

---

**TRIBUNALE DI MESSINA**  
SECONDA SEZIONE CIVILE - UFFICIO FALLIMENTI

## **Concordato Preventivo**

---

N. Gen. Rep. C.P. 6/17

Giudice Delegato **Dr. Antonino Orifici**  
Commissario Giudiziale **Avv. Attilio De Gregorio**

## **ELABORATO PERITALE**

**Lotto 3**  
**Appartamento catastato negozio in Torregrotta (Messina)**  
**Via Verga, 1**

*Tecnico incaricato: Arch. Nunziatina Pino*  
*iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 265*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 1713*  
*C.F. PNINZI57L55F158F*

*con studio in Messina Via Centonze, 87*  
*telefono: 090670465 fax: 090670465*  
*cellulare: 3396579935 - 3470668727*  
*email: nunziatina.pino@archiworldpec.it npinoarch@yahoo.com*

---

**Appartamento catastato negozio sito in Torregrotta (Me),  
via Verga, 1  
Lotto 3**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento, catastato come negozio (cat. C/1), sito in Torregrotta (Messina), c/da Crociere, Via Verga, 1. Composto da un'entrata, tre stanze, posto al piano terra, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **125,46**  
Identificato al catasto fabbricati a [REDACTED]  
[REDACTED] con sede in Torregrotta C.F. [REDACTED], foglio 2, mappale 1103, subalterno 6, cat. C/1, classe 1, superficie catastale 98 mq., posto al piano T, - rendita: €1.462,72. (All. 1-2-3)  
Coerenze: Nord: vano scala e sub 5  
Est terreno di pertinenza condominiale (sub 1)  
Sud terreno di pertinenza condominiale (sub 1)  
Ovest sub 4, vano scala



La freccia indica la localizzazione del bene (foto Google Earth)

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

- Caratteristiche zona: centrale mista (normale) a traffico scorrevole con parcheggi buoni.  
Servizi della zona: asilo nido (buono), farmacie (buono), municipio (buono), scuola elementare (buono), scuola media inferiore (buono).  
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria  
Caratteristiche zone limitrofe: miste i principali centri limitrofi sono Milazzo.  
Collegamenti pubblici (km): autobus (0,500), autostrada (10), ferrovia (1).

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta 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: Nessuna*

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

Di seguito si riportano i creditori ipotecari, detto elenco viene ricavato dalla relazione di concordato preventivo presente nel fascicolo depositato in Tribunale redatta dall' [REDACTED] in data 8/8/2017. Non è presente, in fascicolo, relazione notarile.

4.2.1. *Iscrizioni:*

**1) Unicredit Banco di Sicilia**

per un credito complessivo di **euro 335.420,42** derivanti da contratti di mutuo a garanzia dei quali sono state iscritte due distinte ipoteche su immobili. In particolare:

- Ipoteca Volontaria di I grado derivante da Mutuo stipulato con atto in Notar Tierno Fabio del 10 febbraio 2009 trascritto il 12 febbraio 2009 (nn. 5417/1030) – capitale 320.000,00 sugli immobili siti in **Rometta, C.da Vena**: immobile di tipo civile censito al Fg. 1 part. 2149 sub. 14, cat. A/2, Classe 6, vani 2,5, rendita € 103,29 e garage censito al Fg. 1 part. 2149 sub. 14, cat. C/6, Classe 1, mq. 9, rendita 13,94.
- Ipoteca Volontaria di I grado derivante da Mutuo stipulato con atto in Notar Tierno Fabio del 9 marzo 2006 trascritto il 10 marzo 2006 (nn. 10547/3648) – capitale 320.000,00 sull'immobile sito in **Torregrotta, Viale Europa**, piano T censito al Fg. 2 part. 1103 sub. 6, cat. C/1, Classe 1, mq. 98, rendita 1462,71.
- Tale ipoteca (I grado) è altresì iscritta sugli immobili siti in **Torregrotta, Viale Europa** censiti al Fg. 2 part. 1103 sub 2 (magazzino) e sub 4 (appartamento).

**2) Banca Monte dei Paschi di Siena**

Credito garantito da ipoteca per **€50.065,24** derivante dal Decreto Ingiuntivo del 28 novembre 2016 in forza del quale sono state iscritte quattro distinte ipoteche su immobili. In particolare:

- Ipoteca giudiziale di II grado trascritta il 7 dicembre 2016 (nn. 31867/3945), capitale 50.065,24 sugli immobili siti in **Rometta, C.da Vena**: immobile di tipo civile censito al Fg. 1 part. 2149 sub. 14, cat. A/2, Classe 6, vani 2,5, rendita € 103,29 e garage censito al Fg. 1 part. 2149 sub. 14, cat. C/6, Classe 1, mq. 9, rendita 13,94.
- Ipoteca giudiziale di II grado trascritta il 7 dicembre 2016 (nn. 31867/3945), capitale 50.065,24 sull'immobile sito in **Torregrotta, Viale Europa**, piano T censito al Fg. 2 part. 1103 sub. 6, cat. C/1, Classe 1, mq. 98, rendita 1462,71.
- Ipoteca giudiziale di IV grado trascritta il 7 dicembre 2016 (nn. 31867/3945), capitale 50.065,24 sul fabbricato sito in **Torregrotta, Viale Europa**, censito al Fg. 2 part. 2693 subb. 2, 3, 4, 5.
- Ipoteca giudiziale di II grado trascritta il 7 dicembre 2016 (nn. 31867/3945), capitale 50.065,24 sull'immobile sito in **Torregrotta, Viale Europa**, censiti al Fg. 2 part. 1103 sub 2 (magazzino) e sub 4 (appartamento). Il decreto Ingiuntivo sopra indicato è stato opposto dinanzi al Tribunale di Messina, G.I. Dott.ssa Acacia (R.G. 445/2017) ed è stato assunto in riserva.

### 3) Banca Nuova

Credito complessivo di **euro 221.065,25** derivanti da un contratto di mutuo e un contratto di apertura di credito a garanzia dei quali sono state iscritte due distinte ipoteche sul medesimo immobile. In particolare:

- Ipoteca Volontaria di I grado derivante da Mutuo stipulato con atto in Notar Tierno Fabio del 19 ottobre 2009 trascritto il 20 ottobre 2009 (nn. 36040/6942) – capitale 350.000,00 sul fabbricato sito in **Torregrotta, Viale Europa**, censito al Fg. 2 part. 2693 sub. 2, cat. D/8, rendita € 3.688,00.

- Ipoteca Volontaria di II grado derivante da Apertura di credito stipulato con atto in Notar Tierno Fabio del 6 agosto 2014 trascritto il 7 agosto 2014 (nn. 19522/1744) – capitale 94.500,00 sul fabbricato sito in **Torregrotta, Viale Europa**, censito al Fg. 2 part. 2693 sub. 2, cat. D/8, rendita € 3.688,00.

### 4) Mobilificio BonaduceG & C s.n.c.

Il Mobilificio Bonaduce G & C s.n.c. vanta un credito nei confronti della società pari ad euro **75.143,48** per il quale ha chiesto ed ottenuto l'8 luglio 2016 un decreto ingiuntivo. In forza del predetto titolo, il creditore ha iscritto ipoteca giudiziale (nn. 19961/2465 del 1° agosto 2016) sul seguente immobile fabbricato sito in **Torregrotta, Viale Europa**, censito al fg. 2 part. 2693 sub. 2, sub. 4 e sub. 5.

Il decreto Ingiuntivo sopra indicato è stato opposto dinanzi al Tribunale di Messina, G.I. Dott.ssa Pappalardo (R.G. 5598/2016), l'udienza di terra il prossimo 17 novembre 2017.

### 5) Tancredi Salotti s.r.l.

La società Tancredi Salotti s.r.l. vanta un credito nei confronti della società pari ad euro **7.195,81** per il quale ha chiesto ed ottenuto il 21 ottobre 2016 un decreto ingiuntivo. In forza del predetto titolo, il creditore ha iscritto ipoteca giudiziale (nn. 7361/833 del 29 marzo 2017) sul seguente immobile: negozio sito in **Torregrotta, Viale Europa**, piano T censito al Fg. 2 part. 1103 sub. 6, cat. C/1, Classe 1, mq. 98, rendita 1462,71.

4.2.2. *Pignoramenti: Nessuna*

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: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale:* Rispetto alla planimetria catastale esistente, durante il sopralluogo sono state rilevate modifiche nella distribuzione degli ambienti, riguardano la realizzazione di tre camere divise da tramezzi in cartongesso. Catastato categoria C/1.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

**€ 300,00**

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1 Attuali proprietari:



██████████, di amministratore unico e legale rappresentante della società ██████████ con sede in Torregrotta, ██████████ ██████████ proprietario da data antecedente il ventennio ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Notaio Antonio Cutrupia in data 21/12/1989, ai nn. 21562, racc. 4491, registrato a Milazzo in data 08/01/1990, al n. 50, trascritto in data 05/01/1990 al n. 545/514 (All. 7).

#### 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Concessione Edilizia** per lavori di costruzione fabbricato a tre elevazioni oltre seminterrato intestata a ██████████ Concessione Edilizia con contributo rilasciata in data 28/02/1985 n. prot. 8997/9250 conc. 1476 (All. 5).

L'abitabilità è stata rilasciata in data 30/07/1988- n. prot. 3632 (All. 6).

P.R.G. adottato con delibera comunale N. Reg. 26 in data 26-7-2017, l'immobile ricade sul P.R.G. attuale in zona B0, mantenimento dello stato di fatto.

#### Descrizione **Appartamento catastato negozio** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Torregrotta (Messina) via Verga, 1, contrada Crociere-viale Europa.

L'appartamento fa parte di un fabbricato edificato nel 1988, a quattro elevazioni fuori terra sul lato nord in quanto è compresa la parte fuori terra del piano seminterrato (foto n° 2), a tre el. f.t. sul lato sud. La copertura è a terrazza.

Acquistato come magazzino è catastato nella categoria C/1, negozio.

L'area, che compone il lotto edificato, è recintata; l'entrata da via Verga è limitata da un cancello automatico per l'entrata automobili, da qui la strada di penetrazione di circa 100 ml conduce all'immobile (foto n° 1). I citofoni sono al cancello d'entrata e nel portone d'entrata (foto n° 3). Lo spazio condominiale, lato nord e ovest, è bitumato e in parte destinato a parcheggio (foto n° 1-2).

L'appartamento de quo è posizionato con vista diretta verso sud ed est. Posto al primo piano (piano terra lato sud), è, catastalmente, a destinazione negozio.

La tipologia edilizia dell'abitazione è a carattere residenziale, con verde circostante. La posizione è non lontana dal centro e l'intorno abitativo è edificato con case dalle stesse caratteristiche tipologiche, ben fornita di tutti i servizi.

Al momento del sopralluogo la sottoscritta CTU trovava difformità tra la planimetria catastale e lo stato di fatto. L'appartamento è diviso da tramezzi in cartongesso in quattro ambienti: l'entrata (foto n° 6), una stanza al momento destinata a studio medico (foto n° 7-8), un ambiente limitrofo (foto n° 9), due ambienti destinati a deposito (foto n° 10-11-12). Assenti i servizi igienici. Una zona, visibile in planimetria e servita da un balcone, non è stata possibile ispezionarla.

L'appartamento appare in sufficienti condizioni, i pavimenti sono in ceramica, pitturazione con ducotone, infissi in alluminio a battente e chiusura con tapparelle. Tracce di umido sulla parete del balcone lato sud.

L'edificio è stato costruito nel 1988.

Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **125,46**, ha un'altezza interna di ml. 2,96.

Coerenze: Nord: vano scala e sub5

Est terreno di pertinenza

Sud terreno di pertinenza

Ovest sub 4, vano scala

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente l'immobile ricade in zona B0, mantenimento dello stato di fatto.

PRG adottato con delibera comunale N.Reg. 26 in data 26-7-2017.

### Calcolo della superficie commerciale

Nella seguente tabella viene calcolata la superficie commerciale del bene. Le misure per il calcolo delle superfici sono state rilevate dalle planimetrie catastali e di progetto in cui risulta un unico vano, perfezionate secondo i rilievi fatti. Durante il primo sopralluogo, il [redacted] forniva elaborati grafici di progetto e atto di proprietà dell'immobile, concessione edilizia e abitabilità (vedi allegati).

Per superficie lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata a lordo di pareti interne e perimetrali e sino alla mezzera delle pareti confinanti con altre proprietà, ovvero l'intero ingombro dell'edificio. Le superfici di accessori e pertinenze sono calcolate in base ai seguenti coefficienti: balconi scoperti: 0,60.

Sulla base dei coefficienti illustrati, di seguito è riportata la tabella che specifica l'ammontare della superficie commerciale.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Unico vano	Sup. reale lorda	105,57	1,00	105,57
Balconi	Sup. reale lorda	19,89	0,60	11,93
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>125,46</b>		<b>117,50</b>

### Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a..
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: soletta in c.a. in opera, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a terrazzo.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, servoscala: assente, condizioni: buone.
<i>Balconi:</i>	materiale: c.a., condizioni: sufficienti.

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Cancello:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: acciaio, apertura: manuale, condizioni: buone.
<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio, protezione: tapparelle, materiale protezione: plastica, condizioni: sufficienti.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: buone.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni forati.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: cucina, bagno, materiale: mattonelle in ceramica, condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	posizione: a rampe parallele, rivestimento: marmo, condizioni: buone.

Impianti:

<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia.
<i>Fognatura:</i>	recapito: collettore o rete comunale.

*Attestazione di Prestazione Energetica:*

In base al DLgs 192/2005 ad attuazione della direttiva Europea 2002/91/CE, l'attestazione A.P.E. stabilisce la prestazione e la classe energetica dell'immobile, confronta l'EP limite di ogni classe, definisce il consumo di energia primaria totale (EP<sub>tot</sub>) per gestire l'immobile, stabilendo, dati gli indici relativi ai criteri di costruzione (caratteristiche dell'involucro esterno in termini di spessore dei muri esterni, infissi esterni, materiali utilizzati), risalenti alla data di costruzione dell'immobile, allo stato di vetustà e di manutenzione del manufatto. L'immobile non è provvisto di certificazione energetica.

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima**

Si sono rilevati dati economici di compravendita dal portale web del mercato immobiliare i cui valori di scambio a Torregrotta (Me) risultano **per abitazioni civili**, in area limitrofa al centro abitato, in buono stato di conservazione, con media di 819,00 €/mq. (www.borsinoimmobiliare.it); le quotazioni OMI per abitazioni civili, stato conservativo normale, oscillano tra € 590,00 e € 880,00. Da indagini eseguite presso operatori del settore la valutazione varia da e € 700,00 a 900,00 €/mq.

Essendo il bene catastato nella categoria C/1, la sottoscritta ha eseguito anche indagini a tal proposito. Il sito www.borsinoimmobiliare **per negozi** in buono stato dà una valutazione a mq di €846,00. Presso operatori privati (2F Immobiliare Gabetti) le negoziazioni nei dintorni (Scala Torregrotta) vengono valutate a mq. €1.160,00.

Sommando questi valori si ottiene  $€5.895,00/7 = 842,14$  €/mq. valore medio.

Visto lo stato di conservazione, l'ubicazione, la sottoscritta Ctù ha ritenuto opportuno applicare al presente immobile il valore di **€ 800,00 a mq.** risultante dalla media di tutti i valori sopraelencati (€ 842,14) detratta una percentuale (5%) per l'adeguamento dell'unità abitativa, per modifiche catastali, per la posizione limitrofa al centro abitato.

L'indagine di mercato sui prezzi attuali ha fatto riferimento a situazioni reali e non fittizie: in altri termini si è dato più valore ad informazioni dagli operatori immobiliari operanti in zona, che ai dati rilevabili dagli atti notarili di compravendita, in quanto essi frequentemente riportano prezzi di compravendita derivati da parametri fiscali tabellati, sicuramente inferiori a quelli realmente praticati, al fine di ridurre l'importo di spese ed oneri inerenti la stipula.

Nella vendita sono compresi tutti i connessi, diritti, accessori e accessioni, dipendenze e pertinenze, nonché parti comuni così come risulta da legge e dal titolo di provenienza.

**8.2. Fonti di informazione**

non esistono fonti di informazione

**8.3. Valutazione corpi****A. Magazzino**

*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
Unico vano	105,57	€ 800,00	€ 84.456,00
Balconi	11,93	€ 800,00	€ 9.547,20
	<b>117,50</b>		<b>€ 94.003,20</b>

- Valore corpo:	<b>€ 94.003,20</b>
- Valore accessori:	<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:	<b>€ 94.003,20</b>
- Valore complessivo diritto e quota:	<b>€ 94.003,20</b>

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	<b>Appartamento catastato negozio</b>	125,46	€ 94.003,20	<b>€ 94.003,20</b>

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	<b>€ 0,00</b>
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	<b>Nessuno</b>
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	<b>Nessuna</b>

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

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

**€ 94.000,00**

In conclusione:

Immobile con destinazione catastale negozio posto al piano primo di un fabbricato residenziale a tre el. f.t. sito in Torregrotta (ME) via Verga, 1; censito in catasto al foglio 2, mappale 1103, subalterno 6, categoria C/1, classe 1. Composto da tre ambienti, con superficie di circa mq **125,46**.

Prezzo base d'asta € **94.000,00**.

Venerdì, 16 febbraio 2018

il perito  
Arch. Nunziatina Pino



The image shows a handwritten signature in blue ink that reads "Arch. Nunziatina Pino". Below the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the text "ORDINE DEGLI ARCHITETTI" around the top edge, "Dott. Arch. Nunziatina Pino" in the center, and "MESSINA" around the bottom edge. The number "N° 285" is also visible within the stamp.

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**Foto n° 1 Accesso carrabile da via Verga**



**Foto n° 2 Strada condominiale con parcheggi**



**Foto n° 3 Portone d'entrata dalla strada condominiale, vista dell'immobile lato nord**



**Foto n° 4 Prospetto lato sud, balcone e vetrate**

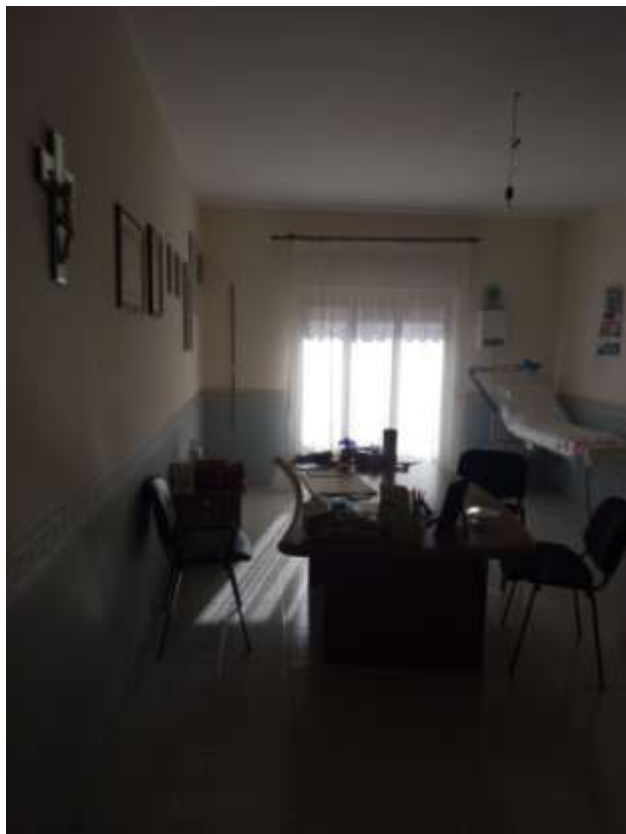




**Foto n° 5** Prospetto lato sud, balcone e vetrate



**Foto n° 6** Entrata dell'appartamento



**Foto n° 7 Stanza - studio medico**



**Foto n° 8 Stanza - studio medico**

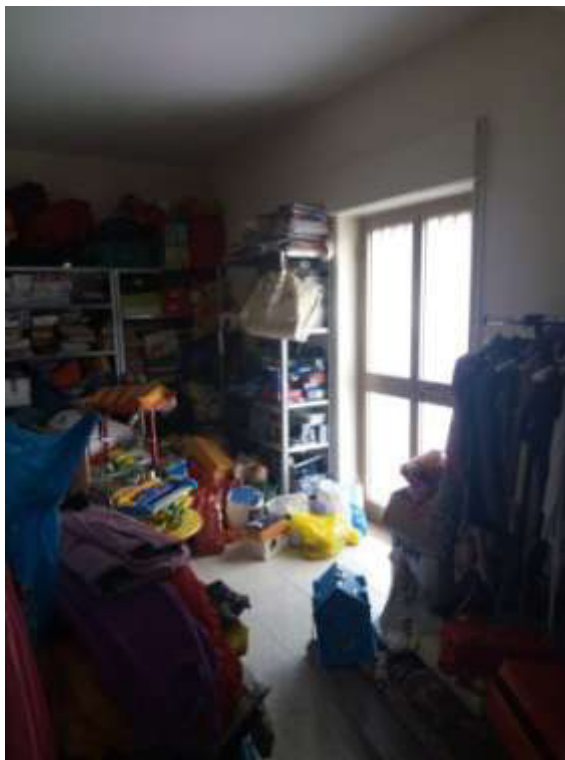




**Foto n° 9 Secondo ambiente lato sud**



**Foto n° 10 Ambiente deposito**



**Foto n° 11 Ambiente lato est**



**Foto n° 12 Ambiente lato est**

---

**TRIBUNALE DI MESSINA**  
SECONDA SEZIONE CIVILE - UFFICIO FALLIMENTI

**Concordato Preventivo**

N. Gen. Rep. C.P. 6/17

Giudice Delegato **Dr. Antonino Orifici**  
Commissario Giudiziale **Avv. Attilio De Gregorio**

<b>ALLEGATI</b>
-----------------

**Lotto 3**

Appartamento uso negozio sito in via Verga, 1 - Torregrotta (Messina)

ALL. 1 Visura f. 2 part. 1103 sub. 6	ALL. 5 Concessione edilizia
ALL. 2 Estratto di mappa f. 2 part. 1103 sub. 6	ALL. 6 Autorizzazione di abitabilità
ALL. 3 Planimetria catastale f. 2 part.1103 sub.6	ALL. 7 Atto proprietà Notaio A. Cutrupia
ALL. 4 Planimetria di progetto	

*Tecnico incaricato: Arch. Nunziatina Pino*  
*iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 265*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 1713*  
*C.F. PNINZT57L55F158F*

*con studio in Messina Via Centonze, 87*  
*telefono: 090670465 fax: 090670465*  
*cellulare: 3396579935 - 3470668727*  
*email: nunziatina.pino@archiworldpec.it npinoarch@yahoo.com*

**ALL. 1 VISURA f. 2 part. 1103 sub. 6**



Data: 19/12/2017 - Ora: 11.38.42  
 Visura n.: ME0304372 Pag. 1

Fine

**Visura per soggetto**  
 Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2017

**Dati della richiesta**  
 Denominazione: PEM  
 Fabbricati siti nel comune di TORREGROTTA (Codice: L271) Provincia di MESSINA  
 con sede in TORREGROTTA C.F. [REDACTED]

**Soggetto individuato**

**1. Unità Immobiliari site nel Comune di TORREGROTTA (Codice L.271) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons. Zona	Miscro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale Totale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		2	1103	6			C71	1	98 m²	Totale: 103 m²	Euro L.662,71 L. 2.832,200	VIALE EUROPA passo "E" Situazione del 09/11/2015 - Iscrizione in visura dei dati di superficie.	

**Interesse degli immobili indicati al n. 1**

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	ISCRIZIONE (AUTO PUBBLICO) del 21/12/1989 Valuta in atti dal 10/04/1992 Repertorio n.: 21562 Rogante: CUTRUPA ANTONIO Sede: MILAZZO Registrazione: n. 30 del 08/01/1993 (n. 1444-1/1990)	[REDACTED]	1) Proprietà

Unità immobiliari n. 1  
 Ricevuta n. 77146  
 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PINO

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**ALL. 2 ESTRATTO DI MAPPA f. 2 part. 1103 sub. 6**



**ALL. 3 PLANIMETRIA CATASTALE f. 2 part. 1103 sub. 6**

5 - Data: 19/12/2017 - n. MB0304431 - Richiedente PINO NUNZIATINA

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(M. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1998, N. 66)

Lire 200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TORREGROTTA Viale EUROPA  
S.p.A. S. [redacted] " Con sede in Torregrotta  
regata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA

ALIO 2 PART. 1103 sub 6

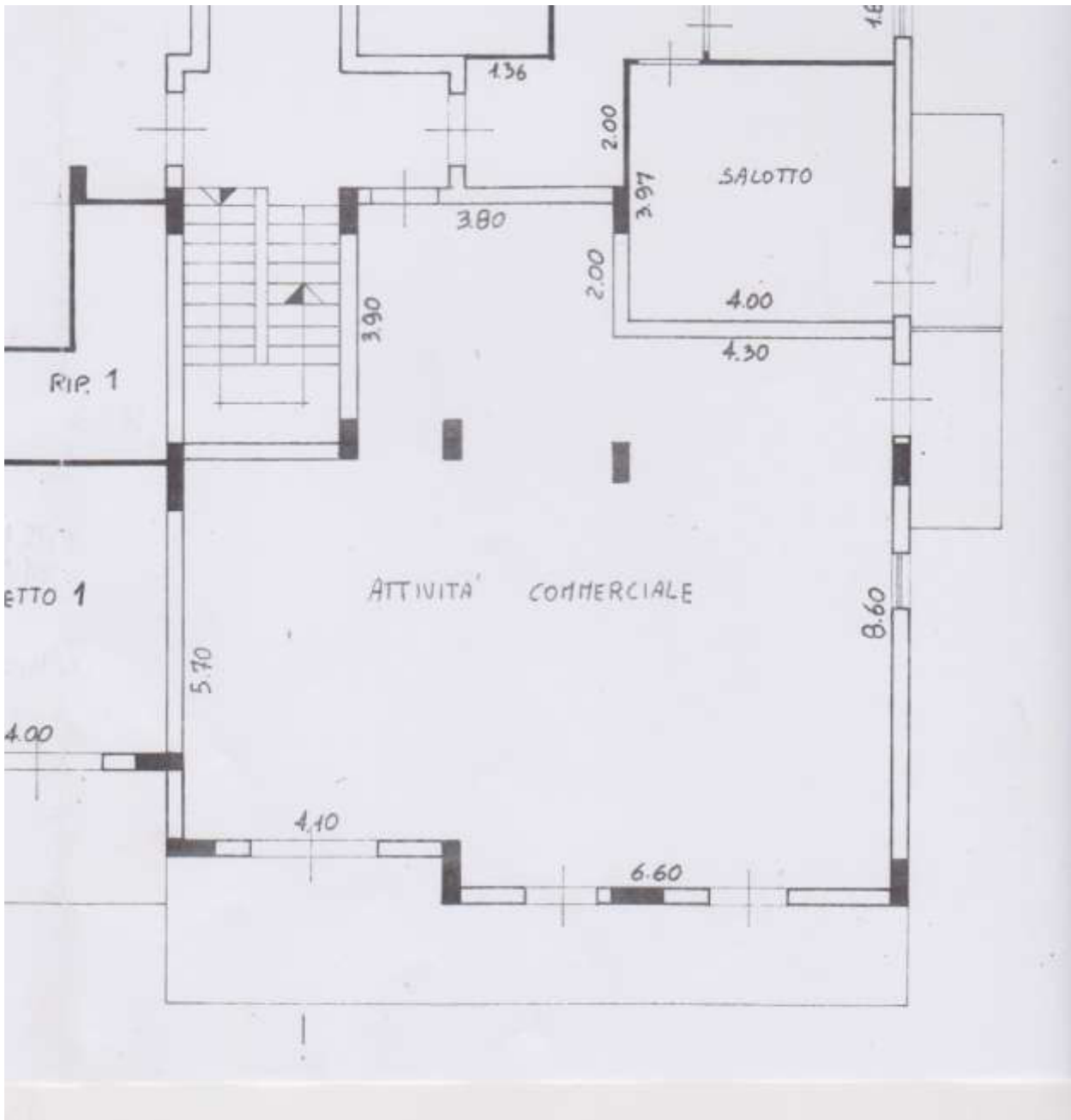
PIANO TERRA (h=m. 3.00)

sub 4

sub 5

ORIENTAMENTO

## ALL. 4 PLANIMETRIA DI PROGETTO





COMUNE DI TORREGROTTA

PROVINCIA DI Messina

UFFICIO TECNICO

Prot. N. 8997/9250 Registro concessioni N. 1476 Rep. N.



CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

L'anno millenovecento **ttantacinque** addi **VENTOTTO**  
del mese di **Febbraio** nella sede municipale del Comune  
di **Torregrotta**

IL SINDACO vista la domanda presentata da

Sig. [redacted]

Cod. fisc. [redacted] nat. a **Torregrotta**

il [redacted] e residente in **Torregrotta**

Via **0927X** [redacted] n. **4** e

Sig. [redacted]

Cod. fisc. [redacted] nat. a [redacted]

il [redacted] e residente in [redacted]

Via o Piazza [redacted] n. [redacted] e

Sig. [redacted]

Cod. fisc. [redacted] nat. a [redacted]

il [redacted] e residente in [redacted]

Via o Piazza [redacted] n. [redacted] e

Sig. [redacted]

Cod. fisc. [redacted] nat. a [redacted]

il [redacted] e residente in [redacted]

Via o Piazza [redacted] n. [redacted]

in data **15.11.82** • **16.12.83** • **8997** • **9250** diretta ad ottenere

la concessione per l'esecuzione dei lavori di **cestruzione**  
**fabbricate a tre elevazioni oltre seminterrate,**

da adibirsi ad uso di:

- P. C. **Locale deposito**
- P. T. **civile abitazione**
- P. I. **civile abitazione**
- P. II **civile abitazione**



P. III \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

in questo Comune, Via le Europa  
 contrada \_\_\_\_\_ determinando l'asservimento delle  
 particelle 1103 segnate al catasto nel foglio n. 2  
 in comunione con il preesistente immobile segnato in catasto nel foglio  
 n. 07 particella \_\_\_\_\_ in sostituzione dell'immobile da  
 demolire segnato in catasto al foglio n. 02 particella \_\_\_\_\_;

Accertato che L. richiedent, come risulta dalla documentazione  
 esibita ha \_\_\_\_\_ titolo per ottenere la predetta \_\_\_\_\_

Visto il progetto dei lavori allegato alla precitata istanza redatto da  
**Antenino Ruvelo - RVL NNN 52D06 L271J**

Visto che, in merito, l'Ufficiale Sanitario in data 21.1.1983  
 ha espresso parere favorevole;

Visto il referto n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_  
 del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Visto che la C.E.C. nella seduta del 21.1.1983 con verbale  
 n. une, ha, in merito, espresso parere favorevole;

Visto l'art. 220 del T.U. LL.SS., approvato con R.D. 27-7-934, n. 1265;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17-8-1942, n. 1150 e successive  
 modifiche ed integrazioni;

Viste la L.R. 31-3-1972 n. 19 e la L.R. 26-5-1973, n. 21;

Viste la Legge 28-1-1977, n. 10 e la L.R. 27-12-1978, n. 71;

Vista la L.R. 15-11-1982, n. 135;

Vista la quietanza del Tesoriere Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 di L. \_\_\_\_\_, comprovante l'avvenuto pagamento dei diritti  
 previsti dall'art. \_\_\_\_\_ del Regolamento Edilizio Comunale;

Visto che il contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria  
 di cui all'art. 5 della legge 28-1-1977, n. 10, è stato determinato in  
12.463.057=

Tenuto conto che gli oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria, stabiliti ai sensi e con le modalità  
 previste dalla Legge 28-1-1977, n. 10, in applicazione dell'art. 47 della  
 Legge 5-8-1978, n. 457, sono rateizzati in non più di quattro rate semestrali,  
 previa prestazione, dal concessionario al Comune, di opportune garanzie  
 secondo le modalità previste dall'art. 13 della legge 14-1-1978, n. 1;

Accertato che il concessionario ha prestato, secondo le modalità previste  
 dall'art. 13 della Legge 14-1-1978, n. 1, la seguente cauzione **polizza fideius**  
**seria della "RAS" n. 8.195.477-6 del 12.12.84 Ag. Spadafora**

e che l'importo degli oneri di urbanizzazione **è da pagare entro il 12.12.1986**  
 viene rateizzato come segue:

- 1ª rata di L. \_\_\_\_\_ prima rilascio concessione.
- 2ª rata di L. \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_
- 3ª rata di L. \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_
- 4ª rata di L. \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_



Visto che la prima rata del contributo per opere di urbanizzazione di cui all'art. 5 della Legge n. 10 del 28-1-1977 è stato regolarmente versato, giusta quietanza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (');

Visto il Regolamento Edilizio Comunale con annesso Programma di Fabbricazione od il Piano Regolatore Generale;

RILASCIA

alla Ditta \_\_\_\_\_

la concessione edilizia relativa all'esecuzione dei lavori in premessa specificati in conformità al progetto \_\_\_\_\_ depositato all'ufficio Tecnico del Comune, facente parte integrante del presente atto, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 24-1-1953, n. 189, dei Regolamenti Comunali Edilizio e d'Igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti, nonché delle seguenti prescrizioni:

- 1) L'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine di mesi **DODICI** dalla data della presente, fatti salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli Organi preposti per l'esecuzione dei lavori di cui all'allegato progetto;
- 2) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 della L.R. 15-11-1982, n. 135, almeno 45 gg. prima dell'inizio dei lavori, deve essere fornito il preavviso scritto previsto dall'art. 17 della legge 2-2-1974, n. 64, contemporaneamente all'Ufficio del Genio Civile ed al Sindaco di questo Comune;

3) La quota di contributo afferente al costo della costruzione viene determinata in **12.446.121 - La ditta ha prestate polizza della "RAS" n. 8.195.476-8 del 12.12.84**

Detto contributo dovrà essere versato al Comune:

– per L. <b>4.148.707 versate</b>	entro il <b>12.2.85</b>
– per L. <b>4.148.707</b>	entro il <b>18.6.86</b>
– per L. <b>4.148.707</b>	entro il <b>10.12.87</b>

e comunque non oltre 60 gg. dalla data di ultimazione delle opere;

4) Prima dell'inizio dei lavori la Ditta è tenuta a dare adempimento di tutte le disposizioni di leggi e regolamenti in materia ed in particolare a non iniziare la costruzione prima:

- che venga nominato il collaudatore statico di cui all'art. 7 della Legge 5-11-1971, n. 1086, ai sensi e per gli effetti della L.R. 15-11-1982, n. 135;
- del conseguimento del nulla-osta dei Vigili del Fuoco per la zona parcheggio macchine, se richiesto;
- che vengano tracciate le quote di allineamento ed i capisaldi altimetrici da parte del Tecnico del Comune;

5) L'inizio dei lavori deve essere comunicato all'ufficio Tecnico Comunale ed all'Ufficio del Genio Civile di **Messina**

a norma dell'art. 4 della Legge 5-11-1971, n. 1086, segnalando il nominativo del committente, del costruttore, del Direttore dei lavori e del collaudatore statico con i relativi recapiti, e le opere in cemento armato, normale, precompresso od a struttura metallica all'ufficio del Genio Civile. La copia di detta segnalazione va conservata in cantiere;

6) La concessione ha la durata di un anno e si intenderà decaduta se, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce non risultino iniziate;

(1) A scomputo totale o parziale della quota dovuta il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.





- 7) Il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile od agibile, non può essere superiore a tre anni. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, dovrà essere presentata una nuova istanza corredata dai prescritti documenti diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte dell'opera non ultimata;
- 8) Il Titolare della concessione, il Direttore dei lavori ed il Titolare dell'Impresa costruttrice, sono tutti responsabili nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, all'osservanza delle norme generali o di regolamenti e delle modalità esecutive nella presente specificate;
- 9) L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della Legge 13 luglio 1966, n. 615 e relativo regolamento ed ottenere il nulla-osta dei Vigili del Fuoco, se richiesto dal tipo d'impianto;
- 10) Il luogo dei lavori dovrà essere recintato e dotato di razionale latrina provvisoria. Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, che devono essere mantenute accese durante l'orario della pubblica illuminazione, in modo che i passanti si accorgano del pericolo;
- 11) Nel cantiere di lavoro deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, delle dimensioni non inferiori a metri 1 per 1,20, in cui siano indicati:
  - Nome e cognome del proprietario committente;
  - Nome, cognome e titolo professionale del progettista e del Direttore dei lavori;
  - Denominazione dell'Impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia;
  - Numero e data della concessione;
- L'assuntore dei lavori o il progettista debbono adottare, sotto la loro esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti o accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione dell'opera o dai relativi mezzi adoperati;
- 12) Ogni eventuale occupazione temporanea del suolo pubblico deve essere preventivamente richiesta al Comune, che può accordarla dietro pagamento della relativa tassa. Il Concessionario in tal caso è tenuto ad osservare tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato il pubblico transito;
- 13) La concessione, nonchè i disegni del progetto, in base ai quali fu rilasciata la concessione stessa, o loro copia conforme, dovranno essere tenuti a disposizione dei funzionari e degli agenti del Comune, che hanno il diritto al libero accesso nel cantiere e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo;
- 14) Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale;
- 15) Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 m<sup>3</sup> di costruzione;
- 16) In applicazione all'art. 36, comma 4° della Legge Reg.le 27-12-1978, n. 71, le aree di pertinenza asservite all'immobile, oggetto della presente concessione sono

**foglie 2, particella 1103 del Catasto terreni del Comune di Torregrotta.=====**

ATTO DI CONCESSIONE  
 ATTO DI CONCESSIONE DI N. 67  
 ATTO DI CONCESSIONE DI N. 50.3.82  
 ATTO DI CONCESSIONE DI N. 310 DEL 1981 III  
 ATTO DI CONCESSIONE DI N. 20.300



- 17) La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata non dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 18) Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni;
- 19) Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate;
- 20) Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area entro il termine di mesi **TRENTASEI**;
- 21) Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a **zona "C1"**;
- 22) Ad ultimazione dei lavori previsti ed autorizzati, il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori stessi, chiedendo la visita del Tecnico Comunale e dell'ufficiale Sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità, la quale verrà rilasciata dopo aver controllato che:
  - a) nessuna variante è stata apportata al progetto durante il corso dei lavori senza la preventiva approvazione;
  - b) che tutte le norme igieniche ed edilizie e, particolarmente, quelle contenute nel regolamento edilizio e nelle LL.SS. siano state osservate;
  - c) che siano stati rilasciati i certificati di conformità da parte del Genio Civile ed il certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato;
  - d) che nella relazione a struttura ultimata di cui all'art. 6 della Legge 5-11-1971, n. 1086, il Direttore dei lavori abbia esposto dettagliatamente ed abbia attestato espressamente la rispondenza dell'opera eseguita al progetto ed alle sue prescrizioni di esecuzione, nonché la buona qualità dei materiali impiegati; egli, in relazione alla responsabilità prevista dall'art. 20 della Legge 10-12-1981, n. 741, deve anche attestare l'avvenuta osservanza delle norme sismiche;
  - e) che il collaudatore statico, all'atto del collaudo, abbia attestato espressamente l'avvenuta osservanza delle predette norme sismiche;
- 23) Il fabbricato non potrà essere abitato senza la prevista autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'ufficiale Sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica.

Altre condizioni: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Alla presente concessione si allega, in restituzione, copia del progetto approvato, vistato in ciascun documento che lo compone, facendo presente che il Comune resta esonerato da qualsiasi responsabilità verso i proprietari contigui e verso le altre persone, dei quali sono salvi e rispettati eventuali diritti ed azioni in sede amministrativa o giudiziaria.

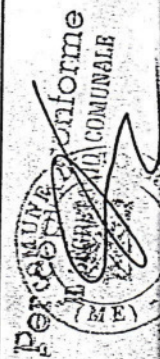
**TORREGROTTA**

il 28 FEB 1985



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*



Esatte L. 50.300  
 Lire Cinquantamilatrecente  
 Eseguita registrazione al n. 310 Serie III  
 Milazzo li, 28.3.85



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme relazione del Messo Comunale, certifica che la presente concessione ai sensi dell'art. 37 L.R. 27-12-1978 n. 71 è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per giorni 15 con decorrenza dal 28-2-85 al 14-3-85 e che contro la stessa NON sono stati presentati reclami.

Dalla Residenza Municipale, li 15-3-1985

IL MESSO ADDETTO ALL'ALBO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Area Bollo [Signature]

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver, oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della Legge 17-8-1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano del Sig. [Redacted]

[Redacted]

Add. 30-4-85

Area Bollo

IL MESSO COMUNALE

[Signature]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]





COMUNE DI TOPREGROTTA (Messina)

N. 3632

**AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ DI CASA**

COPIA

**IL SINDACO**

Vista la domanda presentata da [redacted]

allo scopo di ottenere l'autorizzazione di abitabilità del fabbricato

posto in viale Europa

n. civico \_\_\_\_\_  
n. di mappa \_\_\_\_\_  
sez. cens. \_\_\_\_\_

da servire ad uso civile abitazione non di lusso

Vista la concessione edilizia N. 1476 in data 28.2.1984

Visto il certificato di collaudo delle opere di cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica, effettuato dall'Ing. Lupica Carmelo in data 12.2.1987

Visto il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando provinciale Vigili del Fuoco di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_

Vista la quietanza N. 534 in data 27.7.1988 comprovante il pagamento di L. =333.000= per la tassa di concessione;

Visto l'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Accertato che le opere ebbero inizio il 31.7.1985 e termine il 28.4.1988

Su conforme parere dell'Ufficio Sanitario e dell'Ufficio tecnico comunale;

**AUTORIZZA**

che il fabbricato suddetto sia adibito all'uso di civile abitazione

con decorrenza dal 30.7.1988

**DESCRIZIONE DEL FABBRICATO**

PIANI	Totale abitazione	VANI DI ABITAZIONE			LOCALI PER ALTRO USO					Totale Generale vani e locali 4+9
		Stanze	Accessori	Totale	Uffici	Negozi	Autorim.	Altri	Totale	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Inferiore . . .								2	2	2
Terreno . . .	2	10	6	16	1				1	17
Primo . . .	4	16	7	23						23
Secondo . . .	4	16	8	24						24
Terzo . . .										
Quarto . . .										
Quinto . . .										
Sottotetto . . .										
<b>TOTALE N.</b>	<b>10</b>	<b>42</b>	<b>21</b>	<b>63</b>	<b>1</b>			<b>2</b>	<b>3</b>	<b>66</b>

Torregrotta, il 30 LUG. 1988



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*



*Notaio Antonio Cutrupia  
Milazzo  
Via S. Measual pal. Nuovo*

ll'atto di vendita, ricevuto dal notaio Antonio Cutrupia da  
Milazzo in data 21 dicembre 1989, ed *in corso di registrazione*

*già*

A FAVORE

[redacted] iscritta al  
registro delle Società del Tribunale di Messina al numero  
306, con sede legale in Torregrotta Viale Europa n.233, con  
capitale sociale di Lire 6.000.000, codice fiscale

CONTRO

[redacted]  
iscritta al Registro delle Società del Tribunale di Messina,  
in data 11/10/1983 al numero 4448 Reg.Soc., con sede legale  
in Torregrotta Via S.Pellico, con capitale sociale di Lire  
20.000.000, codice fiscale [redacted]

OGGETTO

Con l'atto suddetto

La [redacted]

in persona del quì costituito amministratore, con ogni garan-  
zia di legge, dichiara di vendere alla [redacted]

[redacted] " che-a mezzo del quì costituito ammi-  
nistratore unico- accetta ed acquista :

magazzino a piano terra di mq.90 circa, facente parte del  
fabbricato a tre elevazioni fuori terra oltre il cantinato, in



ALL. 7 ATTO DI PROPRIETA' pag. 2

Torregrotta contrada Crociere-Viale Europa, e confinante: con

corpo scala del fabbricato, con appartamento [REDACTED] e con al-

tro appartamento di proprietà [REDACTED] e con zona parcheggio; in

catasto si individua alla partita 1604, foglio 2, particella

1103 sub.6, Viale Europa, P.T.A maggiore intelligenza, previa

vidimazione delle parti e di me notaio, viene allegata al pre-

sente sotto "A" una piantina raffigurante il magazzino sudde-

scritto.

La vendita è consentita ed accettata con ogni accessione,

pertinenza, servitù attiva e passiva esistente e nascente da

titoli validi, dalla situazione dei luoghi, dall'impostazione

delle parti condominiali e dalla realizzazione del progetto,

incluso quanto appresso specificato, nello stato di fatto e di

diritto in cui il suddetto immobile in atto si trova.

All'intero fabbricato di cui è parte quanto sopra venduto

ed alla zona parcheggio dello stesso si accede, con tutti i

mezzi consentiti dalle dimensioni, dalla strada comunale per-

pendicolare al Viale Europa, attraverso una stradella privata

in terra battuta larga ml.5 circa che raggiunge l'androne del

fabbricato e da qui prosegue verso la zona parcheggio. La no-

minata stradella, anche se asservita all'accesso al fabbricato

in parola, resta di proprietà esclusiva della società vendi-

trice la quale, pertanto, potrà in futuro gravare la stessa di

servitù di accesso e regresso a beneficio di altri limitrofi

fabbricati. Sulla nominata stradella, fino all'androne del fab-



Repertorio N.21562

Raccolta N.4491

VENDITA SOGGETTA AD IVA  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentoottantanove  
Il giorno ventuno del mese di dicembre.  
In Milazzo, nel mio studio sito in Via Umberto I°.  
Avanti a me dottor Antonio Cutrupia, notaio in Milazzo ed i-  
scritto al Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Messi-  
na, Patti e Mistretta,

SONO PRESENTI i signori

██████████ nato a Torregrotta il giorno ██████████  
██████████ il quale interviene al presente quale unico  
██████████, con se-  
de in Torregrotta, Via S. Pellico, capitale sociale di  
£.20.000.000, iscritta al Tribunale di Messina al n.4448 Reg.  
Soc., partita IVA ██████████

██████████ Torregrotta il giorno 26 maggio  
1949, commerciante, il quale interviene al presente nella sua  
qualità di Amministratore Unico della "██████████"  
██████████ C.con sede in Torregrotta, Viale Europa  
n.233, iscritta al Tribunale di Messina al ██████████  
██████████. Io notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti i qua-  
li, avendone i requisiti, di comune accordo fra loro e col mio  
consenso, dichiarano di rinunciare all'assistenza di testimoni  
al presente atto con il quale convengono e stipulano quanto  
segue:

ART. 1 -

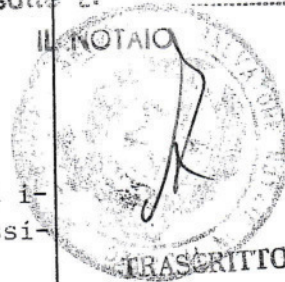
██████████ in persona del quì costituito amministratore, con ogni garan-  
zia di legge, dichiara di vendere alla "██████████"  
██████████ e-a mezzo del quì costituito ammi-  
nistratore unico- accetta ed acquista :

magazzino a piano terra di mq.90 circa, facente parte del  
fabbricato a tre elevazioni fuori terra oltre il cantinato, in  
Torregrotta contrada Crociere-Viale Europa, e confinante: con  
corpo scala del fabbricato, con appartamento ██████████, e con al-  
tro appartamento di proprietà ██████████, e con zona parcheggio; in  
catasto si individua alla partita 1604, foglio 2, particella  
1103 sub.6, Viale Europa, P.T.A maggiore intelligenza, previa  
vidimazione delle parti e di me notaio, viene allegata al pre-  
sente sotto "A" una piantina raffigurante il magazzino sudde-  
scritto.

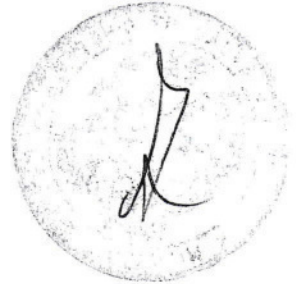
ART. 2 -

La vendita è consentita ed accettata con ogni accessione,  
pertinenza, servitù attiva e passiva esistente e nascente da  
titoli validi, dalla situazione dei luoghi, dall'impostazione  
delle parti condominiali e dalla realizzazione del progetto,  
incluso quanto appresso specificato, nello stato di fatto e di

Registrato a Milazzo  
il 8-gennaio-1990  
di n. 50 Mod. 1° Vol. ....  
esatto L. ....



5-gennaio-1990  
casella 546 Vol. ....  
Reg. gen d'ord. 514  
Vol. .... neg. Particolare  
esatte L. 6.000





diritto in cui il suddetto immobile in atto si trova.

Tale immobile pertanto viene trasferito così come pervenuto alla parte venditrice per averlo costruito sul terreno dalla stessa acquistato con atto ricevuto dal notaio Salvatore Cutrupia in data 17/10/1983 reg.to a Barcellona P.G. il 2/11/1983 al n.2995.

ART. 3 -

All'intero fabbricato di cui è parte quanto sopra venduto ed alla zona parcheggio dello stesso si accede, con tutti i mezzi consentiti dalle dimensioni, dalla strada comunale perpendicolare al Viale Europa, attraverso una stradella privata in terra battuta larga ml.5 circa che raggiunge l'androne del fabbricato e da qui prosegue verso la zona parcheggio. La nominata stradella, anche se asservita all'accesso al fabbricato in parola, resta di proprietà esclusiva della società venditrice la quale, pertanto, potrà in futuro gravare la stessa di servitù di accesso e regresso a beneficio di altri limitrofi fabbricati. Sulla nominata stradella, fino all'androne del fabbricato, è categoricamente vietato sostare -tranne che per brevi operazioni di carico e scarico-.

ART. 4 -

Il prezzo della vendita è stato tra le parti, di comune accordo, convenuto a corpo in complessive lire 30.000.000 (trentamilioni), somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia ed estintiva quietanza di saldo, immettendola nel pieno possesso di quanto come sopra venduto e surrogandola in ogni diritto, azione e ragione ad essa in precedenza spettante in virtù dei citati titoli di provenienza.

ART. 5 -

Dichiara e garantisce la parte venditrice che l'immobile come sopra venduto è di sua esclusiva proprietà, nella sua piena disponibilità, franco e libero da pesi, oneri, diritti di terzi, imposte e tasse arretrate a qualsiasi titolo dovute e formalità ipotecarie comunque pregiudizievoli.

La nominata stradella di proprietà della società venditrice, si precisa, viene da questa asservita all'accesso e regresso al fabbricato -allo stato di nuda terra-. Le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria della stessa saranno a carico -pro quota- di tutti i proprietari delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato di cui sopra, nonché di tutti gli altri che eventualmente in futuro usufruiranno della stessa. Il fabbricato di che trattasi verrà retto da un regolamento di condominio con carature millesimali che sarà redatto, per espresso mandato della parte acquirente, a cura della società venditrice, ma a spese -pro quota- di tutti i proprietari delle unità immobiliari del fabbricato. Una volta predisposto il regolamento di condominio, la società venditrice viene fin da ora espressamente autorizzata a nominare l'amministratore per il primo biennio. Si conviene espressamente, altresì, che nel





bricato, è categoricamente vietato sostare - tranne che per brevi operazioni di carico e scarico -

Prezzo lire 30.000.000 (trentamila), pagato e quietanzato, con rinuncia all'ipoteca legale.

Il tutto ai sensi del succitato atto al quale abbiassi pieno riferimento. *Aune Marie Defezueli*

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

1990

ESATTE L.

(Dott. *F. Martino*)







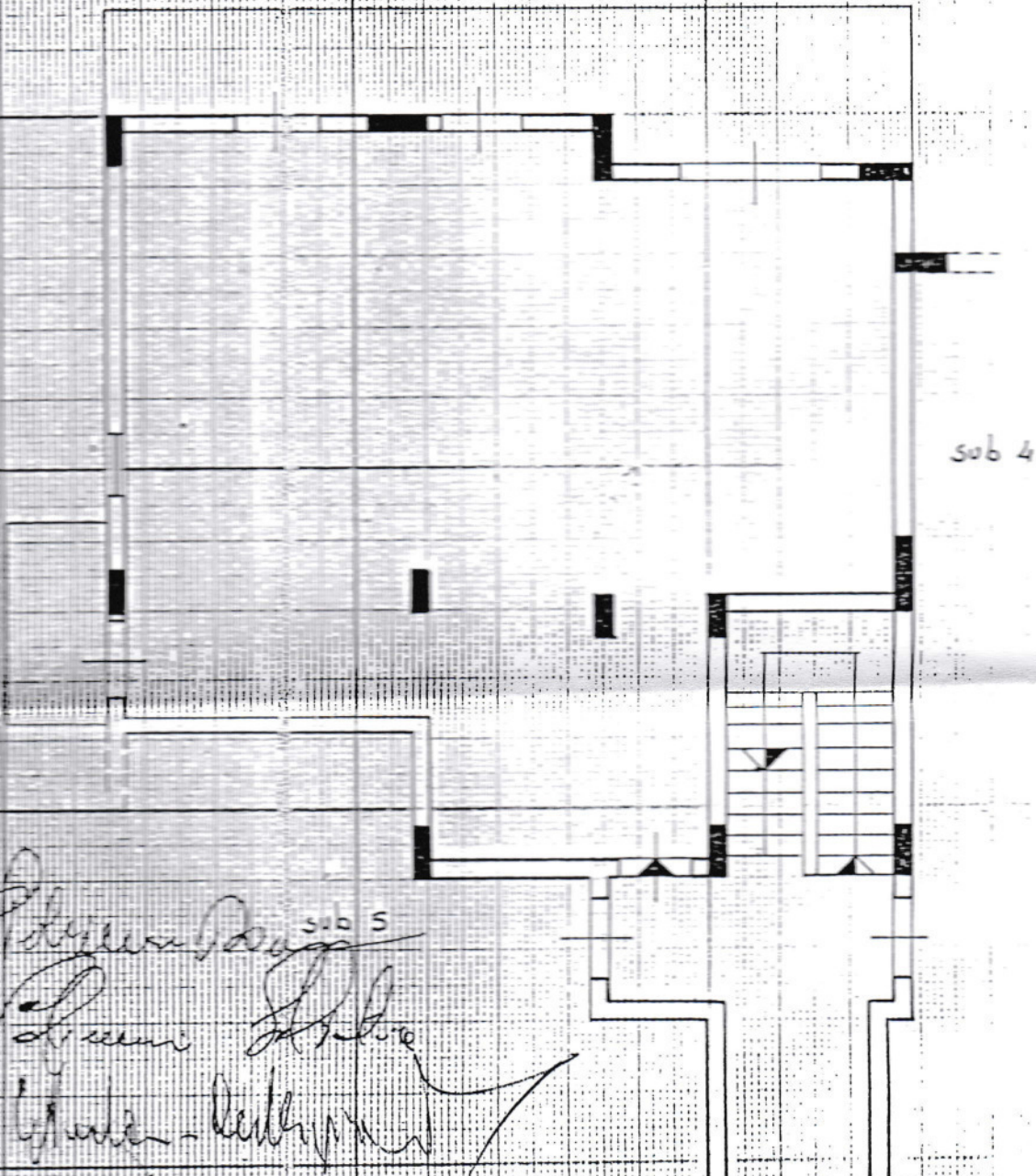
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

via dell'immobile situato nel Comune di TORREGROTTA Viale EUROPA  
 A. S. [redacted] NI [redacted] ENI [redacted] ENI [redacted] [redacted] Con sede in Torregrotta  
 alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA

2 PART. 1103 sub 6

Allegato "A" al n. 21562/44 PIANO (TERRA) (n.m. 300)



*[Handwritten signatures and notes]*  
 sub 5  
 sub 4

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1.100