

18/10/2016

---

**TRIBUNALE DI MESSINA**  
II SEZIONE CIVILE

[REDACTED]

**Esecuzione Forzata**  
promossa da:  
**Banca Commerciale Italiana**  
c/

[REDACTED]

N. Gen. Rep. 000123/96

Giudice Dr. Antonino Orifici

**ELABORATO PERITALE LOTTO N.11**

*Tecnico incaricato: Ing. Barbara Potenzone*  
*iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 2916*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 1802*  
*C.F. PTNBBR77T44F158K - P.Iva -*

*con studio in Messina (Messina) Via N. Panoramica dello stretto, 1020*  
*telefono: 090/312341*  
*cellulare: 349/1789847*  
*fax: 090/312341*  
*email: [barbarapotenzone@ingpec.eu](mailto:barbarapotenzone@ingpec.eu)*

*Custodia: Notaio dott. Adele Penna*



**Bene in Località Tono/Guarnacci Villaggio Faro Superiore-Messina  
Lotto 011**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 dell'unità al piano primo sita in località Tono/Guarnacci, Villaggio Faro Superiore, Messina.  
Composta da due vani letto, una cucina-soggiorno, un WC ed un'ampia terrazza che contorna i tre lati dell'appartamento.  
La superficie lorda complessiva dell'unità è pari a circa mq 70,00. La superficie della terrazza è pari a circa mq 82,00.  
Identificata al catasto fabbricati: intestato a [REDACTED]  
[REDACTED] foglio 19, mappale 601 subalterno 7, categoria A/2, classe 10, consistenza 3.50 vani, rendita 162,68€.  
Coerenze: Confina a Nord e ad Est con appartamento di altra ditta, a Sud e a Ovest con il cortile condominiale.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

L'immobile oggetto di stima è rappresentato da un appartamento sito in località Tono Guarnacci, Villaggio Faro Superiore, Messina, nel residence Verdemare costituito da unità a due elevazioni f.t. realizzate con struttura in c.a. Si trova al piano primo ed è attualmente adibito a civile abitazione. Si compone di due vani letto oltre servizi ed un'ampia terrazza.

Caratteristiche zona: periferica mista (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.  
Servizi della zona: campo da calcio (sufficiente), asilo nido (sufficiente), farmacie (sufficiente), negozio al dettaglio (sufficiente), scuola elementare (sufficiente), scuola media inferiore (sufficiente), supermercato (sufficiente).  
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria  
Caratteristiche zone limitrofe: miste  
Collegamenti pubblici (km): autobus ().

**3. STATO DI POSSESSO:**

Occupato: L'appartamento è 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:*  
Atto Giudiziario trascritto il 17.09.2015 reg.part. 2698, reg.gen. 23858, in rinnovazione dell'iscrizione trascritta il 02.10.1995 reg.part.2134/1995, reg.gen. 24936, a firma del Tribunale di Messina.  
4.2.2. *Pignoramenti:*  
Atto di Pignoramento a favore della Banca Commerciale Italiana contro [REDACTED] a firma di Tribunale di Messina nn.8622/6546 del 07.04.2016, in rinnovazione del pignoramento trascritto il 11.04.1996 al n. 7361 reg.part.  
Atto di Pignoramento trascritto il 08.04.2016 ai nn.8837/6685, in rinnovazione di quello trascritto il 11.04.1996 al n. 7361 reg.part.  
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:**

Non si riscontrano difformità.

Regolarizzazione urbanistica e catastale: € 300,00

Oneri totali: € 0,00

**4.3.2. Conformità catastale:**

Non è presente la planimetria catastale (Redazione DOCFA per l'inserimento)

**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], a seguito di atto di successione del 10.01.2005 in Notaio [redacted] registrato al vol.2442 n.8 del 04.01.2006;

**6.2 Precedenti proprietari:**

[redacted] nato a Messina, [redacted] in forza dell'atto in [redacted] del 21.01.1991, trascritto il 20.02.1991 al n. 5048 contro il [redacted] parte con atto in Notaio [redacted] del 29.09.1970 trascritto il 20.11.1970 al n.16890 reg.part. contro i Sigg. [redacted] ed in parte con atto in Notaio [redacted] del 31.03.1970, trascritto il 08.05.1970 al n.5842 contro il Sig. [redacted]

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

**P.E. n. CE N. 7496 in sanatoria del 28.07.1983** per i lavori di costruzione di un gruppo di residence nella contrada Tono/Guarnacci del Comune di Messina, a due elevazioni f.t.

**Descrizione unità adibita a civile abitazione di cui al punto A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 dell'unità al piano primo sita in località Tono/Guarnacci, Villaggio Faro Superiore, Messina.

Composta da due vani letto, una cucina-soggiorno, un WC ed un'ampia terrazza che contorna i tre lati dell'appartamento.

La superficie lorda complessiva dell'unità è pari a circa mq 70,00. La superficie della terrazza è pari a circa mq 82,00.

Identificata al catasto fabbricati: intestato a [redacted] foglio 19, mappale 601 subalterno 7, categoria A/2, classe 10, consistenza 3.50 vani, rendita 162,68€.

Coerenze: Confina a Nord e ad Est con appartamento di altra ditta, a Sud e a Ovest con il cortile condominiale.

Alla data del sopralluogo il lotto era libero. L'unità è adibita a civile abitazione, lo stato di manutenzione interno è mediocre a causa degli evidenti segni di unidità, così la pavimentazione della terrazza presenta rigonfiamenti.

La situazione dell'immobile è conforme a quella di progetto. E' assente la planimetria catastale.



**Destinazione urbanistica:**

Destinazione	Superficie	Coefficiente	Sup.Equivalente	
Appartamento al piano primo (civile abitazione)	Sup. reale lorda	70,00	1,00	70,00
Balconi	Sup. reale lorda	82,00	0,30	24,60
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>152,00</b>		<b>94,60-95</b>

**Caratteristiche descrittive:**

## Caratteristiche strutturali:

*Balconi:* materiale: c.a., condizioni: buone.

## Componenti edilizie e costruttive:

*Scale:* posizione: a rampe unica, condizioni: buone.

*Infissi esterni:* tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio, condizioni: sufficienti.

*Infissi interni:* tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: sufficienti.

*Pavim. Interna:* materiale: piastrelle di grès e ceramica condizioni: buone.

*Portone di ingresso:* tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio e vetro, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: buone.

## Impianti:

*Citofonico:*

**Accessori:****8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima****Metodo di stima sintetico comparativo**

Utilizzando il metodo di stima sintetico comparativo si stabiliranno i valori al mq della superficie commerciale, tenendo ovviamente conto dello stato di conservazione e di occupazione dell'immobile.

Il criterio di stima del più probabile valore di mercato si basa sulla comparazione del bene da stimare con altri simili sul mercato locale (di analoga consistenza, ubicazione e qualità), in funzione della domanda e dell'offerta ed in relazione alle ultime contrattazioni che sono avvenute nelle zone prossime.

Consultando il sito dell'agenzia delle entrate ([www.agenziadelterritorio.it](http://www.agenziadelterritorio.it)) aggiornato al primo semestre 2016, è stato rilevato che le quotazioni di mercato per la zona in questione oscillano tra €110/mq e €1650/mq, mentre le indagini di mercato e le aste giudiziarie di immobili simili a quello di che trattasi hanno mostrato prezzi maggiori variabili tra €700/mq e €1800/mq.

Tenendo conto dello stato di fatto del bene, della sua destinazione, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, delle finiture, e delle risultanze delle indagini di mercato di cui sopra, la sottoscritta ritiene di poter indicare il più probabile valore commerciale del bene in argomento, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, pari a €800/mq.

Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali e sino alla mezzera delle pareti confinanti con altre proprietà. Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti:

- cantine e soffitte non collegate da 0,10 a 0,25
- cantine e soffitte collegate da 0,25 a 0,50
- balconi scoperti da 0,20 a 0,30
- logge coperte fino a 10 mq da 0,30 a 0,40
- terrazze fino a 30 mq da 0,20 a 0,40
- terrazze oltre 30 mq da 0,15 a 0,25



A questo si aggiungono dei coefficienti dell'edificio:

- caratteristiche essenziali dell'edificio da 0,70 a 1,00
- il numero del piano e l'esposizione da 0,80 a 1,00
- eventuale presenza di servizi condominiali da 0,10 a 0,30
- standard di manutenzione delle parti comuni da 0,80 a 1,00
- eventuali introiti per beni condominiali da 0,80 a 1,00

Il valore finale al mq dell'appartamento oggetto di stima sarà dato dal prodotto dei coefficienti per il valore medio stabilito per la zona.

### 8.2. Fonti di informazione

Catasto di Messina, Ufficio tecnico di Messina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Grimaldi, Tecnocasa, Immobiliare.it Messina

### 8.3. Valutazione corpi

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Unità piano primo	95,00	€ 800,00	€ 76.000,00
	95,00		€ 76.000,00

- Valore corpo:	€ 76.000,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 76.000,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 76.000,00

### Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio	
			ponderale	Valore diritto e quota
	unità piano primo	95,00	€ 76.000,00	€ 76.000,00 A

### 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:

€ 11.400,00  
€ 0,00

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

### 8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

€ 64.300,00

e tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale

€ 300,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuna

il perito  
Ing. Barbara Potenzzone

Giudice Dr. Antonino Orifici  
Perito: Ing. Barbara Potenzzone



---

**TRIBUNALE DI MESSINA**  
II SEZIONE CIVILE

**Esecuzione Forzata**  
promossa da:  
**Banca Commerciale Italiana**  
c/

N. Gen. Rep. 000123/96

Giudice Dr. **Antonino Orifici**

**ELABORATO PERITALE LOTTO 12**

*Tecnico incaricato: Ing. Barbara Potenzone*  
*iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 2916*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 1802*  
*C.F. PTNBRR77T4JF158K- P.Iva -*

*con studio in Messina (Messina) Via N. Panoramica dello stretto, 1020*  
*telefono: 090/312341*  
*cellulare: 349/1789847*  
*fax: 090/312341*  
*email: [barbarapotenzone@ingpec.eu](mailto:barbarapotenzone@ingpec.eu)*

*Custodia: Notaio dott. Adele Penna*



**ALLEGATI AL LOTTO n.11**

**Bene n.18 Atto Pignoramento**

**Legato a** [REDACTED]

**Località Guarnacci/Tono-MESSINA**

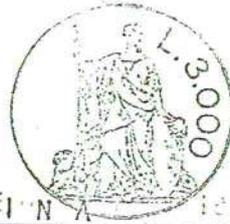
**Foglio 19 Mappale 601 Subalterno 7 (Appartamento I piano)**



**Il Consulente Tecnico d'Ufficio**

**Ing. Barbara Potenzone**





1343/1

MUNICIPIO DI MESSINA

Assessorato Urbanistica XI<sup>a</sup> Ripartizione

Concessione Edilizia N° 7u95/s

IL SINDACO

VISTA l'istanza pervenuta al Comune il 16/2/1981 con la quale la Ditta Ing. [redacted] (cod. fisc. [redacted]) con sede in Messina, Via Malfalda, n°17, ha chiesto il rilascio della concessione edilizia in sanatoria per la costruzione di un gruppo di residence per un volume edilizio di mc. 8.724,24, in Messina, contrada Tono o Guarnacci, sulla superficie fondiaria di mq. 13.170, catastata al foglio di mappa n°19, particelle n°2, 457 e 2 1/2, nel P.R.G. in zona C2;

VISTO il progetto redatto dall'Arch. [redacted]

VISTO il rapporto n°1823 del 22/3/1982 con il quale la Divisione Tecnica Urbanistica rileva che non si riscontrano motivi di inammissibilità alla sanatoria ai sensi delle lettere a), b), c), d), e), g), h) dell'art.3 della L.R. 29/2/1980, n°7, integrata e modificata dalla L.R. 18/4/1981, n°70;

VISTO il rapporto n°7785 del 15/4/1982 della Direzione del Civico Acquedotto;

VISTO il rapporto n°3306 del 13/4/1982 dell'Assessorato Ripar-

Firmato Da: POTENZIONE BARBARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4318055509c34d1449d57e1111a1bb



tizione Servizi Tecnici;

VISTO il parere favorevole espresso, a condizioni,  
dall'Ufficiale Sanitario con la nota n°6000 del  
1°8/6/1982;

VISTO il parere favorevole del Genio Civile, prot.  
31258 del 13/2/1973;

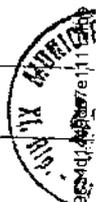
VISTO il parere favorevole espresso dalla Soprin-  
tendenza ai Beni A.A.A. e S. di Catania con la no-  
ta n°7922 del 22/4/1974;

VISTO il parere favorevole della Commissione Edili-  
zia Comunale espresso nella seduta dell'11/6/1982  
a condizione che siano osservate le prescrizioni  
dell'Ufficiale Sanitario;

VISTE le leggi Regionali 29/2/1980 n°7 e 18/4/1981,  
n°70 recepite dall'Amministrazione Comunale rispet-  
tivamente con deliberazioni n°710/C del 9/10/1980  
e n°611/C del 20/7/1981;

VISTA la deliberazione n°751/C del 20/9/1982 con  
la quale il Consiglio Comunale ha approvato, in sa-  
natoria, la costruzione in argomento;

VISTO il versamento di £.26.866.266 eseguito sul  
c/c postale n°14063986 in data 18/6/1983 boll. n.393  
pari ad 1/5 della somma complessiva di £.134.331.330=  
dovuta a titolo di sanzione pecuniaria prevista dal-  
l'art.2 della L.R. n°7/1980, modificata ed integra-



Firmato Da: POTENZIONE BARBARA Emesso Da: ARUBAPECS.P.A. NG CA 3 Serial#: 431840555055401





ta con la L.R. n°70/1981;

VISTA la Fidejussione n°931002493 emessa dalla Società Italiana Cauzioni - Agenzia di Messina in data 18/6/1983 a garanzia del versamento, a conguaglio, per sanzione pecuniaria, per complessive L.107.465.064=, in quattro rate uguali di L.26.866.266= con scadenza, la prima entro e non oltre un anno dalla data di notifica del presente provvedimento, la II^, la III^ e la IV^ rispettivamente entro due, tre e quattro anni dalla predetta data di notifica.

Ritenuto che, dal riscontro degli atti d'ufficio, la data di realizzazione delle opere abusive corrisponde a quella dichiarata nell'atto notorio;

Considerato che la costruzione di cui sopra non rientra in alcuno dei casi previsti dall'art.3 della L.R. 29/2/1980, n°7 di inammissibilità della sanatoria e che quindi può essere rilasciata la concessione edilizia in sanatoria

**A P P R O V A**  
in sanatoria e salvi i diritti dei terzi, i lavori già eseguiti, dalla [redacted] per la costruzione di un gruppo di residence per un volume edilizio di mc. 8.724,24, in Messina, Contrada Tonno o Guarnacci, sulla superficie fondiaria di mq. 13.170= catastata al foglio di mappa n°19, particel

MESSINA

Firmato Da: POTENZIONE BARBARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4318d0555d09c34d1449d57e1111a1fb



le 2, 457, e 2 1/2, nel P.R.G. in zona C2.

La Ditta deve osservare le prescrizioni dell'Uffici-  
ale Sanitario, e precisamente:

- 1) la cucina e l'eventuale posto cottura annesso al soggiorno siano dotati di cappa per aspirare fumi, vapori ed esalazioni;
  - 2) le pareti della cucina e dei bagni WC siano rivestite fino all'altezza di almeno m.1,60 con materiale lavabile;
  - 3) il rapporto di areazione ed illuminazione dei locali di abitazione, compresa la cucina, sia di m.1/8 della superficie dei locali;
  - 4) i locali sottoterrazza abbiano intercapedine ventilata di cm.15 o che sia interposto un idoneo strato di materiale isolante;
  - 5) I materiali utilizzati per la costruzione di alloggi e la loro messa in opera garantiscano una adeguata protezione termica ed acustica;
  - 6) il fabbricato sia a distanza regolamentare dal Cimitero;
  - 7) la ditta provveda nei modi di legge, a reperire acqua potabile da distribuire all'interno degli ambienti;
- Lo smaltimento dei liquami avvenga nel rispetto della Legge 319/76 e successive integrazioni e modifi-



cazioni.

Si ricorda, infine, che la ditta prima di attivare lo scarico deve chiederne l'autorizzazione ai sensi della legge 319/76, in caso contrario incorrerà nelle sanzioni previste dalla stessa legge.

Ai sensi dell'art. 36, 3° comma della legge Regionale 27/12/1978, n°71, il presente provvedimento dev'essere trascritto, a spese della Ditta, nei Registri Immobiliari.

Messina, lì - 7 LUG. 1983

P. IL SINDACO  
L'Assessore Delegato



*[Handwritten signature]*

Trascritta nei Registri Immobiliari di Messina  
il 19.8.1983 alla cartella n° 19209 del reg.  
gen. d'ord. al n° 17138 del reg. particolare

MUNICIPALITÀ DI MESSINA  
AL PARTITIONE DIVISIONE URBANISTICA

NOTIZIA ALLA DITTA

CONSEGNAZIONE NELLE MANI

DELLA

MESSINA

IL SEGRETARIO





FOGLIO N. 1  
M. SIEGO FINANZE  
MESSINA  
1983

COMUNE DI MESSINA PROVINCIA DI MESSINA

AL SIGNOR CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI  
MESSINA

NOTA PER TRASCRIZIONE

A FAVORE DEL COMUNE DI MESSINA

CONTRO

1 [redacted] to a Messina il [redacted] ivi  
residente nella [redacted]

1 e AGO. 1983

Cas. 10209 Vol.       
N. 1138 Vol.     

Atto di concessione nr. 7496/S rilasciato dal Sinda  
co di Messina il 28.luglio.1983, registrato a Messina  
il 1.8.1983 in tempo utile, relativo alla concessione  
per l'esecuzione dei lavori di costruzione di un grup  
po di residence nella contrada Tono o Guarnacci del  
Comune di Messina, le aree di pertinenza asservite

Imposta	50000
Penale	
Bollo	3500
Addiz.	
Scritturato	500
Quietanza	
Totale L.	54000
Emolumenti	3000
Totale L.	57000

all'immobile sono catastate al foglio di mappa n. 19  
particelle n° 2,457 e 21/2

Si allega copia dell'atto di concessione.

Messina li 18.8.1983

il richiedente  
[redacted]

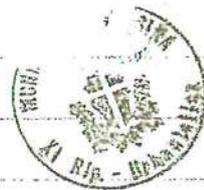
6355-146V  
1/3403-29  
1/4108-113Y

MUNICIPIO DI MESSINA

Ripartizione Urbanistica

nr. 13.634

21 LUG. 1987



IL SINDACO

Vista l'istanza in data 4.9.1986 della Ditta [REDACTED]

[REDACTED] ndente ad ottenere la dichiarazione di abitabilità sotto descritta:

Visto il progetto, che ha riportato parere favorevole della Commissione Edilizia, nella seduta dell'11.6.1982;

Visto il certificato di collaudo, in copia autenticata, rilasciata dal Genio Civile di Messina in data 26.11.76;

Vista la relazione integrativa del certificato di collaudo <sup>in esplicito</sup> redatta dall'ing. [REDACTED] data 16.5.86; <sup>2/1</sup>

Visto il certificato del Genio Civile del 4.8.86 nr. 6.031;

Visto il certificato di conformità della Ripartizione Urbanistica del 30.4.87 nr. 13.634;

Visto l'avvenuta catastazione, come da certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Erariale in data 1.9.86;

Visto il nulla osta dell'Ufficiale Sanitario dell'1. 6.87;

Visto l'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1.265;

Vista l'attestazione del versamento della tassa di CC. GG. del 23.6.87 n. 026;

Ritenuto che non sussistono cause di insalubrità;

D I C H I A R A

che con decorrenza dall'1.6.87 l'immobile di proprietà della ditta [redacted] sito in questo Comune in c.da Tono o Guarnacci, composto di n. 40 (quaranta) appartamenti dislocati a piano terra ed a primo piano dei cinque fabbricati a due elevazioni f.t. in c.a., è abitabile ai soli fini igienici ed urbanistici.

Dalla Sede Municipale, addì

p/ IL SINDACO

L'ASSESSORE DELEGATO



*[Handwritten signature]*

Il' addizionale e depositata presso il Genio Civile di Messina.

IL SINDACO



*[Handwritten signature]*

*per uccinate*  
*11-10-87*  
[redacted]



MUNICIPIO DI MESSINA

Ripartizione - Urbanistica

Prot. N. 13634/CR

30 APR 1987

IL SINDACO

Vista l'istanza presentata in data 4/9/86 dalla

[REDACTED]

Visto il rapporto della Ripartizione Urbanistica

Divisione Tecnica del 15/12/86;

Vista la Concessione edilizia in sanatoria

n°7496/S del 7/7/83;

Visto il certificato n° 6031 del 4/8/86 con il

quale l'Ufficio del Genio Civile attesta che i

lavori relativi alla costruzione di cinque edifi-

ci a due elevazioni f.t. in c.a. sita in Messina

località Tono°Guarnacci già ultimati, non danno

luogo ad osservazioni in ordine alla legge

2/2/974 n°64 art.28;

A T T E S T A

che i lavori relativi alla costruzione di un grup-

po di residence costituito da cinque fabbricati

a due elevazioni f.t. in c.a. sita in Messina

Con/da TONO°Guarnacci sono stati eseguiti in conf-

formità ai progetti approvati dalla Commissione

Edilizia nella seduta dell'11/6/82;

Che gli stessi lavori alla data del sopralluogo

PER RECEVUTA  
7/5/1987  
[REDACTED]

effettuato il 13/11/86 per il rilascio del presente

certificato risultavano ultimati;

Che nel terrazzo di copertura non sono state rea-

lizzate opere non previste in progetto;

Che gli spazi destinati a parcheggio sono stati

realizzati secondo progetto all'esterno del fab-

bricato e pertanto non occorre il N.O. dei V.V.F.F.;

Che non state danneggiate opere stradali comunali;

Che all'ingresso ~~del fabbricato~~ dalla strada pub-

blica è stato apposto il n° 268; Che il predetto fab-

bricato non presenta le carat-

teristiche di lusso di cui all'art. 13 della legge

2/7/1949, n° 408 ed al D.M. 2/8/1969;

Che i reflui depurati provenienti dal fabbricato

si immettono nel torrente TONO, giusta autorizzazio-

ne della Ripartizione Sanità ed Ecologia n° 2123

del 30/10/985.



I L. SINDACO  
*Ricciardi*



ORIGINALE

# SANATORIA PER IL GRUPPO DI RESIDENZE IN LOCALITÀ TONO O GUARNACCI DEL COMUNE DI MESSINA

Ditta: [REDACTED]

*Area Pat. n° 6000*

COMUNE DI MESSINA  
COMMISSIONE EDILIZIA

Scritta dal [REDACTED]

LA COMMISSIONE EDILIZIA

Visto ed esaminato il progetto, corredato dei  
relativi elaborati,  
Visto l'art. 7 del Reg. Ed.,  
con voti unanimi

**ESPRIME**  
**PARERE** *favorevole a condizione*  
*che siano osservate le prescrizioni*  
*dell'ufficio di sanità.*

*[Signature]*



IL PRESIDENTE  
*[Signature]*

IL COMMISSARIO ANZIANO

*[Signature]*

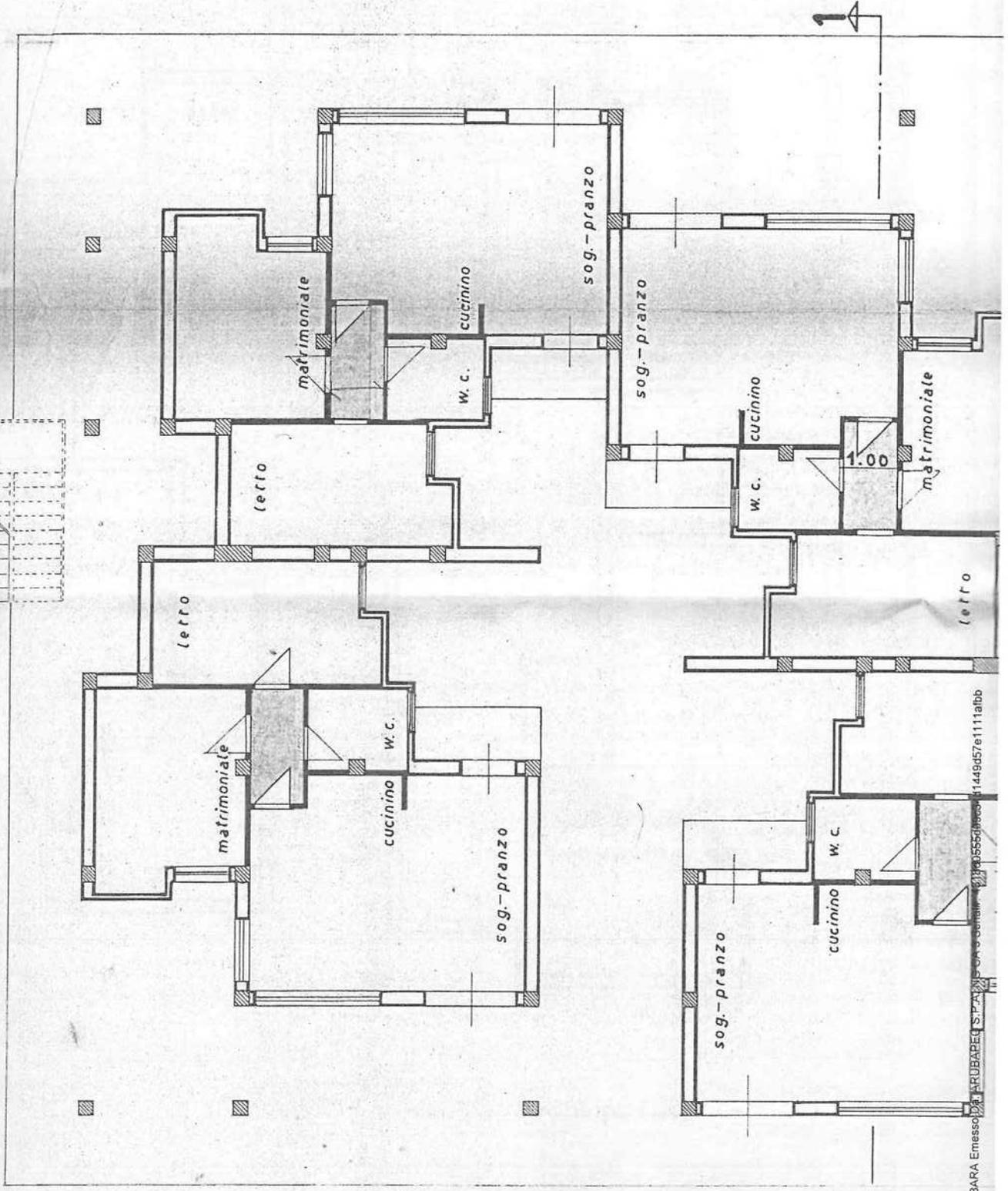
PROGETTISTA  
N. 5  
CARROZZA  
EMANUELE  
*[Signature]*

MESSINA



ERRENO  
cala 1:100

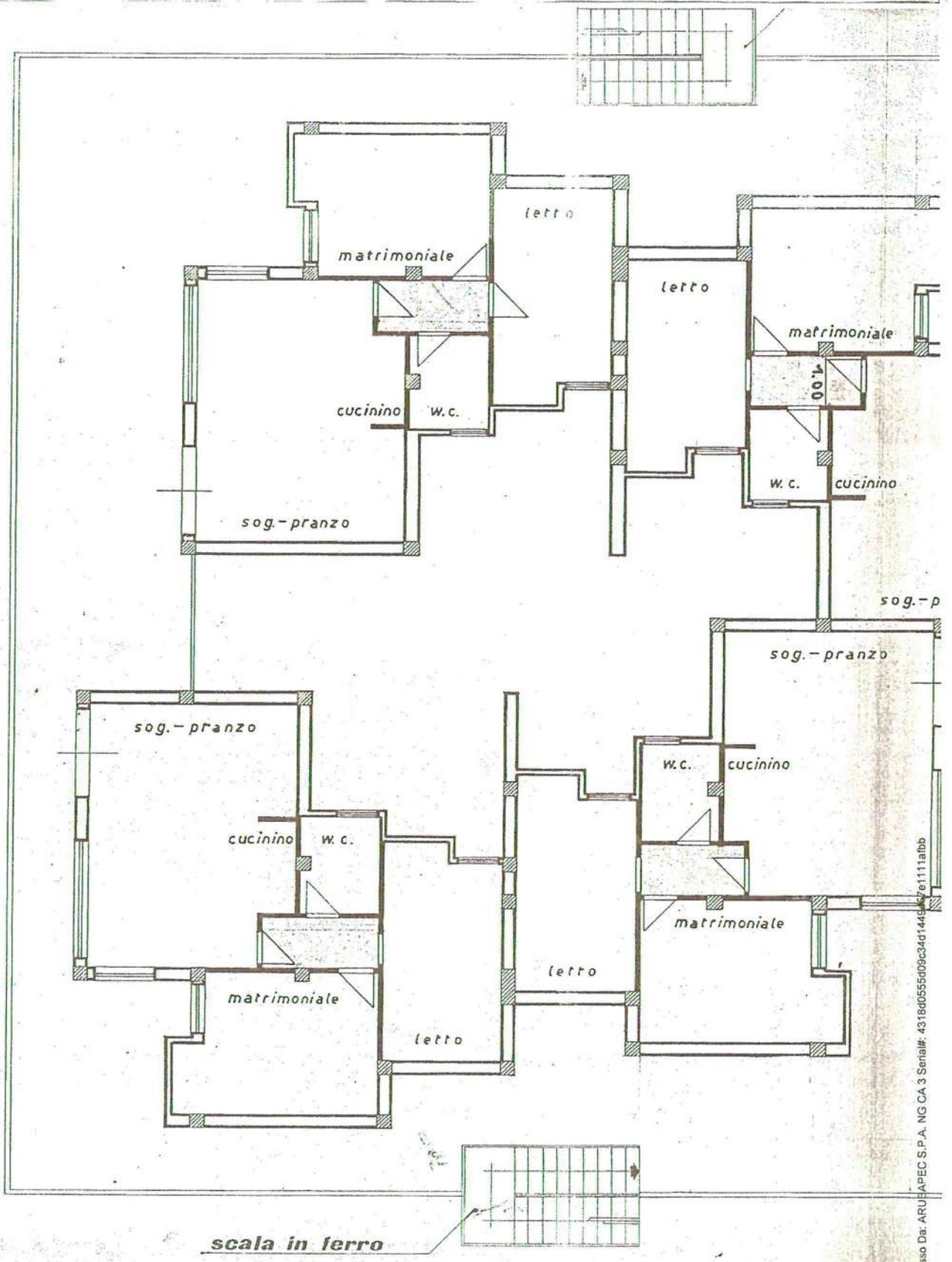
1.74  
2  
0.66  
3.90



B

1

Firmato Da: POTENZIONE BARBARA Emesso Da: ARUBAPEC SPA  
COPERTINA: 011030555/000001149457e111a1bb



Firmato Da: POTENZIONE BARRA Emesso Da: ARUNAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4318d0555d09c34d144547e111a1bb







Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

Data: 22/01/2016 - Ora: 11.29.06 Segue  
Visura n.: ME0007702 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/03/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	Urbana	19	601	7	2	Zona	A/2	10	3,5 vari	Catastale	Euro 162,68	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/03/2014 n. 99107.1/2014 in atti dal 20/03/2014 (protocollo n. ME0140706) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo - (SCALA) A (INTERNO) 7. CONTRADA GUARNACCI - VILLAGGIO FARO SUPERIORE piano: 1;												
Notifica - Partita - Mod.58 18460												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	Urbana	19	601	7	2	Zona	A/2	10	3,5 vari	Catastale	Euro 162,68 L. 315.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo - (SCALA) A (INTERNO) 7. CONTRADA GUARNACCI - VILLAGGIO FARO SUPERIORE piano: 1;												
Notifica - Partita 68286 Mod.58 18460												

### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 23/08/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	Urbana	19	601	7	2	Zona	A/2	10	3,5 vari	Catastale	L. 1.106	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 23/08/1986 n. 18460/1986 in atti dal 25/09/1990
Indirizzo - (SCALA) A (INTERNO) 7. CONTRADA GUARNACCI - VILLAGGIO FARO SUPERIORE piano: 1;												
Notifica - Partita 68286 Mod.58 18460												

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	Urbana	19	601	7	2	Zona	A/2	10	3,5 vari	Catastale	18460	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo - (SCALA) A (INTERNO) 7. CONTRADA GUARNACCI - VILLAGGIO FARO SUPERIORE piano: 1;												

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

Data: 22/01/2016 - Ora: 11.29.06 Fine  
Visura n.: ME0007702 Pag.: 3

Notifica	Partita	68286	Mod.58	-
----------	---------	-------	--------	---

#### Situazione degli intestati dal 10/01/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] n. ME0023446) Repertorio n.: 87920 Rogante: NOT. MONFORTE G Sede:			

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 12/06/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 10/01/2005
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] (prodotto n. 0003610) Repertorio n.: 59735 Rogante: NOT. MONFORTE G.			

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 12/06/1987
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] (impianto meccanografico del 30/06/1987)			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 3243

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: CTU POTENZIONE BARBARA

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/02/2016

Data: 03/02/2016 - Ora: 12.33.21

Segue

Visura n.: ME0013225 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MESSINA ( Codice: F158) Provincia di MESSINA Foglio: 19 Particella: 457	
<b>Catasto Terreni</b>	Dati relativi all'immobile selezionato	

### Area di enti urbani e promiscui dal 18/11/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	Agrario
1	19	457	-	-	ENTE URBANO	06 00				VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 18/11/2005 n. 21906.1/2005 in atti dal 18/11/2005 (protocollo n. ME0189662)
Notifica				Partita		1				
Annotazioni		van varia di destinazione per collegamento c.c.u.								

### Situazione dell'Immobile dal 16/01/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		Agrario
1	19	457	-	-	AGRUMETO 2	06 00	H1			VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/01/1986 n. 5422.1/1986 in atti dal 23/01/1993 MAP
Notifica				Partita		60372				
Annotazioni		Var di sup con il n 2								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 19 particella 2





VIA. 11. VV. ELLI

UFFICIO FIDUCIARIE DI MESSINA - SETTORIO DEI SERVIZI CATASTALI - DITTELLONE LOMBARDO FALUJO

22-Gen-2016 12:16:0  
Prot. n. ME0007788/2016

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: MESSINA  
Foglio: 19  
Rischiede: CTU POTENZONE

I. Particella: 487



E=50900

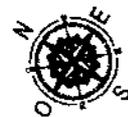
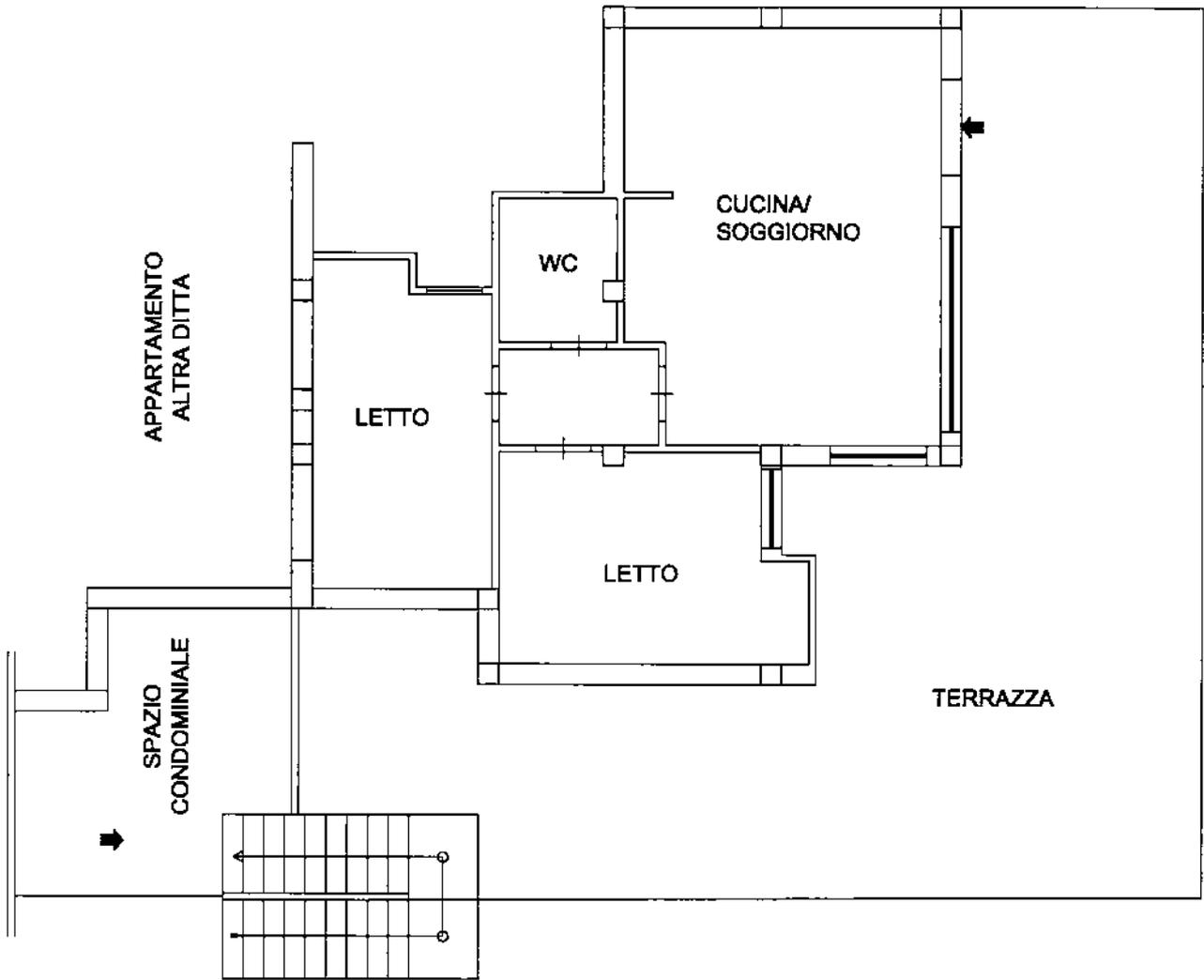
N=57200

Firmato Da: POTENZONE BARBARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4318d055d09c34f1449d57e1111arbb

UNITA' SITA IN LOCALITA' TONO (GUARNACCI)  
RESIDENCE VERDEMARE-MESSINA  
FG.19 MAPPALE 601 SUB.7

APPARTAMENTO  
ALTRA DITTA

APPARTAMENTO  
ALTRA DITTA



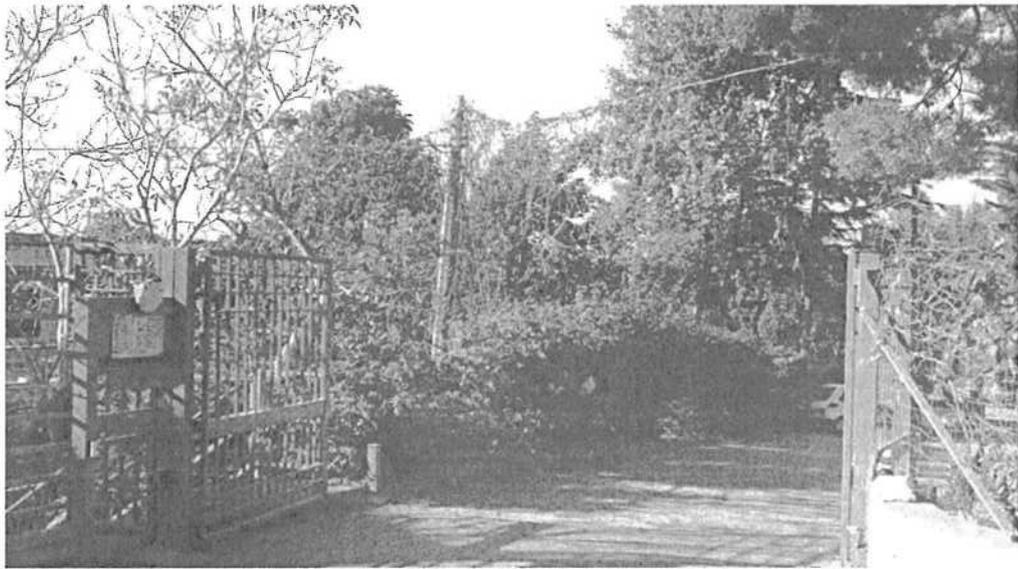
N.R.E 123/96 TRIBUNALE DI MESSINA  
CTU ING. BARBARA POTENZONE

PIANTA  
PIANO PRIMO  
Scala 1:100



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
Unità al piano primo in C/da Tono o Guarnacci, Villaggio Faro Superiore- MESSINA  
Foglio 19 Mappale 601 Subalterno 1

---



*-Foto n.1: Ingresso complesso Verdemare, Località Tono-*

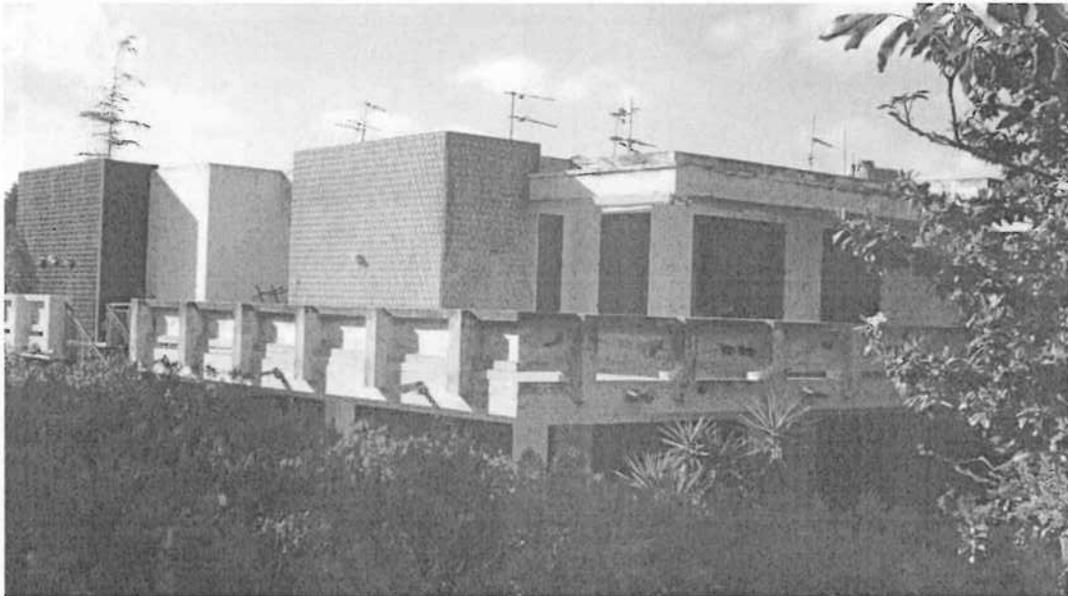


*-Foto n.2: Ingresso complesso Verdemare, Località Tono-*



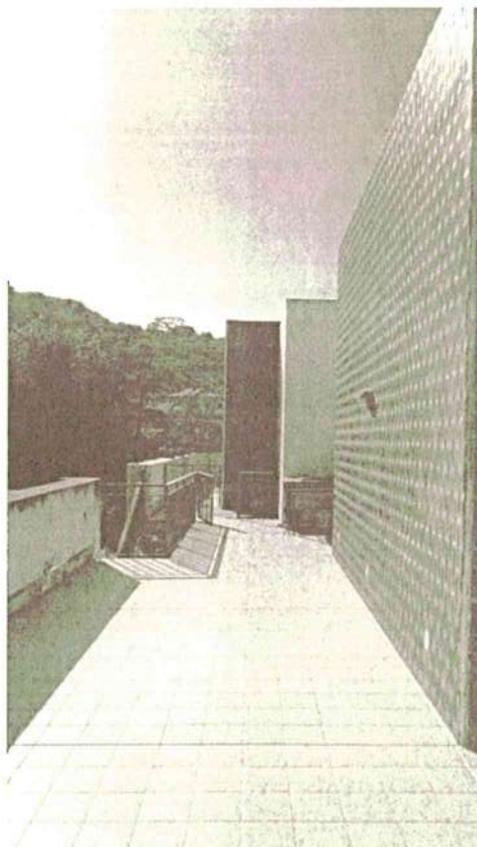
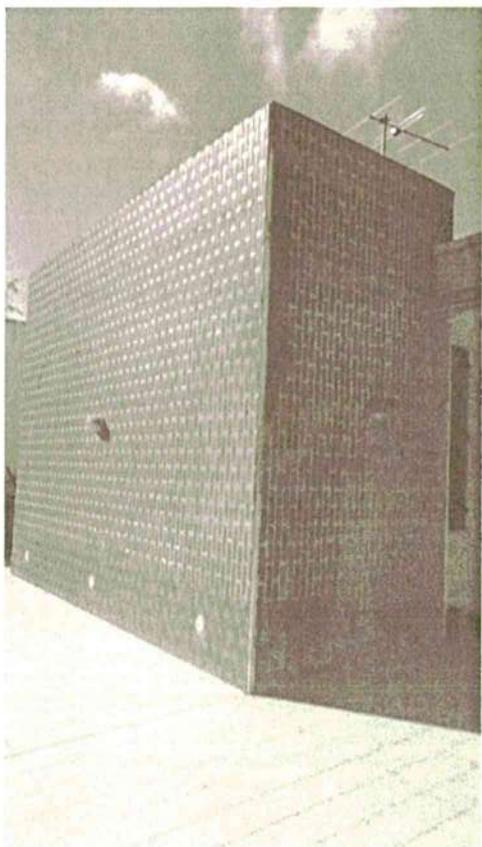
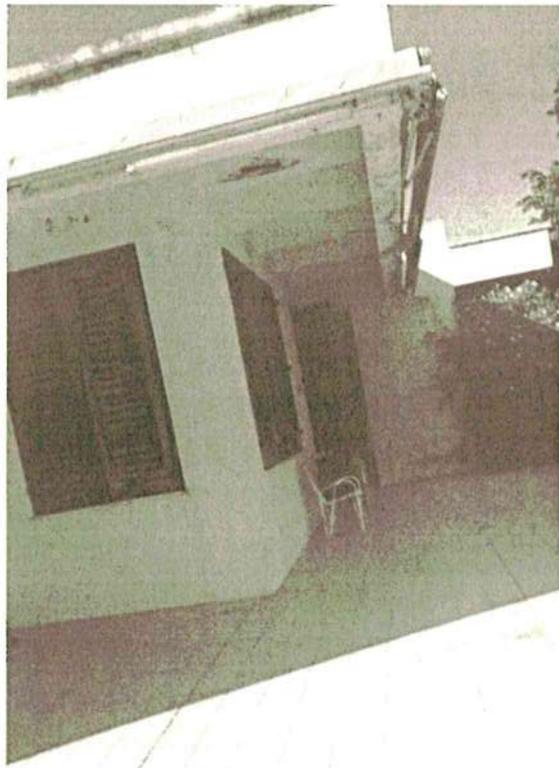


*-Foto n.3: Ingresso pedonale all'unità-*



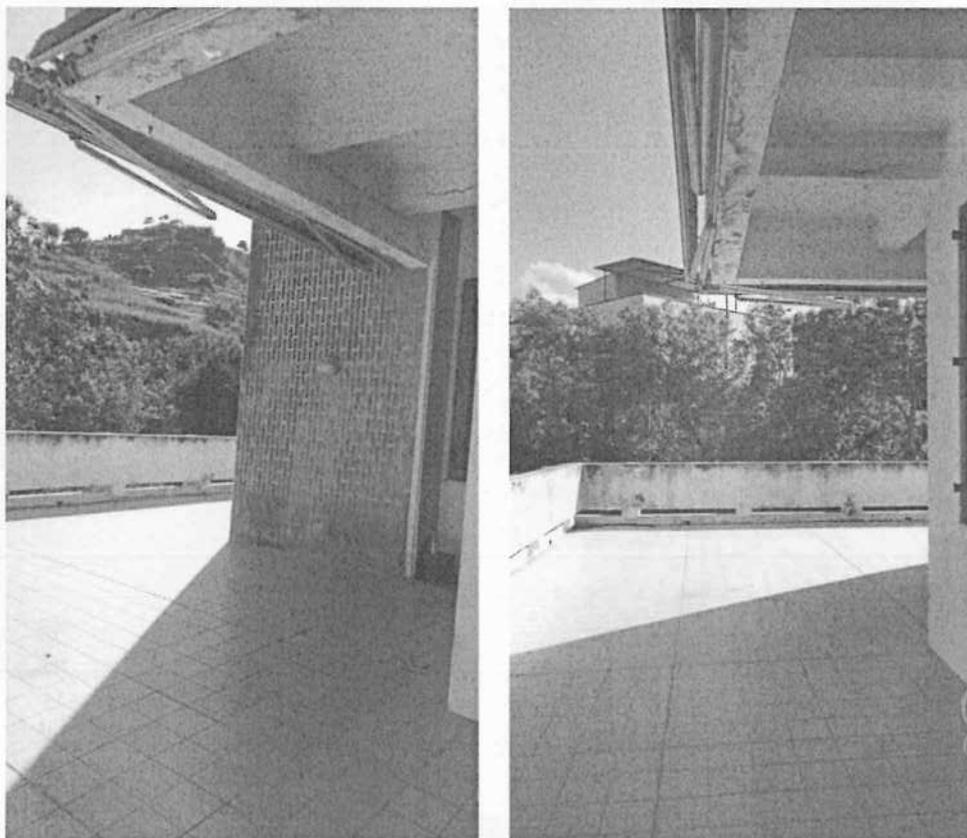
*-Foto n.4: Vista esterna unità al piano primo-*





*-Foto n.5-6-7: Terrazza appartenente all'unità in oggetto-*



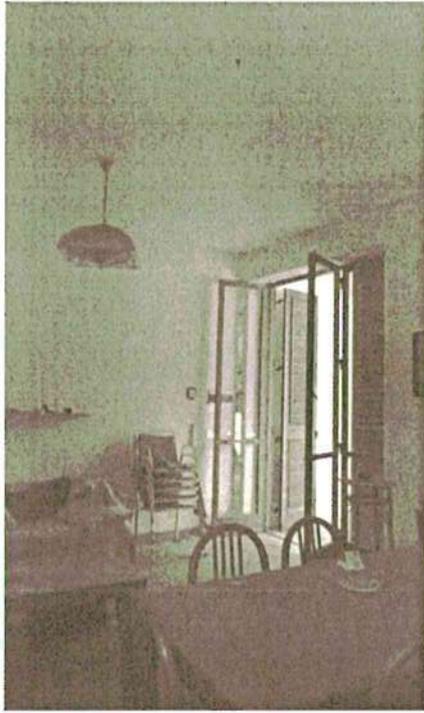


*-Foto n.8-9: Terrazza appartenente all'unità in oggetto-*

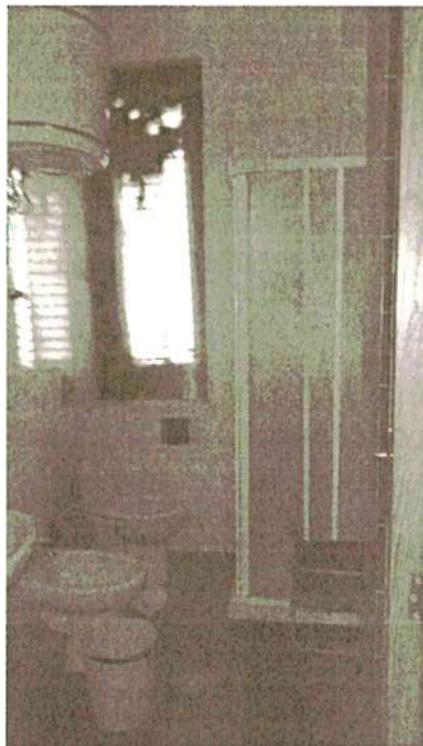


*-Foto n.10: Intradosso copertura-*





*-Foto n.11-12: Cucina/soggiorno-*

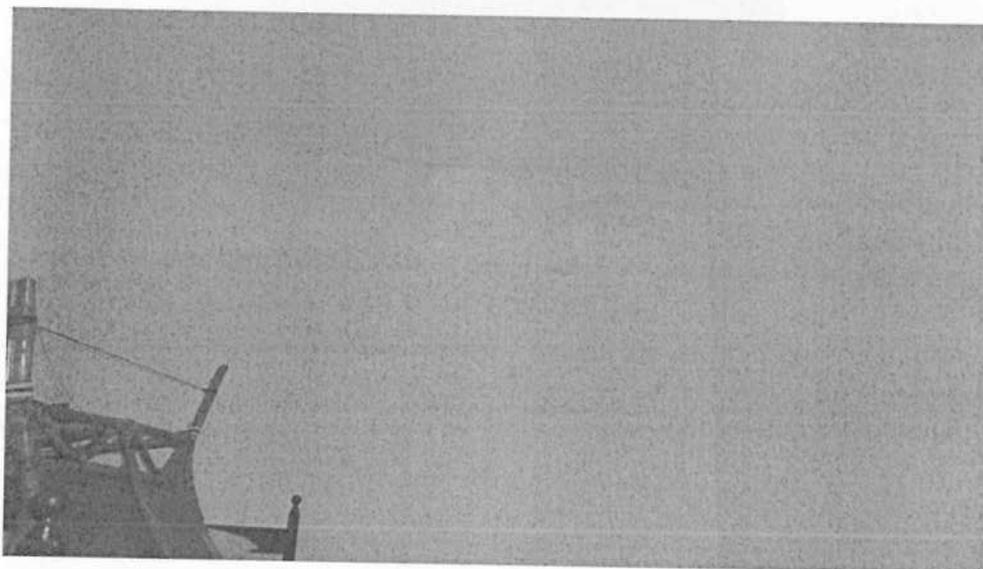


*-Foto n.13: WC-*



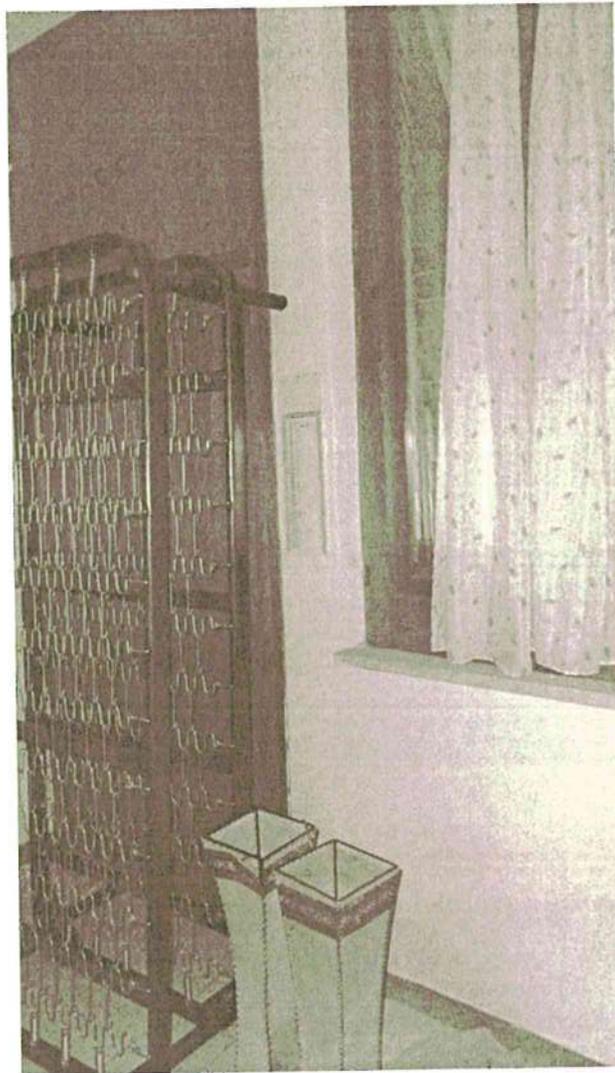


*-Foto n.14: Vano letto 1-*



*-Foto n.15: Vano 2-*





-Foto n.16: Vano 2-

Messina, 18.10.2016

**Il Consulente Tecnico d'Ufficio**

**(Ing. Barbara Potenzone)**

