euro 29,38 L. 56.880	Euro 15,91 L. 30.810	Impianto meccanografico del 02/11/1977
Notifica						Partita	21376			

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

Situazione degli intestati dal 13/08/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2
2			(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/08/2009 n. 21023.1/2010 in atti dal 04/08/2010 (protocollo n. ME0243648) Registrazione: US Sede: MESSINA Volume: 9990 n: 1421 del 06/07/2010 SUCC. [REDACTED]	

Situazione degli intestati dal 03/05/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/3 fino al 13/08/2009
2			(1) Proprieta` per 1/3 fino al 13/08/2009
3			(1) Proprieta` per 1/3 fino al 13/08/2009
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/05/2006 n. 31919.1/2006 in atti dal 12/12/2006 (protocollo n. ME0181019) Registrazione: US Sede: MESSINA Volume: 2475 n: 38 del 13/11/2006 SUCC. [REDACTED]	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1967 al 07/06/2015

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 03/05/2006
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 02/11/1977			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/06/2015

Dati della richiesta	Comune di MESSINA (Codice: F158)
	Provincia di MESSINA
Catasto Terreni	Foglio: 32 Particella: 464

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	32	464		-	SEMINATIVO 3	45	70		Euro 8,26 L. 15.995	Euro 4,72 L. 9.140	Impianto meccanografico del 02/11/1977

Notifica		Partita	
-----------------	--	----------------	--

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/08/2009 n. 21023.1/2010 in atti dal 04/08/2010 (protocollo n. ME0243648) Registrazione: US Sede: MESSINA	
		Volume: 9990 n: 1421 del 06/07/2010 SUCC [REDACTED]	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0107849 del 29/06/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Messina

Via Calabrella (castanea Delle Furie)

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 32

Particella: 1034

Subalterno:

Compilata da:
Lupo' Domenico

Iscritto all'albo:
Ingegneri

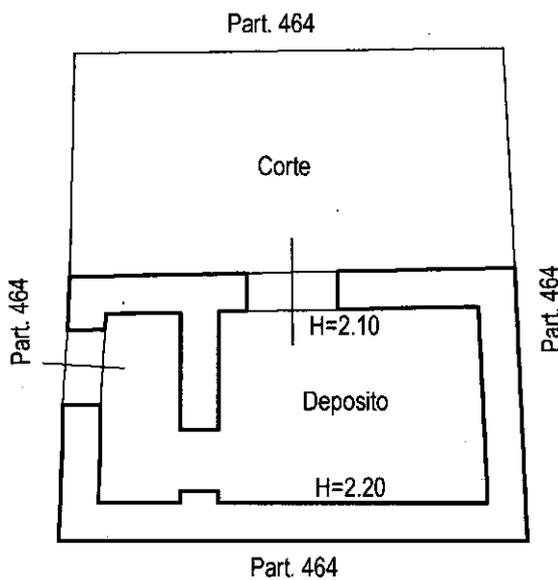
Prov. Messina

N. 3061

Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/06/2015 - Comune di MESSINA (FI58) - < Foglio: 32 - Particella: 1034 - Subalterno: 0 >
VIA CALABRELLA piano: T;

10 metri

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Messina**

Dichiarazione protocollo n. ME0107848 del 29/06/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Messina

Via Santa Caterina (castanea Delle Fur

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 31

Particella: 192

Subalterno:

Compilata da:
Lupo' Domenico

Iscritto all'albo:
Ingegneri

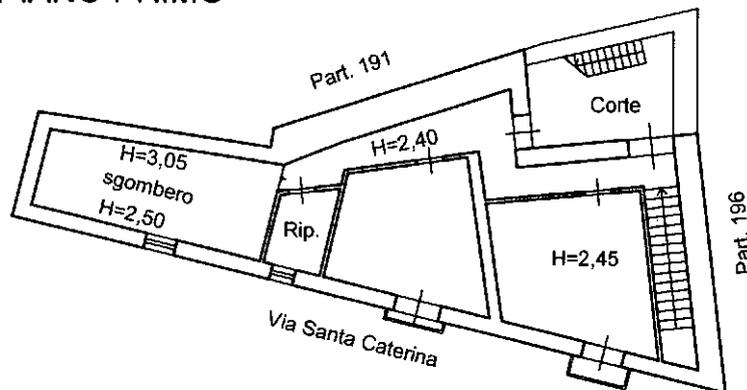
Prov. Messina

N. 3061

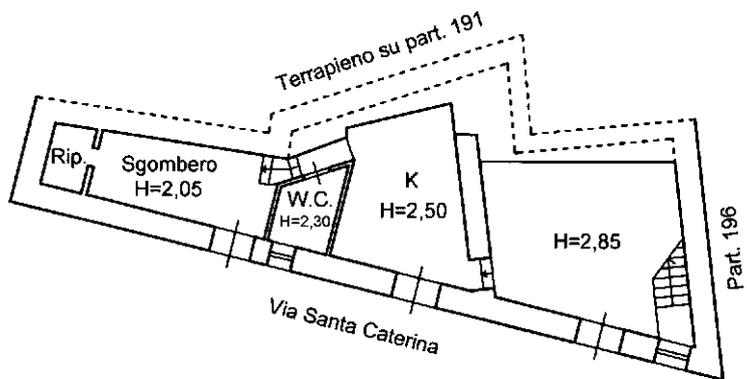
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



PIANO TERRA



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/06/2015 - Comune di MESSINA (FI58) - < Foglio: 31 - Particella: 192 - Subalterno: 0 >
VIA SANTA CATERINA piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

Ufficio provinciale di: MESSINA - Territorio
 Protocollo: 2015/105754
 Data: 25/06/2015
 Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune	MESSINA	Sez. Censuaria	
Foglio	32	Particelle	233
Tecnico	LUPO' DOMENICO	Qualifica	INGEGNERE
Provincia	MESSINA		

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie			Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni	
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m ²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€		€
	principale	sub			ha	a	ca								
O	233	000			00000	00	35	SN			279		0	0	NO
S	233	000			00000	00	00				000				
C		000	a	1034	00000	00	35	SN			282		0	0	NO

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. del e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:	2015/ME0105754	Data di approvazione: 25/06/2015
----------------	----------------	----------------------------------

Il Tecnico: **APPROVAZ. AUTOMATICA**
 Il Direttore dell'Ufficio: **GIUSEPPE SCIALANGA**
 (Responsabile del procedimento)

Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 34970 Data di richiesta del servizio: 25/06/2015
 Riscossi € 65.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65.00 per tributi speciali catastali

Esito dell'aggiornamento cartografico – Atto di aggiornamento protocollo n. 2015/105754 del 25-06-2015

1034



N=55300

E=47200

1 Particella: 1034

Comune: MESSINA
Foglio: 32
Richiedente: LUPO' DOMENICO

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

25-Giu-2015 9:15:12
Prot. n. 2015105754/2015

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.
			speciale e particolare	n.		in variazione	n. 1
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.
Causali: diversa distribuzione degli spazi interni							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 26/06/2015							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie		n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico		n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti		n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unità Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1		V		31	192					002	A/4	8	7	153	126,53	SI	SI
via santa caterina (castanea delle fur										T-1							

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
trattasi di var. per diversa distribuzione spazi interni necessaria per dotare di planimetria ll'u.i.u in oggetto in quanto non risulta presente in banca dati. l'ing. lupu' domenico firma n.q.di c.t.u. tribunale di messina giusta nomina del 24.03.2015 r.e. n. 156/2014.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: <p style="text-align: center;">ING.LUPO' DOMENICO CTU TRIBUNALE DI MES</p> quale soggetto obbligato, residente in MESSINA (ME) - PIAZZA DUOMO n. 00029 c.a.p. 98100 - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Ing. LUPO' DOMENICO ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MESSINA n. 3061 Codice Fiscale: LPUDNC77H08F158T
--

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

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

mod. INB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato
 C.T. Sez. _____ foglio **31** ple. **192** _____
 C.E.U. Sez. _____ foglio **31** ple. **192** _____

B | Riferimenti Temporalmente del Fabbricato
 Anno: _____
 Di costruzione **antec. 1942** Di ristrutturazione totale _____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI
 Isolato Contiguo A schiera
 Fa parte di un complesso immobiliare NO SI
 Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO
 Abitazioni n. **1** Negozi n. _____
 Laboratori n. _____ Magazzini n. _____
 Uffici n. _____ Box, posto auto n. _____
 Autorimesse collettive n. _____
 Locali per attività sportive n. _____
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO
 Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO
 Piani fuori terra n. **2** Ovvero minimo _____ Massimo _____
 Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA
 Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
 Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4
 Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____
 Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO
 Guardiola
 Alloggio custode
 Sala riunioni (m² _____)
 Atrio (m² _____)
 Porticato - Piloty (m² _____)
 Lavatoio (m² _____)
 Piscina (m² _____)
 Altra destinazione _____

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO
 Terrazza (m² _____)
 Cortile e camminamenti (m² _____)
 Verde (m² _____)
 Parcheggio auto (posti n. _____)
 Tennis (campi n. _____)
 Piscina (m² _____)
 Altra destinazione _____

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

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

mod. 1NB - parte I

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Muratura

Cemento armato

Ferro

Prefabbricate

Altre o tipiche del luogo _____

2. COPERTURA

A terrazza praticabile

A terrazza non praticabile

A tetto

3. TAMPONATURE

Muratura

Muratura con intercapedine isolante

Pannelli prefabbricati

Facciate continue in vetro e metallo

Altro o tipiche del luogo _____

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO

Idrico

Elettrico

Gas

Telefonico

Fognario

Riscaldamento centralizzato

Acqua Calda centralizzata

Condizionamento centralizzato

Citofonico

Video - Citofono

Antenna TV centralizzata

Ascensore : (impianti n. _____)

Montacarichi

Altro _____

Fonti energetiche alternative _____

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura

Metalli lavorati

Maglie metalliche

Elementi prefabbricati

Altro _____

IL TECNICO IL DICHIARANTE

data _____ data _____

Firma e timbro _____ firma _____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

facc. princ. / altre

Tinteggiatura

Resino-plastica

Piastrelle di klinker, cotto o simili

Marmo o pietra naturale

Pannelli in metallo, materiali plastici

Legno

Solo intonaco

Altre o tipiche del luogo _____

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

portone / altri accessi

Legno

Metallo

Altro _____

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

atrio scale

Marmo o pietra naturale

Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili

Moquette e altri tessili

Materiali plastici e simili

Legno

Altro o tipiche del luogo _____

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura

Resino - plastica

Smalto

Laminati plastici

Legno

Marmo

Altro o tipiche del luogo _____

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI

AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO SI

Specificare il tipo di vincolo _____

Riservato all' Ufficio Partita n. _____

Prot. n. _____ Busta n. _____

L'incaricato _____

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

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare	C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare																				
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;"><u>31</u></td> <td style="text-align: center;"><u>192</u></td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	<u>31</u>	<u>192</u>	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																		
_____	<u>31</u>	<u>192</u>	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
<p>B Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>antec. 1942</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>5</u> sup. utile m² <u>76</u></p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. <u>1</u> sup. utile m² <u>3</u> Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>5</u> sup. utile m² <u>26</u> SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² <u>152</u></p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² <u>1</u></p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² <u>9</u> Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. <u>270</u> Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m³. _____ Piani entro terra n. _____ m³. _____</p>																				
<p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <p>Riscaldamento <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>																					

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

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

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 31	Particella: 192	Subalterno:					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	152		F	9		D	1	

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

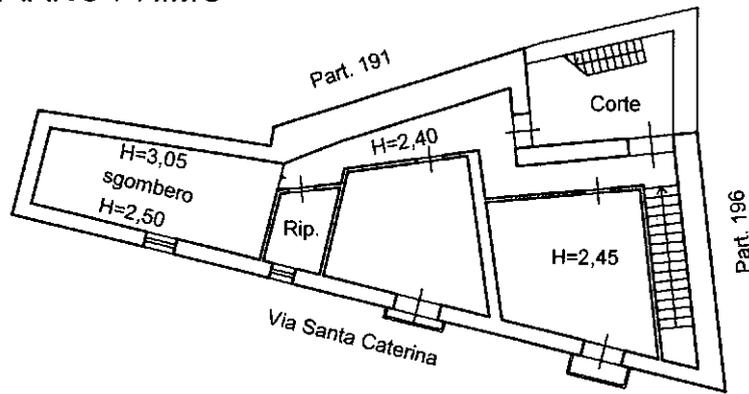
- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 31
Particella: 192
Subalterno:

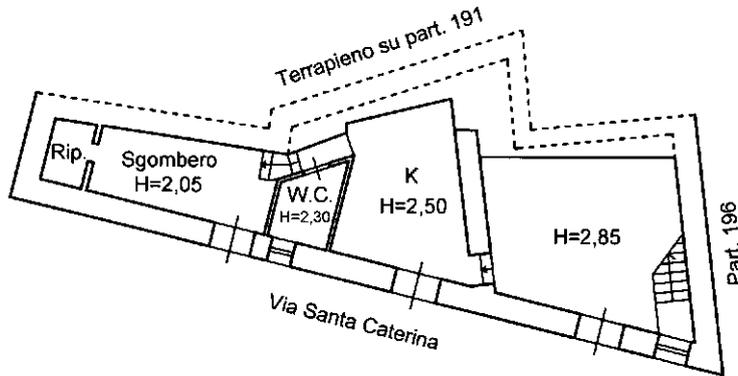
Compilata da:
Lupo' Domenico
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Messina N. 3061

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO



PIANO TERRA



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro A Dichiarazione di fabbricato urbano o nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652					
Tipo Mappale n. 105754 del 25/06/2015	Ditta n. 1 di 1	Unita' a destinazione ordinaria	n.	1	
Causale: Nuova Costruzione		speciale e particolare	n.		
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): 10/10/1966		totali in costituzione	n.	1	
Intestati n. 2					
Documenti allegati: Mod. 1N parte I n. 1	Mod. 2N parte I n.	planimetrie	n.	1	
Mod. 1N parte II n. 1	Mod. 2N parte II n.	pagine elaborato planimetrico	n.		

Quadro I Ditta da intestare:					
Cognome	Nome	Comune di nascita	Prov. Data di nasc.	Sesso	Codice Fiscale
		Messina	M		
N. titolo reg. rif. Titolo e Natura del possesso o godimento					Quota
1 01 - Proprietà					1/ 2
Cognome	Nome	Comune di nascita	Prov. Data di nasc.	Sesso	Codice Fiscale
N. titolo reg. rif. Titolo e Natura del possesso o godimento					Quota
2 01 - Proprietà					1/ 2

Quadro U Unità Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
Indirizzo										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1		C		32	1034					002	C/2	4	12	24	26,65	SI	SI
via calabrella (castanea delle furie)										T							

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
l'ing. lupo' domenico firma n.q. di ctu del tribunale di messina giusta nomina del 24.03.2015 re n. 156/2014.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:
ING. LUPO' DOMENICO CTU TRIBUNALE DI MES
quale soggetto obbligato, residente in MESSINA (ME) - PIAZZA DUOMO n. 00029 c.a.p. 98100
- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
Il Tecnico: Ing. LUPO' DOMENICO
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MESSINA n. 3061
Codice Fiscale: LPUDNC77H08F158T

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

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

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato
 C.T. Sez. _____ foglio **32** ple. **1034**
 C.E.U. Sez. _____ foglio **31** ple. **1034**

B | Riferimenti Temporalis del Fabbricato
 Anno: _____
 Di costruzione **1966** Di ristrutturazione totale _____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI
 Isolato Contiguo A schiera
 Fa parte di un complesso immobiliare NO SI
 Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

<input type="checkbox"/> Abitazioni n. _____	<input type="checkbox"/> Negozi n. _____
<input type="checkbox"/> Laboratori n. _____	<input checked="" type="checkbox"/> Magazzini n. 1
<input type="checkbox"/> Uffici n. _____	<input type="checkbox"/> Box, posto auto n. _____
<input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____	
<input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____	
<input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____	

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO

Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. **1** Ovvero minimo _____ Massimo _____
 Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
 Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____
 Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola		<input type="checkbox"/>
Alloggio custode		<input type="checkbox"/>
Sala riunioni	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Atrio	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Porticato - Piloty	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Lavatoio	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione	_____	<input type="checkbox"/>

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Cortile e camminamenti	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Verde	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Parcheggio auto	(posti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Tennis	(campi n. _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione	_____	<input type="checkbox"/>

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

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

mod. 1NB - parte I

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Muratura

Cemento armato

Ferro

Prefabbricate

Altre o tipiche del luogo _____

2. COPERTURA

A terrazza praticabile

A terrazza non praticabile

A tetto

3. TAMPONATURE

Muratura

Muratura con intercapedine isolante

Pannelli prefabbricati

Facciate continue in vetro e metallo

Altro o tipiche del luogo _____

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO

Idrico

Elettrico

Gas

Telefonico

Fognario

Riscaldamento centralizzato

Acqua Calda centralizzata

Condizionamento centralizzato

Citofonico

Video - Citofono

Antenna TV centralizzata

Ascensore : (impianti n. _____)

Montacarichi

Altro _____

Fonti energetiche alternative _____

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura

Metalli lavorati

Maglie metalliche

Elementi prefabbricati

Altro _____

IL TECNICO IL DICHIARANTE

data _____ data _____

Firma e timbro _____ firma _____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

facc. princ. / altre

Tinteggiatura

Resino-plastica

Piastrelle di klinker, cotto o simili

Marmo o pietra naturale

Pannelli in metallo, materiali plastici

Legno

Solo intonaco

Altre o tipiche del luogo **MUR. A SECCO**

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

portone / altri accessi

Legno

Metallo

Altro _____

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

atrio scale

Marmo o pietra naturale

Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili

Moquette e altri tessili

Materiali plastici e simili

Legno

Altro o tipiche del luogo _____

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura

Resino - plastica

Smalto

Laminati plastici

Legno

Marmo

Altro o tipiche del luogo _____

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI

AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO SI

Specificare il tipo di vincolo _____

Riservato all' Ufficio Partita n. _____

Prot. n. _____ Busta n. _____

L'incaricato _____

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

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	<u>32</u>	<u>1034</u>	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporal	
Anno:	_____
Di costruzione	<u>1965</u> Di ristrutturazione totale _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
<input type="checkbox"/>	Abitazioni o uffici privati
<input type="checkbox"/>	Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. _____ sup. utile m ² _____
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. _____ sup. utile m ² _____
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. _____ sup. utile m ² _____
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² _____	
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili	n. _____ sup. lorda m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m ² _____
Piscina, tennis, _____	sup. m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm. _____
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230	m ² _____
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. _____ m ³ . _____
Piani entro terra	n. _____ m ³ . _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano T _____	lordi m ² <u>22</u> di cui utili m ² <u>12</u>
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m ² <u>17</u>
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm <u>215</u>
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230	m ² _____

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>
Acqua calda	<input type="checkbox"/>
Condizionamento	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:		Foglio: 32	Particella: 1034		Subalterno:			
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	< 150 cm
Superficie	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie
A1	22	F	17					

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili



N=55300

E=47100

1 Particella: 234

11-Giu-2015 13:36
Prot. n. T203731/2015
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
Comune: MESSINA
Foglio: 32

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: ME0107848	Comune di MESSINA (Codice: U6AA)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 000A420AA		
Operatore: CRDGNN	Unità a destinazione ordinaria n.: -	Unità in variazione n.: 1
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Tipo Mappale n.: -	Unità in costituzione n.: -
	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	
	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in soppressione n.: -
	Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale										Dati di classamento proposti			
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	V		31	192		VIA SANTA CATERINA (CASTANEA DELLE FUR, p. T-1	002	A04	08	7	153	126,53	

Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: ME0107849	Comune di MESSINA (Codice: U6AA)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 000AL0466		
Operatore: CRDGNN	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Intestati n.: 2
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Tipo Mappale n.: 105754/2015	Unità a dest.speciale e particolare n.: -
		Unità in costituzione n.: 1
	Causale: COSTITUZIONE	

INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici	C.F.
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti						
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	C		32	1034		VIA CALABRELLA (CASTANEA DELLE FURIE), p. T	002	C02	04	12	24	26,65	

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Lotto 1 : foglio 31 particella 192



Foto nr. 1-2: prospetto dell'immobile



Foto nr. 3 prospetto dell'immobile



Foto nr. 4-5: particolare cucina non abitabile



Foto nr. 6: particolare cucina non abitabile **Foto nr.7:** soggiorno



Foto nr. 8: soggiorno



Foto nr.9: bagno



Foto nr. 10: particolare umidità



Foto nr.11: particolare scala interna



Foto nr. 12: camera da letto



Foto nr.13: corridoio piano primo



Foto nr. 14: particolare umidità



Foto nr.15: copertura dell'immobile



Foto nr. 16: corridoio piano primo

Documentazione fotografica

Lotto nr. 2: foglio 32 particelle 1034, oltre terreni di pertinenza identificati nel foglio 32 particelle 234 e 464



Foto nr. 17: fabbricato rurale



Foto nr.18: fabbricato rurale



Foto nr.19: fabbricato rurale



Foto nr. 20-21: particolare del terreno circostante il rudere



Foto nr. 22: fabbricato rurale



Foto nr.23: particolare terreno



Foto nr. 24: particolare terreno circostante il rudere

Il perito

ing. Domenico Lupo'

