

---

# TRIBUNALE DI MESSINA

II SEZIONE CIVILE

## Esecuzione Forzata

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]

---

---

[REDACTED]

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

L'immobile è situato nel Comune di Spadafora provincia di Messina, in via del Mare n. 9, all'interno del Complesso condominiale "Il Gabbiano". L'appartamento ubicato al piano terra, il vano deposito al piano interrato, tutto [REDACTED]

L'appartamento è identificato al catasto fabbricati di Messina al foglio 1 particella 1199 subalterno 28, categoria A/2 classe 9 consistenza vani 6, superficie catastale mq 116, escluse aree scoperte mq. 107, rendita euro 285,08 euro.

Il vano cantina, è identificato catastalmente al catasto fabbricati di Messina al foglio 1 particella 1199 subalterno 5, categoria C/2 classe 4 consistenza 10 mq, superficie catastale 12 mq, rendita 18,59 euro.

Caratteristiche zona:	zona balneare.
Servizi della zona:	scuole, attività commerciali.
Caratteristiche zone limitrofe:	centro abitato.
Collegamenti pubblici:	autobus, treno.

## 3. STATO DI POSSESSO:

[REDACTED]

## 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 provvedimento d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna*

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

4.2.1. Iscrizioni:

[REDACTED] centesimi), di cui euro 150.000,00 ( centocinquantamila e zero centesimi) in linea

[REDACTED] ede in Milano, Codice Fiscale 10359360152, con domicilio ipotecario eletto in Milano, via Aldo Manuzio n. 7, gravante il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto, a garanzia di mutuo fondiario

4.2.2. Pignoramenti:

[REDACTED] O [REDACTED]

ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto.

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna*

---

Curatore/C  
P

[REDACTED]



**Giudizio di conformità urbanistico - edilizia e catastale**

**4.3.**

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: risultano conformi.*

4.3.2. *Conformità catastale: risultano conformi.*

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

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: canone bimestrale per oneri condominiali ordinari:

**€ 70,20**

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

**€ 684,20**

Sono stati riscontrati i seguenti vincoli o dotazioni condominiali: Nessuno.

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

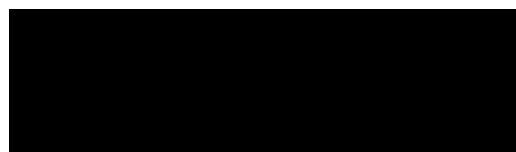
**6.1 Attuali proprietari:**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] 477 in atti dal 19/02/2009 Costituzione n. 692.1/2009.

**Precedenti proprietari:**

Anteriormente al ventennio il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto era di titolarità del [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED] dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del registro di Rometta al n. 48 vol. 141 e trascritta a Messina



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] TRUZIONI S.A.S. di

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

- Permesso a costruire n. 35/2004 del 12/12/2005 da parte del responsabile V Settore del Comune di Spadafora.
- Permesso a costruire rilasciato dal Comune di Spadafora Area delle Politiche e Infrastrutturali del Territorio n. 35/04 del 12/12/2005 – Autorizzazione di variante in corso d’opera n. 26/08 del 29/10/2008.
- Certificato di abitabilità n. 03/09 protocollo n.3406 del 2009 emesso il 06704/2009.

Descrizione **appartamento**

L'appartamento sito al piano rialzato della palazzina ubicata all'interno del Complesso condominiale "Il Gabbiano" è composto: da un ingresso, vano tinello/cucina, da tre vani di cui due sono letto, un piccolo ripostiglio e due bagni, sono presenti due ampi balconi uno antistante la cucina e l'altro antistante i due vani letto, e un ampio terrazzo sottostante l'appartamento raggiungibile da una scala e da un cancello esterno.

La superficie netta complessiva di circa **mq 116**, escluse le aree scoperte **mq 107** circa. Identificato al catasto fabbricati: foglio 1 **particella 1199 subalterno 28**, categoria A/2, classe 9, composto da vani 6, posto al piano terra rialzato - rendita: euro 285,08. Coerenze: Il bene confina con il pianerottolo dell'ingresso dello stabile, il vano scala, e due ditte. Durante il sopralluogo, si è potuto accertare la conformità nella distribuzione interna dell'appartamento tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

L'unità immobiliare è identificata con il numero civico 11 di Via del Mare nel Comune di Spadafora provincia di Messina.

[REDACTED]

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore generale del Comune di Spadafora vigente, la zona in cui ricade l'immobile è zona B1, di completamento urbano, e definisce il centro abitato di Spadafora.

[REDACTED]

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
L'immobile destinato ad uso abitativo	Sup. reale lorda	116,00	1,00	116,00
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>116,00</b>		<b>116,00</b>

### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

*Corpo scala del condominio:* tipologia: a rampa unica, materiale: c.a., e ascensore: presente, condizioni: ottime.

*Copertura condominio:* tipologia: a terrazzo, materiale: c.a., condizioni: buone.

#### Componenti edilizie e costruttive:

*Infissi esterni:* tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio, protezione: persiane materiale protezione: alluminio, condizioni: buone.

*Infissi interni:* tipologia: ante battenti, materiale: legno tamburato, condizioni: buone. Porta d'ingresso alluminio e legno.

*Pavimentazione Interna:* materiale: piastrelle di ceramica di vario colore e formato, condizioni: buone.

*Rivestimento:* ubicazione: bagni piastrelle in ceramica pavimento e pareti, condizione buone.

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

#### Impianti:

*Elettrico:* tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità a norma.

*Termico:* Caldaia a metano.

### Descrizione vano deposito

Il vano deposito ubicato all'interno del complesso condominiale "Il Gabbiano" al piano interrato raggiungibile attraverso il corpo scala dell'immobile o mediante l'ascensore, composto da un unico vano di mq 12, di 2,70 m di altezza, senza finestre, provvisto di energia elettrica, con pavimentazione in piastrelle di ceramica colore chiaro, le pareti sono tinteggiate di colore chiaro, e la porta d'accesso è in alluminio di colore grigio.

Identificato al catasto fabbricati: foglio 1 particella **1199** subalterno **5**, categoria C/2, classe 4, consistenza 10 mq, posto al piano seminterrato - Rendita euro 18,59.

Dati di superficie: totale 12 mq.

Coerenze: Il bene confina con spazio di pertinenza dei vari depositi, e con altri due depositi.

Durante il sopralluogo, si è potuto accertare la conformità nella distribuzione interna del deposito, tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

**VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

8.

**8.1. Criterio di Stima**

Sintetico comparativo: prevede la ricerca del più probabile valore in funzione del mercato immobiliare nella medesima zona in cui è ubicato l'immobile oggetto di stima. Il valore riscontrato in zona sarà oggetto di stima prendendo in esame le caratteristiche del bene da valutare e con gli immobili di recenti contrattazioni immobiliari, quali epoca, caratteristiche costruttive, ampiezza, accessibilità, ubicazione, distribuzione interna, qualità delle rifiniture, panorama, ecc.

Si prendono così in esame i valori riscontrati per immobili di recenti contrattazioni di compravendita avuti tramite alcune agenzie immobiliari di Messina.

**8.2. Fonti di informazione**

Catasto di Messina, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina, ufficio tecnico del Comune di Spadafora, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: del Comune di Messina e Spadafora.

**8.3. Valutazione corpi****Casa unifamiliare****Deposito**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 100

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Appartamento destinato ad uso abitativo	116,00	€ 1.100,00	€ 127.600,00
- Valore corpo:			<b>€ 127.600,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 127.600,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 0,00</b>

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
	<b>Casa unifamiliare</b>	<b>116</b>	<b>€ 127.600,00</b>	<b>€ 00,00</b>
	<b>Deposito</b>	<b>12</b>	<b>€ 6.000,00</b>	<b>€ 00,00</b>

**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:

**€ 0,00**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

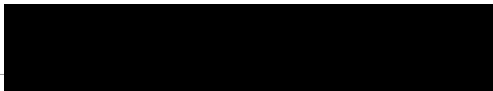
**€ 0,00**

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: € **127.600,00**

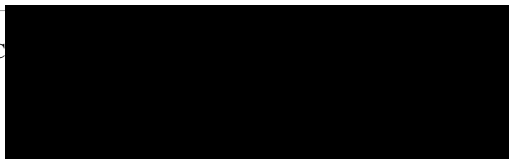
Valore del vano cantina al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **6.000,00**

Messina, 19/04/2024

Il CTU  
Arch. Alessandra Abate

---

C





STRALCIO CATASTALE RAPP. 1:1000

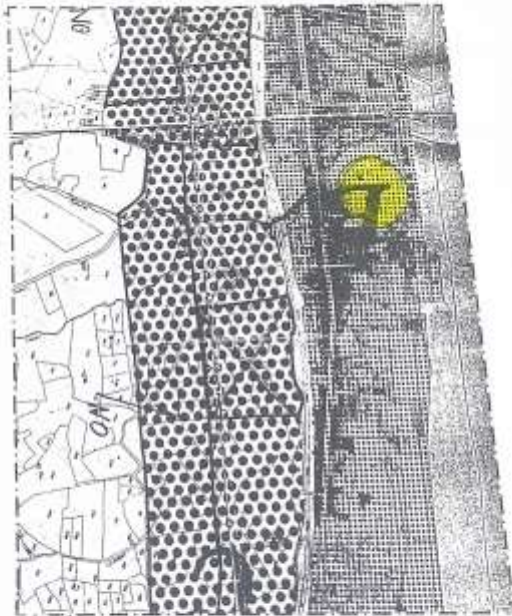


 — DITTA IN PROGETTO



STRALCIO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE RAPP. 1:4000

PLANIMETRI



 — ZONA IN CUI RICADE LA PROPRIETA'





COMUNE DI SPADAFORA  
PROVINCIA DI MESSINA



*Area delle Politiche Infrastrutturali e del Territorio*

Permesso di Costruire n° 35/04 del 12/12/2005
Aut. di Variante n° 26/08 del 29/10/2008

CERTIFICATO DI ABITABILITA' n° 03/09

06 APR 2009

Prot. n° 3406/2009

Spadafora li .....

**IL RESPONSABILE DELLA TERZA AREA**

- Vista la domanda presentata in data 02/3/2009 assunta al protocollo dell'Ente al n° 3406, dal sig. Sindoni Carmelo nato a Spadafora (ME) il 24/6/1965 (c.f. SND CML 65H24 I881Q) ed ivi residente in Via Garibaldi n° 27, nella qualità di legale rappresentante della "Sindoni Costruzioni s.a.s." con sede in Spadafora (ME) Via Nuova n° 9, (p. IVA 02500310830) e per conto dei sigg. Farsaci Domenico, Farsaci Domenica e Farsaci Maria, per il rilascio del certificato di abitabilità relativo alla "costruzione di un insediamento immobiliare in c.a a quattro elevazioni f.t. oltre il piano seminterrato", realizzato in Contrada Acquavena Via Del Mare di questo Comune, catastalmente individuato al foglio di mappa n° 1 particella 1199, giusto Permesso di Costruire n° 35/04 del 12/12/2005, e successiva Autorizzazione di Variante n° 26/2008 del 29/10/2008;
- Vista la perizia giurata del 27/02/2009, sottoscritta dal geom. Merlino Giuseppe, (c.f. MRL GPP 62H19 I420J) con studio tecnico in Venetico Marina (ME) Via Siracusano n° 22, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Messina con matricola n° 2143, in qualità di responsabile e direttore dei lavori, relativamente alla "costruzione di un insediamento immobiliare in c.a a quattro elevazioni f.t. oltre il piano seminterrato", edificato in C.da Acquavena di questo Comune di proprietà della ditta Sindoni Costruzioni s.a.s., Farsaci Domenico, Farsaci Domenica e Farsaci Maria, assentito con Permesso di Costruire n° 35/04 del 12/12/2005; incaricato di procedere alla redazione di detta perizia, dalla ditta sopra citata, in osservanza all'art. 3 della legge Regionale Sicilia n° 17 del 31/5/1994 ed alle norme vigenti in materia, al fine di ottenere il rilascio del certificato di abitabilità e relativamente al suddetto insediamento immobiliare individuato in catasto al foglio 1 particella 1199, edificato in C.da Acquavena Via Del Mare di questo Comune, nella quale dichiara:
  - che il suddetto insediamento immobiliare in c.a. a quattro elevazioni f.t. oltre il piano seminterrato, sito in Contrada Acquavena Via Del Mare nel Comune di Spadafora (ME), è stato realizzato conformemente al contenuto del Per-

messaggio di Costruire n° 35/04 del 12/12/2005 e all'autorizzazione di variante in corso d'opera n° 26/08 del 29/10/2008, nonché alle norme igienico-sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento connessa al rilascio del certificato di agibilità e/o agibilità;

- Visto che il suddetto fabbricato rispetta la legge sismica n° 64/74 come attestato da certificato di cui all'art. 28 della stessa legge rilasciato dal Genio Civile di Messina il 08/10/2008 prot. n° 33328;
- Vista nota del 27/02/2009, a firma del progettista - responsabile dei lavori geom. Nastasi Giuseppe, dalla quale si evince che ai sensi dell'articolo 1 della Legge 09/01/1989 n° 13 che la costruzione del fabbricato, realizzata in funzione del Permesso di Costruire n° 35/04 del 12/12/2005 e successiva autorizzazione di variante in corso d'opera n° 26/08 del 29/10/2008, è avvenuta in conformità alle disposizioni della succitata legge, nonché alle prescrizioni tecniche emanate con D.M. 14/6/1989; che le parti comuni risultano accessibili ed adattabili e che le unità immobiliari risultano sia visitabili che adattabili
- Vista la Dichiarazione di Conformità dell'Impianto alla regola dell'arte, ai sensi dell'art. 7 del D.M. 37/08, relativa alla realizzazione degli impianti elettrici, rilasciata dalla ditta Battaglia Andrea in data 18/02/2009;
- Vista la Dichiarazione di Conformità dell'Impianto alla regola d'arte, ai sensi dell'art. 7 del D.M. 37/08, relativa alla realizzazione dell'impianto tubazione gas - impianto di riscaldamento - impianto idrico sanitario, rilasciata dalla ditta TECNODUE Impianti s.r.l. di Lombardo Vincenzo in data 13/02/2009;
- Vista la dichiarazione di Conformità CE (Allegato X - D.P.R. 162/99) dalla ditta SAME s.r.l. di M.le Saccà ai fini dell'installazione e relativa verifica dell'ascensore oleodinamico in data 11/02/2009, trasmessa dal sig. Sindoni Carmelo n.q. di legale rappresentante della "Sindoni Costruzioni s.a.s.";
- Viste le copie di avvenuta catastazione, prodotte all'Agenzia per il Territorio in data 19/02/2009 prot. n° ME0045477;
- Visto il versamento di € 25,82 per diritti di segreteria, effettuato in data 31/3/2009 vcy n° 0925;

#### CERTIFICA

In funzione di quanto sopra, che sono abitabili e agibili le unità immobiliari contenute nell'insediamento immobiliare in c.a. a quattro elevazioni f.t. oltre il piano seminterrato, e ricadenti nella particella 1199 del foglio 1, sito in Contrada Acquavena Via Del Mare di questo Comune.

- 2 APR 2009

L'Istruttore Amministrativo  
(Sig. Luigi Giacobbo)

Il Responsabile del III Servizio  
(geom. Pasquale Venuto)



Il Responsabile della III Area  
(arch. Salvatore Cuffaro)



**COMUNE DI SPADAFORA**  
Provincia di Messina

Area delle Politiche Infrastrutturali e del Territorio

PERMESSO DI COSTRUIRE  
N° 35/04 del 12/12/2005



**AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA N° 26/08 del 29 OTT 2008**

**IL RESPONSABILE DELLA TERZA AREA**

- Visto il Permesso di Costruire n° 35/04 del 12/12/2005 rilasciato alla società Sindoni Costruzioni s.a.s. di Sindoni C. & C. nella persona del sig. Sindoni Carmelo nato a Spadafora (ME) il 24/6/1965 (c.f. SND CML 65H24 I881Q) ed ivi residente in Via Garibaldi n° 27/A, nella qualità di rappresentante legale della sopra citata società con sede in Spadafora (ME) Via Nuova n° 9 (P. IVA 02500310830), e ai sig.ri Farsaci Maria nata a Spadafora (ME) il 10/10/1963 (c.f. FRS MRA 63R50 I881Z) ed ivi residente in Via Acquavena n° 25, Farsaci Domenica nata a Spadafora (ME) il 15/05/1965 (c.f. FRS DNC 65E55 I881T) ed ivi residente in Via Acquavena n° 25 e Farsaci Domenico Giuseppe nato a Spadafora (ME) il 04/4/1969 (c.f. FRS DNC 69D04 I881M) ed ivi residente in Via Acquavena n° 25, per la costruzione di un insediamento immobiliare in c.a. a quattro elevazioni f.t. oltre il piano seminterrato da sorgere in Contrada Acquavena di questo Comune, sul terreno identificato catastalmente al foglio di mappa n° 1 particelle 505, 1160, 1161 e 1174;
- Visto il progetto di variante in corso d'opera, presentato in data 31/7/2008 prot. n° 12471, i cui allegati progettuali sono redatti dal geom. Merlino Giuseppe (c.f. MRL GPP 62H19 I420)), iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Messina al n° 2143 e con studio tecnico in Venetico (ME) Via Siracusano n° 22;
- Visto il parere favorevole espresso dall'Azienda U.S.L. n° 5 Messina - Distretto di Milazzo Servizio Igiene Pubblica, il 04/8/2008 prot. n° 209;
- Visto il parere favorevole espresso da questa Terza Area in data 20/10/2008;
- Visto lo strumento urbanistico e le norme che ne regolano l'attuazione;
- Viste le Leggi Nazionali n°1150 del 17/8/1942; n°765 del 06/8/1967; n°10 del 28/01/1977; n°47 del 28/02/1985 e loro successive modifiche ed integrazioni;
- Viste le Leggi Regionali n°19 del 31/7/1972, n°21 del 26/5/1973, n°71 del 27/12/1978, n°37 del 10/8/1985 e le loro successive modifiche ed integrazioni;

- Vista la ricevuta di versamento per € 25,82 per diritti di segreteria versati su cc. n°14081988 del 21/10/2008 VCY n° 0513;

**RILASCIA**

alla ditta, società Sindoni Costruzioni s.a.s. di Sindoni C. & C., Farsaci Maria, Farsaci Domenica e Farsaci Domenico Giuseppe, meglio generalizzata in premessa, **Autorizzazione di Variante in Corso D'Opera per la costruzione di un insediamento immobiliare in c.a. a quattro elevazioni f.t. oltre il piano seminterrato, da sorgere in Contrada Acquavena di questo Comune**, meglio evidenziati nei grafici e nella relazione di progetto che, allegati al presente atto, ne formano parte integrante e inscindibile, identificato catastalmente al foglio di mappa n° 1 particelle 505, 1160, 1161 e 1159;

Ferme restando, anche per i lavori in variante, le condizioni tutte prescritte nell'originario Permesso di Costruire n° 35/04 del 12/12/2005, compreso il termine di ultimazione lavori.

L'Istruttore Amministrativo  
(Sig. Luigi Giacobbo)

Il Responsabile del III Servizio  
(Geom. Pasquale Venuto)



Il Responsabile della Terza Area  
(arch. Salvatore Cuffaro)

PERMESSO DI COSTRUIRE  
N. 35/04  
del 12 DIC 2005

COMUNE DI SPADAFORA  
Provincia di Messina

ALBO



IL RESPONSABILE DEL V° SETTORE

- Vista la domanda di permesso di costruire presentata dai Signori [redacted] prot. n.15520, Spadafora [redacted] nati tutti a [redacted] (c.f.: FRS DNC 65E55 1881T) e il 04.04.1969 (c.f.: FRS DNC 69D04 1881M) e tutti ivi residenti in Via Acquavena n.25, e successive integrazioni del 20.12.2004 prot. n. 18515 e del 01.03.2005 prot. n. 3290;
- Visti gli elaborati tecnici allegati alla domanda, redatti dal geom. Giuseppe Merlino (c. f. MRL GPP 62H19 I420J) e dal dott. ing. Massimiliano Mobilia (c. f. MBL MSM 75H07 F400A);
- Accertato che gli istanti hanno titolo per richiedere il permesso di costruire nella Loro qualità di proprietari, per come risulta dalla documentazione presentata, allegata agli atti d'ufficio ;
- Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 04.03.2005 - favorevole;
- Visto il parere espresso dall'Ufficiale Sanitario in data 04.03.2005 - favorevole;
- Visto il parere espresso dalla C.E.C. in data 03.05.2005 verb.n.3 - favorevole;
- Vista l'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile di Messina del 21.11.2005 U.O.B.c. n.4 U.O.B.s. 6 prot. n. 17904, assunta al nostro protocollo il 29.11.2005 prot. n. 18788;
- Vista la nota del 01.12.2005 prot.n.18949 del Signor Sindoni Carmelo, nella qualità di rappresentante legale della società "Sindoni Costruzioni s.a.s. di Sindoni Carmelo & C.", con sede in Spadafora Via Nuova n. 9 (P. IVA 02500310830), con la quale chiede la cointestazione del permesso di costruire anche a nome della ditta "Sindoni Costruzioni s.a.s. di Sindoni C.&C.", giusta documentazione allegata;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti e le norme che ne regolano l'attuazione;
- Visti i Regolamenti di edilizia, d'Igiene e di Polizia urbana;
- Viste le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento dei contributi per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, loro esenzione e riduzione;
- Calcolato in base all'incidenza stabilita dal C.C. il contributo per gli oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 5 della legge n. 10/77 in complessive € 12.521,15 dato atto che esso:
  - a) previo idonee garanzie prestate dal richiedente ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 71/78, viene rateizzato in n. 3 rate di € 3.130,29 ciascuna, la prima delle quali è già stata versata (giusta quietanza n. 0188 del 01.12.2005) e le successive lo dovranno essere alle seguenti scadenze:

otto, sedici, ventiquattro mesi data notifica permesso di costruire;  
b) è stato interamente versato (giusta quietanza, vcy n. === del =====);  
Calcolato il contributo sul costo di costruzione, di cui all'art. 6 della legge n. 10/77, in  
complessive €. **21.722,00** e dato atto che esso:

a) deve essere corrisposto alle seguenti scadenze:

1<sup>a</sup> rata di €. 4.344,40 (alla copertura del piano seminterrato),

2<sup>a</sup> rata di €. 4.344,40 (alla copertura del piano rialzato),

3<sup>a</sup> rata di €. 4.344,40 (alla copertura del piano primo),

4<sup>a</sup> rata di €. 4.344,40 (alla copertura del piano secondo),

5<sup>a</sup> rata di €. 4.344,40 (alla copertura del piano terzo);

b) è stato interamente versato (vedi quietanza vcy n. === del =====);

- Viste le Leggi nazionali 17-8-1942, n. 1150; 6-8-1967, n. 765; 28-1-1977, n. 10; 28-2-1985, n. 47, e loro successive modifiche ed integrazioni;

- Viste le disposizioni ministeriali pubblicate sul S.O. alla G.U. n. 145 del 23-6-1989 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;

- Viste le Leggi regionali 31-7-1972, n. 19; 26-5-1973, n. 21; 27-12-1978, n. 71; 10-8-1985, n. 37, e loro successive modifiche ed integrazioni;

#### RILASCIA

TECNICA  
alla Società "SINDONI COSTRUZIONI s.a.s. di Sindoni C.&C.",

megli

premesse, **PERMESSO DI COSTRUIRE** per la costruzione di un insediamento immobiliare in c.a. a quattro elevazioni f.t. oltre il piano seminterrato, da sorgere in Contrada Acquavena - Spadafora (ME), distinto all'Agenzia del Territorio di Messina al Foglio di mappa n. 1, Particelle 505, 1160, 1161 e 1174, sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;
- 2) Le opere dovranno avere inizio entro un anno dal rilascio del permesso di costruire ed essere ultimate entro tre anni dal loro inizio, pena la decadenza del permesso stesso;
- 3) Dovranno essere effettuati da parte del richiedente tutti gli adempimenti voluti dalla Legge 5-11-1971, n. 1086, relativamente alle norme che disciplinano l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio (semplice, armato, precompresso) ed a struttura metallica;
- 4) Dovrà essere conseguito, prima dell'inizio dei lavori, se ed in quanto dovuto, il Nulla Osta della competente Soprintendenza, relativamente agli edifici ricadenti in zone dichiarate di particolare pregio storico ed ambientale, ai sensi della Legge 1-6-1939, n. 1089;
- 5) L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato tempestivamente al Comune ed all'Ufficio del Genio Civile a cura del richiedente, il quale, nell'occasione, dovrà altresì segnalare agli Enti predetti i nominativi e gli indirizzi del Direttore dei lavori, del Collaudatore e del Costruttore, i quali, unitamente al titolare del permesso di costruire, sono responsabili di ogni inosservanza, ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 47/85;
- 6) Nessuna modifica potrà essere apportata al progetto approvato senza autorizzazione comunale, pena le sanzioni di cui alla L.R. n. 37/85;



[REDACTED]

richiedente è tenuto a presentare al Sindaco, al termine dei lavori, domanda per ottenere certificato di agibilità, corredata dalla documentazione di Legge;

Nel cantiere dovrà essere esposto un cartello indicante il numero, la data e l'oggetto del permesso di costruire nonché le generalità del proprietario, del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori, per come prescritto dalla sopra citata L.R. n. 37/85;

Il cantiere, sui lati prospicienti spazi pubblici, dovrà essere chiuso con assiti e delineato con segnalazioni luminose, anche notturne;

L'eventuale occupazione del suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzata e le aree occupate dovranno essere restituite allo stato pristino non appena ultimati i lavori, od anche prima se questi venissero abbandonati o sospesi per più di un mese;

E' vietata la manomissione dei manufatti dei servizi pubblici, la cui presenza dovrà essere segnalata tempestivamente all'Ente proprietario;

Il presente permesso di costruire dovrà essere custodito sul luogo dei lavori ed esibito, a semplice richiesta, al personale di vigilanza e di controllo del Comune autorizzato ad accedere al cantiere, giusta quanto prescritto dalla L.R. n. 37/85;

3) E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia, anche se non richiamate nel presente provvedimento. Le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti e di quanto prescritto nel presente permesso, saranno punite per come previsto dalle leggi regionali 27-12-1978, n. 71 e 10-8-1985, n. 37, nonché dalla Legge dello Stato 28-2-1985, n. 47;

14) Che siano comunicate le date di inizio ed ultimazione lavori ;

15) Nel rispetto delle norme di sicurezza e di igiene sul posto di lavoro;

16) La ditta è obbligata a smaltire l'eventuale materiale di risulta in discarica autorizzata e di trasmettere a questo Ufficio relativa dichiarazione con la quantità dei rifiuti smaltiti e località discarica;

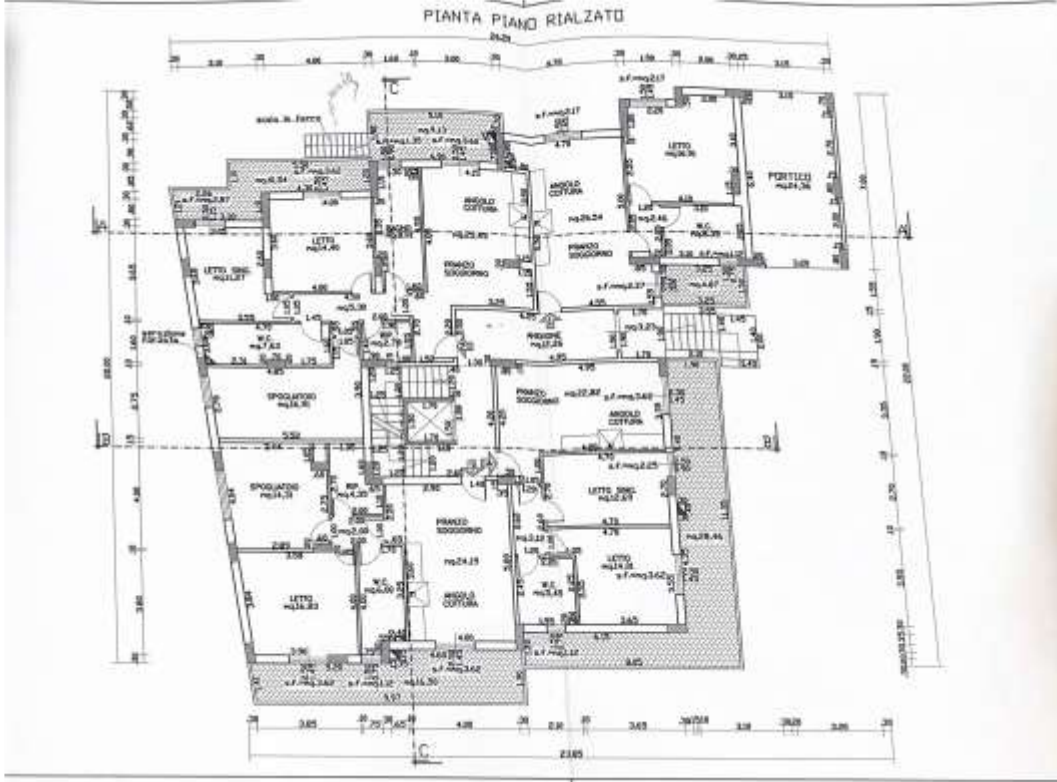
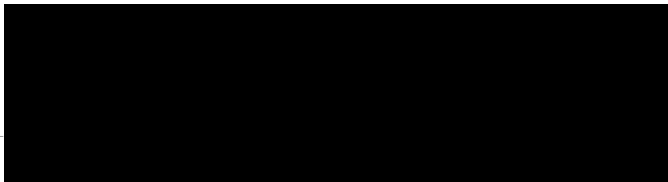
17) Prima dell'inizio dei lavori, si fa obbligo alla Ditta di acquisire, preventivamente, i nulla osta relativi a tutti i sottoservizi che possono essere posati nel sottosuolo o nel soprasuolo (Enel - Telecom - Telefoni di Stato - Pubblica Illuminazione - Fognature - Acquedotto - Rete Metanifera - ecc.);

18) Che contestualmente alla comunicazione di inizio lavori vengano depositati gli elaborati di cui alla Legge 10/91.

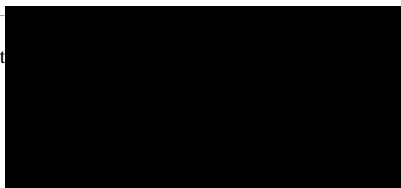
Spadafora, il 12 DIC 2005

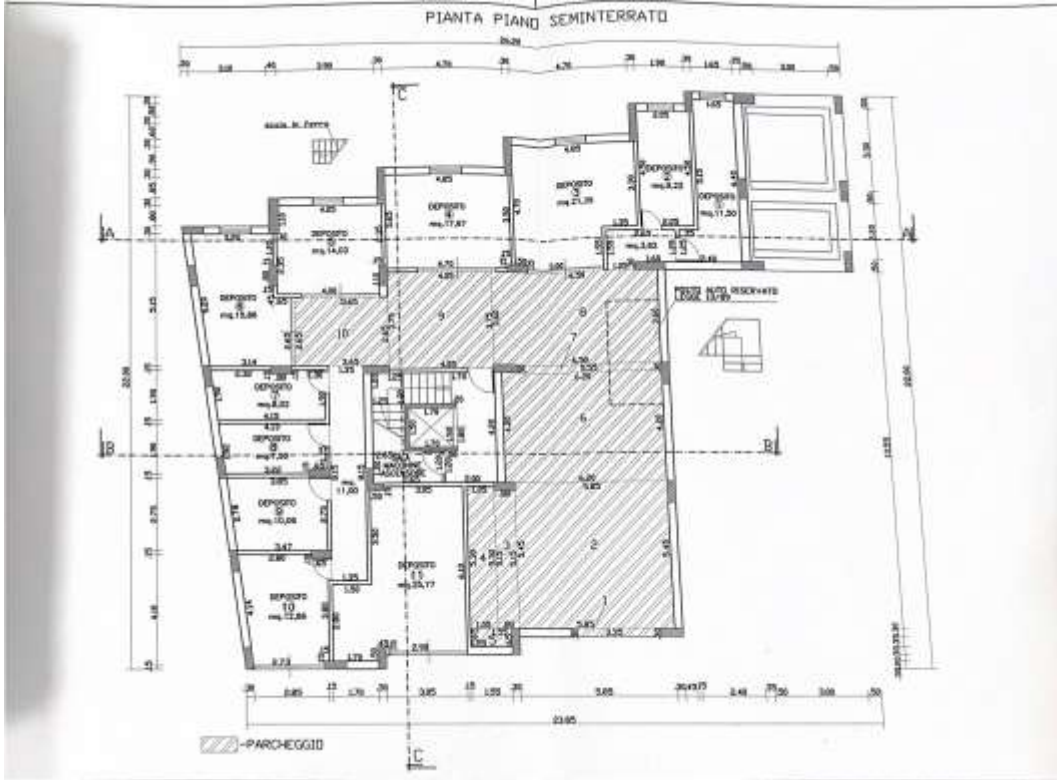
IL RESPONSABILE DEL V° SETTORE  
(geom. Alessandra Domenico)





Curat





[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Catasto fabbricati

**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/12/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/12/2023

Dati identificativi: Comune di SPADAFORA (I881) (ME)  
Foglio 1 Particella 1199 Subalterno 28

Particelle corrispondenti al catasto terreni  
Comune di SPADAFORA (I881) (ME)  
Foglio 1 Particella 1199

Classamento:

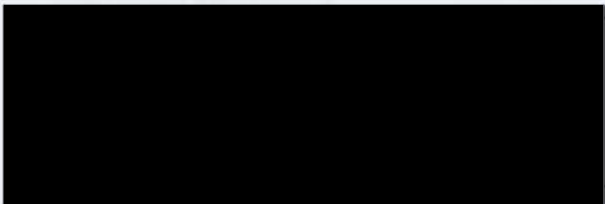
Rendita: Euro 285,08

Categoria A/2<sup>ni</sup>, Classe 9, Consistenza 6 vani

Foglio 1 Particella 1199 Subalterno 28

Indirizzo: VIA DEL MARE n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: 116 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>1)</sup>: 107 m<sup>2</sup>



> Dati identificativi

dal 19/02/2009

Immobile attuale

Comune di SPADAFORA (I881) (ME)

Foglio 1 Particella 1199 Subalterno 28

COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. ME0045477  
in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 692/1/2009)



> Indirizzo

dal 19/02/2009  
Immobile attuale  
Comune di SPADAFORA (I881) (ME)  
Foglio 1 Particella 1199 Subalterno 28  
VIA DEL MARE n. SNC Piano T  
COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. ME0045477  
in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 692.1/2009)

> Dati di classamento

dal 19/02/2009 al 01/10/2009  
Immobile attuale  
Comune di SPADAFORA (I881) (ME)  
Foglio 1 Particella 1199 Subalterno 28  
Rendita: Euro 176,63  
Categoria A/2<sup>a</sup>, Classe 6, Consistenza 6,0 vani  
COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. ME0045477  
in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 692.1/2009)  
Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.  
701/94)

dal 01/10/2009  
Immobile attuale  
Comune di SPADAFORA (I881) (ME)  
Foglio 1 Particella 1199 Subalterno 28  
Rendita: Euro 285,08  
Categoria A/2<sup>a</sup>, Classe 9, Consistenza 6,0 vani  
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/10/2009  
Pratica n. ME0324741 in atti dal 01/10/2009  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 39035.1/2009)  
Notifica effettuata con protocollo n. ME0326752 del  
05/10/2009  
Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m.  
701/94)

> Dati di superficie

dal 09/11/2015  
Immobile attuale  
Comune di SPADAFORA (I881) (ME)  
Foglio 1 Particella 1199 Subalterno 28  
Totale: 116 m<sup>2</sup>  
Totale escluso aree scoperte : 107 m<sup>2</sup>  
Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
19/02/2009, prot. n. ME0045477

> Storia degli intestati dell'immobile [Cassa - Sottosua](#)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SPADAFORA (88119ME) Foglio 1 Particella 1199 Sub. 28



Comune di Spadafora (88119) - Provincia di Messina (ME)

Spadafora

Spadafora

Spadafora

Spadafora

Spadafora

Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
  - b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/12/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/12/2023

Dati identificativi: Comune di SPADAFORA (I881) (ME)

Foglio 1 Particella 1199 Subalterno 5

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SPADAFORA (I881) (ME)

Foglio 1 Particella 1199

Classamento:

Rendita: Euro 18,59

Categoria C/2<sup>a</sup>, Classe 4, Consistenza 10 m<sup>2</sup>

Foglio 1 Particella 1199 Subalterno 5

Indirizzo: VIA DEL MARE n. SNC Piano S1

Dati di superficie: Totale: 12 m<sup>2</sup>

Dati identificativi

dal 19/02/2009

Immobile attuale

Comune di SPADAFORA (I881) (ME)

Foglio 1 Particella 1199 Subalterno 5

COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. ME0045477  
in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 992.1/2009)



> Indirizzo

☐ dal 19/02/2009  
Immobile attuale  
Comune di SPADAFORA (I881) (ME)  
Foglio 1 Particella 1199 Subalterno 5  
VIA DEL MARE n. SNC Piano S1

COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. ME0045477  
in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 692.1/2009)

> Dati di classamento

☐ dal 19/02/2009 al 01/10/2009  
Immobile attuale  
Comune di SPADAFORA (I881) (ME)  
Foglio 1 Particella 1199 Subalterno 5  
Rendita: Euro 18,59  
Categoria C/2<sup>a</sup>, Classe 4, Consistenza 10 m<sup>2</sup>

COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. ME0045477  
in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 692.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.  
701/94)

☐ dal 01/10/2009  
Immobile attuale  
Comune di SPADAFORA (I881) (ME)  
Foglio 1 Particella 1199 Subalterno 5  
Rendita: Euro 18,59  
Categoria C/2<sup>a</sup>, Classe 4, Consistenza 10 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/10/2009  
Pratica n. ME0324740 in atti dal 01/10/2009  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 39034.1/2009)

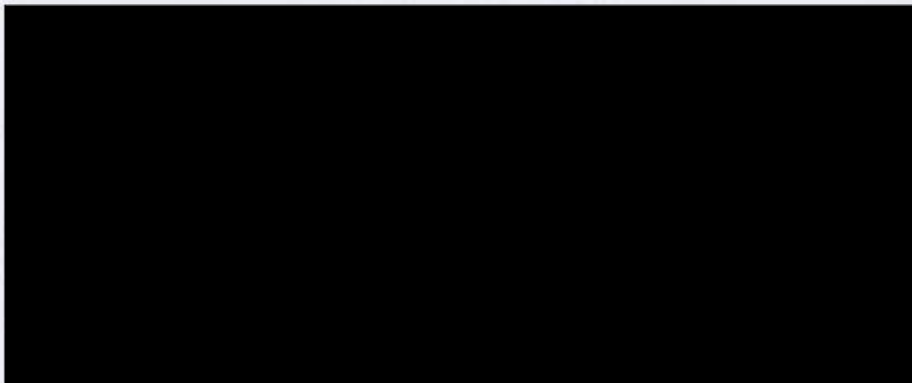
Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

☐ dal 09/11/2015  
Immobile attuale  
Comune di SPADAFORA (I881) (ME)  
Foglio 1 Particella 1199 Subalterno 5  
Totale: 12 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
19/02/2009, prot. n. ME0045477

> Storia degli intestati dell'immobile



Legenda

- a) C/2: Magazzini e locali di deposito

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Messina**

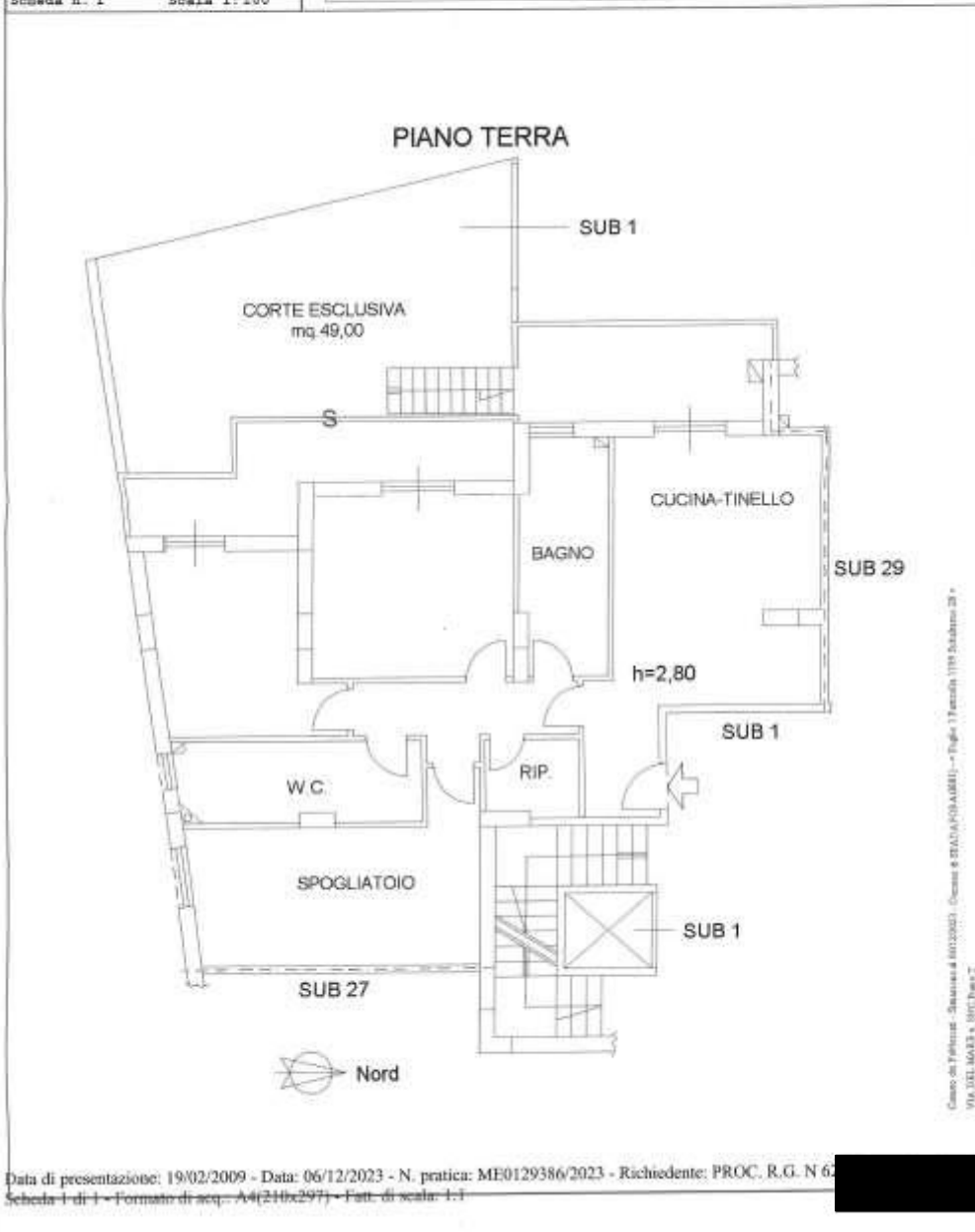
Dichiarazione protocollo n. 4890437 del 06/02/2009  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Spadafora  
Via Del Mare

niv. SMC

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 1  
Particella: 1199  
Subalterna: 28

Compilata da:  
Nastasi Giuseppe  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Messina N. 2115

Scheda n. 1 Scala 1:100

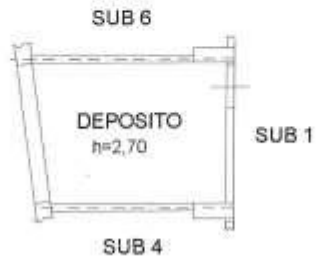


**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Messina**

Dichiarazione protocollo n. 48804507 del 19/02/09	
Fisconomia di u.i.u. in Comune di Spadafora	
Via Del Mare oiv. SMC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Rastasi Giuseppe
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 1	Prov. Messina
Particella: 1199	N. 2115
Subalterno: 5	

Scheda n. 1 Scala 1:100

**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA**



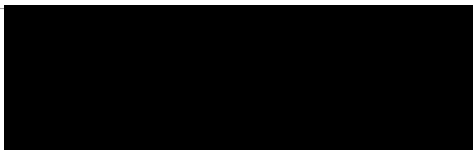
Ufficio di Fabbrica - Brucina di ROSSETTI - Comune di SPADAFORA (ME) - Pagina 1 Deposito 1199 Subalterno 5  
VIA DEL MARE n. SMC (Nuovo 5)

Cu



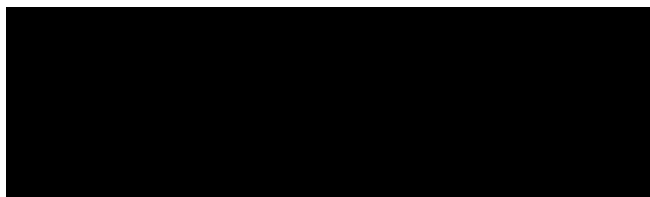
















Giudice Dr. Paolo Petrolo  
Curatore/Custode: Avv. Daniele Bombara Basile  
Perito: Arch. Alessandra Abate

