

8

*Studio tecnico*  
*ing. Giuseppe D'arrigo*  
*Via 24 maggio isol. 362 n. 161H*  
*98122 MESSINA*

## TRIBUNALE DI MESSINA

SEZIONE FALLIMENTARE

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

██

**AGGIORNAMENTO DEI VALORI  
COMMERCIALI DEGLI IMMOBILI  
ALLA DATA DEL 1.7.2002**

Giudice delegato: Dott. Carmelo Blatti

Curatore: Avv. Antonino Mazzei



Valutazione alla data del 26 ottobre 1996:	L.	162.500.000
Valutazione iniziale:	€	83.924
Detrazioni: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.875% =	€	6.125
- in base alla manutenzione: € 83.924 x 0.10 =	€	8.392
Sono	€	69.407
- Valore del lastrico solare	€	7.500
Valore alla data odierna:	€	76.907

**22) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO A SCALA E INTERNO 4**

22/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, gli immobili risultano così censiti:

Appartamento: - Foglio 97 numero 747 sub 35 (All.47);

Cantina: - Foglio 97 part. 747 sub 95;

Terrazzo: Foglio 97 part. 36 ;

**ASSEGNATO IN QUESTA SEDE:**

Lastrico solare: -Foglio 97 part. 747 sub 47;

Confini dell'appartamento:

A nord con lastrico solare a livello della pal. F; ad est con strada condominiale tra i corpi A e B; a sud con appartamento interno 3 e vano scala; ad ovest con terreno della stessa ditta.

Confini della cantina:

A nord con vano scala; ad est con corridoio d'ingresso; a sud con cantina della scala E int. 3; ad ovest con terrapieno.

Confini del terrazzo a livello: a nord vano scala F ed altro terrazzo ; ad est

strada condominiale tra i corpi A e B ; a sud appartamento n. 4 della scala E ;  
ad ovest con terreno della ditta [REDACTED]

Confini del lastrico solare soprastante l'appartamento:

A nord con area libera soprastante il terrazzo del corpo A scala F; ad  
est con strada condominiale tra i corpi A e B; a sud con vano scala e terrazzo  
della scala E; ad ovest con distacco da terreno della ditta [REDACTED]

22/4 Proprietà

Con preliminare del 2.5.88 l'immobile è stato promesso in vendita al signor  
[REDACTED]

22/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq 119
- Cantina	mq 8
- Terrazzo	mq 240+120

22/6 Valutazione

Si evidenzia che la presente valutazione è stata eseguita senza la possibilità di  
visionare l'immobile, in analogia con gli altri appartamenti.

10/6 Valutazione

Valutazione alla data del 26 ottobre 1996:	L. 206.300.000
Valutazione iniziale:	€ 106.545
Detrazioni: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.969% =	€ 6.783
- in base alla manutenzione: € 106.545 x 0.10 =	€ 10.655
Sono	€ 89.107
- Valore del lastrico solare	€ 7.500
<b>Valore alla data odierna:</b>	<b>€ 96.607</b>

MODULARIO  
F. - rig. rend. - 497

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

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

Lire  
200

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

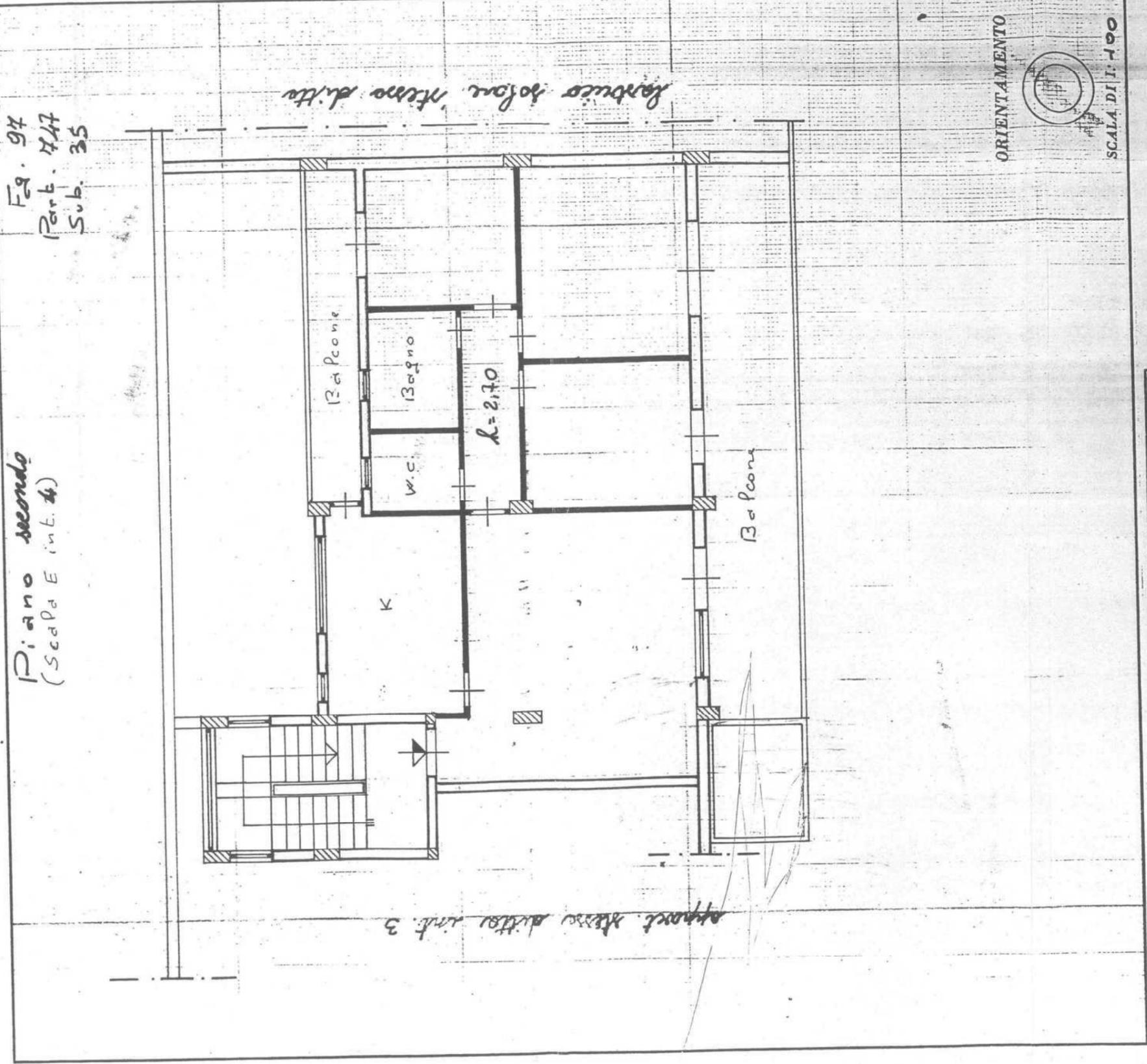
Via localita' S. Michele

di Messina

Planimetria

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Messina



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

COMPILATA DALL'ARCHITETTO  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
**NINO LA FAUCI**

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI  
della Provincia di **MESSINA**

DATA

PROT. N°

DATA

Firma

47

60009

MODULARIO  
F. - fig. rend. - 490



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

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
350

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MESSINA

Via località S. Michele

Ditta

Att. 48

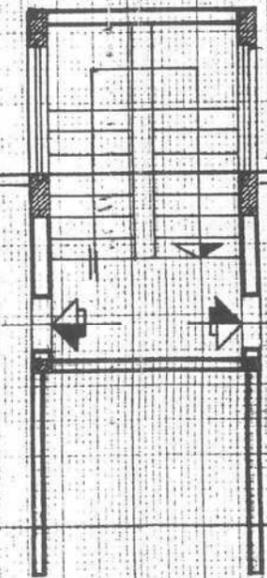
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA

scale F

piano secondo (lasture rosate)

FOGLIO 97  
PART. 447  
SUB 36

appart. stesso ditto int. a scale E



ORIENTAMENTO



1/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	146.50
- Cantina	mq	8
- Posto auto esclusivo	mq	6

1/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L.	184.372.000
Valutazione iniziale euro:	€	95.220
Detrazioni: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.959% =	€	6.713
- in base alla manutenzione: € 95.220 x 0.10 =	€	9.522
- Valore alla data odierna	€	78.985

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, del w.c. e di una stanza.

2) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA T INTERNO 2

2/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 45; All. 4

Cantina: foglio 97 numero 747 sub 52 All. 5

Posto auto: - E' stato individuato in 1/3 della part. 747 sub 120 ed

esattamente quello posto a destra. All. 3

2/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B; ad est. con appartamento della scala A int. 2; a sud con distacco da terreno [REDACTED]

[REDACTED] ovest con distacco da terreno [REDACTED] ala T.

Corpo 3A  
35A, ul  
73,80  
31,07

2/3/2 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina int. 1 scala A; a sud con portico condominiale; ad ovest con corridoio d'ingresso e cantina int. 4.

2/3/3 Confini del box auto:

A nord con passaggio pedonale condominiale; ad est con box n. 6; a sud con strada condominiale tra i corpi A e B; ad ovest con box n. 4.

2/4 Proprietà

L'immobile è stato promesso ai Signori [redacted]

2/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq 123
- Cantina	mq 12
- Posto auto esclusivo	mq 6

2/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L. 164.997.000
Valutazione iniziale euro:	€ 85.214
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.948% =	€ 6.636
- in base alla manutenzione: € 85.214 x 0.05 =	€ 4.261
- Valore alla data odierna	€ 74.317

7) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA A INTERNO 4

7/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 44; All. 13

Cantina: foglio 97 numero 747 sub 56; All. 14

costo 32

3483,00

42,73



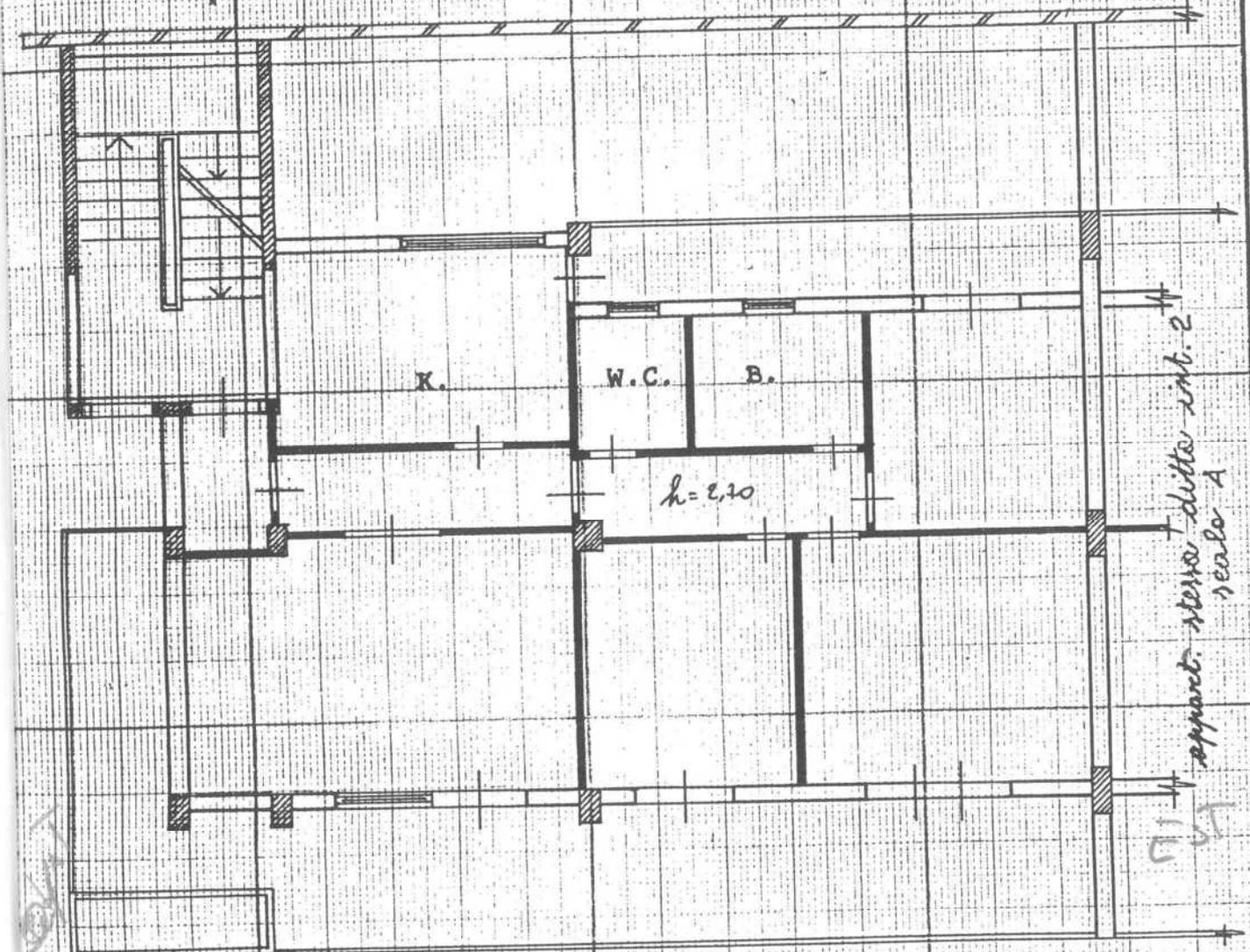
trattoria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

*piano settimo  
scale T int. 1*

*Rel. 4*

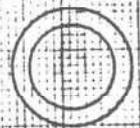
*LOTTO 31*

*Nord*



*Sud*

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

RISERVATO ALL'UFFICIO

zione di N.C.   
di variazione

Compilata dal 1° ARCH. NINO LA FANCI.  
(Titolo, cognome e nome)

ificativi catastali

iscritto all'albo degli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51  
data ..... Firma [Signature]

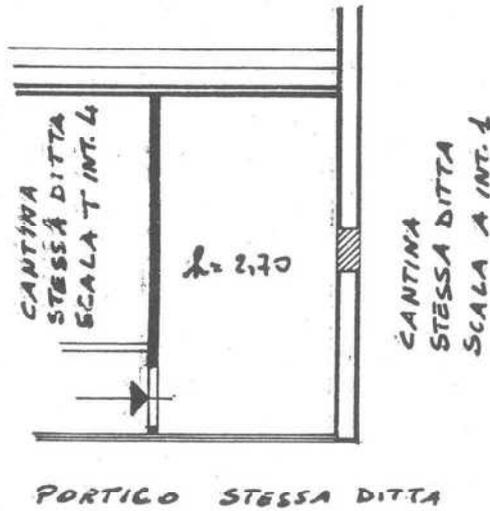
sub. 45



Simetria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

*Al. 5*

PIANO TERRA  
CANTINA SCALA T INT. 5



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Variazione di N.C.   
Variazione di variazione

Compilata dal l'ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
sub. 52

Iscritto all'albo de gli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51  
data ..... Firma .....

2/3/2 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina int. 1 scala A; a sud con portico condominiale; ad ovest con corridoio d'ingresso e cantina int. 4.

2/3/3 Confini del box auto:

A nord con passaggio pedonale condominiale; ad est con box n. 6; a sud con strada condominiale tra i corpi A e B; ad ovest con box n. 4.

2/4 Proprietà

L'immobile è stato promesso ai Signori

2/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq 123
- Cantina	mq 12
- Posto auto esclusivo	mq 6

2/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L. 164.997.000
Valutazione iniziale euro:	€ 85.214
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.948% =	€ 6.636
- in base alla manutenzione: € 85.214 x 0.05 =	€ 4.261
- Valore alla data odierna	€ 74.317

7) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA A INTERNO 4

7/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 44; All. 13

Cantina: foglio 97 numero 747 sub 56; All. 14

costo 32

3483,08

42,73

Posto auto: - E' stato individuato in 1/2 della part. 747 sub 122 ed esattamente quello posto a sinistra. All. 3

#### 7/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con appartamento complanare e vano scala; a sud con distacco da terreno [redacted] ad ovest con appartamento int. 2 scala T.

#### 7/3/3 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina n. 5 scala A; a sud con corridoio d'ingresso; ad ovest con cantina int. 3 Scala A.

#### 7/3/3 Confini del box auto :

A nord con passaggio pedonale condominiale; ad est con box n. 10 assegnato ad [redacted] sud con strada condominiale tra i corpi A e B; ad ovest con box n. 8.

#### 7/4 Proprietà

L'immobile è stato promesso in vendita al Sig. [redacted]

#### 7/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq 119
- Cantina	mq 8
- Posto auto esclusivo	mq 6

#### 7/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L. 138.125.000
Valutazione iniziale euro:	€ 71.336
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.916% =	€ 6.412
- in base alla manutenzione: € 71.336 x 0.05 =	€ 3.567
- Valore alla data odierna	€ 61.357

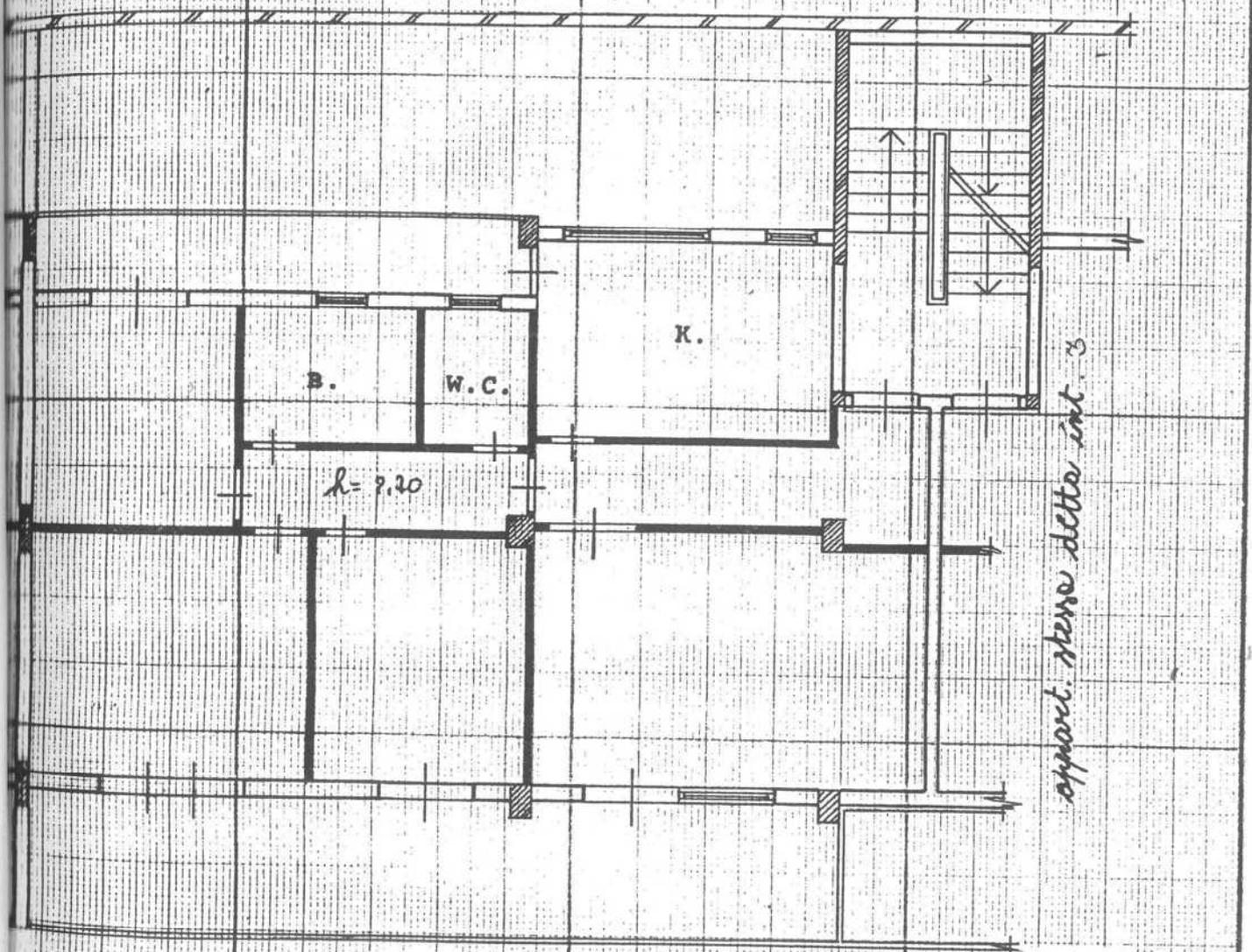


Simmetria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

*piano settimo  
scale A int. 4*

*Al. 13*

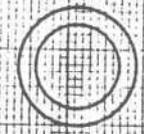
*LOTTO 32*



*appart. stesso detto int. 3*

*Sud*

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

... di N.C.   
... di variazione

Compilata dal 1° ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

... icativi catastali

Iscritto all'albo de gli ARCHITETTI

della provincia di MESSINA n. 51

data ..... Firma *[Signature]*

sub. 44



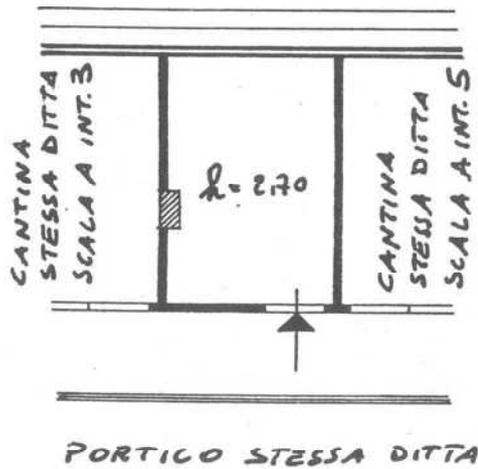
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
250

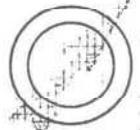
Simetria di u.i.u. in Comune di.....**MESSINA**..... via .....**LOCALITA' S. MICHELE**..... civ.....

*Al. 14*

**PIANO TERRA**  
**CANTINA SCALA A INT. 4**



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

zione di N.C.   
di variazione

Compilata dal **l'ARCH. NINO LA FAUCI**  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

ificativi catastali  
sub. **56**

Iscritto all'albo degli **ARCHITETTI**  
della provincia di **MESSINA** n. **51**  
data ..... Firma .....

8) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA A INTERNO 5.

LOTTO 33

8/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 53; All. 15

Cantina: foglio 97 numero 747 sub 55 All. 16

Posto auto: - E' stato individuato in 1/3 della part. 747 sub 121 ed

esattamente quello posto a destra. All. 3

2847,17

62,63

31,07

8/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B; ad est con appartamento della scala B int. 7; a sud con distacco da terreni

ovest con appartamento complanare e vano scala.

8/3/3 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina n.4 scala A; a sud con corridoio d'ingresso; ad ovest con cantina int. 5 Scala A corpo A.

8/3/3 Confini del box auto :

A nord con passaggio pedonale condominiale; ad est con box n. 9; a sud con strada condominiale tra i corpi A e B; ad ovest con box n. 7.

8/4 Proprietà

L'immobile è stato promesso in vendita

X

8/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	92.00
- Cantina	mq	8.00
- Posto auto esclusivo	mq	6.00

6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L. 123.578.000
Valutazione iniziale euro:	€ 63.823
Retrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.752% =	€ 5.264
- in base alla manutenzione: € 63.823 x 0.05 =	€ 3.191
<b>Valore alla data odierna</b>	<b>€ 55.368</b>

10) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO

DEI PINI CORPO B SCALA B INTERNO 1

La valutazione è stata eseguita in base alla documentazione esistente ed in analogia con gli altri appartamenti.

10/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 29 e part. 38 sub 29 (corte esclusiva); All. 19

Posto auto: - E' stato individuato in 1/3 della part. 747 sub 125 ed esattamente quello posto a sinistra. All. 3

10/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con appartamento della scala C int. 3; a sud con distacco da terreno [redacted] ad ovest con appartamento complanare int. 2 e vano scala.

10/3/2 Confini del box auto :

A nord con passaggio pedonale condominiale; ad est con box n. 18; a sud con strada condominiale tra i corpi A e B; ad ovest con box n. 17.

10/4 Proprietà

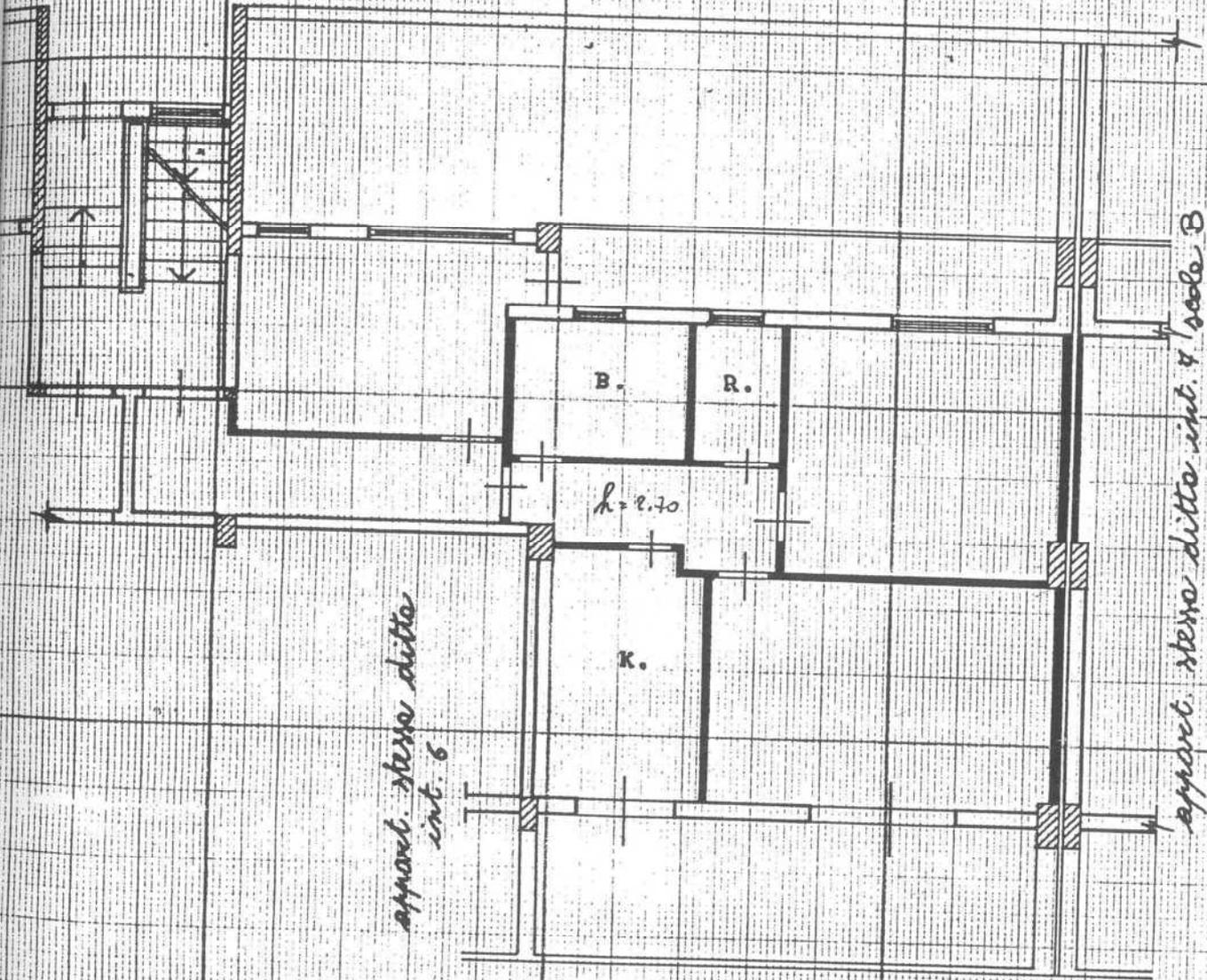


Comunità di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

*piano attico  
scala A int. 5*

*Att. 15*

*LOTTO 33*



*appart. stesso ditto  
int. 6*

*appart. stesso ditto int. 4 scala B*

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

... di N.C.   
... variazione   
... catastali  
... sub. 53

Compilata dal 1' ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)  
...  
iscritto all'albo degli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51  
data ..... Firma .....

RISERVATO ALL'UFFICIO



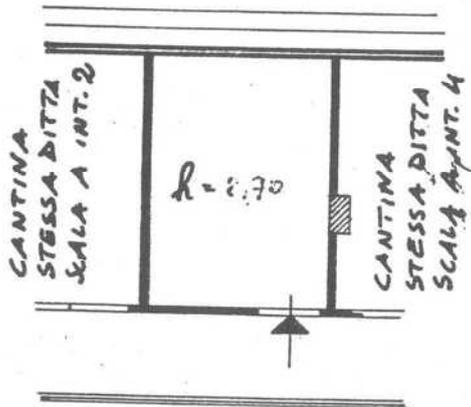
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
250

etria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ.....

*Al. 16*

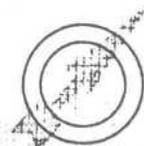
PIANO TERRA  
CANTINA SCALA A INT. 3



PORTICO STESSA DITTA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

ione di N.C.   
di variazione   
ificativi catastali  
sub. **55**

Compilata dal l'ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de gli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51  
data ..... Firma .....

RISERVATO ALL'UFFICIO

L'immobile è stato promesso in vendita a [redacted]

10/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	134.33
- Posto auto esclusivo	mq	6.00

10/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:		L. 177.629.000
Valutazione iniziale euro:	€	91.738
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.939% =	€	6.573
- in base alla manutenzione: € 91.738 x 0.10 =	€	9.174
- Valore alla data odierna	€	75.991

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, del w.c. e di una stanza.

11) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA B INTERNO 2.

11/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 30 e part. 38 sub 28 (corte esclusiva); All. 20

Cantina: foglio 97 numero 747 sub 65 All.21

11/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B; ad est con appartamento int.1 della scala B e vano scala; a sud con distacco da terreno [redacted] ad ovest con appartamento scala A int. 1.

11/3/3 Confini della cantina:

LOTTO 34

3616,26

42,13

A nord con terrapieno; ad est con cantina n. 5 scala B; a sud con corridoio d'ingresso; ad ovest con cantina int. 3 Scala B corpo A.

11/4 Proprietà

L'immobile è stato promesso in vendita ai Signori

11/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	134.33
- Cantina	mq	8.00

11/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L.	170.457.500
Valutazione iniziale euro:	€	88.034
Detrazioni: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.942% =	€	6.594
- in base alla manutenzione: € 88.037 x 0.10 =	€	8.803
- Valore alla data odierna	€	72.637

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, del w.c. e di una stanza.

12) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA B INTERNO 3

12/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 40; All. 22

12/3 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B; ad est con appartamento della scala C int. 5; a sud con distacco da terreno  
ad ovest con appartamento complanare e vano scala B.



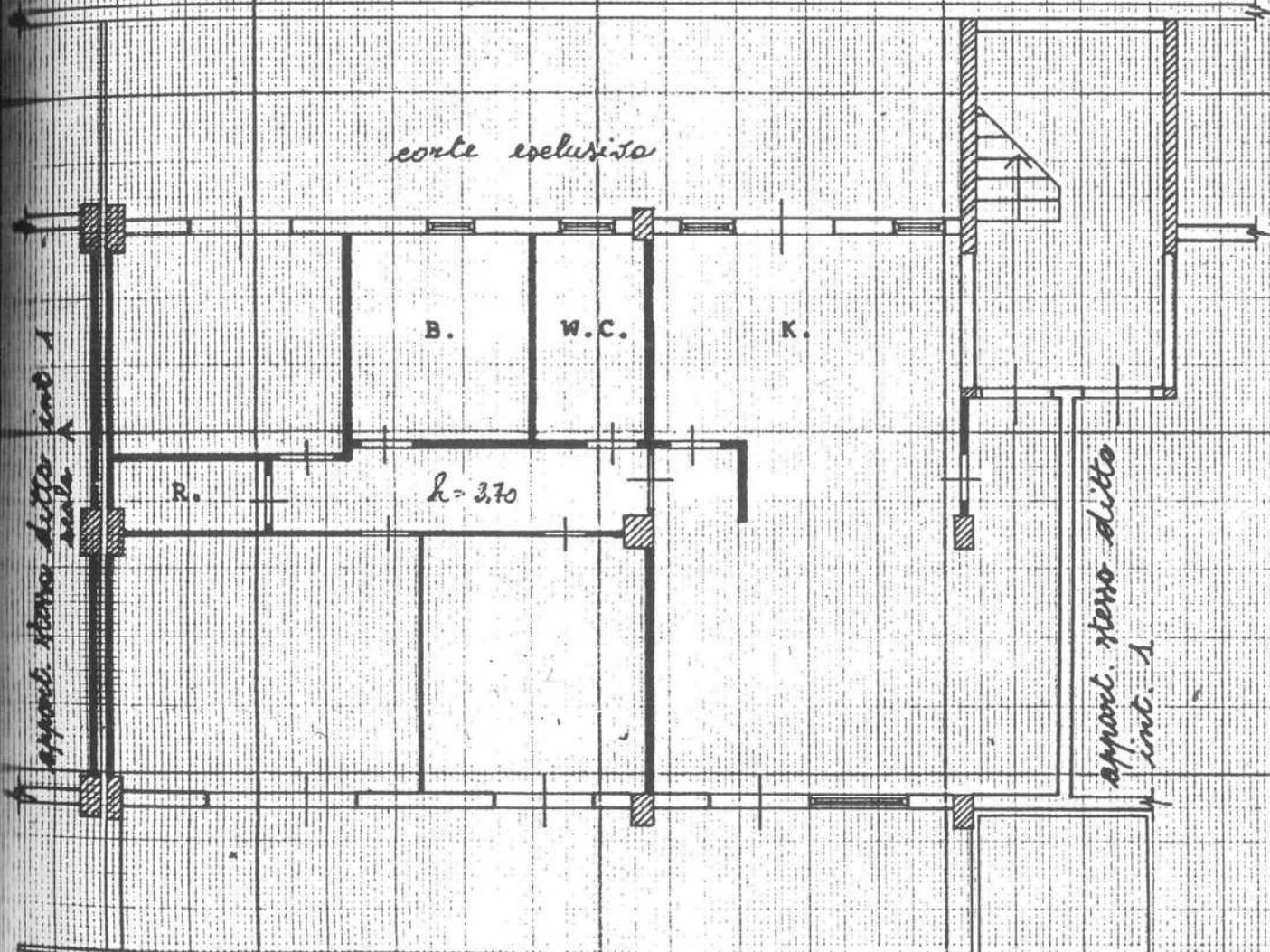
Località di u.i.u. in Comune di... MESSINA ..... via LOCALITA' S. MICHELE ..... civ. ....

*piano sesto  
scale B int. 2*

*All. 20*

*LOTTO 34*

*corte esclusivo*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

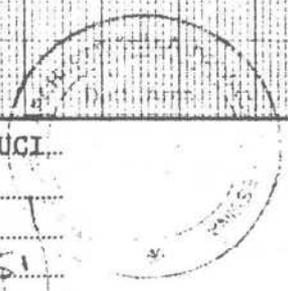
Variazione di N.C.   
Variazione di variazione

Compilata dall' ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
97  
48 sub. 30  
38 28

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51  
date ..... Firma *[Signature]*

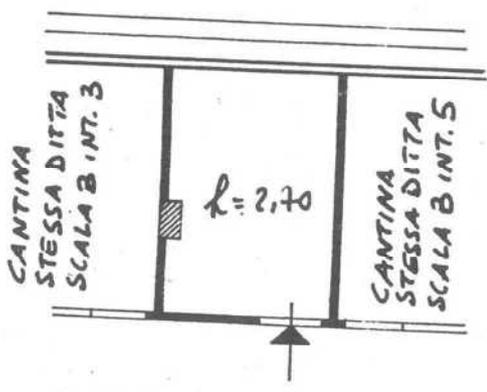




metria di u.i.u. in Comune di.....MESSINA..... via .....LOCALITA'.....S.....MICHELE..... civ.....

Att. 21

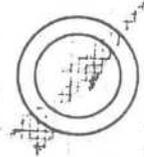
PIANO TERRA  
CANTINA SCALA B INT. 4



PORTICO STESSA DITTA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

ione di N.C.   
di variazione

Compilata dal l.'ARCH. NINO LA FAUCI...  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

ificativi catastali  
sub. 63

iscritto all'albo degli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51  
data Firma

A nord con terrapieno; ad est con cantina n. 5 scala B; a sud con corridoio d'ingresso; ad ovest con cantina int. 3 Scala B corpo A.

11/4 Proprietà

L'immobile è stato promesso in vendita ai Signori [redacted]

11/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	134.33
- Cantina	mq	8.00

11/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L.	170.457.500
Valutazione iniziale euro:	€	88.034
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.942% =	€	6.594
- in base alla manutenzione: € 88.037 x 0.10 =	€	8.803
- Valore alla data odierna	€	72.637

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, del w.c. e di una stanza.

12) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA B INTERNO 3

LOTTO 35

12/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 40; All. 22

12/3 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B; ad est con appartamento della scala C int. 5; a sud con distacco da terreno [redacted], ad ovest con appartamento complanare e vano scala B.

12/4 Proprietà

L'immobile è stato promesso in vendita [redacted]

12/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale mq 94.33

12/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L. 116.497.500
Valutazione iniziale euro:	€ 60.166
Detrazioni: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.679% =	€ 4.753
- in base alla manutenzione: € 60.166 x 0.05 =	€ 3.008
- Valore alla data odierna	€ 52.405

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, del w.c. e di una stanza.

13) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA B INTERNO 4

13/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 41; All. 23

13/3 Confini dell'appartamento

A nord con appartamenti complanari int. 3 e 5 e vano scala; ad est con appartamento int. 3 della scala B; a sud con distacco da terreno [redacted] ad ovest con appartamento int. 5 della scala B.

13/4 Proprietà

L'immobile è stato promesso ai Signori [redacted]

13/5 Consistenza

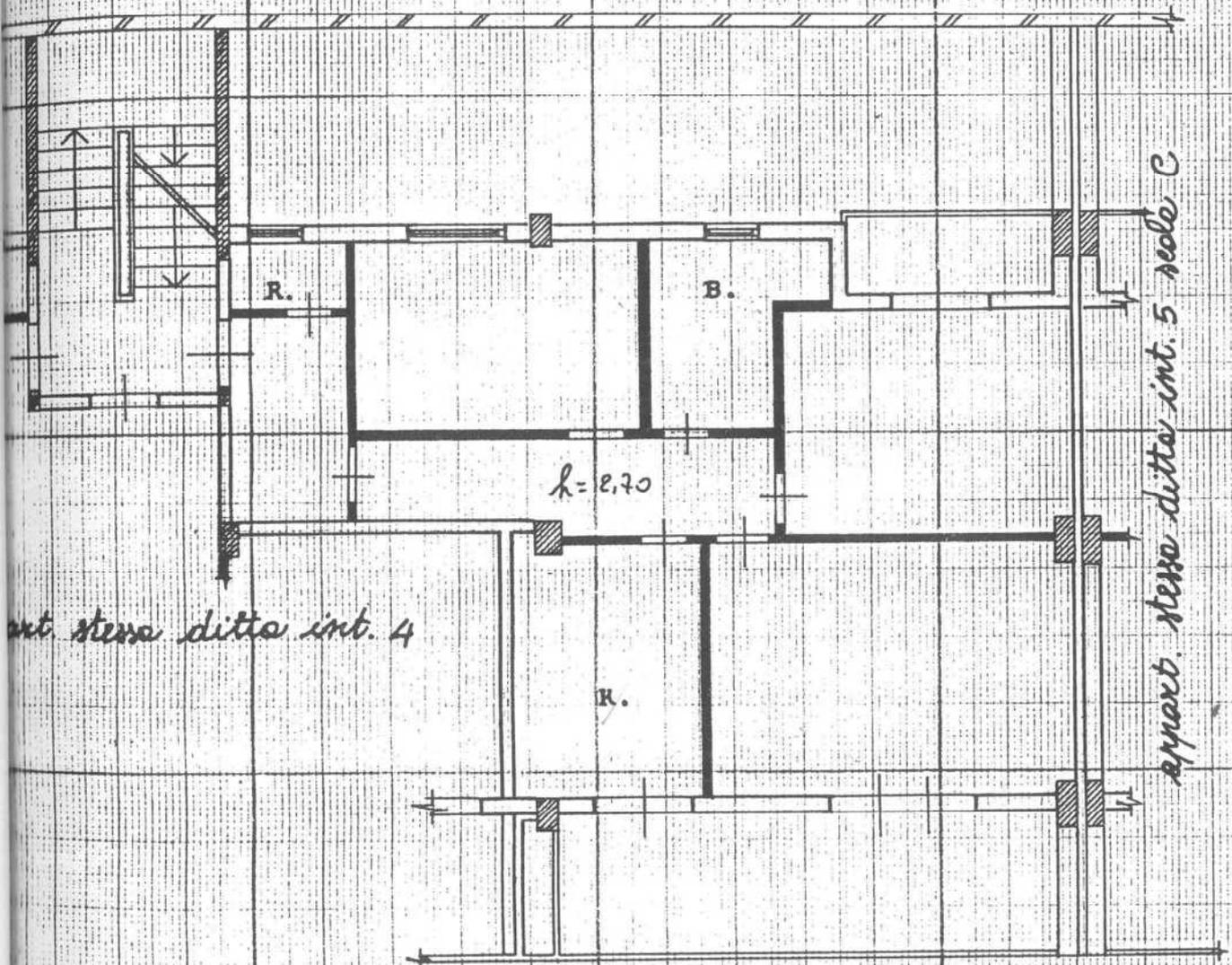


metria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

*10510 35*

*piano settimo  
scale B int. 3*

*Att. 22*



*ant. stero ditto int. 4*

*appart. stero ditto int. 5 scala C*

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

zione di N.C.   
a di variazione

ificativi catastali  
B. sub. 40

Compilata dal 1° ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51  
data ..... Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

- Superficie commerciale totale mq 62.00

13/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L.	80.600.000
Valutazione iniziale euro:	€	41.626
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.452% =	€	3.164
- in base alla manutenzione: € 41.626 x 0.05 =	€	2.081
		36.381
Valore alla data odierna	€	36.381

15) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA B INTERNO 6

LOTTO 36

15/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 51; All. 26 *3.542,45*

Cantina: foglio 97 numero 747 sub 71 All. 27 *58,76*

Posto auto: - E' stato individuato in 1/3 della part. 747 sub 128 ed esattamente quello posto a destra. All. 3 *31,02*

15/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B; ad est con appartamento della scala C int. 7; a sud con distacco da terreno [redacted] [redacted] ad ovest con appartamento complanare e vano scala.

15/3/2 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina n.1 scala C; a sud con passeggio pedonale condominiale; ad ovest con cantina int. 9 Scala B e corridoio d'ingresso.

15/3/3 Confini del box auto :

A nord con passaggio pedonale condominiale; ad est con box n. 26; a

sud con strada condominiale tra i corpi A e B; ad ovest con box n. 24.

#### 15/4 Proprietà

L'immobile è stato promesso ai Signori [redacted]

#### 15/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	122.33
- Cantina	mq	12.00
- Posto auto esclusivo	mq	6.00

#### 15/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L.	169.229.000
Valutazione iniziale euro:	€	87.399
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.935% =	€	6.545
- in base alla manutenzione: € 87.399 x 0.05 =	€	4.370
- Valore alla data odierna	€	76.484

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento dei vani bagno e cucina

### 16) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA B INTERNO 7

#### 16/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 52; All. 28

Cantina: foglio 97 numero 747 sub 70 All.29

Posto auto: - E' stato individuato in 1/3 della part. 747 sub 128 ed esattamente quello posto al centro.

#### 16/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B; ad

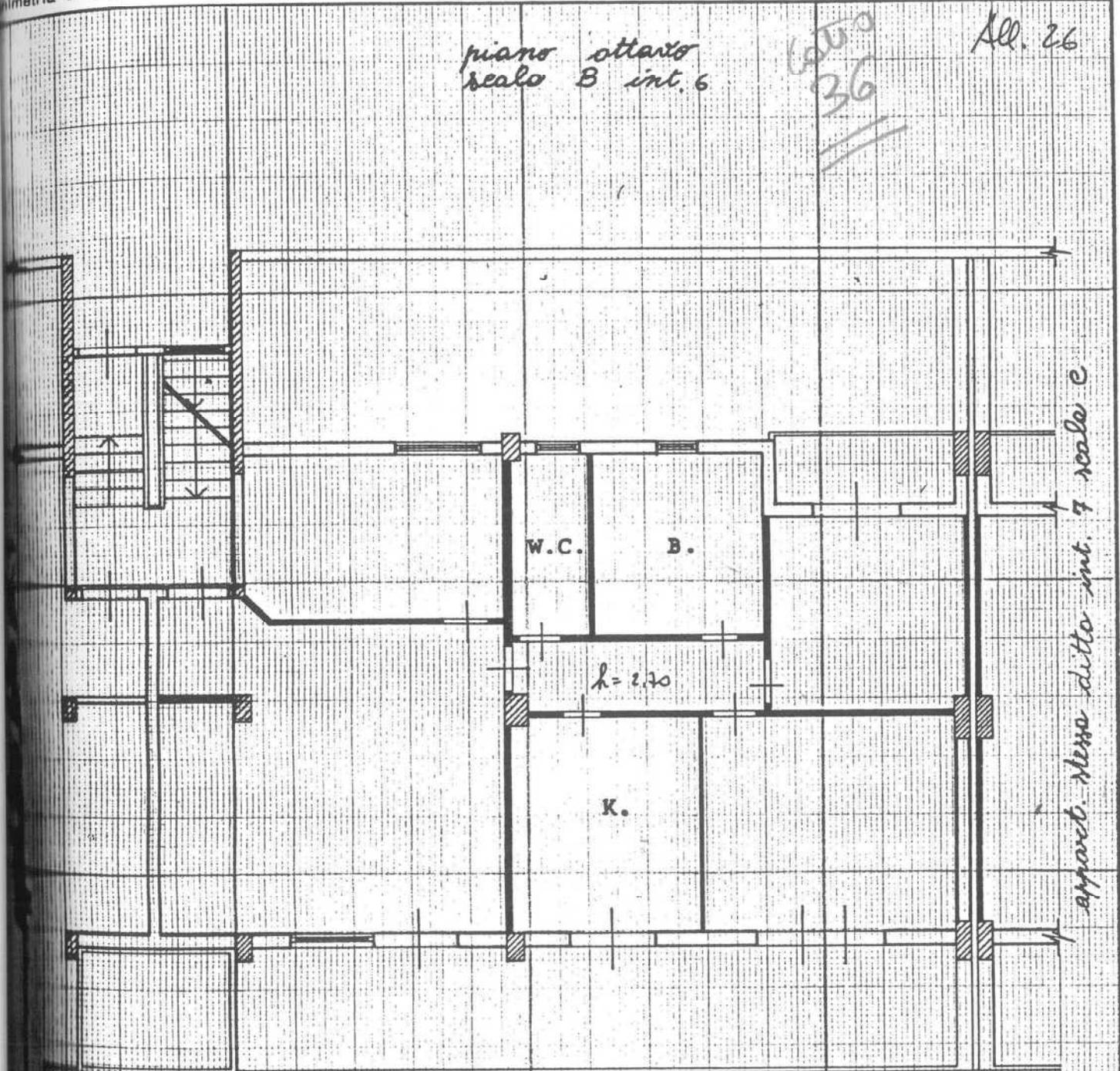


Perimetria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

*piano ottavo  
scalo B int. 6*

*6000  
36*

*All. 26*



*appart. stesso ditto int. 7 scalo C*

*h = 2,70*

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

di N.C.   
variazione   
catalali  
n. 51

Compilata dal 1° ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)  
iscritto all'albo degli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51  
data ..... Firma .....

RISERVATO ALL'UFFICIO

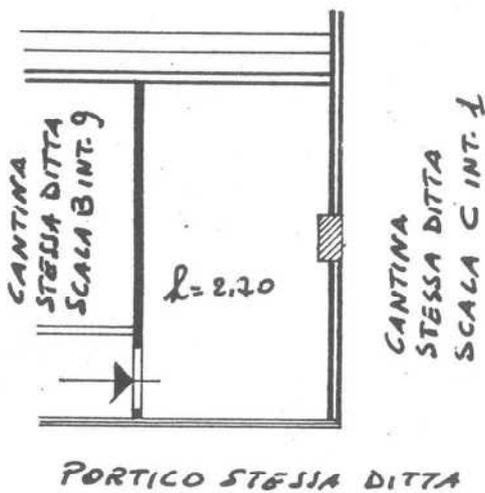


LIRE  
250

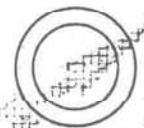
Simetria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

*Alleg 24*

PIANO TERRA  
CANTINA SCALA B INT. 10



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Divisione di N.C.   
Divisione di variazione

Compilata dal 1' ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Modificativi catastali  
sub. 71

Iscritto all'albo de gli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51  
data ..... Firma .....

sud con strada condominiale tra i corpi A e B; ad ovest con box n. 24.

#### 15/4 Proprietà

L'immobile è stato promesso ai Signori [redacted]

#### 15/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	122.33
- Cantina	mq	12.00
- Posto auto esclusivo	mq	6.00

#### 15/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L.	169.229.000
Valutazione iniziale euro:	€	87.399
Detrazioni: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.935% =	€	6.545
- in base alla manutenzione: € 87.399 x 0.05 =	€	4.370
- Valore alla data odierna	€	76.484

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento dei vani bagno e cucina

### 16) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA B INTERNO 7

#### 16/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 52; All. 28

Cantina: foglio 97 numero 747 sub 70 All.29

Posto auto: - E' stato individuato in 1/3 della part. 747 sub 128 ed esattamente quello posto al centro.

#### 16/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B; ad

LOTTO 37

3102

3.503.45

40.75

est con appartamento int. 7 complanare e vano scala; a sud con distacco da terreno [redacted] ovest con appartamento scala A interno 5.

16/3/2 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina n. 10 scala B; a sud con corridoio d'ingresso; ad ovest con cantina int. 8 Scala B corpo A.

16/3/3 Confini del box auto :

A nord con passaggio pedonale condominiale; ad est con box n. 25; a sud con strada condominiale tra i corpi A e B; ad ovest con box n. 23.

16/4 Proprietà

L'immobile è stato promesso in vendita al Signor [redacted]

16/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	122.33
- Cantina	mq	8.00
- Posto auto esclusivo	mq	6.00

16/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L.	166.829.000
Valutazione iniziale euro:	€	86.160
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.931% =	€	6.517
- in base alla manutenzione: € 86.160 x 0.05 =	€	4.308
- Valore alla data odierna	€	75.335

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, della cucina e di una stanza.

**17) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO  
DEI PINI CORPO B SCALA C INTERNO 1**

Ing. Giuseppe D'Arrigo  
Via 24 Maggio isol. 362 n° 161 H Messina

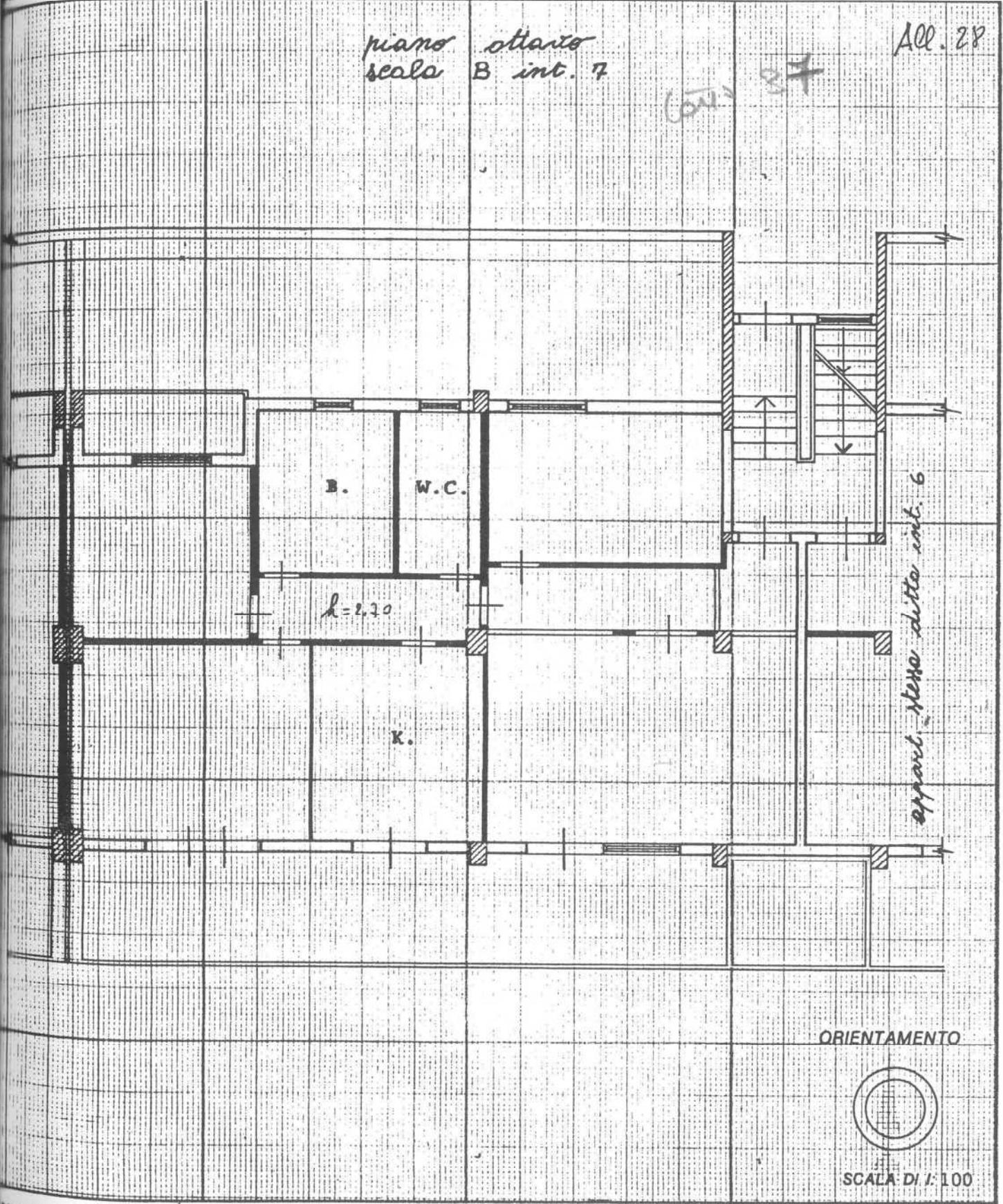


Perimetria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

*piano ottavo  
scala B int. 7*

*All. 28*

*(C. 27)*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Variazione di N.C.   
Variazione di variazione

Identificativi catastali  
948 sub. 52

Compilata dal l.° ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51  
data Firma

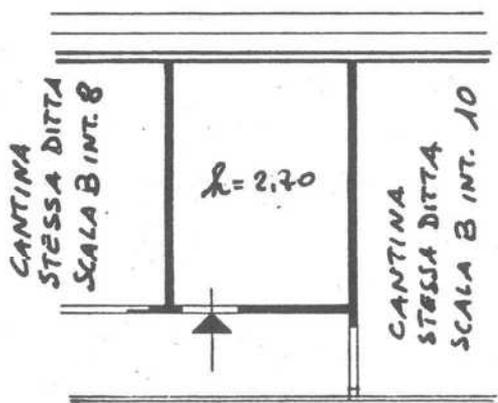
RISERVATO ALL'UFFICIO



Simetria di u.i.u. in Comune di...**MESSINA**..... via .....LOCALITA'.....**S. MICHELE**..... civ.....

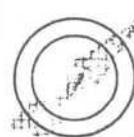
*Al. 29*

**PIANO TERRA**  
**CANTINA SCALA B INT. 9**



**PORTICO STESSA DITTA**

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Variazione di N.C.   
Variazione di variazione

Compilata dal l'ARCH. **NINO LA FAUCI**.....  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Modificativi catastali

Iscritto all'albo de gli **ARCHITETTI**.....

della provincia di **MESSINA**.....n. **51**.....

data ..... Firma .....

sub. **70**

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B; ad est con appartamento complanare int. 2 e vano scala; a sud con distacco da terreno [redacted] di ovest con appartamento scala B int.2.

### 19/3 Consistenza

- Superficie commerciale totale mq 95.67

### 19/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L. 120.639.870
Valutazione iniziale euro:	€ 62.305
Detrazioni: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.564% =	€ 3.948
- in base alla manutenzione: € 62.305 x 0.10 =	€ 6.231
- Valore alla data odierna	€ 52.126

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, della cucina e di una stanza.

## 21) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA C INTERNO 5

LOTTO 38

### 21/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 39; All. 36

Cantina: foglio 97 numero 747 sub 77 All.37

Posto auto: - E' stato individuato in 1/3 della part. 747 sub 129 ed esattamente quello posto a destra. All.

### 21/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con appartamento della scala C int. 4 e vano scala; a sud

2488,08  
42,33

con distacco da terreno [redacted] ad ovest con appartamento della scala B.

21/3/3 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con scala C; a sud con corridoio d'ingresso; ad ovest con scala C.

21/3/3 Confini del box auto :

A nord con passaggio pedonale condominiale; ad est con box n. 29; a sud con strada condominiale tra i corpi A e B; ad ovest con box n. 27.

21/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato a [redacted]

21/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq 119.00
- Cantina	mq 8.00
- Posto auto esclusivo	mq 6.00

21/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L. 157.625.000.
Valutazione iniziale euro:	€ 81.407
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.917% =	€ 6.419
- in base alla manutenzione: € 81.407 x 0.05 =	€ 4.070
- Valore alla data odierna	€ 70.918

23) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA C INTERNO 7

23/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 50; All. 40

3523,73

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

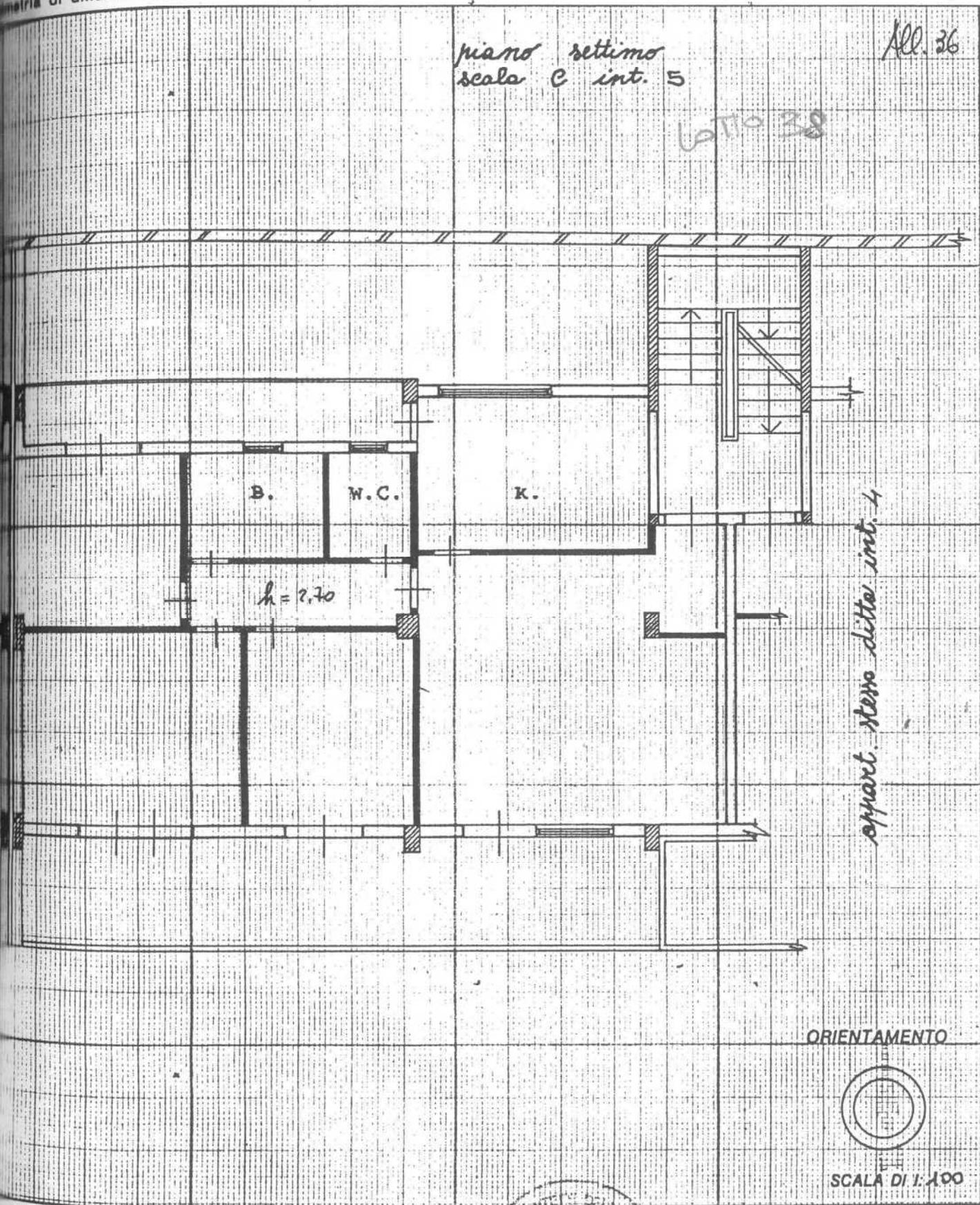


...metria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

*piano settimo  
scala C int. 5*

*All. 36*

*LOTTO 38*



*appart. stesso ditto int. 4*

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

variazione di N.C.   
variazione di variazione

identificativi catastali  
sub. 39

Compilata dal 1° ARCH. NINO LA FAUCI

(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI

della provincia di MESSINA n. 51

data ..... Firma .....

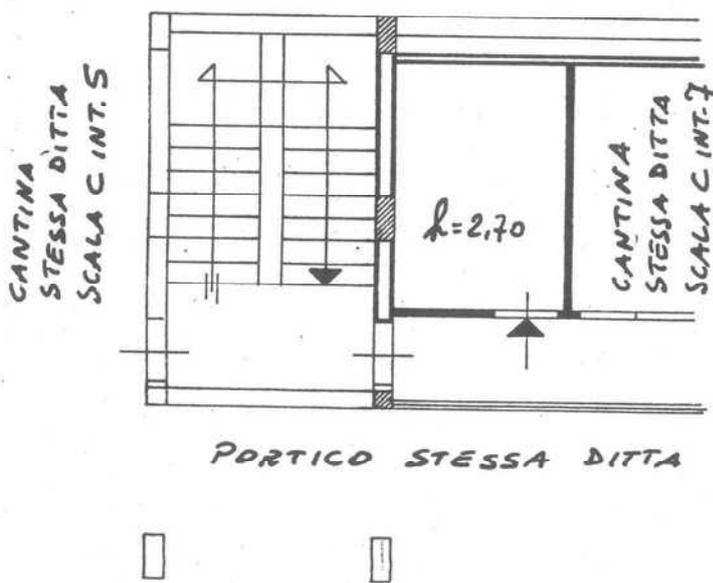
RISERVATO ALL'UFFICIO



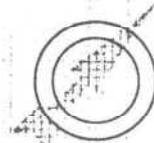
Simmetria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

*Al. 37*

PIANO TERRA  
CANTINA SCALA C INT. 6



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Variazione di N.C.   
 Variazione di variazione   
 Identificativi catastali  
 147 sub. 77

Compilata da l'ARCH. NINO LA FAUCI  
 (Titolo, cognome e nome)  
 Iscritto all'albo de gli ARCHITETTI  
 della provincia di MESSINA n. 51  
 data ..... Firma .....

RISERVATO ALL'UFFICIO

Valutazione iniziale euro:	€	81.407
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.925% =	€	6.475
- in base alla manutenzione: € 81.407 x 0.05 =	€	4.070
- Valore alla data odierna	€	70.862

28) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA D INTERNO 5 LOTTO 40

28/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 47; All. 48

Cantina: foglio 97 numero 747 sub 72 All. 49

Posto auto: - E' stato individuato in 1/2 della part. 747 sub 126 ed

esattamente quello posto a destra. All. 3

28/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con appartamento della scala E int. 6; a sud con distacco da terreno [redacted] ovest con appartamento complanare int. 6 e vano scala.

28/3/2 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con vano scala B; a sud con corridoio d'ingresso; ad ovest con cantina int. 4 Scala B.

28/3/3 Confini del box auto :

A nord con passaggio pedonale condominiale; ad est con passaggio pedonale alla scala B; a sud con strada condominiale tra i corpi A e B; ad ovest con box n. 19.

28/4 Proprietà

2812,21  
58,26  
27,19

l'immobile è stato consegnato alla Signora [redacted]

28/5 Consistenza

Superficie commerciale totale	mq	92.00
Cantina	mq	8.00
Posto auto esclusivo	mq	6.00

28/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L.	127.400.000
Valutazione iniziale euro:	€	65.797
Detrazioni: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.746% =	€	5.222
- in base alla manutenzione: € 65.797 x 0.05 =	€	3.290
<b>Valore alla data odierna</b>	<b>€</b>	<b>57.285</b>

29) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA D INTERNO 6

29/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 48; All. 50

Posto auto: - E' stato individuato in 1/3 della part. 747 sub 138 ed esattamente quello posto a destra. All. 3

29/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala ed appartamento complanare int. 5; ad est con appartamento della scala D e vano scala; a sud con distacco da terreno [redacted] ad ovest con appartamento della scala C.

29/3/3 Confini del box auto :

6204,93  
19,12

ALFABETICO  
n. 407



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

Se. 6

MOD. BN (CEU)

LIRE  
250

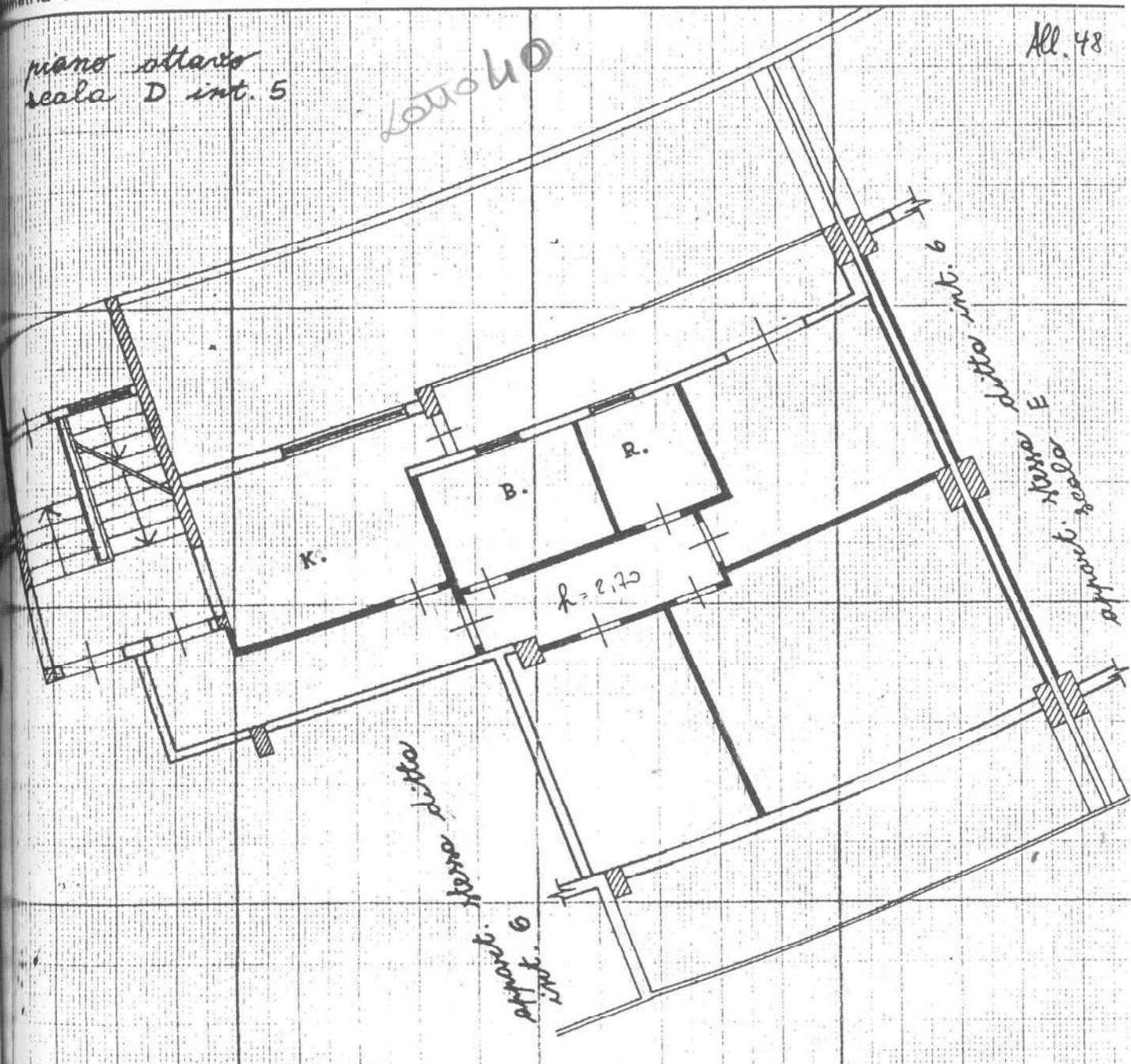
# CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Comune di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. 5

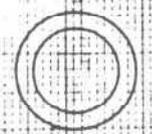
*piano attico  
scala D int. 5*

*200040*

*All. 48*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

variazione di N.C.  
 variazione di variazione  
 identificativi catastali  
 n. 48 sub. 47

Compilata dal l' ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)  
 trascritto all'albo de gli ARCHITETTI  
 della provincia di MESSINA n. 51  
 data ..... Firma .....

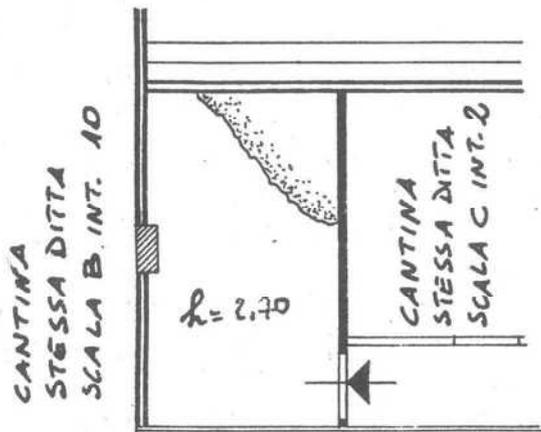
RISERVATO ALL'UFFICIO



metria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

Att. 49

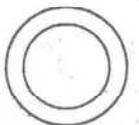
PIANO TERRA  
CANTINA SCALA C INT. 1



PORTICO STESSA DITTA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Variazione di N.C.   
Variazione di variazione

Compilata dal 1' ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
72 sub. 72

Iscritto all'albo de gli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51  
data ..... Firma .....

Immobile è stato consegnato alla Signora

28/5 Consistenza

Superficie commerciale totale	mq	92.00
Cantina	mq	8.00
Posto auto esclusivo	mq	6.00

28/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:		L. 127.400.000
Valutazione iniziale euro:	€	65.797
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.746% =	€	5.222
- in base alla manutenzione: € 65.797 x 0.05 =	€	3.290
-	<b>Valore alla data odierna</b>	<b>€ 57.285</b>

29) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA D INTERNO 6

COTTO 42

29/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 48; All. 50

Posto auto: - E' stato individuato in 1/3 della part. 747 sub 138 ed esattamente quello posto a destra. All. 3

6264,93

19,42

29/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala ed appartamento complanare int. 5; ad est con appartamento della scala D e vano scala; a sud con distacco da terreno ad ovest con appartamento della scala C.

29/3/3 Confini del box auto :

A nord con passaggio pedonale condominiale; ad est con box n. 39; a sud con strada condominiale tra i corpi A e B; ad ovest con box n. 37.

29/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato

29/5 Consistenza

. Superficie commerciale totale	mq	149.67
. Posto auto esclusivo	mq	6.00

29/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L.	187.692.450
Valutazione iniziale euro:	€	96.935
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 1.106% =	€	7.742
- in base alla manutenzione: € 96.935 x 0.05 =	€	4.847
<b>Valore alla data odierna</b>	<b>€</b>	<b>84.346</b>

30) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA E INTERNO 1

30/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 20 e part. 38 sub 23 (corte esclusiva); All. 51

3806,59

30/3 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con appartamento della scala F int. 5; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con terrapieno.

30/4 Proprietà



# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MESSINA

Via LOCALITA' S. MICHELE

Ditta

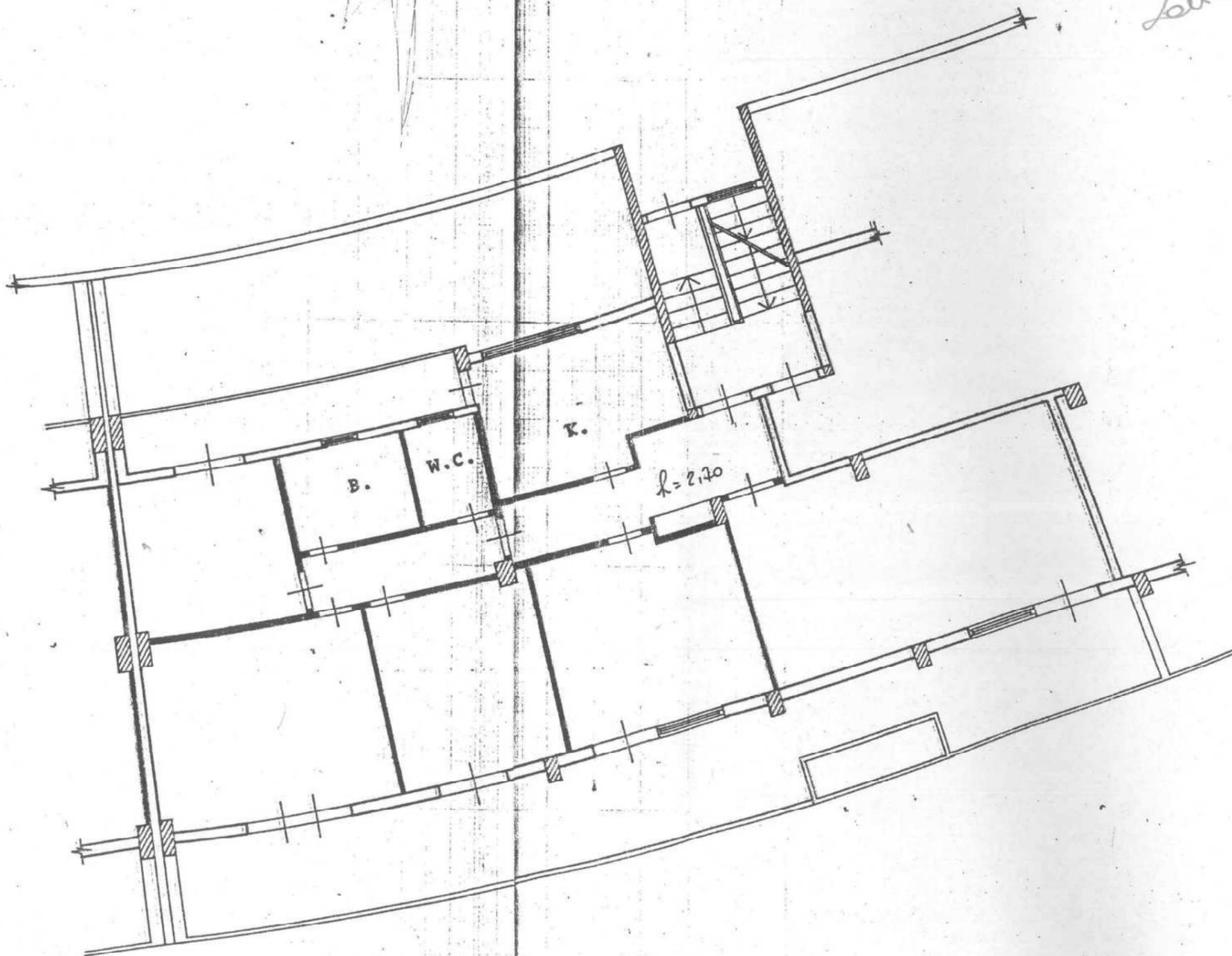
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA

1  
30

*piano ottavo  
scale D int. 6*

*20042*

*All. 50*



FOGLIO 97  
 PART 748  
 SUB 48

ORIENTAMENTO



L'immobile è stato consegnato ai signori [redacted]

30/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale mq 147.00

30/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996: L. 185.367.000

Valutazione iniziale euro: € 95.734

Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.980% = € 6.860

- in base alla manutenzione: € 95.734 x 0.10 = € 9.573

- Valore alla data odierna € 79.301

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, della cucina e di una stanza.

31) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA E INTERNO 2

6077042

31/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 22; All. 52 310351

Cantina: foglio 97 numero 747 sub 64 All.53 4872

31/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con appartamento della scala F; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con appartamento complanare int. 3 e vano scala.

31/3/3 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina n. 4 scala B; a sud con corridoio d'ingresso; ad ovest con cantina int. 2 Scala B corpo A.

31/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato ai Signori [redacted]

31/5 Consistenza

. Superficie commerciale totale mq 119.00  
 . Cantina mq 8.00

31/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L. 159.500.000
Valutazione iniziale euro:	€ 82.375
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.913% =	€ 6.391
- in base alla manutenzione: € 82.375 x 0.05 =	€ 4.119
- <b>Valore alla data odierna</b>	<b>€ 71.865</b>

32) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA E INTERNO 3

LOTTO 43

32/2 Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 23 e part. 38 sub 34 (corte esclusiva); All. 54

3544 33

32/3 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con appartamento complanare int. 2 e vano scala; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con appartamento della scala D int. 1.

32/4 Proprietà

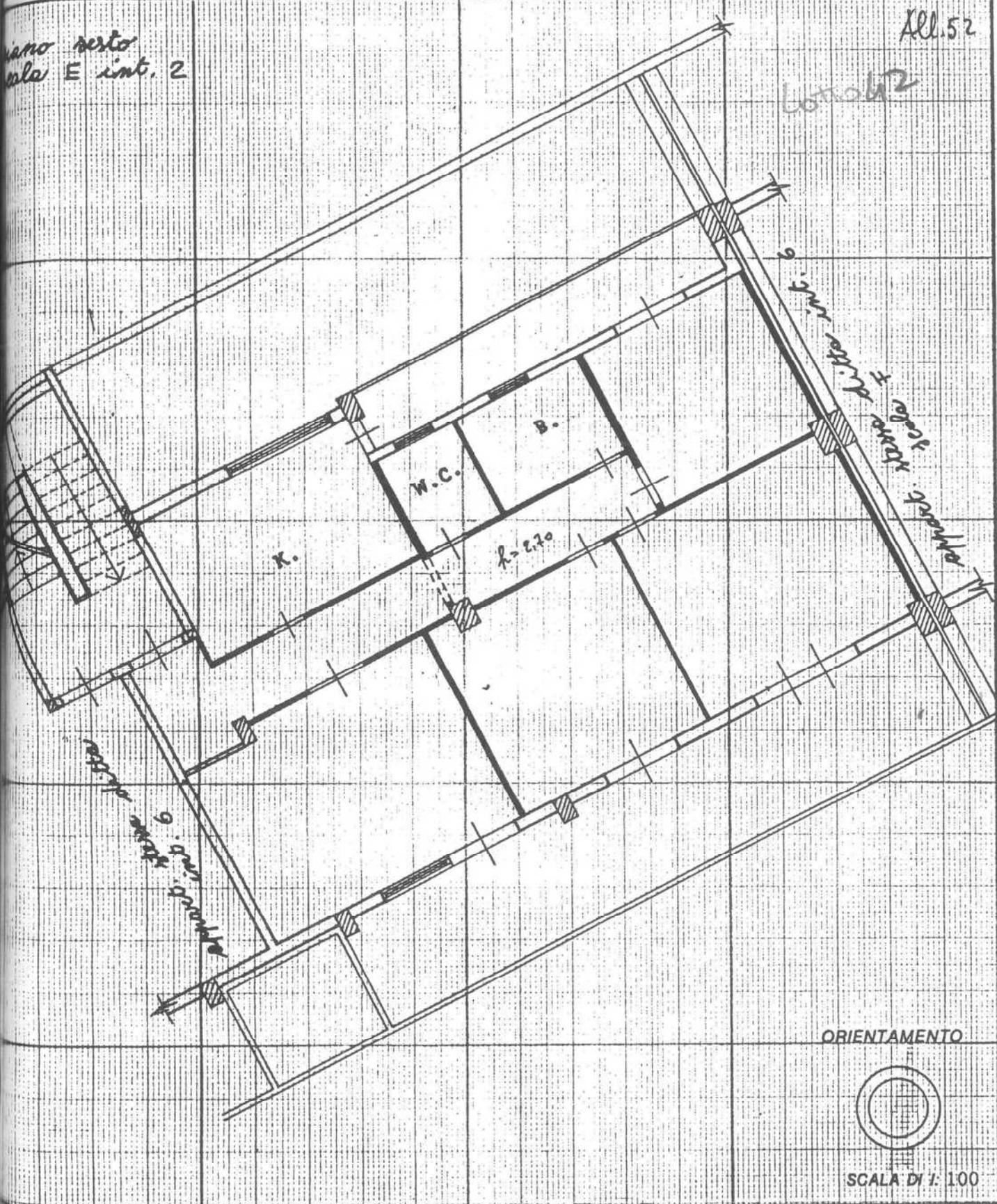
L'immobile è stato consegnato al Signor [redacted]

32/5 Consistenza



*lc*

Comune di u.i.u. in Comune di.....**MESSINA**..... via **LOCALITA' S. MICHELE**..... civ.....



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Variazione di N.C.   
Variazione di superficie

Compilata dal 1° ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Documenti catastali  
n. 22  
sub. 22

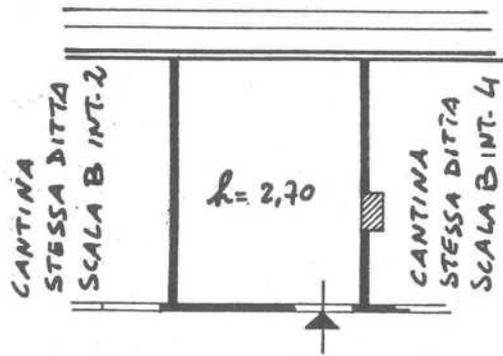
Iscritto all'albo de Gli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51  
data ..... Firma [Signature]



ria di u.i.u. in Comune di...MESSINA..... via ...LOCALITA'.....S. MICHELE..... civ.....

All. 53

PIANO TERRA  
CANTINA SCALA B INT. 3



PORTICO STESSA DITTA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

zione di N.C.   
di variazione

Compilata dall'ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

ificativi catastali  
sub. 64

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51  
data ..... Firma .....

31/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato ai Signori [redacted]

31/5 Consistenza

. Superficie commerciale totale mq 119.00

. Cantina mq 8.00

31/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996: L. 159.500.000

Valutazione iniziale euro: € 82.375

Detrazioni: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.913% = € 6.391

- in base alla manutenzione: € 82.375 x 0.05 = € 4.119

Valore alla data odierna € 71.865

32) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA E INTERNO 3

LOTTO 43

32/2 Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 23 e part. 38 sub 34 (corte esclusiva); All. 54

354431

32/3 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con appartamento complanare int. 2 e vano scala; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con appartamento della scala D int. 1.

32/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato al Signor [redacted]

32/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale mq 134.33

### 32/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996: L. 174.629.000

Valutazione iniziale euro: € 90.188

Detrazioni: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.904% = € 6.328

- in base alla manutenzione: € 90.188 x 0.10 = € 9.019

Valore alla data odierna € 74.841

**Irregolarità edilizia:** L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, della cucina e di una stanza.

33 ) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA E INTERNO 4 ,con annesso lastrico solare

### 33/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 34; All. 55

Cantina: foglio 97 numero 747 sub 91 All. 56

### 33/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con terrazzo a livello; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con appartamento int.5 scala E e vano scala.

### 33/3/2 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina n. 2 scala E e corridoio d'ingresso; a sud con portico condominiale; ad ovest con cantina int. 10 Scala D.

### 33/4 Proprietà

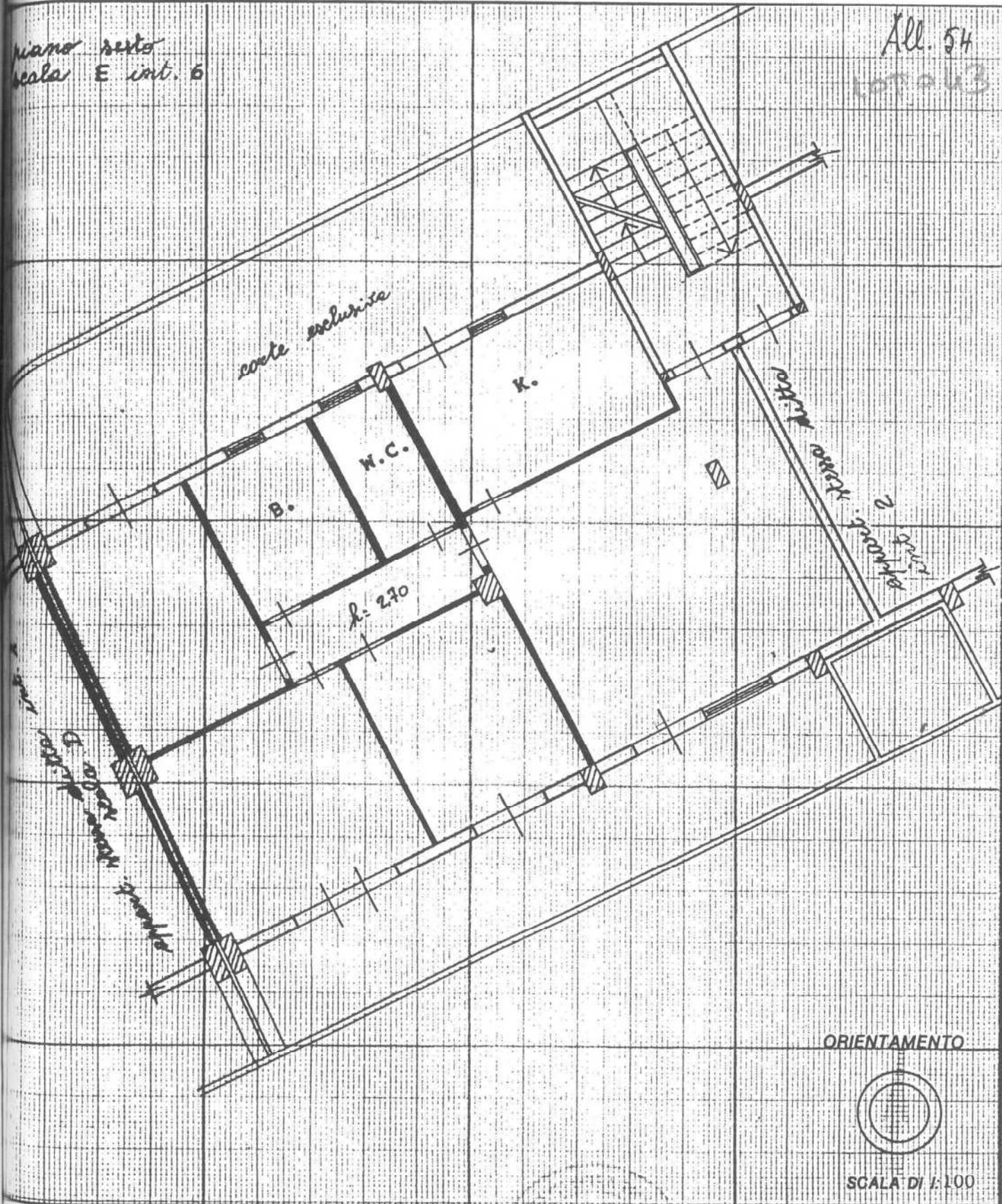


LIRE  
250

metria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ.           

*siama resto  
scala E int. 6*

*All. 54  
109063*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

variazione di N.C.  
 variazione di variazione  
 identificativi catastali  
 8 sub. 23  
 R 34

Compilata dal 1° ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)  
 Iscritto all'albo degli ARCHITETTI  
 della provincia di MESSINA n. 51  
 data            Firma           

RISERVATO ALL'UFFICIO

- Superficie commerciale totale mq 134.33

32/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996: L. 174.629.000

Valutazione iniziale euro: € 90.188

Detrazioni: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.904% = € 6.328

- in base alla manutenzione: € 90.188 x 0.10 = € 9.019

- Valore alla data odierna € 74.841

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, della cucina e di una stanza.

33 ) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA E INTERNO 4 , con annesso lastrico solare

LOTTO 44

33/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 34; All. 55

3691, PG

Cantina: foglio 97 numero 747 sub 91 All. 56

58, PG

33/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con terrazzo a livello; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con appartamento int.5 scala E e vano scala.

33/3/2 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina n. 2 scala E e corridoio d'ingresso; a sud con portico condominiale; ad ovest con cantina int. 10 Scala D.

33/4 Proprietà

L'immobile è consegnato al Signor [redacted]

### 33/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	125.33
- Cantina	mq	8.00
- Lastrico solare	mq	120.00

### 33/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L.	187.729.000
Valutazione iniziale euro:	€	96.954
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.914% =	€	6.398
- in base alla manutenzione: € 96.954 x 0.05 =	€	4.848
- <b>Valore alla data odierna</b>	€	<b>85.708</b>

**Irregolarità edilizia:** L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, della cucina e di una stanza.

34) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA E INTERNO 5

### 34/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 35; All. 57 *332842*

Cantina: foglio 97 numero 747 sub 94 All. 58 *456,*

Posto auto: - E' stato individuato in 1/3 della part. 747 sub 128 ed esattamente quello posto a sinistra. All. 3 *27,10*

### 34/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con appartamento complanare int. 4 e vano scala; a sud con

Di  
CALC  
Lotto



# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MESSINA

Via LOCALITA' S. MICHELE

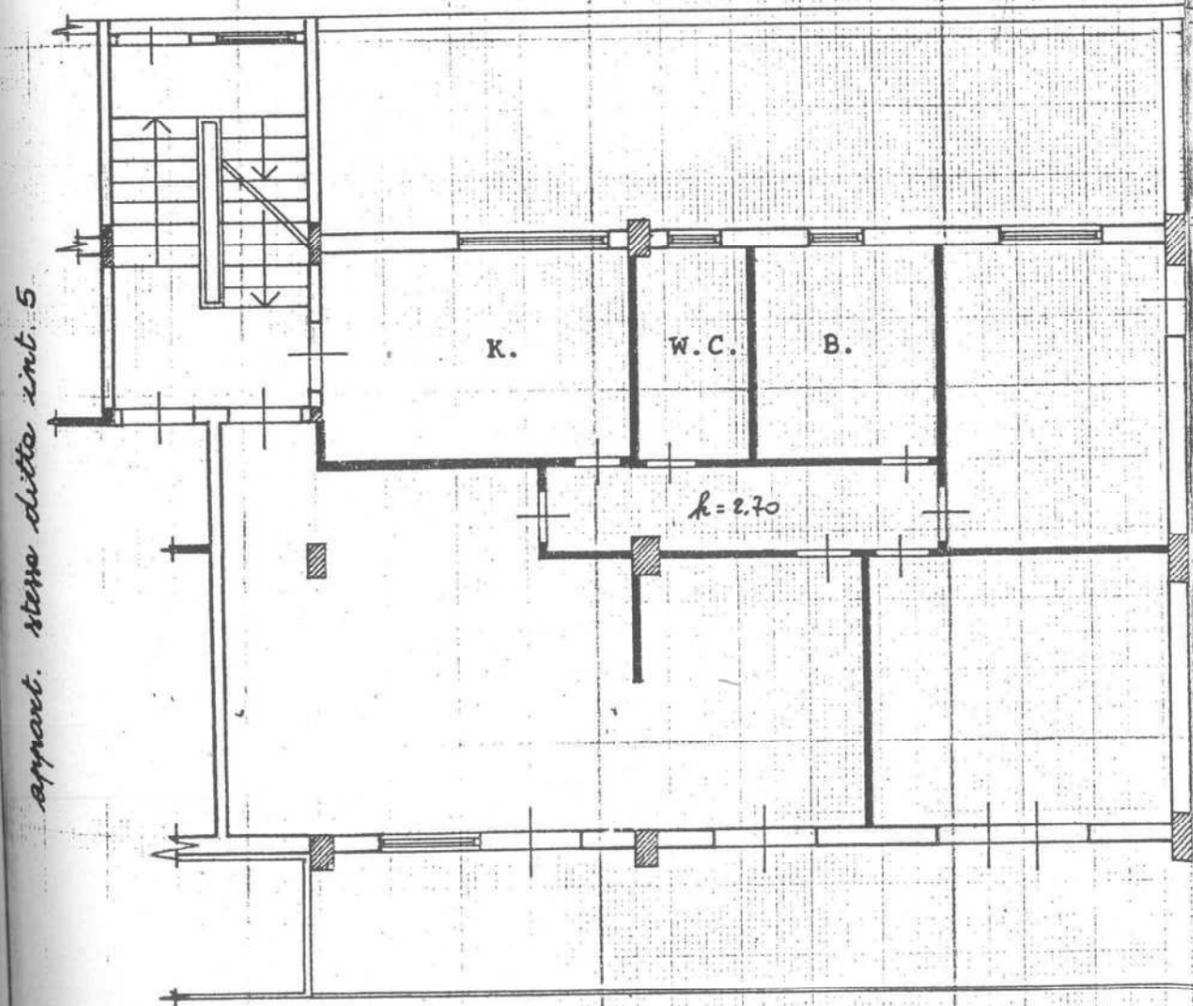
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di *Messina*

*LOTTO 44*

*piano settimo  
scalo E int. 4*

*Al. 55*



*appart. steno ditto int. 5*

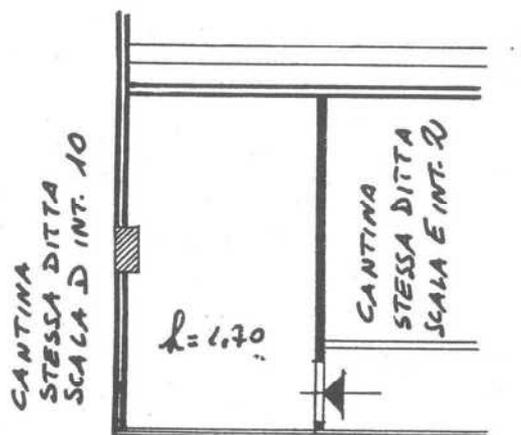
FOGLIO 97  
PART. 748  
SUB 34



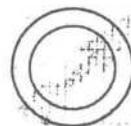
metria di u.i.u. in Comune di...**MESSINA**..... via ...**LOCALITA' S. MICHELE**..... civ.....

*Att. 56*

PIANO TERRA  
CANTINA SCALA E INT. 1



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

zione di N.C.   
di variazione

Compilata dal 1'ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

ificativi catastali

Iscritto all'albo de gli ARCHITETTI

della provincia di MESSINA n. 51

data ..... Firma .....

sub. 91

distacco dal corpo C; ad ovest con appartamento della scala D int. 3.

34/3/3 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina n. 5 scala E; a sud con corridoio d'ingresso; ad ovest con cantina int. 3 Scala E corpo A.

34/3/3 Confini del box auto :

A nord con passaggio pedonale condominiale; ad est con box n. 24; a sud con strada condominiale tra i corpi A e B; ad ovest con box n. 22.

34/4 Proprietà

L'immobile è consegnato al Signor [redacted]

34/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	119.00
- Cantina	mq	8.00
- Posto auto esclusivo	mq	6.00

34/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L.	162.500.000
Valutazione iniziale euro:	€	83.924
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.877% =	€	6.139
- in base alla manutenzione: € 83.924 x 0.05 =	€	4.196
- Valore alla data odierna	€	73.589

35) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA E INTERNO 6, con annesso lastrico solare

LOTTO 46

35/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 46; All. 59

Cantina: foglio 97 numero 747 sub 99 All. 60

Posto auto: - E' stato individuato in 1/3 della part. 747 sub 133 ed esattamente quello posto a sinistra. All. 3

### 35/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con terrazzo a livello; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con appartamento int. 5 scala D.

### 35/3/3 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina n. 2 scala E e corridoio d'ingresso; a sud con portico condominiale; ad ovest con cantina int. 10 Scala D.

### 35/3/3 Confini del box auto :

A nord con passaggio pedonale condominiale; ad est con box n. 37; a sud con strada condominiale tra i corpi A e B; ad ovest con box n. 38.

### 35/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato al Signor

### 35/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq 133.33
- Cantina	mq 12.00
- Posto auto esclusivo	mq 6.00
- Lastrico solare	mq 120.00

### 35/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996: L. 194.872.550

Valutazione iniziale euro:	€	100.643
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.997% =	€	6.979
- in base alla manutenzione: € 100.643 x 0.05 =	€	5.032
- Valore alla data odierna	€	88.632

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, della cucina e di una stanza.

37) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA F INTERNO 2

37/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 16; All. 62

Cantina: foglio 97 numero 747 sub 66 All. 63

37/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con appartamento della scala G; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con appartamento complanare int. 3 e vano scala.

37/3/3 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con vano scala B; a sud con corridoio d'ingresso; ad ovest con cantina int. 4 Scala B corpo A.

37/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato ai Signori

37/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	119.00
- Cantina	mq	8.00

3363,78  
62,43



# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MESSINA

Via LOCALITA' S. MICHELE

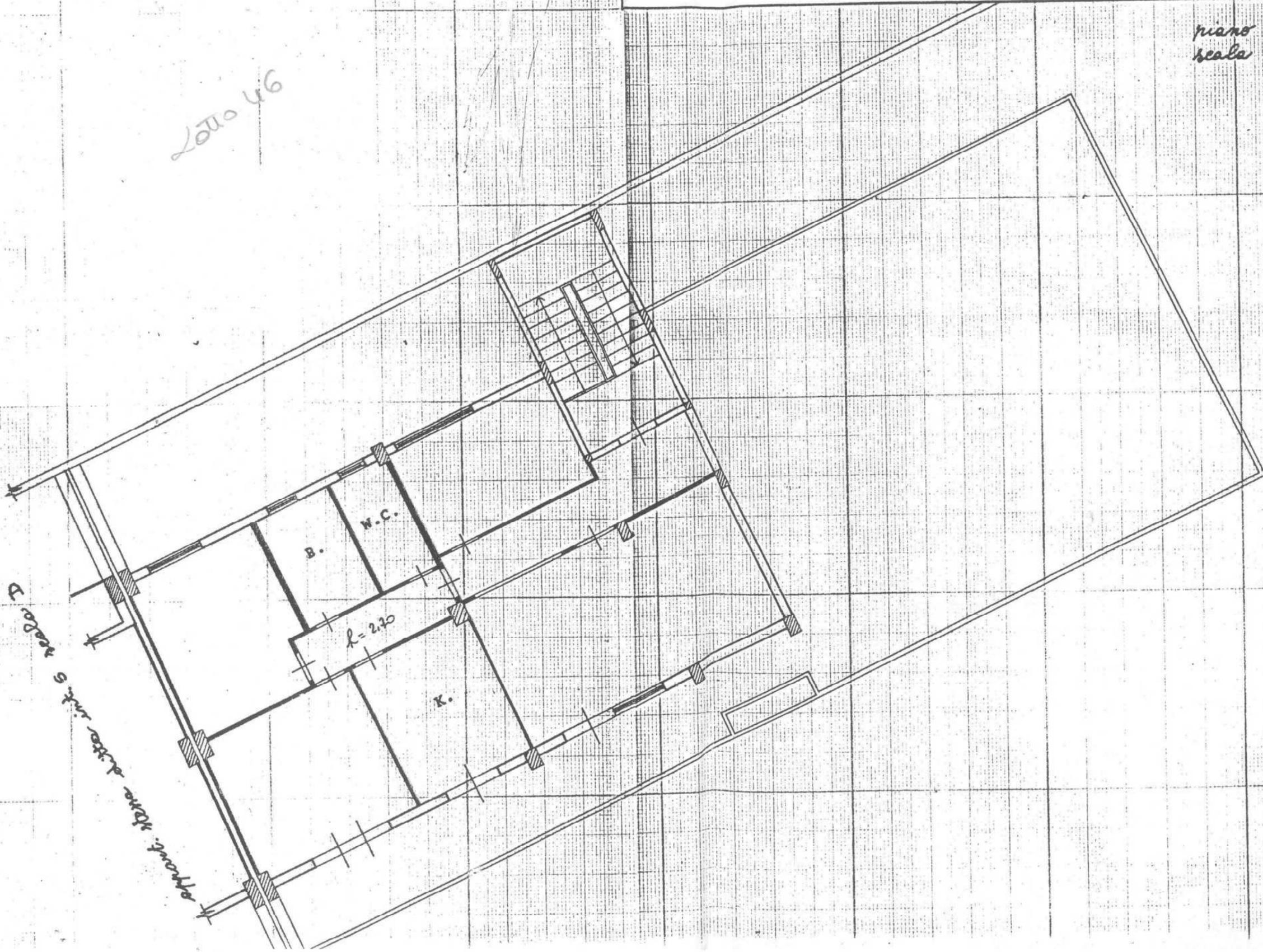
Ditta [REDACTED]

All. 59

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA

Lotto 46

piano ottavo  
scala E int. 6



opp. porta d'ingresso scala D

{ FOGLIO 97  
PART. 748  
SUB 46

ORIENTAMENTO



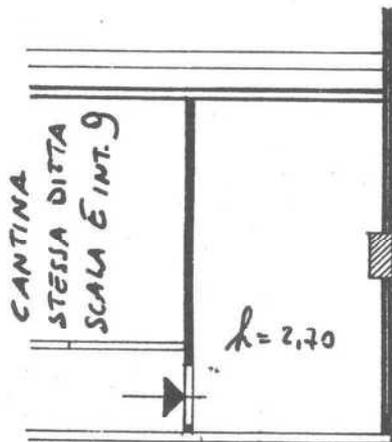


LIRE  
**250**

Simetria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

*All. 60*

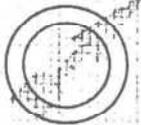
PIANO TERRA  
CANTINA SCALA E INT. 10



PORTICO STESSA DITTA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Variazione di N.C.   
Annullamento di variazione

Compilata dal l'ARCH. NINO LA FAUGI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
99  
sub. 99

Iscritto all'albo de gli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. ....  
data ..... Firma .....

Valutazione iniziale euro:	€	100.643
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.997% =	€	6.979
- in base alla manutenzione: € 100.643 x 0.05 =	€	5.032
- Valore alla data odierna	€	88.632

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, della cucina e di una stanza.

37) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO  
DEI PINI CORPO B SCALA F INTERNO 2

Lotto 62

37/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 16; All. 62

Cantina: foglio 97 numero 747 sub 66 All. 63

336378  
62,73

37/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con appartamento della scala G; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con appartamento complanare int. 3 e vano scala.

37/3/3 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con vano scala B; a sud con corridoio d'ingresso; ad ovest con cantina int. 4 Scala B corpo A.

37/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato ai Signori [redacted]

37/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	119.00
- Cantina	mq	8.00

37/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L. 151.525.000
Valutazione iniziale euro:	€ 78.256
Detrazioni: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.877% =	€ 6.139
- in base alla manutenzione: € 78.256 x 0.10 =	€ 7.826
- Valore alla data odierna	€ 64.291

38) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA F INTERNO 3

38/2 Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 17 e part. 38 sub 22 (corte esclusiva); All. 64

368419

38/3 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con appartamento complanare int. 2 e vano scala; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con terrapieno.

38/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato alla Signora 

38/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale mq 134.33

38/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996: L. 171.136.420.

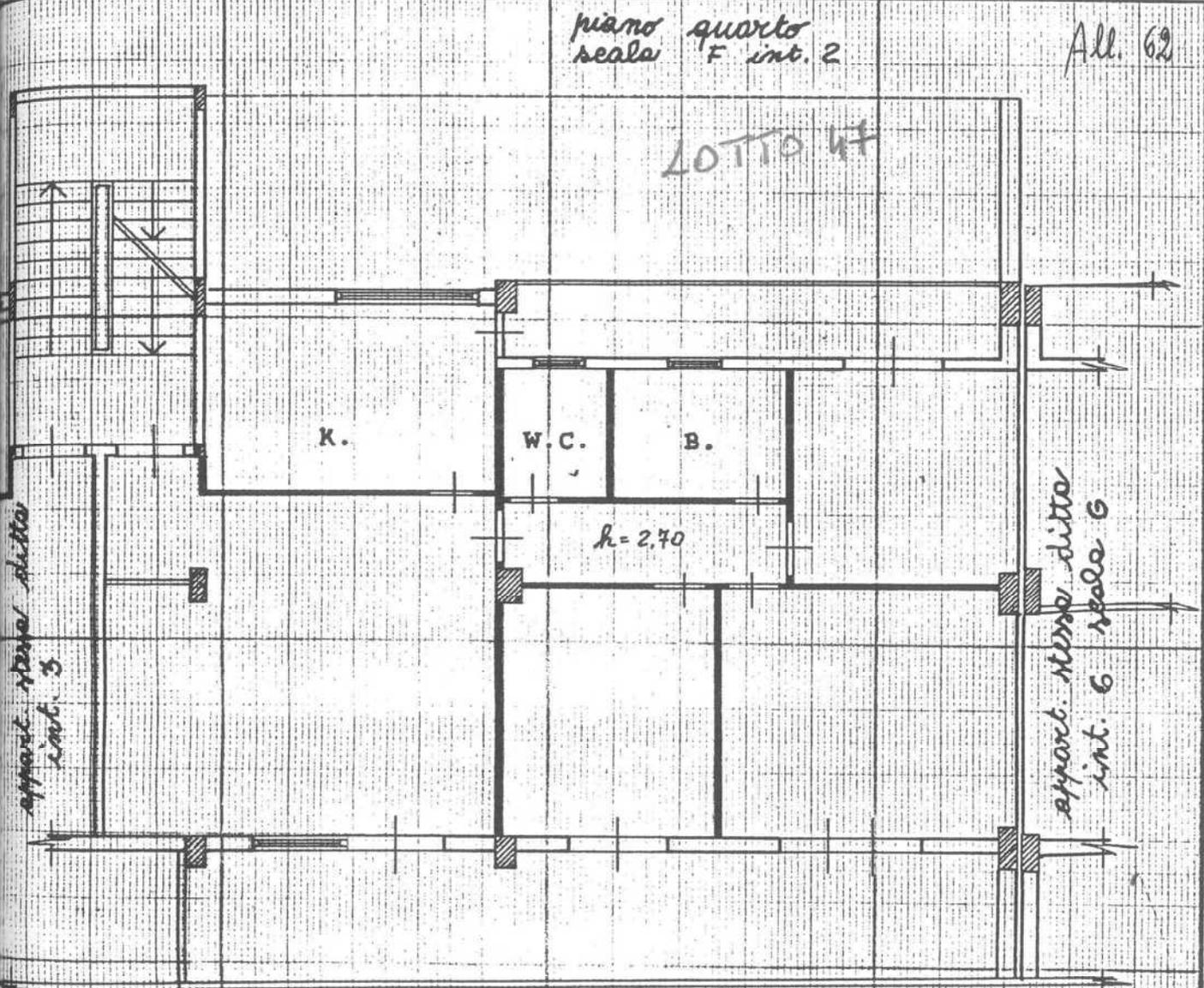


Località di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

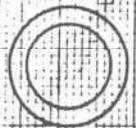
*piano quarto  
scale F int. 2*

*All. 62*

*LOTTO 47*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Divisione di N.C.   
di variazione

Compilata dal 1° ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Modificativi catastali

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI

della provincia di MESSINA n. 51

data ..... Firma *[Signature]*

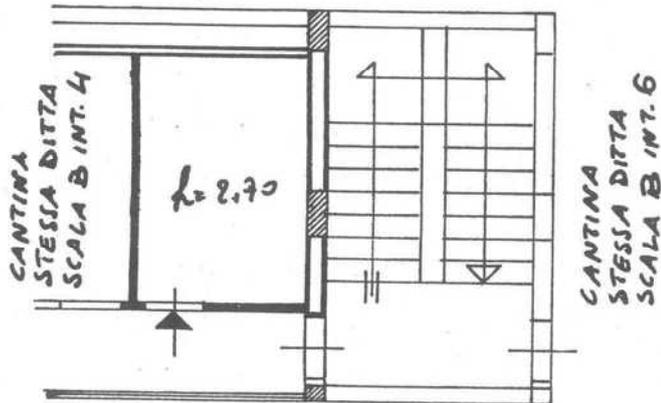
sub. 16



...metria di u.i.u. in Comune di...**MESSINA**... via ...**LOCALITA' S. MICHELE**... civ. ....

*Al. 49/63*

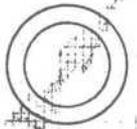
PIANO TERRA  
CANTINA SCALA B INT. 5



PORTICO STESSA DITTA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 100

...zione di N.C.   
...ia di variazione

Compilata dal **L'ARCH. NINO LA FAUCI**  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

...ntificativi catastali  
... sub. **66**

Iscritto all'albo degli **ARCHITETTI**  
della provincia di **MESSINA** n. **51**  
data ..... Firma .....

37/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L. 151.525.000
Valutazione iniziale euro:	€ 78.256
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0,877% =	€ 6.139
- in base alla manutenzione: € 78.256 x 0,10 =	€ 7.826
- Valore alla data odierna	€ 64.291

38) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI  
PINI CORPO B SCALA F INTERNO 3

LOTTO 48

38/2 Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 17 e part. 38 sub 22 (corte  
esclusiva); All. 64

348419

38/3 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e  
vano scala; ad est con appartamento complanare int. 2 e vano scala; a sud  
con distacco dal corpo C; ad ovest con terrapieno.

38/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato alla Signora [redacted]

38/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale mq 134.33

38/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996: L. 171.136.420.

Valutazione iniziale euro:	€	88.384
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.897% =	€	6.279
- in base alla manutenzione: € 88.384 x 0.10 =	€	8.838
-		
Valore alla data odierna	€	73.267

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, della cucina e di una stanza.

41) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA F INTERNO 6, con annesso lastrico solare

41/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 21; All. 66

3670,86

41/3 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con terrazzo a livello; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con appartamento scala E.

41/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato al Signor [redacted]

41/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	133.33
- Lastrico solare	mq	120.00

41/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996: L. 194.929.000

Valutazione iniziale euro:	€	100.672
Detrazioni: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.942% =	€	6.594
- in base alla manutenzione: € 100.672 x 0.10 =	€	10.067
-		
Valore alla data odierna	€	84.011

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, della cucina e di una stanza.

46) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA G INTERNO 5

46/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 14; All. 70

3752,21

46/3 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con terrazzo a livello; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con appartamento complanare int. 6 e vano scala.

46/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato al Signo [redacted]

46/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	122.33
- Terrazzo	mq	120.00

46/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996: L. 175.210.000



Amministrazione di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ.           

*piano sesto  
scale T int. 1*

*All. 1*

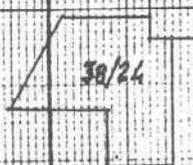
*corte esclusa*

R. K. W.C. B.

*h = 2,70*

*Appart. stesso ditta int. 2  
scale A*

*delimitazione delle corte;*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Variazione di N.C.   
Variazione di variazione

Compilata dal 1° ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
148 sub. 33  
25

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51  
data            Firma

Canone per il 1992: L. 482.200 x 1.1365 = L. 548.000

Da dicembre 90 al dicembre 93: 75% di 22.9 = 17.175%

Canone per il 1993: L. 482.200 x 1.17175 = L. 565.000

Da dicembre 90 al dicembre 94: 75% di 27.9 = 20.925%

Canone per il 1994: L. 482.200 x 1.20925 = L. 583.100

Da dicembre 90 al dicembre 95: 75% di 35.3 = 26.475%

Canone per il 1995: L. 482.200 x 1.26475 = L. 609.850

38/7 Quota di mutuo assegnato all'appartamento, secondo il verbale di consegna: L. 50.000.000.

**39) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO**

**DEI PINI CORPO B SCALA F INTERNO 4**

L'appartamento in oggetto, censito al N.C.E.U. al foglio 97 part. 748 sub 18, è in atto nella disponibilità della curatela.

La relazione sulle condizioni dell'immobile e la sua valutazione alla data odierna, verrà presentata a parte.

**40) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO**

**DEI PINI CORPO B SCALA F INTERNO 5**

**40/1 Descrizione e consistenza.**

Trattasi di un appartamento per civile abitazione sito in Messina, contrada Avama, nel complesso residenziale "Poggio dei Pini", Scala F del corpo B interno 5 a piano quinto secondo la individuazione catastale, ma in effetti al piano primo (2<sup>a</sup> f.t.), con posto macchina.

L'appartamento è composto da ingresso, 4 vani, cucina, bagno, w.c. e corridoio di disimpegno.

La superficie commerciale, comprensiva dei muri perimetrali di

perfinenza è di mq 113. Un ampio terrazzo, della larghezza di m. 2.00 interessa tutto il fronte sud dell'appartamento.

L'appartamento fa parte di un edificio con tre elevazioni fuori terra, con struttura portante orizzontale e verticale in c.a. asismica, utilizzato come casa di abitazione del tipo civile, con uno o due appartamenti a piano serviti dalla stessa scala.

L'appartamento si presenta con infissi esterni in alluminio anodizzato e serrande in plastica; quelli interni in legno.

La pavimentazione dell'appartamento ed i rivestimenti di bagni e cucina sono con mattonelle di ceramica di buona qualità. Esiste l'impianto di riscaldamento autonomo, funzionante.

Rispetto al compromesso, l'appartamento è stato ampliato con la chiusura di parte del balcone lato nord ed ampliamento del bagno e del w.c.

Sono state riscontrate piccole lesioni nelle tramezzature e microfessurazioni in qualche trave.

Il box per auto è ubicato al piano seminterrato del corpo A scala D; è contrassegnato con il n. 41 ed ha accesso dalla strada condominiale tra i corpi A e B.

#### 40/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 19; All. 65

Posto auto: - E' stato individuato in 1/2 della part. 747 sub 135 ed esattamente quello posto a sinistra. All. 3

#### 40/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con appartamento int. 4 e vano scala; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con appartamento scala E.

40/3/3 Confini del box auto :

A nord con passaggio pedonale condominiale; ad est con box n. 42 assegnato a [redacted] sud con strada condominiale tra i corpi A e B; ad ovest con passaggio pedonale alla scala D.

40/4 Proprietà

Con preliminare del 6.2.87 l'immobile è stato promesso in vendita al Signor [redacted] per la somma di L. 90.000.000, successivamente elevata, su accordo delle parti, a L. 116.000.000.

Data di consegna dell'appartamento: 31.7.89

Con contratto del 22.12.92 l'appartamento è stato venduto ai signori [redacted] per la somma di L. 130.500.000 di cui L. 62.000.000 con accollo di mutuo.

40/5 Consistenza

- Superficie commerciale	mq 113.00
- Balconi mq : 28 valutaz. 1/3 =	" <u>9.33</u>
totale	mq 122.33

Posto auto esclusivo mq 6.00

40/6 Valutazione

40/6/1 Valutazione alla data del compromesso (6.2.87) considerando l'appartamento promesso in vendita in corso di costruzione e pertanto ad un valore inferiore dell'appartamento finito:

- Alloggio: mq 122.33	x	L. 1.100.000/mq	=	L. 134.563.000
- Posto auto: mq 6	x	L. 350.000/mq	=	<u>L. 2.100.000</u>
<b>TOTALE</b>				<b>L. 136.663.000</b>

40/6/2 Valutazione alla data di immissione in possesso (31.7.89)

- Alloggio: mq 122.33	x	L. 1.200.000/mq	=	L. 146.796.000
- Posto auto: mq 6	x	L. 450.000/mq	=	<u>L. 2.700.000</u>
<b>TOTALE</b>				<b>L. 149.496.000</b>

40/6/3 Valutazione alla data della compravendita:

- Alloggio: mq 122.33	x	L. 1.700.000/mq	=	L. 207.961.000
- Posto auto: mq 6	x	L. 600.000/mq	=	<u>L. 3.600.000</u>
<b>TOTALE</b>				<b>L. 211.561.000</b>

40/6/4 Valutazione alla data del fallimento:-

- Alloggio: mq 122.33	x	L. 1.500.000/mq	=	L. 183.495.000
- Posto auto: mq 6	x	L. 600.000/mq	=	<u>L. 3.600.000</u>
<b>TOTALE</b>				<b>L. 187.095.000</b>

40/6/5 Valutazione alla data odierna:

Con le considerazioni di cui in premessa:

- Alloggio: mq 122.33	x	L. 1.300.000/mq	=	L. 159.029.000
- Posto auto: mq 6	x	L. 500.000/mq	=	<u>L. 3.000.000</u>
<b>TOTALE</b>				<b>L. 162.029.000</b>

40/6/5 Calcolo dell'equo canone alla data del 1989 di consegna dell'immobile:

a) Calcolo superficie convenzionale:

- Superficie utile dell'alloggio: mq 96.00
- Autorimessa: mq 6 x 20%= mq 1.20

- Balconi: mq 28x25% = " 7.00

Superficie convenzionale: mq 104.20

b) Costo base alla data di costruzione e coefficienti correttivi:

Tipologia A/2  $C_1 = 1.25$

Classe demografica  $C_2 = 1.10$

Ubicazione (periferia)  $C_3 = 1.00$

Livello di piano  $C_4 = 1.00$

Costo base di costruzione corretto:

L. 1.010.000 x 1.25 x 1.10 = L. 1.388.750

c) Canone mensile con riferimento all'anno 1989:

- Valore locativo: mq 104.20 x 1.388.750 = L. 144.707.750

- Canone mensile: 144.707.750 x 0.0385/12 = L. 464.250

d) aggiornamento del canone:

Da dicembre 89 al dicembre 90: 75% di 6.4 = 4.80%

Canone per il 1990: L. 464.250 x 1.048 = L. 486.550

Da dicembre 90 al dicembre 91: 75% di 12.8 = 9.60%

Canone per il 1991: L. 464.250 x 1.096 = L. 508.450

Da dicembre 90 al dicembre 92: 75% di 18.2 = 13.65%

Canone per il 1992: L. 464.250 x 1.1365 = L. 527.600

Da dicembre 90 al dicembre 93: 75% di 22.9 = 17.175%

Canone per il 1993: L. 464.250 x 1.17175 = L. 544.000

Da dicembre 90 al dicembre 94: 75% di 27.9 = 20.925%

Canone per il 1994: L. 464.250 x 1.20925 = L. 561.400

Da dicembre 90 al dicembre 95: 75% di 35.3 = 26.475%

Canone per il 1995: L. 464.250 x 1.26475 = L. 587.200

40/7 Quota di mutuo assegnato all'appartamento, secondo il contratto di vendita: L. 62.000.000.

**41) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA F INTERNO 6**

Non è stato possibile effettuare il sopralluogo nell'immobile per l'assenza ripetuta del promissario acquirente. La presente valutazione viene pertanto eseguita esclusivamente in base agli elementi forniti dalla curatela ed in analogia con gli altri appartamenti valutati.

**41/1 Descrizione e consistenza.**

Trattasi di un appartamento per civile abitazione sito in Messina, contrada Avarna, nel complesso residenziale "Poggio dei Pini", Scala F del corpo B interno 6 a piano sesto secondo la individuazione catastale, ma in effetti al piano secondo (3<sup>a</sup> f.t.), con annessa terrazza a livello.

L'appartamento è composto da ingresso-soggiorno, 3 vani, cucina, bagno, w.c. e corridoio di disimpegno.

La superficie commerciale, comprensiva dei muri perimetrali di pertinenza è di mq 125. Il terrazzo a livello ha una superficie di mq 120. Un ampio terrazzo, della larghezza di ml 2.00 interessa tutto il fronte sud dell'appartamento.

L'appartamento fa parte di un edificio con tre elevazioni fuori terra, con struttura portante orizzontale e verticale in c.a. asismica, utilizzato come casa di abitazione del tipo civile, con uno o due appartamenti a piano serviti dalla stessa scala.

Rispetto al compromesso, l'appartamento è stato ampliato con

Valutazione iniziale euro:	€	88.384
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.897% =	€	6.279
- in base alla manutenzione: € 88.384 x 0.10 =	€	8.838
<b>Valore alla data odierna</b>	<b>€</b>	<b>73.267</b>

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, della cucina e di una stanza.

41) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA F INTERNO 6, con annesso lastrico solare

20 TT 050

41/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 21; All. 66

3670,86

41/3 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con terrazzo a livello; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con appartamento scala E.

41/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato al Signor [redacted]

41/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	133.33
- Lastrico solare	mq	120.00

41/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996: L. 194.929.000

Valutazione iniziale euro:	€	100.672
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.942% =	€	6.594
- in base alla manutenzione: € 100.672 x 0.10 =	€	10.067
- Valore alla data odierna	€	84.011

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, della cucina e di una stanza.

46) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA G INTERNO 5

46/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 14; All. 70

3752,21

46/3 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con terrazzo a livello; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con appartamento complanare int. 6 e vano scala.

46/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato al Signor [redacted]

46/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	122.33
- Terrazzo	mq	120.00

46/6 Valutazione

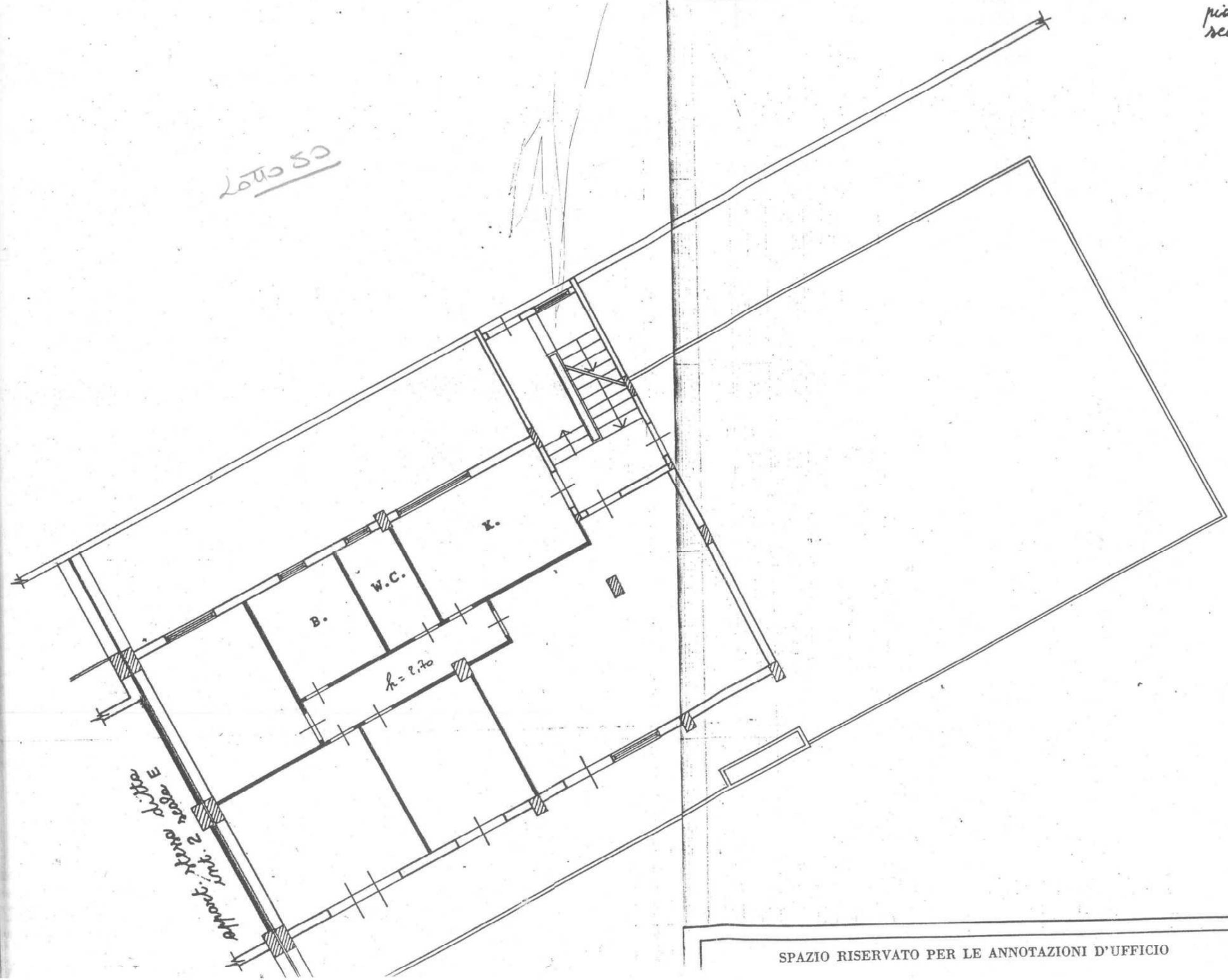
Valutazione alla data del 10 dicembre 1996: L. 175.210.000

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MESSINA Via LOCALITA S. MICHELE  
Ditta [REDACTED]  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA

piano sesto  
scala F int. 6

All. 66

Lotto 50



Approcc. stesso ditta  
int. 2 scala E

$h = 2,70$

{ FOGLIO 97  
PART. 748  
SUB. 21

ORIENTAME.



SCALA D.P.I.: 1

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal l' ARCH. NINO LA  
(Tit. l. nome e cognome del firmatario)

Livello di piano

$$C_4 = 1.00$$

Costo base di costruzione corretto:

$$L. 1.010.000 \times 1.25 \times 1.10 = L. 1.388.750$$

c) Canone mensile con riferimento all'anno 1989:

$$\text{- Valore locativo: } mq 131.25 \times 1.388.750 = L. 182.273.437$$

$$\text{- Canone mensile: } 182.273.437 \times 0.0385 / 12 = L. 584.800$$

d) aggiornamento del canone:

$$\text{Da dicembre 89 al dicembre 90: } 75\% \text{ di } 6.4 = 4.80\%$$

$$\text{Canone per il 1990: } 584.800 L. \times 1.048 = L. 612.850$$

$$\text{Da dicembre 90 al dicembre 91: } 75\% \text{ di } 12.8 = 9.60\%$$

$$\text{Canone per il 1991: } 584.800 L. \times 1.096 = L. 640.900$$

$$\text{Da dicembre 90 al dicembre 92: } 75\% \text{ di } 18.2 = 13.65\%$$

$$\text{Canone per il 1992: } 584.800 L. \times 1.1365 = L. 664.600$$

$$\text{Da dicembre 90 al dicembre 93: } 75\% \text{ di } 22.9 = 17.175\%$$

$$\text{Canone per il 1993: } 584.800 L. \times 1.17175 = L. 682.200$$

$$\text{Da dicembre 90 al dicembre 94: } 75\% \text{ di } 27.9 = 20.925\%$$

$$\text{Canone per il 1994: } 584.800 L. \times 1.20925 = L. 707.100$$

$$\text{Da dicembre 90 al dicembre 95: } 75\% \text{ di } 35.3 = 26.475\%$$

$$\text{Canone per il 1995: } L. 584.800 \times 1.26475 = L. 739.600$$

#### **42) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO**

##### **DEI PINI CORPO B SCALA G INTERNO 1**

Non è stato possibile effettuare il sopralluogo nell'immobile per l'assenza ripetuta del promissario acquirente. La presente valutazione viene pertanto eseguita esclusivamente in base agli elementi forniti dalla curatela ed in analogia con gli altri appartamenti valutati.

604052

#### 42/1 Descrizione e consistenza.

Trattasi di un appartamento per civile abitazione sito in Messina, contrada Avarna, nel complesso residenziale "Poggio dei Pini", Scala G del corpo B interno 1 a piano 2<sup>a</sup>, secondo la individuazione catastale, ma in effetti al piano terreno, con annessa corte esclusiva.

L'appartamento è composto da ingresso-soggiorno, tre vani, cucina, bagno, w.c. e corridoio di disimpegno.

La superficie commerciale, comprensiva dei muri perimetrali di pertinenza è di mq 117. La corte esclusiva annessa, ubicata allo stesso piano e pressoché a Nord ha una superficie di mq 50 circa.

Un ampio terrazzo, della larghezza di ml 2.00 interessa tutto il fronte sud dell'appartamento.

L'appartamento fa parte di un edificio con tre elevazioni fuori terra, con struttura portante orizzontale e verticale in c.a. asismica, utilizzato come casa di abitazione del tipo civile, con due appartamenti a piano serviti dalla stessa scala.

Rispetto al compromesso, l'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, del bagno di servizio e di una stanza.

#### 42/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 8 e part. 38 sub 35 (corte esclusiva); All. 67

#### 42/3 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B

e vano scala; ad est con appartamento della scala H int. 6; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con appartamento complanare int. 2 e vano scala.

#### 42/4 Proprietà

Con preliminare del 9.1.90 l'immobile è stato promesso in vendita alla Signora [REDACTED] per la somma di L. 110.000.000, successivamente elevata, su accordo delle parti, a L. 150.000.000.

Con contratto del 22.12.92 l'appartamento è stato venduto alla signora [REDACTED] per la somma di L. 164.000.000 di cui L. 14.000.000 con accollo di mutuo.

#### 42/5 Consistenza

- Superficie commerciale	mq	117.00
- Balconi mq : 24 valutaz. 1/3 =	mq	8.00
- Corte esclusiva mq 50: valutaz. 1/4 =	"	12.50
totale	mq	137.50

#### 42/6 Valutazione

42/6/1 Valutazione alla data del compromesso (9.1.90):

- Alloggio: mq 137.50 x L. 1.300.000/mq = L. 178.750.000

42/6/2 Valutazione alla data della compravendita:

- Alloggio: mq 137.50 x L. 1.700.000/mq = L. 233.750.000

42/6/3 Valutazione alla data del fallimento:-

- Alloggio: mq 137.50 x L. 1.500.000/mq = L. 206.250.000

42/6/3 Valutazione alla data odierna:

Con le considerazioni di cui in premessa:

- Alloggio: mq 137.50 x L. 1.300.000/mq = L. 178.750.000

42/6/4 Calcolo dell'equo canone alla data del 1989 di consegna dell'immobile:

a) Calcolo superficie convenzionale:

- Superficie utile dell'alloggio: mq 105.00

- Balconi, corte: mq  $75 \times 25\% =$  " 18.75

Superficie convenzionale: mq 123.75

b) Costo base alla data di costruzione e coefficienti correttivi:

Tipologia A/2  $C_1 = 1.25$

Classe demografica  $C_2 = 1.10$

Ubicazione (periferia)  $C_3 = 1.00$

Livello di piano  $C_4 = 0.90$

Costo base di costruzione corretto:

L.  $1.010.000 \times 1.25 \times 1.10 \times 0.90 =$  L. 1.249.875

c) Canone mensile con riferimento all'anno 1989:

- Valore locativo: mq  $123.75 \times 1.249.875 =$  L. 154.672.030

- Canone mensile:  $154.672.030 \times 0.0385 / 12 =$  L. 496.250

d) agglomeramento del canone:

Da dicembre 89 al dicembre 90: 75% di 6.4 = 4.80%

Canone per il 1990: L. 496.250  $\times 1.048 =$  L. 520.000

Da dicembre 90 al dicembre 91: 75% di 12.8 = 9.60%

Canone per il 1991: L. 496.250  $\times 1.096 =$  L. 543.850

Da dicembre 91 al dicembre 92: 75% di 18.2 = 13.65%

Canone per il 1992: L. 496.250  $\times 1.1365 =$  L. 564.000

Da dicembre 92 al dicembre 93: 75% di 22.9 = 17.175%

Canone per il 1993: L. 496.250  $\times 1.17175 =$  L. 581.500

Da dicembre 90 al dicembre 94: 75% di 27.9 =20.925%

Canone per il 1994: L. 496.250 x 1.20925= L. 600.100

Da dicembre 90 al dicembre 95: 75% di 35.3 =26.475%

Canone per il 1995: L. 496.250 x 1.26475= L. 627.600

42/7 Quota di mutuo assegnato all'appartamento, secondo l'atto di compravendita: L. 14.000.000.

**43) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA G INTERNO 2**

L'appartamento in oggetto, censito al N.C.E.U. al foglio 97 part. 748 sub 9 e corte part. 38 sub 20, è in atto nella disponibilità della curatela.

La relazione sulle condizioni dell'immobile e la sua valutazione alla data odierna, verrà presentata a parte.

**44) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA G INTERNO 3**

**44/1 Descrizione e consistenza.**

Trattasi di un appartamento per civile abitazione sito in Messina, contrada Avarna, nel complesso residenziale "Poggio dei Pini", Scala G del corpo B interno 3 a piano terzo, secondo la individuazione catastale, ma in effetti al piano primo (2<sup>a</sup> f.t.), e cantina.

L'appartamento è composto da ingresso, 4 vani, cucina, bagno, w.c. e corridoio di disimpegno.

La superficie commerciale, comprensiva dei muri perimetrali di pertinenza è di mq 107. Un ampio terrazzo, della larghezza di ml 2.00 interessa tutto il fronte sud dell'appartamento.



*Lot.*

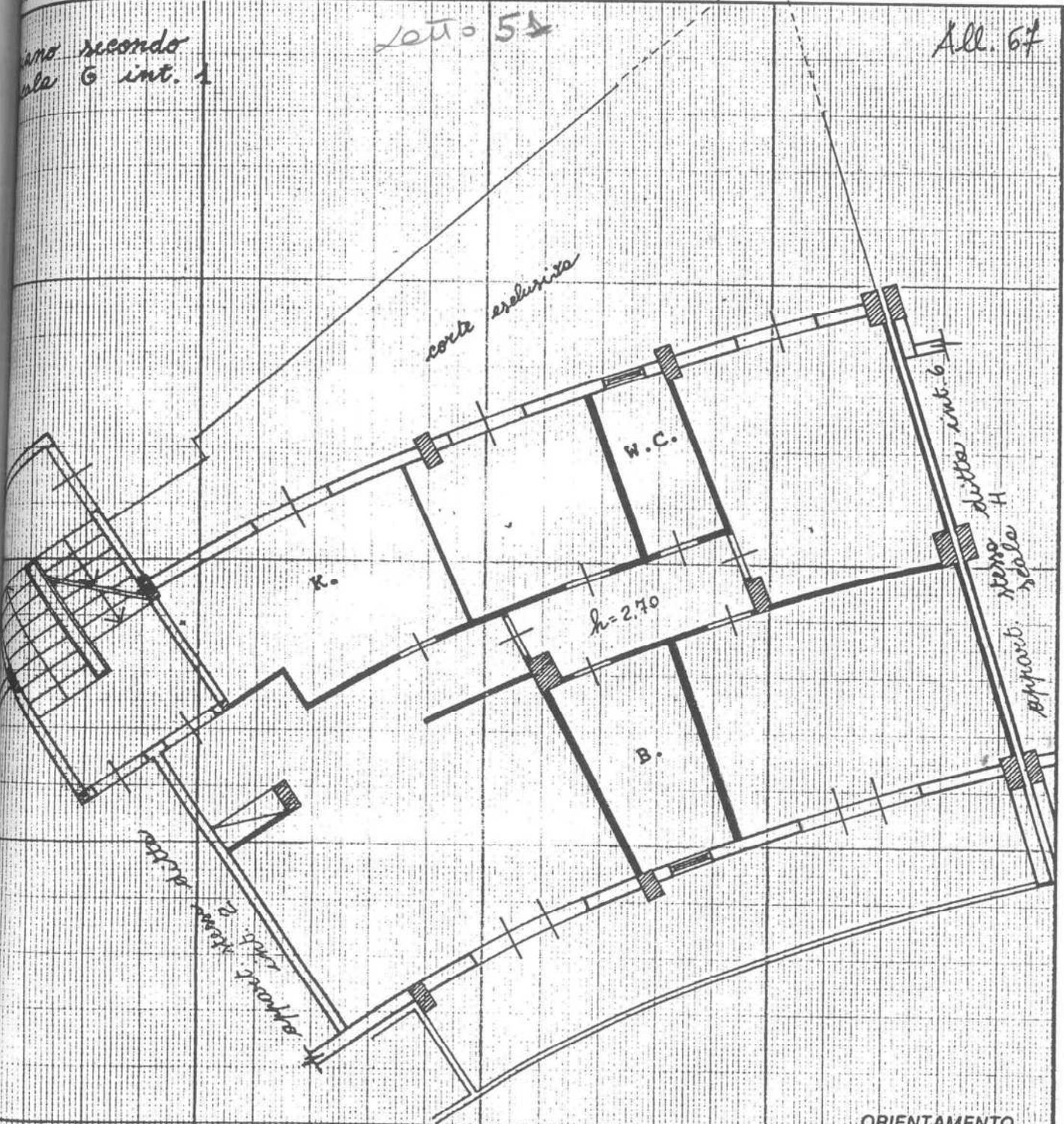
LIRE  
250

Proprietà di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ.           

*piano secondo  
 scala G int. 1*

*lotto 51*

*All. 67*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Presenza di N.C.   
 Presenza di variazione

Compilata dall' ARCH. NINO LA FAUCI  
 (Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
47  
48 sub. 8  
48 sub. 35

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI  
 della provincia di MESSINA n. 51  
 data            Firma

Valutazione iniziale euro:	€	100.672
Detrazioni: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.942% =	€	6.594
- in base alla manutenzione: € 100.672 x 0.10 =	€	10.067
-		
<b>Valore alla data odierna</b>	<b>€</b>	<b>84.011</b>

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, della cucina e di una stanza.

46) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA G INTERNO 5

LOTTO 53

46/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 14; All. 70

3752,21

46/3 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con terrazzo a livello; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con appartamento complanare int. 6 e vano scala.

46/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato al Signor [redacted]

46/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	122.33
- Terrazzo	mq	120.00

46/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996: L. 175.210.000

Valutazione iniziale euro:	€	90.488
Detrazioni: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.966% =	€	6.762
- in base alla manutenzione: € 90.488 x 0.05 =	€	4.524
-	Valore alla data odierna	€ 79.202

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, della cucina e di una stanza.

47) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA G INTERNO 6, con annesso lastrico solare

47/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 15; All. 71

3437,58

47/3 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con appartamento complanare int. 5 e vano scala; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con appartamento della scala F.

47/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato al Signor

47/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale mq 122.33

Aggiunto in questa sede:

- Lastrico solare mq 120,00

47/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996: L. 155.848.420

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

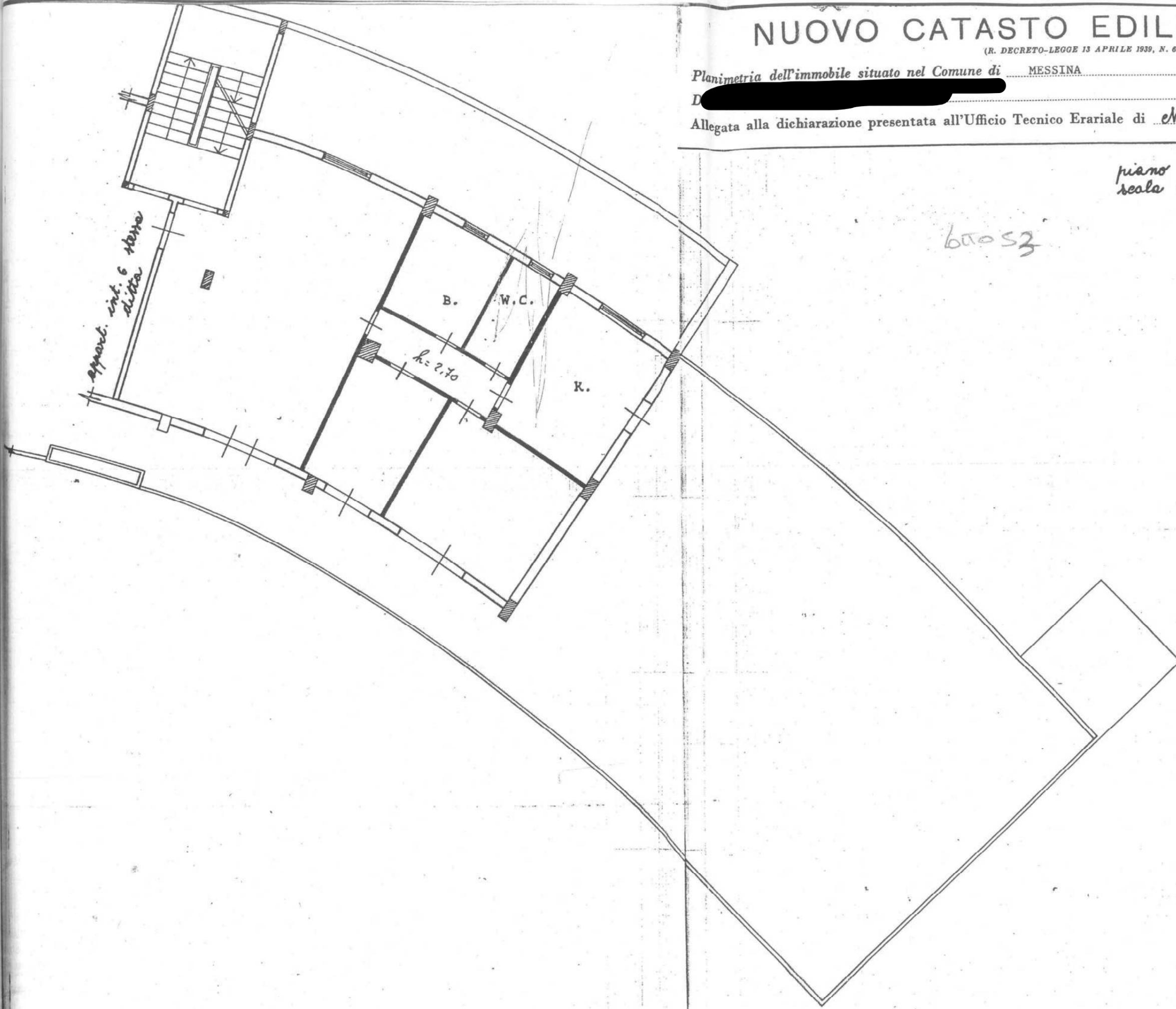
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MESSINA Via LOCALITA' S. MICHELE  
D. [REDACTED]  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Messina

piano quarto  
scala G int. 5/4

60053

All. 70



{ FOGLIO 97  
PART. 748  
SUB 14

ORIENTA



SCALA DI

Valutazione iniziale euro:	€	90.488
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.966% =	€	6.762
- in base alla manutenzione: € 90.488 x 0.05 =	€	4.524
- Valore alla data odierna	€	79.202

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, della cucina e di una stanza.

47) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA G INTERNO 6, con annesso lastrico solare

LOTTO 54

47/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 15; All. 71

3637,58

47/3 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con appartamento complanare int. 5 e vano scala; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con appartamento della scala F.

47/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato al Signor

47/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale                      mq      122.33

Aggiunto in questa sede:

- Lastrico solare    mq      120,00

47/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:                      L. 155.848.420

Valutazione iniziale euro:	€	80.489
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.885% =	€	6.195
- in base alla manutenzione: € 80.489 x 0.05 =	€	4.024
- Totale	€	70.270
- Lastrico solare a livello:	€	7.500
- Valore alla data odierna	€	77.770

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, della cucina e di una stanza. Nel terrazzo è stata costruita una tettoia in ferro e copertura in materiale plastico, interessante tutta la superficie

48) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA H INTERNO 1

48/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 2 e part. 38 sub 18 (corte esclusiva); All. 72

3612,37

48/3 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso spazi condominiali e vano scala; ad est con terreno libero; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con volumi tecnici.

48/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato alla Signora [redacted]

48/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale mq 144.33

48/6 Valutazione



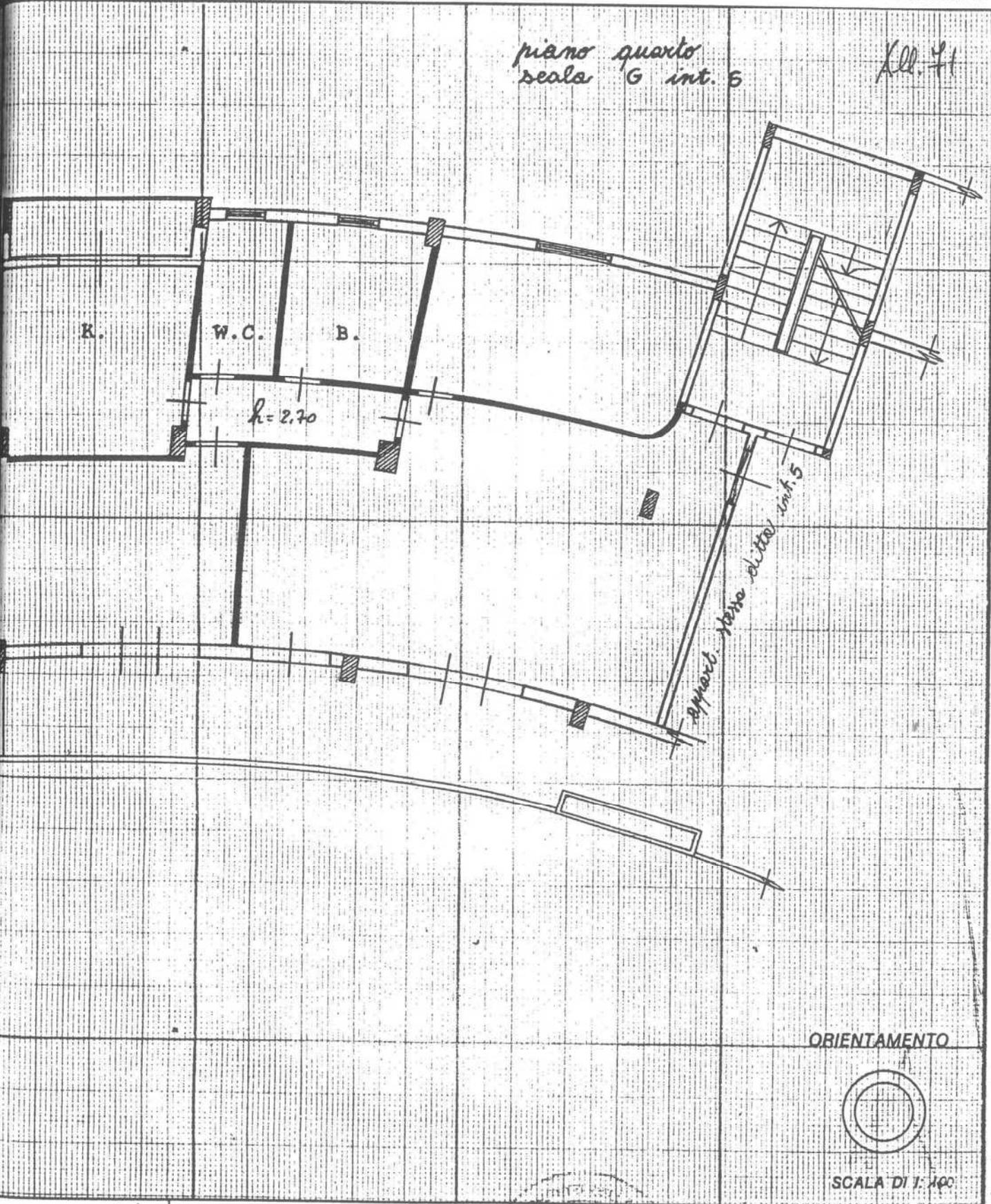
lotto  
54

51

metria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

*piano quarto  
scala G int. 5*

*cell. 41*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Variazione di N.C.   
Variazione di variazione   
Identificativi catastali  
sub. 15

Compilata dall' ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)  
Iscritto all'albo degli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51  
data ..... Firma La Fauci

RISERVATO ALL'UFFICIO

Valutazione iniziale euro:	€	80.489
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.885% =	€	6.195
- in base alla manutenzione: € 80.489 x 0.05 =	€	4.024
- Totale	€	70.270
- Lastrico solare a livello:	€	7.500
- Valore alla data odierna	€	77.770

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, della cucina e di una stanza. Nel terrazzo è stata costruita una tettoia in ferro e copertura in materiale plastico, interessante tutta la superficie

48) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA H INTERNO 1

LOTTO 55

48/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 2 e part. 38 sub 18 (corte esclusiva); All. 72

3612,37

48/3 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso spazi condominiali e vano scala; ad est con terreno libero; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con volumi tecnici.

48/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato alla Signora [redacted]

48/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale mq 144.33

48/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L. 165.113.520
Valutazione iniziale euro:	€ 85.274
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.930% =	€ 6.510
- in base alla manutenzione: € 85.274 x 0.30 =	€ 25.582
- Valore alla data odierna	€ 53.182

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, della cucina e di una stanza.

49) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA H INTERNO 2

49/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 3; All. 73

2443,21

49/3 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B; ad est con terreno libero; a sud con distacco da terreno [redacted] ad ovest con appartamento complanare int. 3 e vano scala.

49/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato a [redacted]

X

49/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale mq 84.00

49/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996: L. 92.820.000



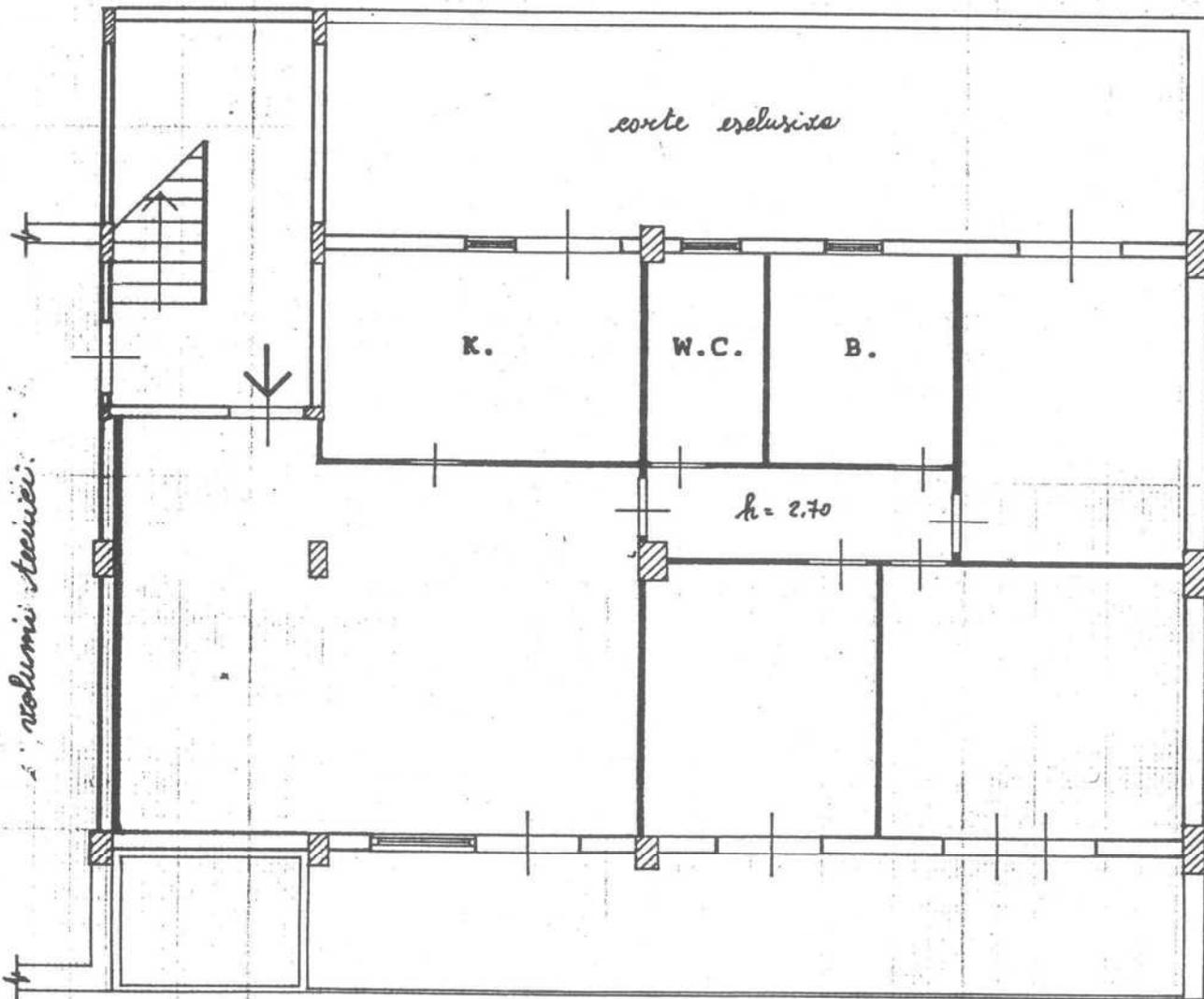
metria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

*lotto 55*

*piano terra (int. 1)*

*scala H - corpo B All. 72*

*corte esclusa*



*volumi esclusi*

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Variazione di N.C.   
Variazione di superficie   
Identificativi catastali  
F. B. sub. 2  
S. B. 18

Compilata dal ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51  
data 18 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L. 165.113.520
Valutazione iniziale euro:	€ 85.274
Detrazioni: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.930% =	€ 6.510
- in base alla manutenzione: € 85.274 x 0.30 =	€ 25.582
- Valore alla data odierna	€ 53.182

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, della cucina e di una stanza.

49) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA H INTERNO 2

LOTTO 56

49/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 3; All. 73

2443,21

49/3 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B; ad est con terreno libero; a sud con distacco da terreno [redacted] ovest con appartamento complanare int. 3 e vano scala.

49/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato a [redacted]

X

49/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale mq 84.00

49/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996: L. 92.820.000

Valutazione iniziale euro:	€	47.937
Detrazioni: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.629% =	€	4.403
- in base alla manutenzione: € 47.938 x 0.30 =	€	<u>14.381</u>
- Valore alla data odierna	€	29.153

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, della cucina e di una stanza.

50) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA H INTERNO 3

50/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 4; All. 74

Cantina: - Foglio 97 numero 749 sub 19 - All. 75

1887,76  
73,80

50/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con appartamenti complanari int. 2 e 4 e vano scala; ad est con appartamento int. 2; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con appartamento complanare int. 4.

50/3/2 Confini della cantina

A nord terrapieno; ad est cantina int. 15; a sud corridoio d'ingresso; ad ovest vano scala C corpo C

50/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato al Signor [redacted]

50/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	78.00
- Cantina	mq	16



51

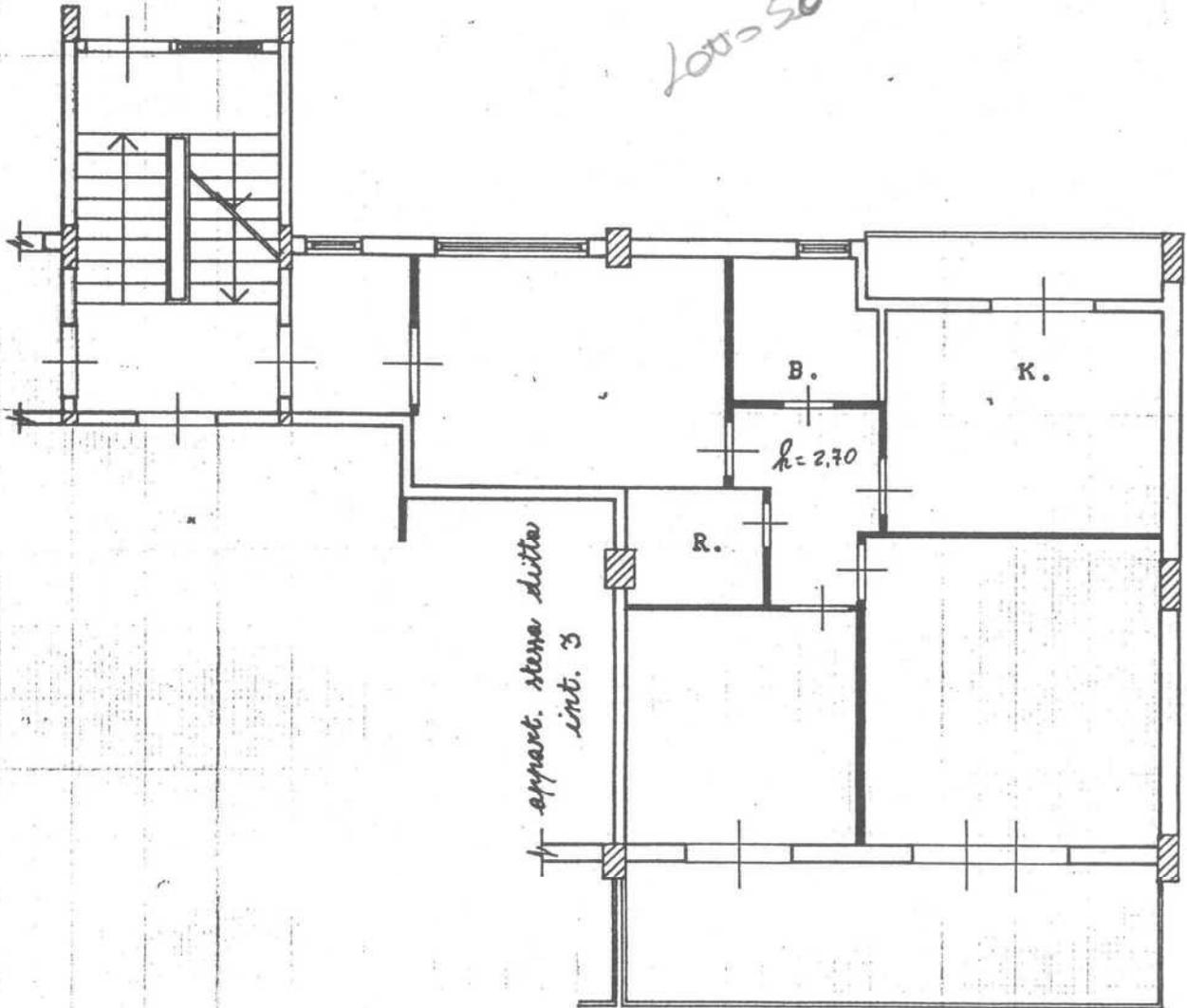
Almetria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

*piano primo (int. 2)*

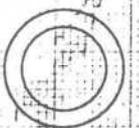
*scale H - corpo B*

*All. 73*

*200056*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Variazione di N.C.   
Circoscrittura di variazione

Compilata dall' ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
148 sub. 3

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51  
data ..... Firma *[Signature]*



Valutazione iniziale euro:	€	47.937
Detrazioni: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.629% =	€	4.403
- in base alla manutenzione: € 47.938 x 0.30 =	€	14.381
-		
Valore alla data odierna	€	29.153

Irregolarità edilizia: L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, della cucina e di una stanza.

50) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA H INTERNO 3

← 0770 52

50/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 4; All. 74

Cantina: - Foglio 97 numero 749 sub 19 - All. 75

1887,76  
73,80

50/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con appartamenti complanari int. 2 e 4 e vano scala; ad est con appartamento int. 2; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con appartamento complanare int. 4.

50/3/2 Confini della cantina

A nord terrapieno; ad est cantina int. 15; a sud corridoio d'ingresso; ad ovest vano scala C corpo C

50/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato al Signor

50/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	78.00
- Cantina	mq	16

50/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L. 97.680.000
Valutazione iniziale euro:	€ 50.448
Detrazioni: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.505% =	€ 3.535
- in base alla manutenzione: € 50.448 x 0.30 =	€ 15.134
- Valore alla data odierna	€ 31.779

51) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO  
DEI PINI CORPO B SCALA H INTERNO 4

51/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 5 numero 38 sub 19 (corte esclusiva);

2672,38

51/3 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B; ad est con appartamento complanare int. 3 e vano scala; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con vani tecnici scala G.

51/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato a

X

50/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale mq 98.50

50/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996: L. 121.647.500



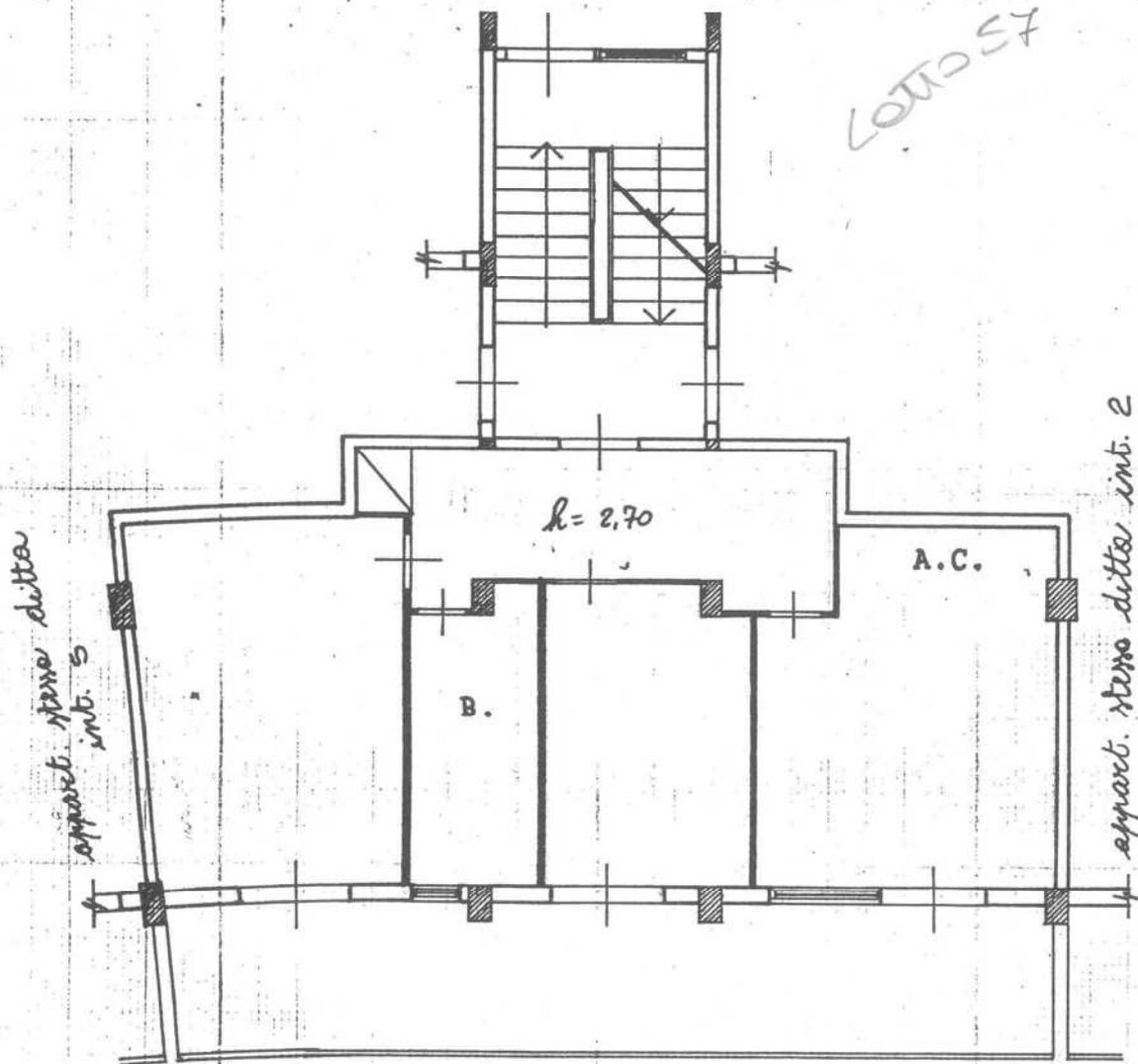
metria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

*piano primo (int. 3)*

*scala H - corpo B*

*Al. 74*

*LOTTO 57*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Divisione di N.C.   
di variazione

Compilata dall' ARCHITETTO  
(titolo, cognome e nome)  
NINO LA FAUCI

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
n. 8 sub. 4

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51  
data ..... Firma *[Signature]*





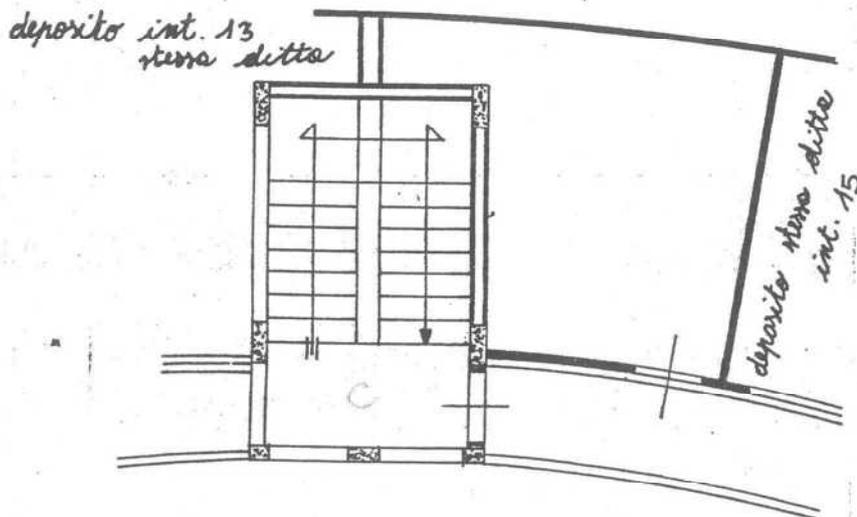
95

LIRE  
250

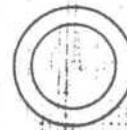
metria di u.i.u. in Comune di.....**MESSINA**..... via **LOCALITA' S. MICHELE**..... civ.....

PIANO TERRA (int. 14)

Rel. 75



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Variazione di N.C.   
Variazione di variazione

Compilata da **L'ARCH. NINO LA FAUCI**  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
77 sub. 19

Iscritto all'albo de **GLI ARCHITETTI**  
della provincia di **MESSINA** n. **51**

50/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L. 97.680.000
Valutazione iniziale euro:	€ 50.448
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.505% =	€ 3.535
- in base alla manutenzione: € 50.448 x 0.30 =	€ 15.134
- Valore alla data odierna	€ 31.779

51) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA H INTERNO 4

LOTTO 58

51/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 5 numero 38 sub 19 (corte

2672,38

esclusiva);

51/3 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B; ad est con appartamento complanare int. 3 e vano scala; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con vani tecnici scala G.

51/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato l [redacted]

X

50/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale mq 98.50

50/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996: L. 121.647.500

Valutazione iniziale euro:	€	62.825
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.688% =	€	4.816
- in base alla manutenzione: € 62.825 x 0.30 =	€	18.847
- Valore alla data odierna	€	39.162

**52) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO  
DEI PINI CORPO B SCALA H INTERNO 5**

52/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 6; All. 77

Cantina: foglio 97 numero 749 sub 21 All. 78

3705,59  
24,38

52/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con terreno libero; a sud con distacco da terreno [redacted] ad ovest con appartamento complanare int. 6 e vano scala.

52/3/2 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina n. 17 scala C; a sud con corridoio d'ingresso; ad ovest con cantina int. 15 Scala C corpo C.

52/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato al Signor [redacted]

52/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	119.00
- Cantina	mq	10.00

52/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996: L. 149.451.000

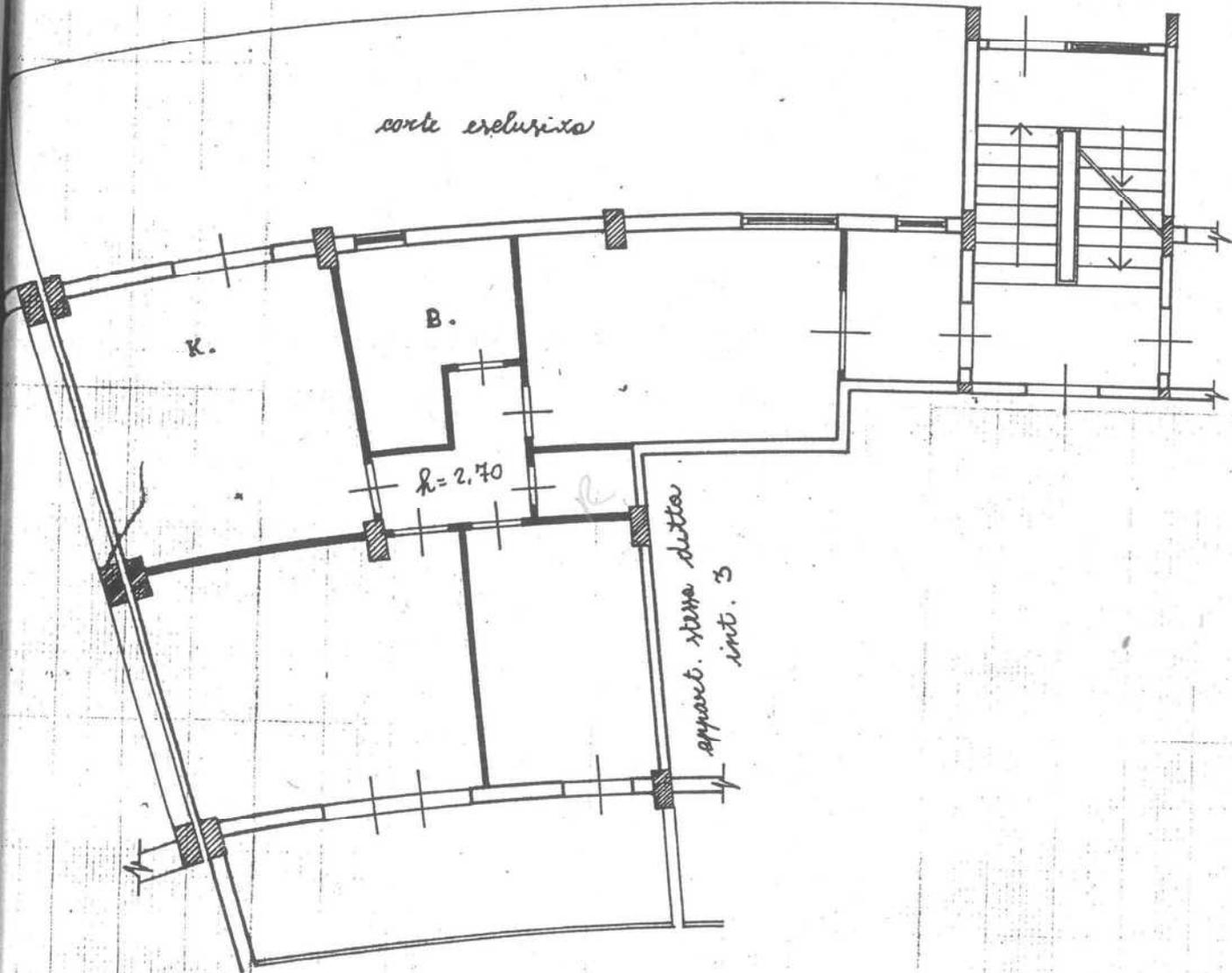


metria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE Civ. ....

*lotto 58*

*piano primo (int. 4)*  
*scala H - corpo B*

*All. 7*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

variazione di N.C.   
da di variazione

Compilata dal 1° ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

identificativi catastali  
n. 8  
sub. 5  
8 19

Iscritto all'albo de gli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51  
data ..... Firma *[Signature]*

Valutazione iniziale euro:	€	62.825
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.688% =	€	4.816
- in base alla manutenzione: € 62.825 x 0.30 =	€	18.847
- Valore alla data odierna	€	39.162

**52) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA H INTERNO 5**

LPT105P

52/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 6; All. 77

Cantina: foglio 97 numero 749 sub 21 All. 78

3705,59  
54,58

52/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con terreno libero; a sud con distacco da terreno [redacted] ad ovest con appartamento complanare int. 6 e vano scala.

52/3/2 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina n. 17 scala C; a sud con corridoio d'ingresso; ad ovest con cantina int. 15 Scala C corpo C.

52/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato al Signor [redacted]

52/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	119.00
- Cantina	mq	10.00

52/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996: L. 149.451.000

Valutazione iniziale euro:	€	77.185
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.968% =	€	6.776
- in base alla manutenzione: € 77.185 x 0.30 =	€	23.155
-	Valore alla data odierna	€ 47.254

**53) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO B SCALA H INTERNO 6**

53/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 748 sub 7; All. 79

53/3 Confini dell'appartamento

A nord con distacco verso la strada condominiale tra i corpi A e B e vano scala; ad est con appartamento complanare int. 5 e vano scala; a sud con distacco dal corpo C; ad ovest con appartamento int. 1 scala G.

53/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato al Signor [redacted]

53/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale mq 122.33

53/6 Valutazione

Valutazione alla data del 10 dicembre 1996:	L.	159.029.000
Valutazione iniziale euro:	€	82.132
Detrazioni:: - in base ai millesimi: € 700.000 x 0.940% =	€	6.580
- in base alla manutenzione: € 82.132 x 0.30 =	€	24.640
-	Valore alla data odierna	€ 50.912

**Irregolarità edilizia:** L'appartamento è stato ampliato con la chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, della cucina e di una stanza.

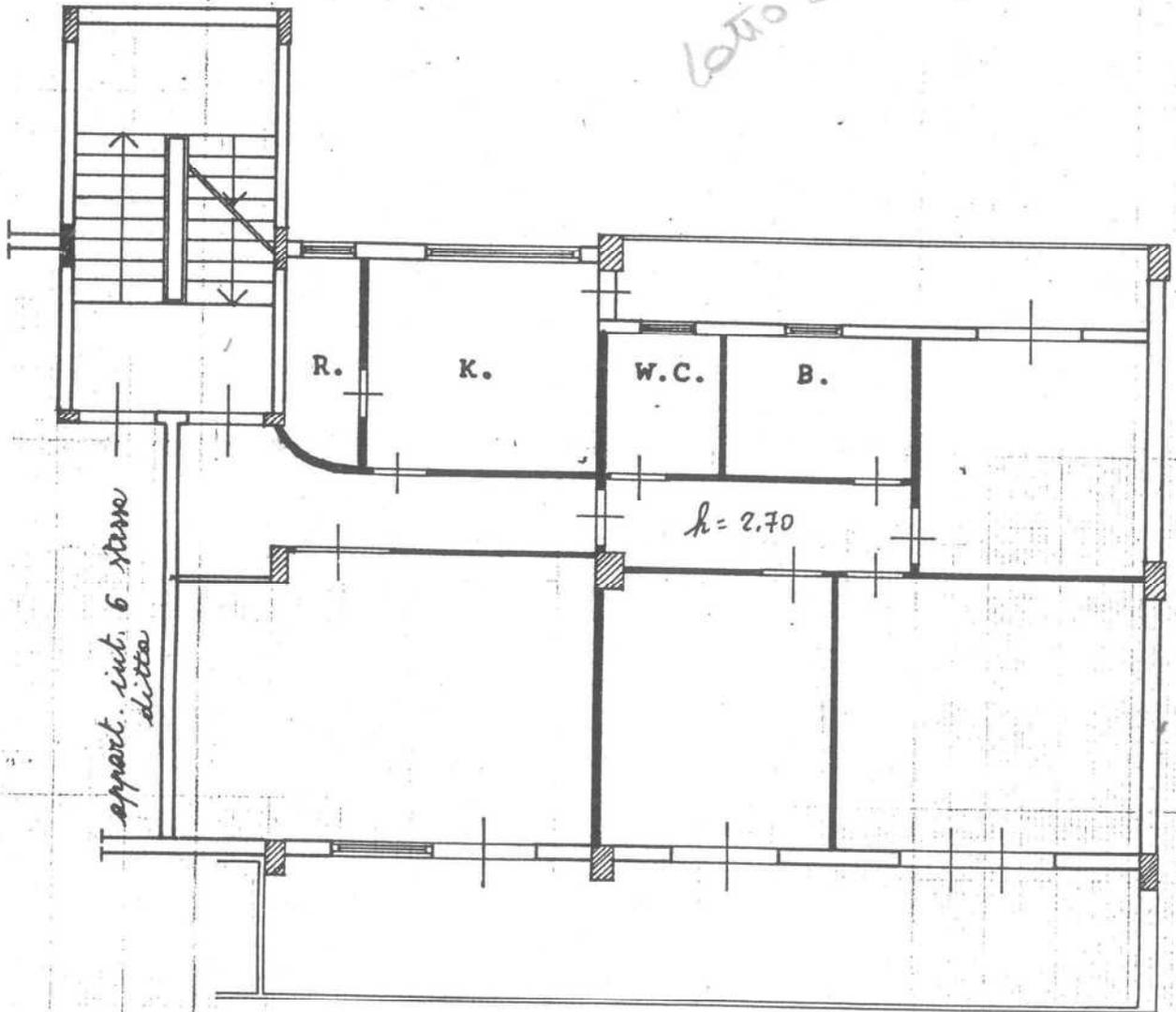


metria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

*piano secondo  
scala H int. 5*

*kel 77*

*lotto 59*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

zione di N.C.   
ia di variazione

Compilata dal 1° ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

ntificativi catastali  
07  
48 sub. 6

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51  
data ..... Firma *[Signature]*



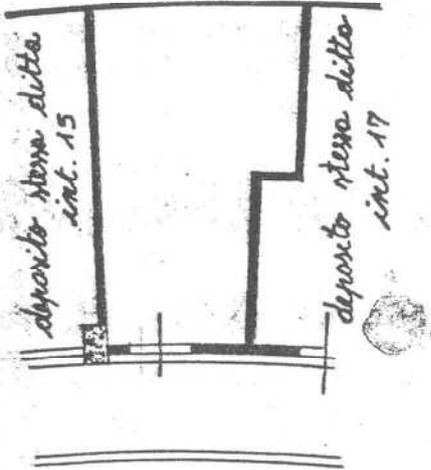
48

LIRE  
250

Simetria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

PIANO TERRA (int. 16)

All. 78



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C.   
Dichiarazione di variazione

Compilata dal L. ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
87  
449 sub. 21

Iscritto all'albo de GLI ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51

CORPO C

1) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO  
DEI PINI CORPO C SCALA A INTERNO 1

Lotto 64

1/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 749 sub 5 e numero 38 sub 36

3.627,9

(corte esclusiva);

Cantina: foglio 97 numero 749 sub 7

54,38

Box auto: E' individuato al foglio 97 numero 749 sub 43

69,90

1/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco dal corpo B, e vano scala; ad est con portico condominiale e vano scala A ; a sud con distacco dal corpo D; ad ovest con distacco da terreno [redacted]

1/3/2 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina n. 3 ; a sud con porticato; ad ovest con cantina int. 1 .

1/3/3 Confini del box:

A nord con corsia d'ingresso; ad est con box sub 44 ; a sud con spazio d'isolamento; ad ovest con appartamento interno 1.

1/4 Proprietà

L'immobile è stato promesso al Signor ing. [redacted] parziale compenso delle prestazioni professionali di progettazione e direzione dei lavori del complesso residenziale "Poggio dei pini."

1/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	152.00
- Cantina	mq	11.00
- Posto auto	mq	10.00
<u>1/6 Valutazione</u>		
1/6/4 Valutazione alla data del 4 gennaio 1997		L.209.200.000
- Valutazione iniziale in euro	€	108.043
Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 0.948%=	€	6.636
- in base alla manut. € 108.043 x 0.05=	€	5.402
Valore alla odierna	€	96.005

2) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO  
DEI PINI CORPO C SCALA A INTERNO 2

2/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 749 sub 24; 6.257,16

Cantina: foglio 97 numero 749 sub 8 42,73

ASSEGNATO IN QUESTA SEDE:

Box auto: E' individuato in 1/2 della part.749 Sub 44 56,36

2/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco dal corpo B, vano scala ed appartamento  
complanare int. 3; ad est con appartamento della scala A int. 3 e vano scala; a  
sud con distacco dal corpo D; ad ovest con distacco da terreno [redacted]

2/3/2 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina n° 4; a sud con spazio  
porticato; ad ovest con cantina int.2 .

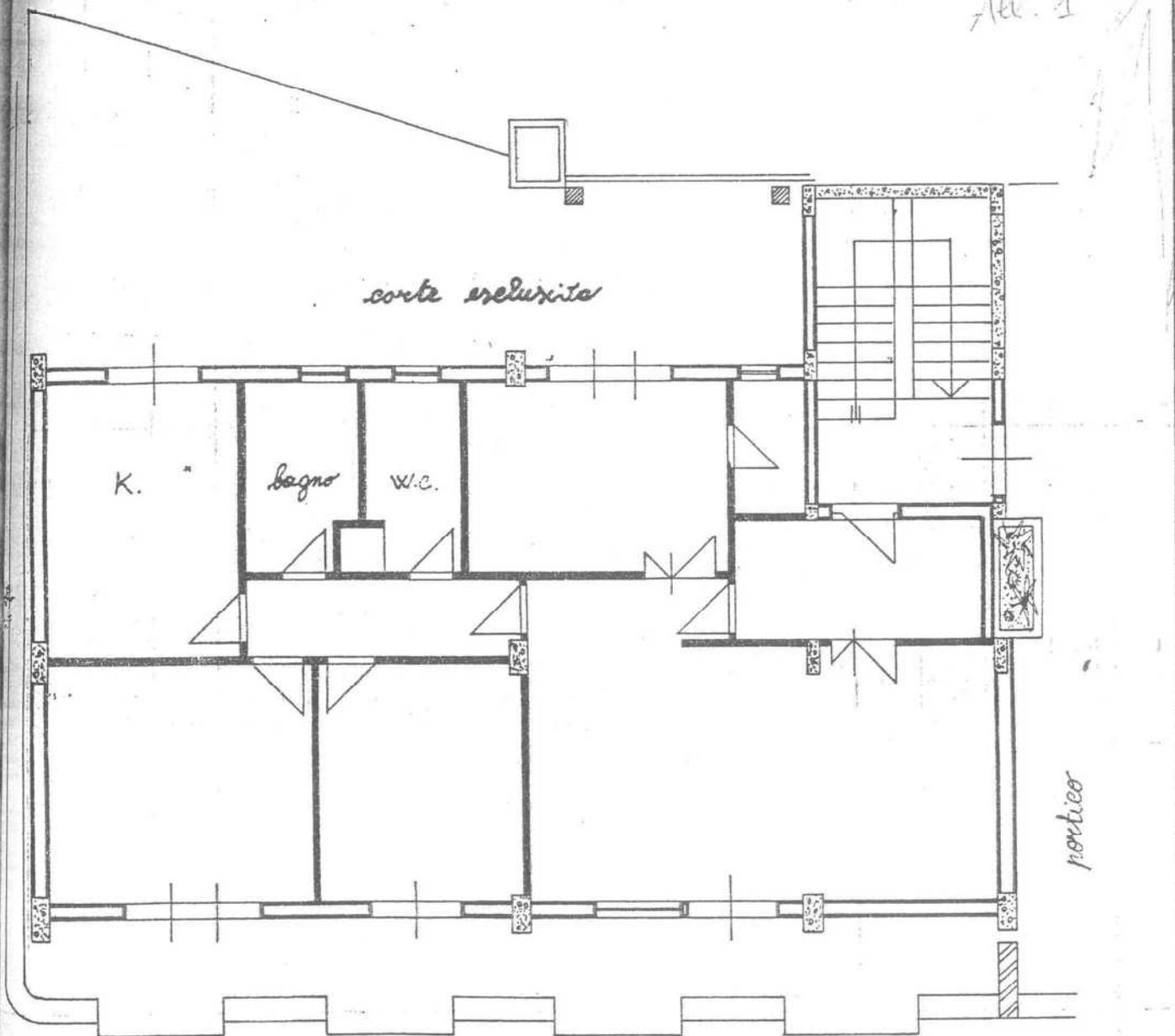


Località di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

*lotto 62*

PIANO TERRA (*int. 1*)  
*scala A*

*Alc. 1*



*corte esclusiva*

K.

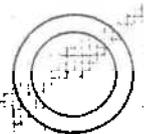
*bagno*

W.C.

*portico*

ORIENTAMENTO

*stessa ditta*



SCALA DI 1:100

zione di N.C.   
 di variazione

Compilata da L'ARCH. NINO LA FAUCI  
 (Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

ificativi catastali  
 sub. 5  
36

Iscritto all'albo de GLI ARCHITETTI  
 della provincia di MESSINA n. 51  
 data ..... Firma .....



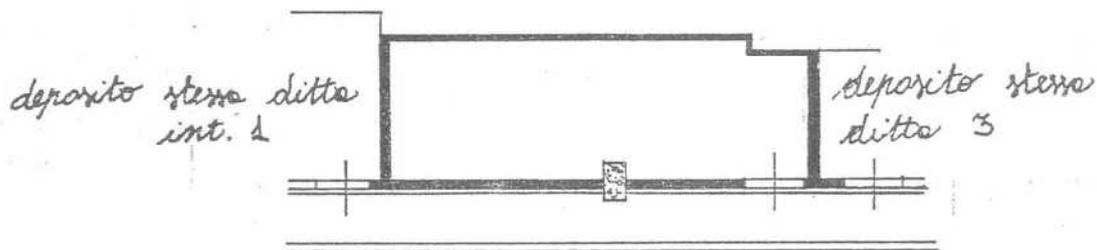
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
250

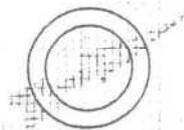
Simetria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

PIANO TERRA (*int. 2*)

*Att. 2*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 100

Chiarazione di N.C.   
Annullazione di variazione

Compilata da L'ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
99  
749 sub. 7

Iscritto all'albo de GLI ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51

- Superficie commerciale totale	mq	152.00
- Cantina	mq	11.00
- Posto auto	mq	10.00
<u>1/6 Valutazione</u>		
1/6/4 Valutazione alla data del 4 gennaio 1997		L.209.200.000
- Valutazione iniziale in euro	€	108.043
Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 0.948%=	€	6.636
- in base alla manut. € 108.043 x 0.05=	€	5.402
<b>Valore alla odierna</b>	<b>€</b>	<b>96.005</b>

2) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO  
DEI PINI CORPO C SCALA A INTERNO 2

LOTTO 62

2/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 749 sub 24; 6.257,16

Cantina: foglio 97 numero 749 sub 8 42,73

ASSEGNATO IN QUESTA SEDE:

Box auto: E' individuato in 1/2 della part.749 Sub 44 56,32

2/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco dal corpo B, vano scala ed appartamento complanare int. 3; ad est con appartamento della scala A int. 3 e vano scala; a sud con distacco dal corpo D; ad ovest con distacco da terren [redacted]

2/3/2 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina n° 4; a sud con spazio porticato; ad ovest con cantina int.2 .

2/3/3 Confini del box:

A nord con corsia d'ingresso; ad est con box n°3 dello stesso sub; a sud con spazio d'isolamento; ad ovest con box n°1 sub 43.

2/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato al Signor [REDACTED]

2/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	160.50
- Cantina	mq	8.00
- Box auto	mq	10.00
2/6 Valutazione alla data del 4 gennaio 1997	L.	213.450.000
- Valutazione iniziale in euro	€	110.238
Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 1.107%=	€	7.749
- in base alla manut. € 110.238 x 0.05=	€	5.512
Totale	€	96.977
Valore del box:	€	2.582
Valore alla data odierna	€	99.559

Irregolarità edilizia: Rispetto al progetto approvato, l'appartamento è stato ampliato con struttura stabile, probabilmente dallo stesso appaltatore, con chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, del bagno di servizio e di una stanza.

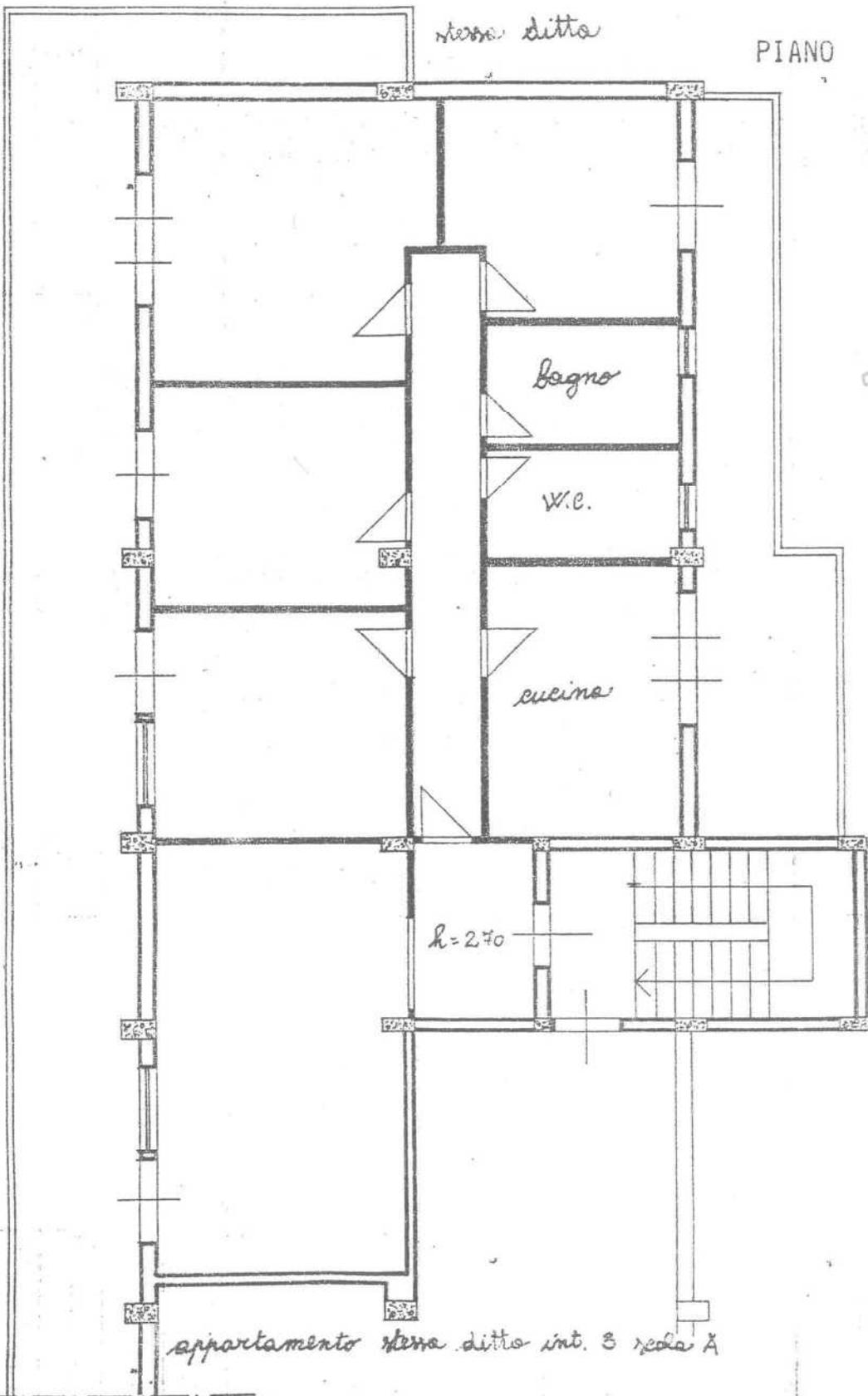
### 3) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO C SCALA A INTERNO 3

3/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:



Perimetria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....



PIANO PRIMO (int. 2)  
scala A

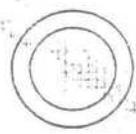
All. 3

Lotto 62

h=270

appartamento stessa ditto int. 3 scala A

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Chiarazione di N.C.   
Annullazione di variazione

Compilata dall'ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
98  
749 sub. 24

Iscritto all'albo de GLI ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51

MODULARIO  
n. 17, rend. 467



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEL)

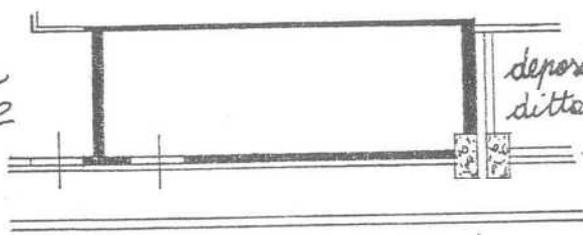
LIRE  
**250**

Simmetria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ.           

PIANO TERRA (*int. 3*)

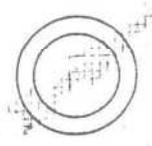
*Acc. 4*

*deposito stesso  
ditto int. 2*



*deposito stesso  
ditto int. 4*

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal L'ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
97  
249 cub 8

Iscritto all'albo de GLI ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51

2/3/3 Confini del box:

A nord con corsia d'ingresso; ad est con box n°3 dello stesso sub; a sud con spazio d'isolamento; ad ovest con box n°1 sub 43.

2/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato al Signor [redacted]

2/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	160.50
- Cantina	mq	8.00
- Box auto	mq	10.00
2/6 Valutazione alla data del 4 gennaio 1997	L.	213.450.000
- Valutazione iniziale in euro	€	110.238
Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 1.107%=	€	7.749
- in base alla manut. € 110.238 x 0.05=	€	5.512
Totale	€	96.977
Valore del box:	€	2.582
Valore alla data odierna	€	99.559

Irregolarità edilizia: Rispetto al progetto approvato, l'appartamento è stato ampliato con struttura stabile, probabilmente dallo stesso appaltatore, con chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, del bagno di servizio e di una stanza.

### 3) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO C SCALA A INTERNO 3

3/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

6011063

Appartamento: - Foglio 97 numero 749 sub 25;

Cantina: foglio 97 numero 749 sub 18

Posto auto: - E' stato individuato in 1/2 della part. 749 sub 48 ed esattamente quello posto a sinistra.

### 3/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco dal corpo B ed appartamento complanare int. 2; ad est con appartamento della scala B; a sud con distacco dal corpo D; ad ovest con appartamento complanare int.2 e vano scala.

### 3/3/2 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con vano scala C e deposito int. 14; a sud con porticato; ad ovest con cantina int. 12.

### 3/3/3 Confini del box auto :

A nord con porticato condominiale; ad est con altro box; a sud con distacco dal corpo D; ad ovest con box occupato da [redacted]

### 3/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato al Signor [redacted]

### 3/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	103.33
- Cantina	mq	12.00
- Posto auto esclusivo	mq	10.00

3/6 Valutazione alla data del 4 gennaio 1997 L. 142.133.000

- Valutazione iniziale in euro € 73.406

Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 0.770%= € 5.390

- in base alla manut. € 73.406 x 0.05= € 3.670

Valore alla data odierna € 64.346

4) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO  
DEI PINI CORPO C SCALA A INTERNO 4

4/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 749 sub 31;

348,16

Cantina: foglio 97 numero 749 sub 10

35,90

Posto auto: foglio 97 numero 749 sub 44 per 1/2 (a destra)

56,32

Lastri solari: Foglio 97 numero 749 sub 38

17,37

4/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco dal corpo B e vano scala; ad est con appartamento complanare int. 5 e vano scala; a sud con distacco dal corpo D; ad ovest con distacco da terreno [redacted]

4/3/3 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina n. 6; a sud con porticato; ad ovest con cantina int. 4.

4/3/4 Lastri solari: A nord con distacco dal corpo B e vano scala; ad est con lastrico solare della scala B; a sud con distacco dal corpo D; ad ovest con distacco da terreno [redacted]

4/3/5 Confini del box auto :

A nord con porticato condominiale; ad est con altro box; a sud con distacco dal corpo D; ad ovest con box n°2 dello stesso sub 44.

4 /4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato al Signor [redacted]

REGOLAMENTO  
n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEV)

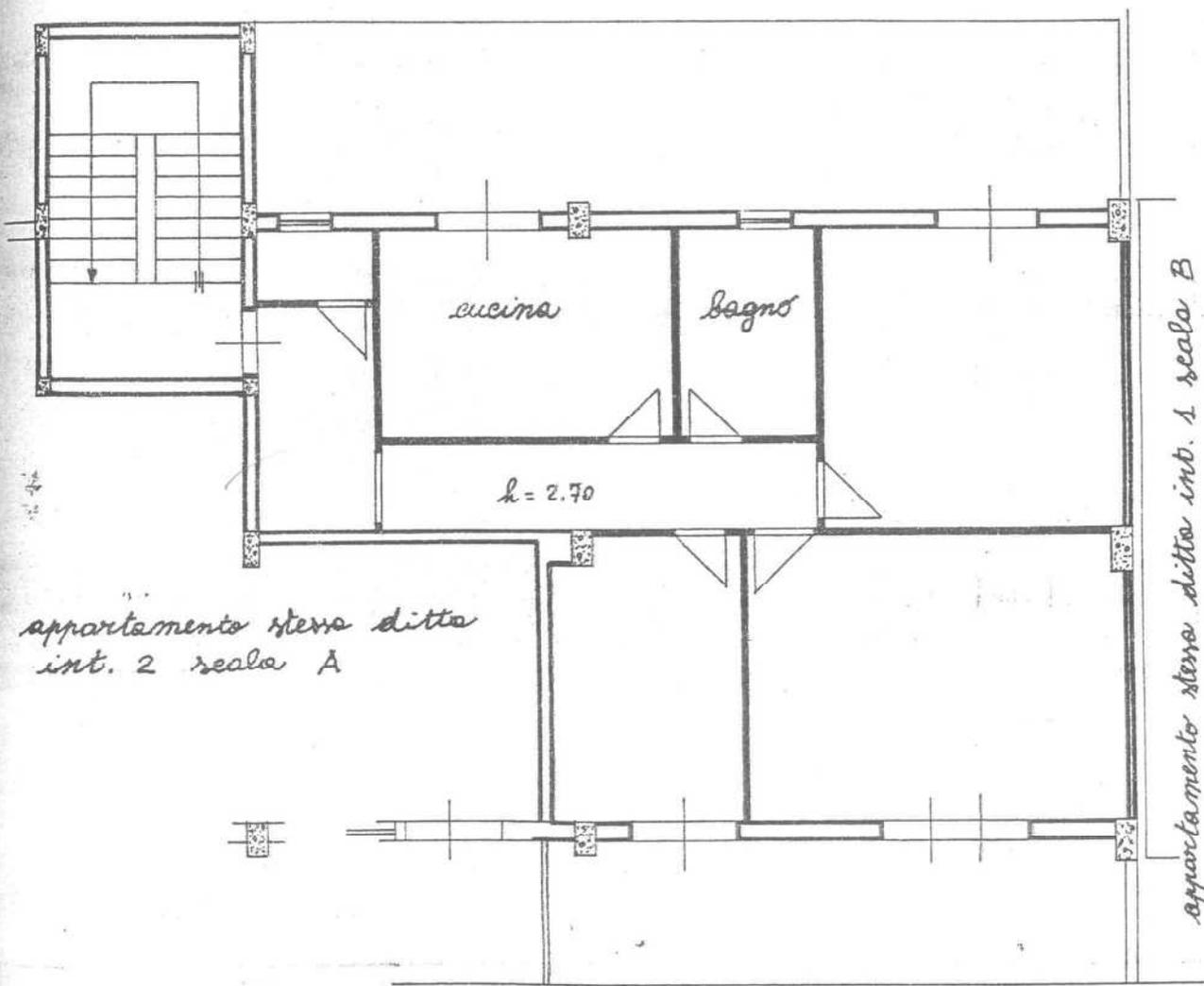
LIRE  
250

Comune di u.i.u. in Comune di...**MESSINA**..... via **LOCALITA' S. MICHELE**..... civ.....

PIANO PRIMO (int. 3)  
scale A

lotto 63

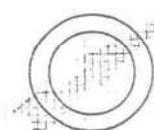
All. 5



appartamento stesso ditto  
int. 2 scala A

appartamento stesso ditto int. 1 scala B

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 100

Variazione di N.C.   
Annullamento di variazione

Compiata dal **L. ARCH. NINO LA FAUCI**  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

Iscritto all'albo de **GLI ARCHITETTI**  
della provincia di **MESSINA** n. **51**

97  
929 sub. 25

MODULARIO  
1979 (mod. 497)



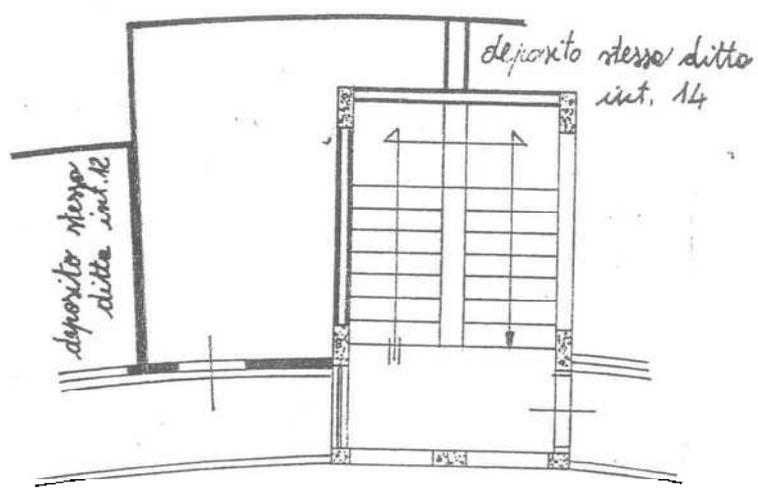
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

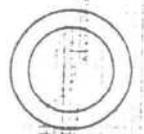
LIRE  
**250**

Perimetria di u.i.u. in Comune di.....**MESSINA**..... via **LOCALITA' S.MICHELE**..... civ.....

PIANO TERRA (*int. 13*)  
*All. 6*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Chiarazione di N.C.   
Annullazione di variazione

Compilata dal **L'ARCH. NINO LA FAUCI**  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
**93**  
**941** sub. **18**

Iscritto all'albo de **GLI ARCHITETTI**  
della provincia di **MESSINA** n. **51**

Valore alla data odierna € 64.346

4) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO  
DEI PINI CORPO C SCALA A INTERNO 4

LOTTO 64

4/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 749 sub 31;

348,16

Cantina: foglio 97 numero 749 sub 10

34,90

Posto auto: foglio 97 numero 749 sub 44 per 1/2 (a destra)

56,32

Lastrici solari: Foglio 97 numero 749 sub 38

178,376,77

4/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco dal corpo B e vano scala; ad est con appartamento  
complanare int. 5 e vano scala; a sud con distacco dal corpo D; ad ovest con  
distacco da terreno

4/3/3 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina n. 6; a sud con porticato; ad  
ovest con cantina int. 4.

4/3/4 Lastrici solai: A nord con distacco dal corpo B e vano scala; ad est con  
lastrico solare della scala B; a sud con distacco dal corpo D; ad ovest con  
distacco da terreno

4/3/5 Confini del box auto :

A nord con porticato condominiale; ad est con altro box; a sud con  
distacco dal corpo D; ad ovest con box n°2 dello stesso sub 44.

4 /4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato al Signor

4/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	133.00
- Cantina	mq	6
- Terrazzo	mq	230
- Posto auto esclusivo	mq	10
4/6 Valutazione alla data del 4 gennaio 1997	L.	211.755.000
- Valutazione iniziale in euro	€	109.362
Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 1.001% =	€	7.007
- in base alla manut. € 109.362 x 0.05 =	€	5.468
<b>Valore alla data odierna</b>	<b>€</b>	<b>96.887</b>

Irregolarità edilizia: Rispetto al progetto approvato, l'appartamento è stato ampliato con struttura stabile, probabilmente dallo stesso appaltatore, con chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, del bagno di servizio e di una stanza.

**5) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO C SCALA A INTERNO 5**

5/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 749 sub 32; All. 10

Cantina: foglio 97 numero 749 sub 12 All. 11

ASSEGNATO IN QUESTA SEDE:

Box auto: E' individuato in 1/2 della part. 749 Sub 46 ed esattamente quello posto a destra.

5/3/1 Confini dell'appartamento

MODULARIO  
n. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEL)

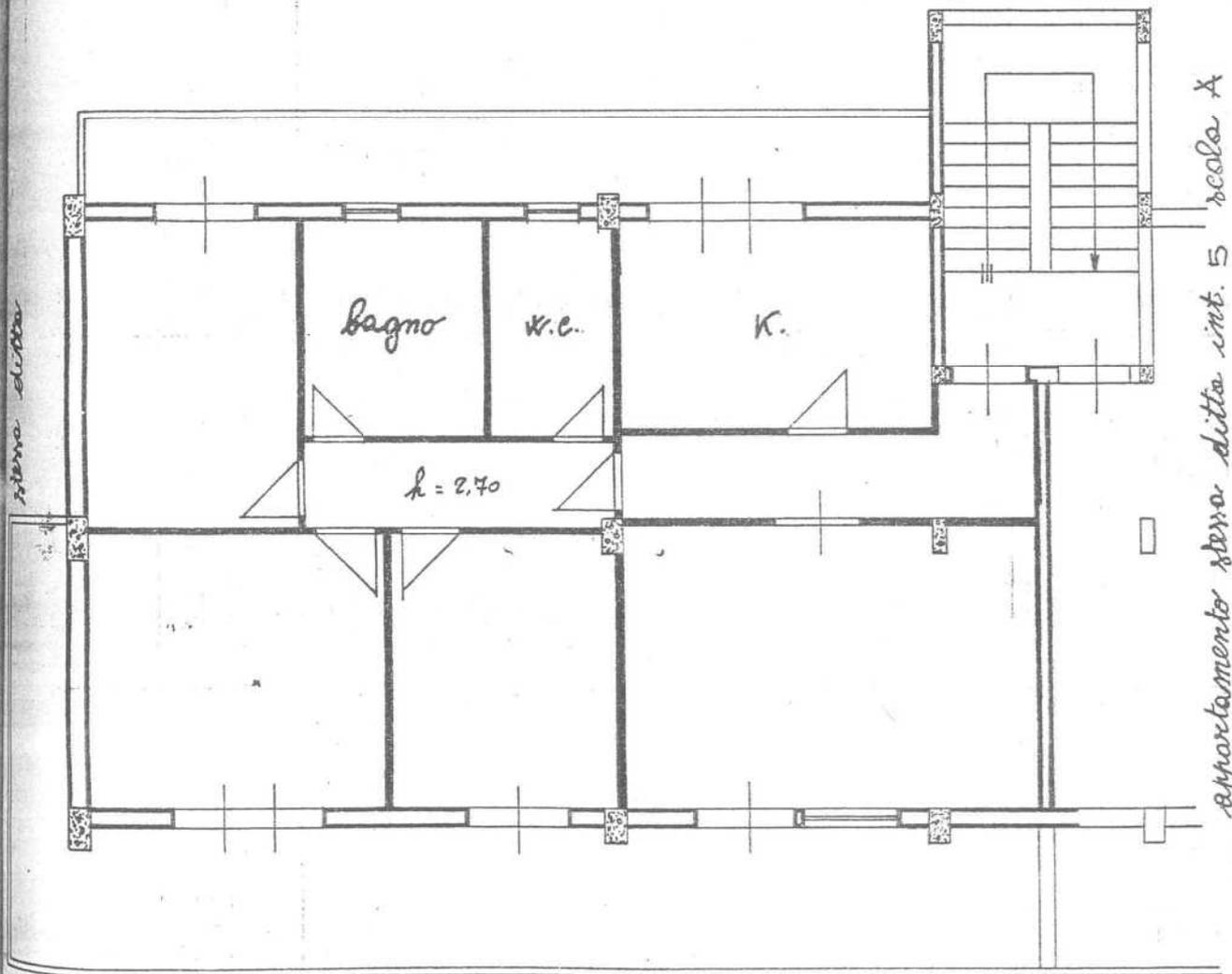
LIRE  
250

Perimetria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

*lotto 64*

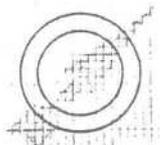
*All. 7*

PIANO SECONDO (int. 4)  
*scale A*



*appartamento senza ditte int. 5 scala A*

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Chiarazione di N.C.   
Annullamento di variazione

Identificativi catastali  
87  
749 sub. 31

Compilata dal L. ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de GLI ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51

RISERVATO ALL'UFFICIO

ALBANO  
n. 807



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

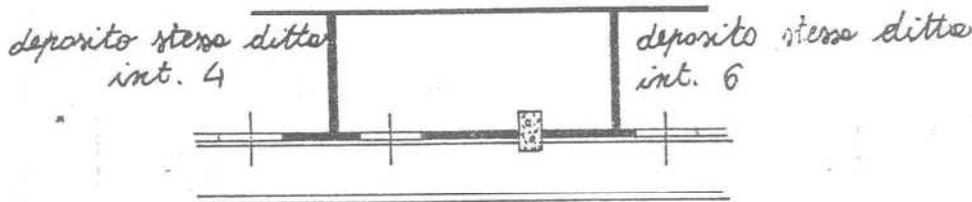
MOD. BN (CEU)

LIRE  
250

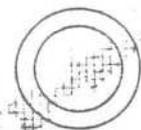
metria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

*Att 8*

PIANO TERRA (*int. 5*)



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Chiarazione di N.C.   
Annullazione di variazione

Compilata dal L'ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
99  
10 sub. 10

Iscritto all'albo de GLI ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51  
data ..... Firma .....

MODULARIO  
F. rig. rend. 496



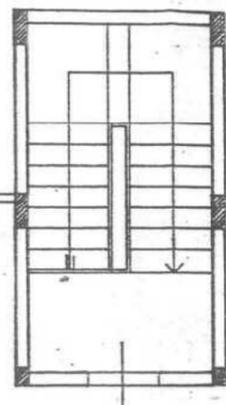
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD.  
LIRE  
400

Planimetria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ.....

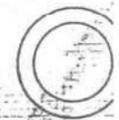
PIANO TERZO ( *lastrico solare* )  
*scale A*

*All. 9*



*lastrico solare stesso ditto*  
*scale B*

ORIENTAME



A nord con distacco dal corpo B e vano scala; ad est con appartamento della scala B int. 3; a sud con distacco dal corpo D; ad ovest con appartamento complanare int. 4 e vano scala.

5/3/2 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina n. 8; a sud con porticato; ad ovest con vano scala B del corpo C.

5/3/3 Confini del box:

A nord con corsia d'ingresso; ad est con box sub 47; a sud con spazio d'isolamento; ad ovest con box dello stesso sub 46.

5/4 Proprietà

L'immobile è consegnato ai Signori [REDACTED]

5/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	120.00
- Cantina	mq	10
- box	mq	10
5/6 Valutazione alla data del 4 gennaio 1997	L.	158.760.000
- Valutazione iniziale in euro	€	81.993
Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 0.855%=	€	5.985
- in base alla manut. € 81.993 x 0.05=	€	<u>4.100</u>
Totale	€	<u>71.908</u>
Valore del box:	€	<u>2.582</u>
Valore alla data odierna	€	74.490

6) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO C SCALA B INTERNO 1

Ing. Giuseppe D'Arrigo  
Via 24 Maggio isol. 362 n° 161 H Messina

20770 65

2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 749 sub 26; All. 12

2305,60  
58,20

Cantina: foglio 97 numero 749 sub 14 All. 13

Posto auto: - E' stato individuato in 1/ 2 della part. 749 sub 47 ed

38,84

esattamente quello posto a sinistra.

6/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco dal corpo B; ad est con appartamento complanare int. 2 e vano scala B; a sud con distacco dal corpo D; ad ovest con appartamento int. 3 scala A.

6/3/3 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina n. 10; a sud con porticato; ad ovest con cantina int. 8.

6/3/3 Confini del box auto :

A nord con porticato condominiale; ad est con box sub 48; a sud con distacco dal corpo D; ad ovest con box dello stesso sub 47.

6/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato ai Signori [redacted]

6/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	104.00
- Cantina	mq	10
- Posto auto esclusivo	mq	10

6/6 Valutazione alla data del 4 gennaio 1997 L. 141.814.000

- Valutazione iniziale in euro € 73.241

Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 0.737%= € 5.159

- in base alla manut. € 73.241 x 0.05=	€	3.662
Valore alla data odierna	€	64.420

7) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO  
DEI PINI CORPO C SCALA B INTERNO 2

7/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 749 sub 27;

Cantina: foglio 97 numero 749 sub 13

Posto auto: - E' stato individuato in 1/2 della part. 749 sub 47 ed  
esattamente quello verso ovest.

4408,65  
5826  
38,84

7/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco dal corpo B e vano scala; ad est con appartamento della scala B int. 1; a sud con distacco dal corpo D; ad ovest con appartamento complanare int.1.

7/3/2 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina n. 9; a sud con porticato; ad ovest con cantina int. 7.

7/3/3 Confini del box auto

A nord con portico condominiale; ad est con box assegnato a [redacted]  
a sud con distacco dal corpo D; ad ovest con spazio condominiale.

7/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato ai Signori [redacted]

7/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale mq 154.17

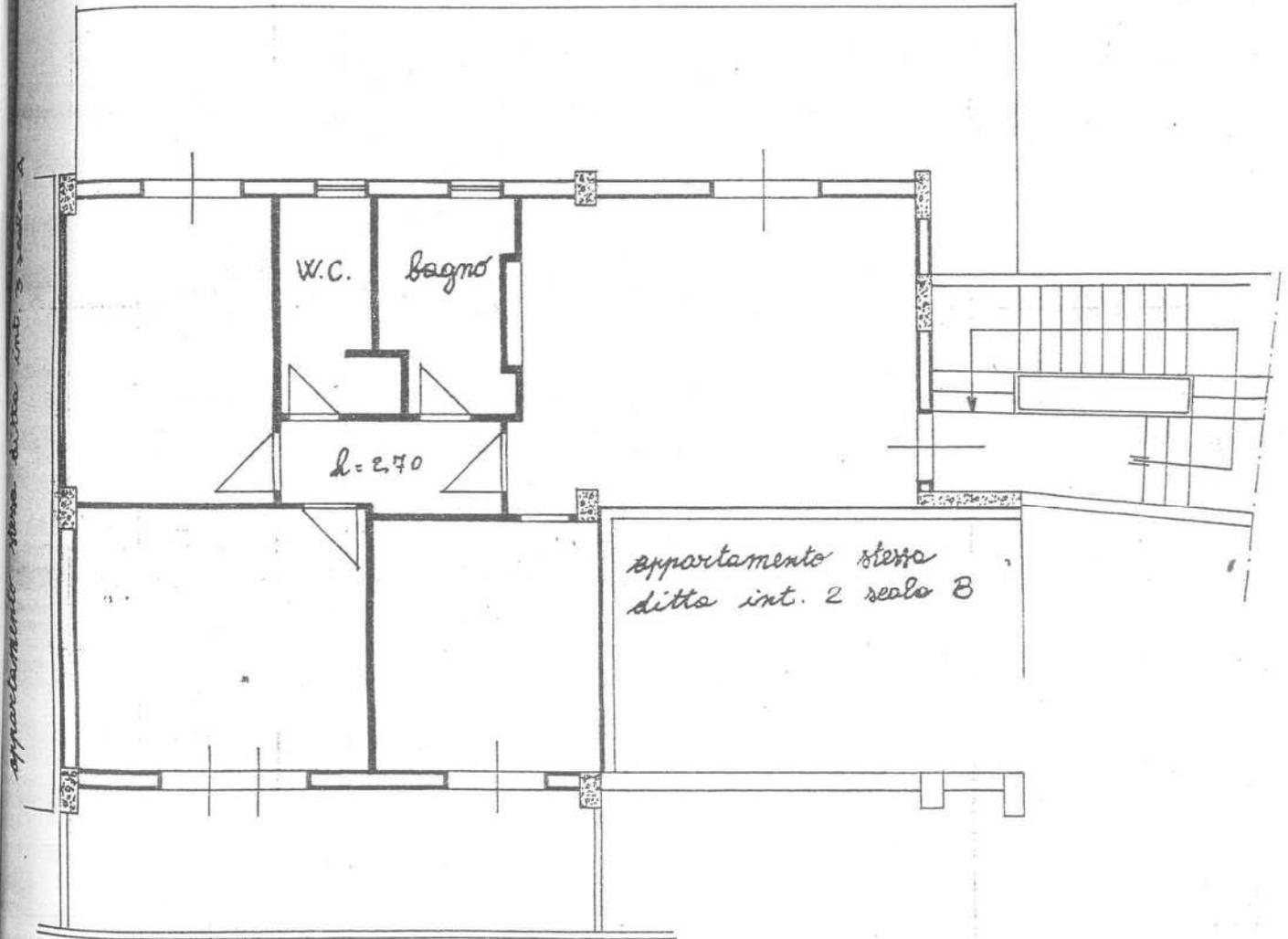


Simetria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

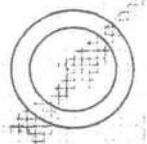
*LOTTO 65*

*Acc. 12*

PIANO PRIMO (*int. 1*)  
*scala B*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Chiarazione di N.C.   
 rinuncia di variazione

Compilata dal L'ARCH. NINO LA FAUCI  
 (Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

*97*  
*749* sub. 26

Iscritto all'albo de GLI ARCHITETTI  
 della provincia di MESSINA n. 51

data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

ARIO  
887



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

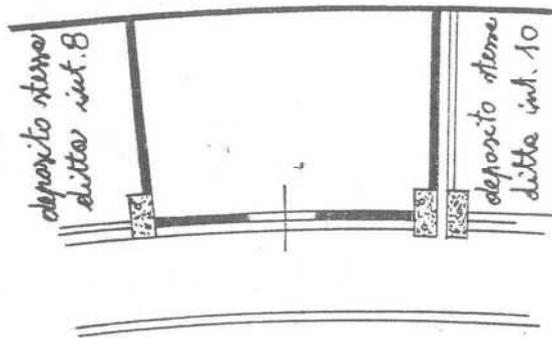
MOD. BN (CEU)

LIRE  
250

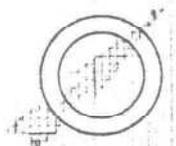
Strada di u.i.u. in Comune di MESSINA..... via LOCALITA'..... civ.....

PIANO TERRA (*int. 9*)

*Alc. 13*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Variazione di N.C.   
Annulla di variazione

Compilata dal L'ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

Iscritto all'albo de GLI ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51

87  
179

11

- Cantina	mq	10
- Posto auto esclusivo	mq	10
7/6 Valutazione alla data del 4 gennaio 1997	L.	211.421.000
- Valutazione iniziale in euro	€	109.190
Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 1.160%=	€	8.120
- in base alla manut. € 109.190 x 0.05=	€	5.459
<b>Valore alla data odierna</b>	<b>€</b>	<b>95.611</b>

8-9) APPARTAMENTI SITI IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO  
DEI PINI CORPO C SCALA B INTERNI 3 e 4

2071  
66 e 64

Gli appartamenti in atto sono uniti. La vendita separata comporta la realizzazione di lavori interni.

Proprietà

Gli immobili sono consegnati al Signor [redacted]

8/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 749 sub 33;

Cantina: foglio 97 numero 749 sub 9

Posto auto: - Foglio 97 numero 749 sub 45 per 1/2

Lastrico solare: Foglio 97 numero 749 sub 39.

33,44,36  
60 in  
172

8/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco dal corpo B e vano scala; ad est con appartamento della scala B int. 4 e vano scala; a sud con distacco dal corpo D; ad ovest con appartamento della scala A.

8/3/2 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina n. 5; a sud con porticato; ad ovest con cantina int. 3.

8/3/3 Confini del terrazzo :

Sono gli stessi dell'appartamento.

8/3/4 Confini del box:

A nord passaggio condominiale; ad est porticato condominiale; a sud distacco dal corpo D; ad ovest box sub 45

8/4 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	124.00
- Cantina	mq	8.50
- Posto auto esclusivo	mq	5
-Terrazzo	mq	115
8/5 Valutazione alla data del 4 gennaio 1997		L. 188.665.000
- Valutazione iniziale in euro	€	97.437
Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 0.933%=	€	6.531
- in base alla manut. € 97.437 x 0.05=	€	<u>4.872</u>
<b>Valore alla data odierna</b>	<b>€</b>	<b>86.034</b>

**Irregolarità edilizia:** Rispetto al oggetto approvato, l'appartamento è stato ampliato con struttura stabile, probabilmente dallo stesso appaltatore, con chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, del bagno di servizio e di una stanza.

**INTERNO 4**

9/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 749 sub 34;

Lastrico solare: Foglio 97 numero 749 sub 40.

Posto auto: - Foglio 97 numero 749 sub 45 per ½

Assegnato in questa sede:

Cantina: Foglio 97 numero 749 sub 11

9/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco dal corpo B e vano scala; ad est con appartamento della scala C; a sud con distacco dal corpo D; ad ovest con appartamento complanare int. 3.

9/3/2 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con vano scala B; a sud con porticato; ad ovest con cantina int. 5.

9/3/3 Confini del terrazzo :

Sono gli stessi dell'appartamento.

9/3/4 Confini del box:

A nord passaggio condizionale; ad est box sub 45; a sud distacco dal corpo D; ad ovest box sub 44

9/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	111.66
- Terrazzo	mq	105
- Posto auto esclusivo	mq	15
- Cantina	mq	10

9/6 Valutazione alla data del 4 gennaio 1997 L. 154.755.000

- Valutazione iniziale in euro € 79.924

Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 0.875% = € 6.125

- in base alla manut. € 79.924 x 0.05=	€	3.996
Totale	€	69.803
cantina	€	3.615
Valore alla data odierna	€	73.418

12-13) APPARTAMENTI SITI IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO  
DEI PINI CORPO C SCALA C INTERNI 3 e 4

Gli appartamenti vengono considerati globalmente per quanto riguarda proprietà e consegna, essendo stati promessi in vendita alla stessa persona. Vengono tuttavia individuati e valutati singolarmente. La vendita separata comporta lavori interni di divisione.

Proprietà

Gli immobili sono stati consegnati al Signor [redacted]

INTERNO 3

Rispetto al progetto approvato, l'appartamento è stato ampliato con struttura stabile, probabilmente dallo stesso appaltatore, con chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno di servizio e di una stanza.

12/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 749 sub 35; All. 24

Cantina: foglio 97 numero 749 sub 15 All. 25

Posto auto: - foglio 97 numero 749 sub 49 (per 1/2)

Assegnato in questa sede:

Terrazzo: foglio 97 numero 749 sub 41

12/3/1 Confini dell'appartamento

3216,118  
58,26  
38,82  
159,26

- in base alla manut. € 79.924 x 0.05=	€	3.996
Totale	€	69.803
cantina	€	3.615
Valore alla data odierna	€	73.418

12-13) APPARTAMENTI SITI IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO  
DEI PINI CORPO C SCALA C INTERNI 3 e 4

Gli appartamenti vengono considerati globalmente per quanto riguarda proprietà e consegna, essendo stati promessi in vendita alla stessa persona. Vengono tuttavia individuati e valutati singolarmente. La vendita separata comporta lavori interni di divisione.

Proprietà

Gli immobili sono stati consegnati al Signor [REDACTED]

INTERNO 3

Rispetto al progetto approvato, l'appartamento è stato ampliato con struttura stabile, probabilmente dallo stesso appaltatore, con chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno di servizio e di una stanza.

12/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 749 sub 35; All. 24

Cantina: foglio 97 numero 749 sub 15 All. 25

Posto auto: - foglio 97 numero 749 sub 49 (per ½)

Assegnato in questa sede:

Terrazzo: foglio 97 numero 749 sub 41

3316,18  
58,00  
38,85  
159,26

12/3/1 Confini dell'appartamento



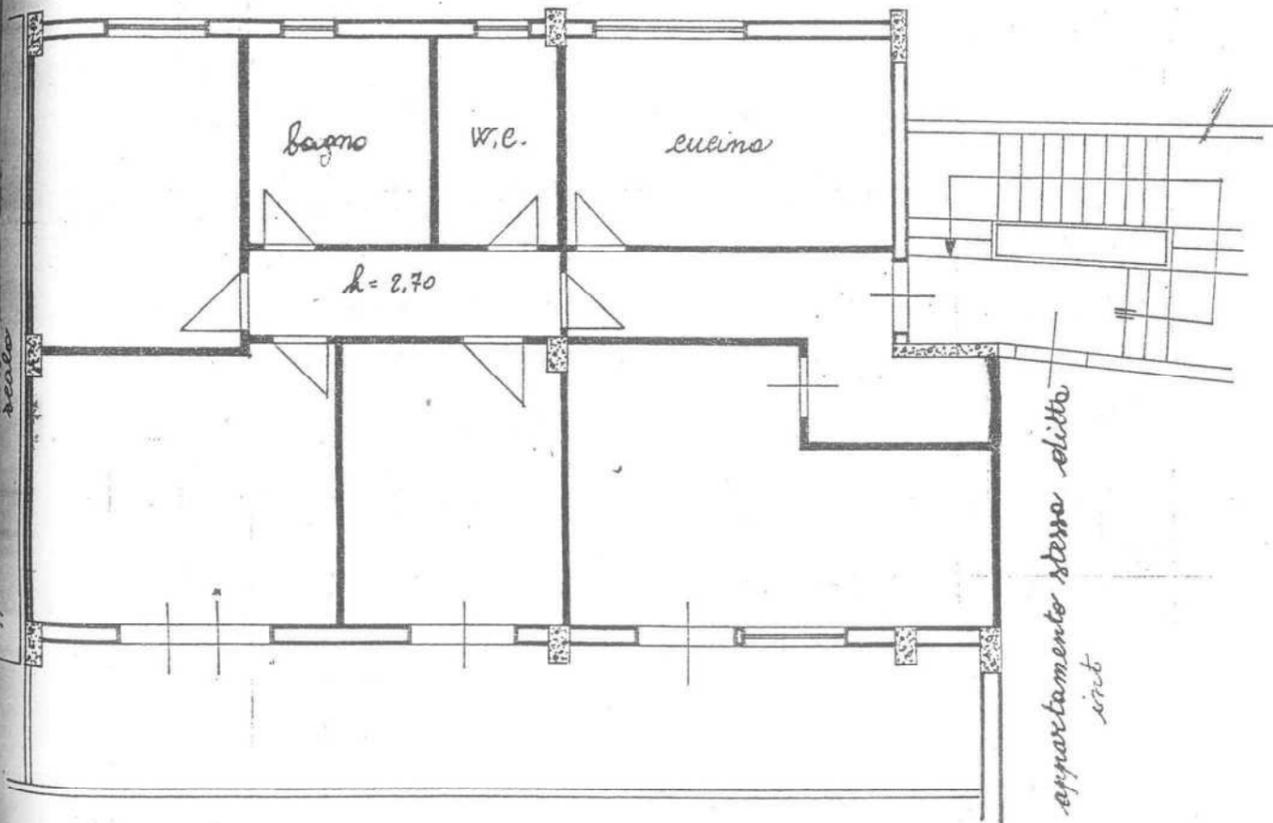
Comune di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

PIANO SECONDO (int. 3)

scala B

Alt. 16

677066



ORIENTAMENTO



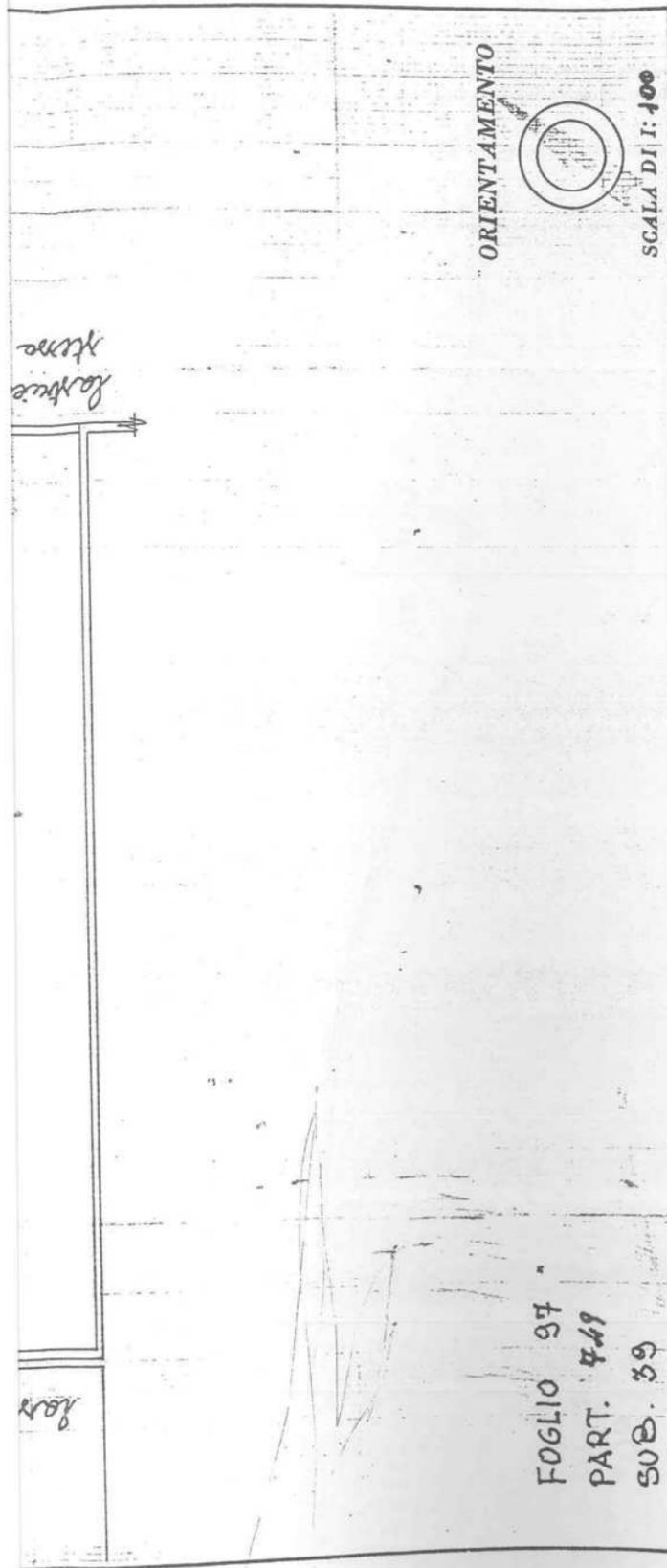
SCALA DI 1:100

Variazione di N.C.   
Variazione di variazione   
Identificativi catastali  
sub. 33

Compilata dal L. ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de GLI ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51

RISERVATO ALL'UFFICIO



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:100

Compilata dal ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de GLI ARCHITETTI  
della Provincia di MESSINA

DATA

Firma:

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Alt. 18

LIRE  
250

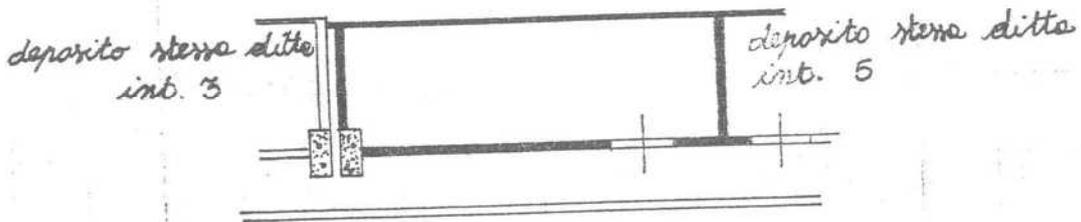


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

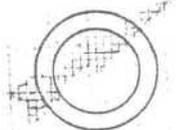
...eria di u.i.u. in Comune di **MESSINA**..... via **LOCALITA' S. MICHELE**..... civ.....

PIANO TERRA (int. 4)

Acc. 17



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 400

RISERVATO ALL'UFFICIO

...arazione di N.C.   
...uncia di variazione

Compilata dal **L'ARCH. NINO LA FAUCI**  
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de **GLI ARCHITETTI**  
della provincia di **MESSINA** n. **51**

Identificativi catastali

97  
9

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

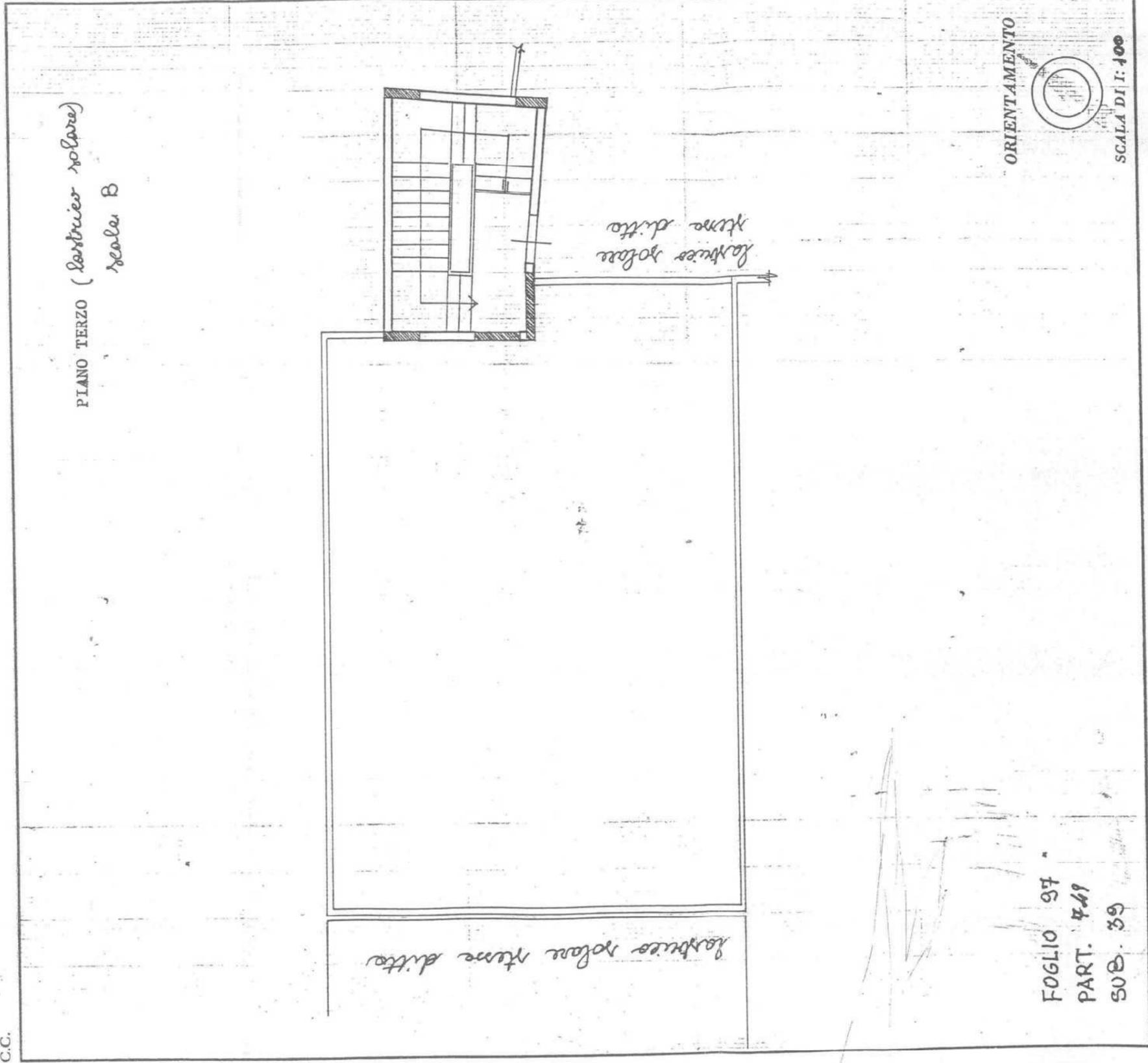
Via LOCALITA' S. MICHELE

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MESSINA

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Messina

C.C.



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Compilata dal ARCH. NINO LA FAUCI  
(Foglio, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI  
della Provincia di MESSINA

DATA

Firma:

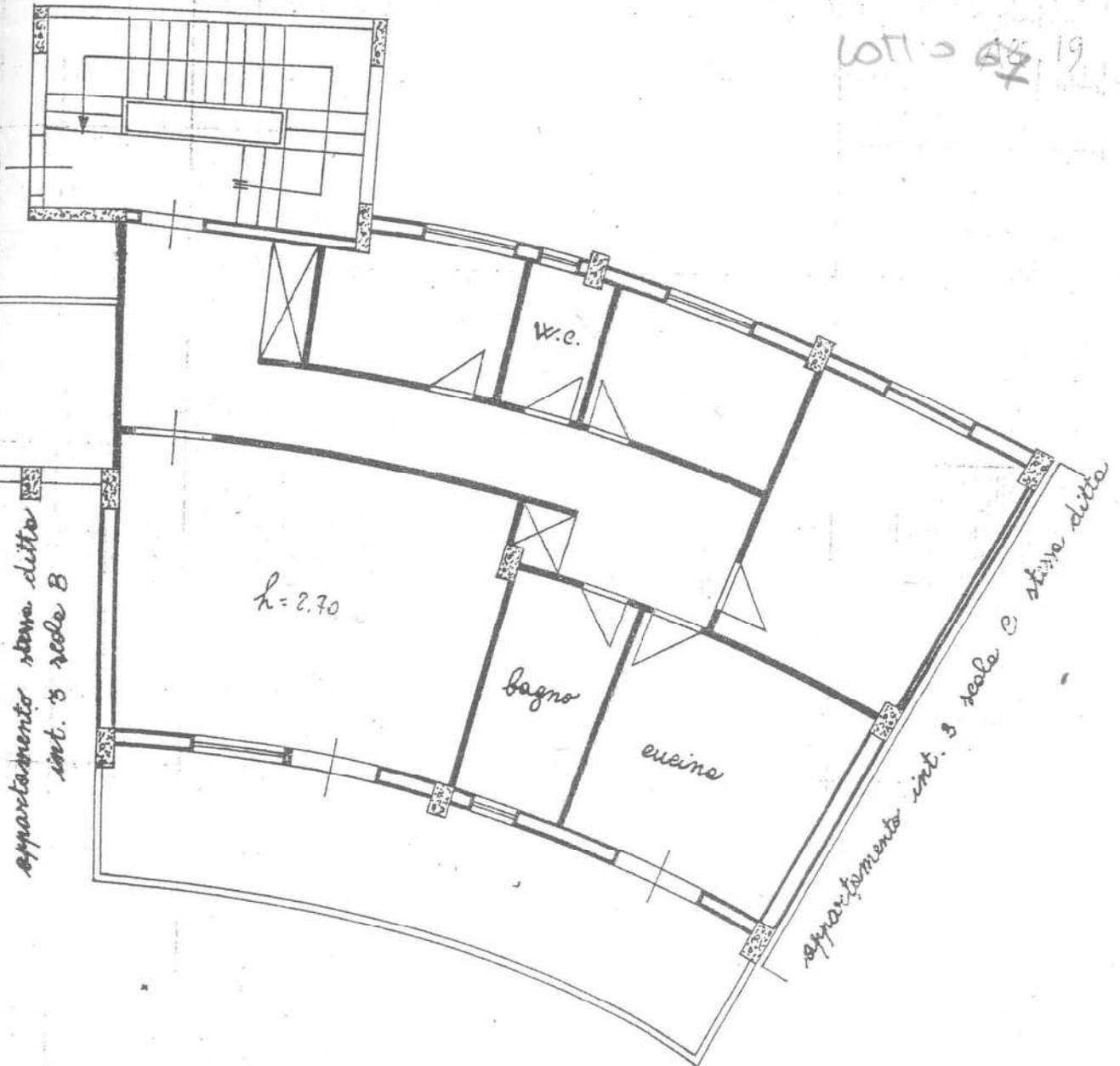
Acc. 18



Simetria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

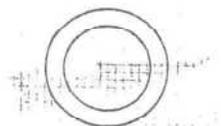
PIANO SECONDO (int. 4  
scale B)

LOTTO 19



appartamento stesso ditto  
int. 3 scala B

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Variazione di N.C.   
Annullazione di variazione

Compilata da L'ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

Iscritto all'albo de GLI ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51

sub. 34

# DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

## NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

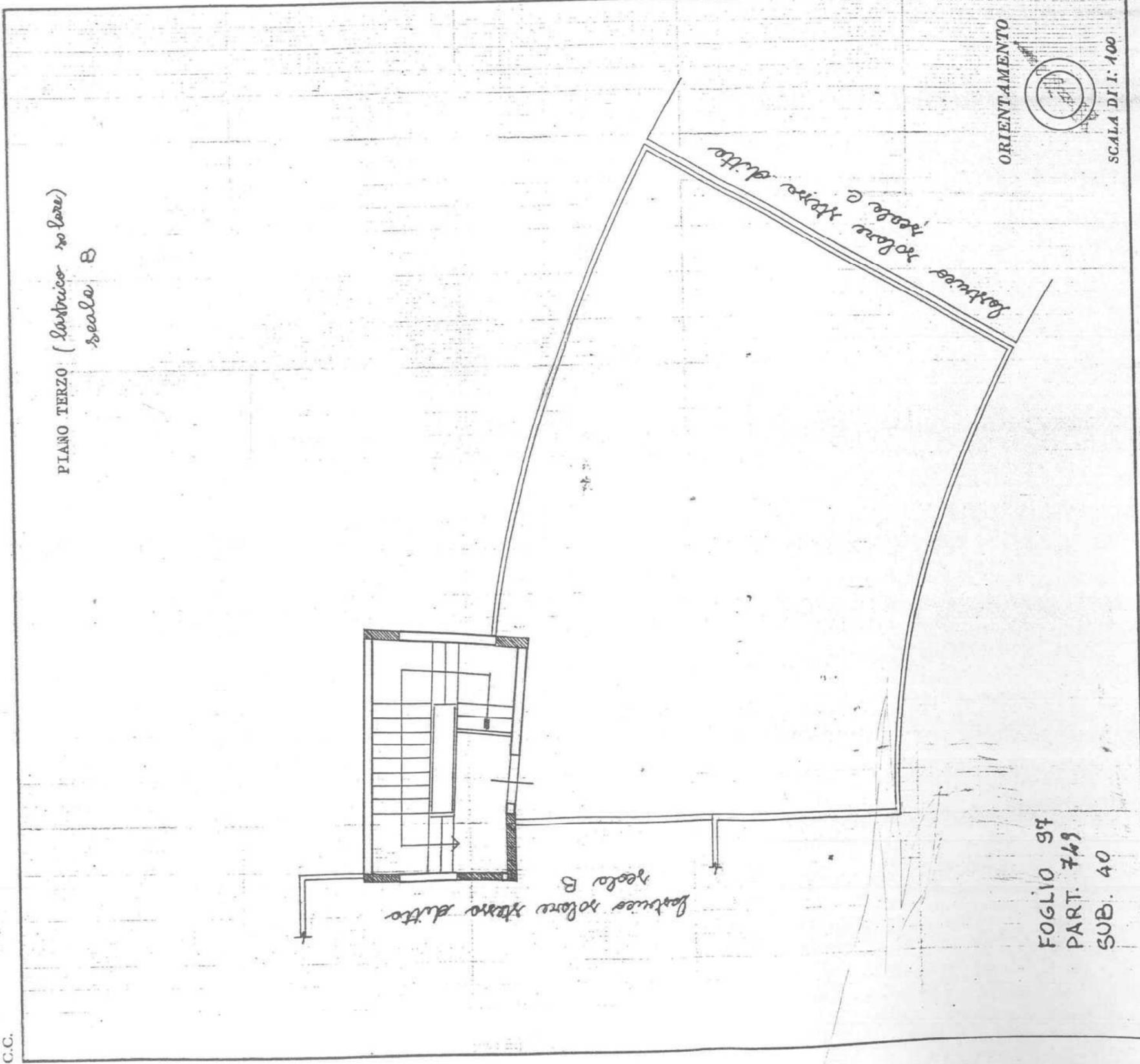
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 683)

Via LOCALITA' S. MICHELE

Planimetria di [redacted] Comune di MESSINA

Ditta [redacted]  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA 4

C.C.



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal ARCH. NINO LA FUCI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de gli ARCHITETTI

della Provincia di Messina

DATA

Firma:

Alle. 20

- in base alla manut. € 79.924 x 0.05=	€	3.996
Totale	€	69.803
cantina	€	3.615
Valore alla data odierna	€	73.418

12-13) APPARTAMENTI SITI IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO  
DEI PINI CORPO C SCALA C INTERNI 3 e 4

LOTTI  
68269

Gli appartamenti vengono considerati globalmente per quanto riguarda proprietà e consegna, essendo stati promessi in vendita alla stessa persona. Vengono tuttavia individuati e valutati singolarmente. La vendita separata comporta lavori interni di divisione.

Proprietà

Gli immobili sono stati consegnati al Signor [redacted]

INTERNO 3

Rispetto al progetto approvato, l'appartamento è stato ampliato con struttura stabile, probabilmente dallo stesso appaltatore, con chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno di servizio e di una stanza.

12/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 749 sub 35; All. 24

Cantina: foglio 97 numero 749 sub 15 All. 25

Posto auto: - foglio 97 numero 749 sub 49 (per 1/2)

Assegnato in questa sede:

Terrazzo: foglio 97 numero 749 sub 41

3016,18  
58,26  
38,85  
159,26

12/3/1 Confini dell'appartamento



chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno di servizio e di una stanza.

INTERNO 4

13/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 749 sub 36; 3.119,07

Cantina: foglio 97 numero 749 sub 16 58,26

Posto auto: - foglio 97 numero 749 sub 49 (per 1/2) 38,85

Assegnato in questa sede:

Terrazzo: : foglio 97 numero 749 sub 42 159,26

13/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco dal corpo B e vano scala; ad est con appartamento della scala D int. 2; a sud con distacco dal corpo D; ad ovest con appartamento complanare int. 3 e vano scala.

13/3/2 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina n. 12; a sud con porticato; ad ovest con cantina int. 10.

13/3/3 Confini del terrazzo :

Sono gli stessi dell'appartamento.

13/3/4 Confini del box:

A nord passaggio condominiale; ad est box altro 1/2 del sub 49; a sud distacco dal corpo D; ad ovest box sub 48

13/4 Consistenza

- Superficie commerciale totale mq 114.67

- Cantina	mq	10
- Posto auto esclusivo	mq	10
13/5 Valutazione alla data del 4 gennaio 1997	L.	155.269.000
- Valutazione iniziale in euro	€	80.190
Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 0.869%=	€	6.083
- in base alla manut. € 80.190 x 0.05=	€	4.009
Totale	€	70.098
Terrazzo	€	7.500
Valore alla data odierna	€	77.598

Irregolarità edilizia: Rispetto al progetto approvato, l'appartamento è stato ampliato con struttura stabile, probabilmente dallo stesso appaltatore, con chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno di servizio e di una stanza.

REGOLAMENTO  
n. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEL)

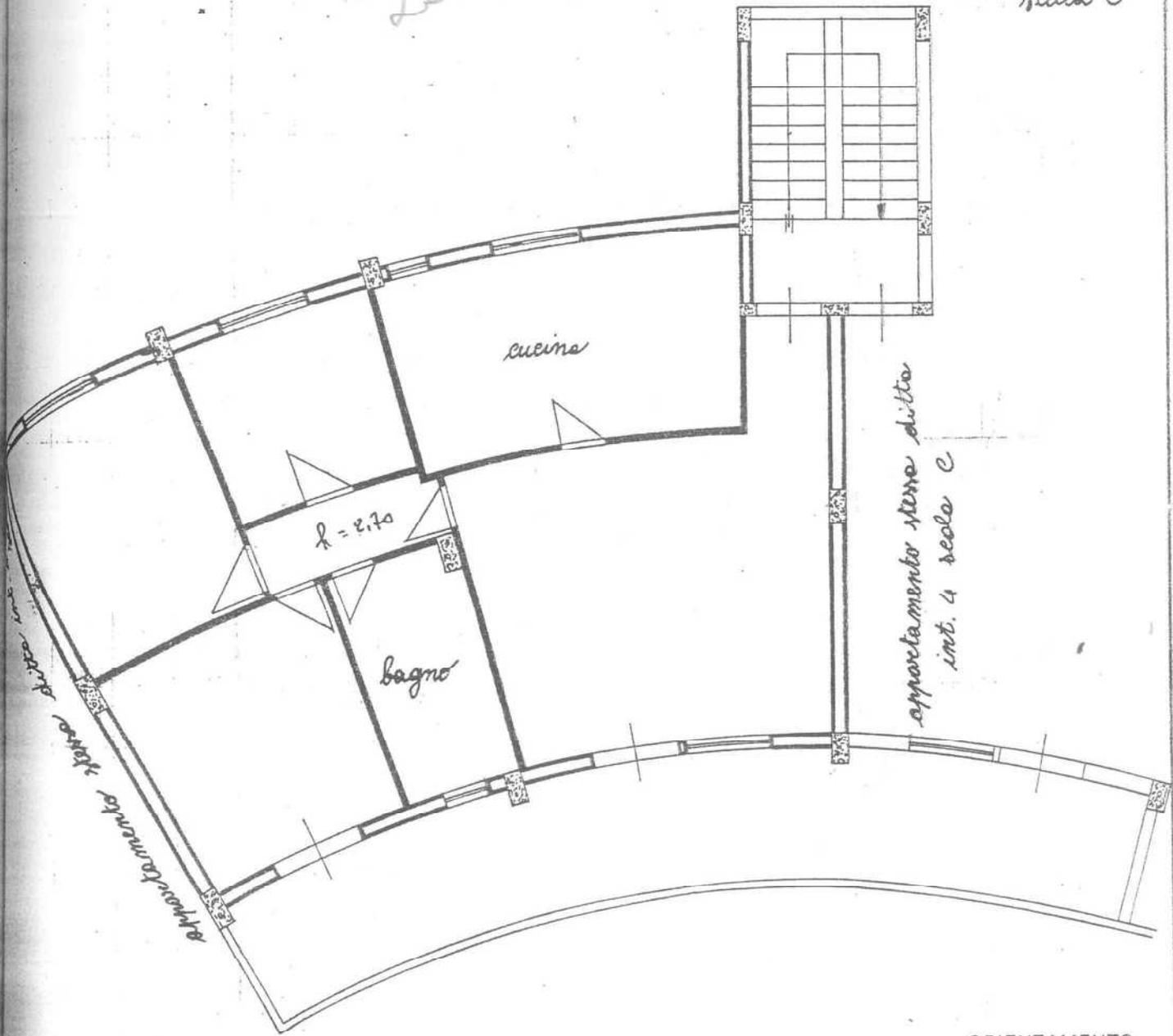
LIRE  
250

metria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

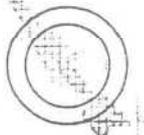
*Al. 24*

*Lotto 68*

PIANO SECONDO (int. 3)  
*scala C*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

variazione di N.C.  
 variazione di variazione  
 Certificativi catastali  
 sub. 35

Compilata dal L'ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

iscritto all'albo de GLI ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51

RISERVATO ALL'UFFICIO

COLLAIO  
PRO. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

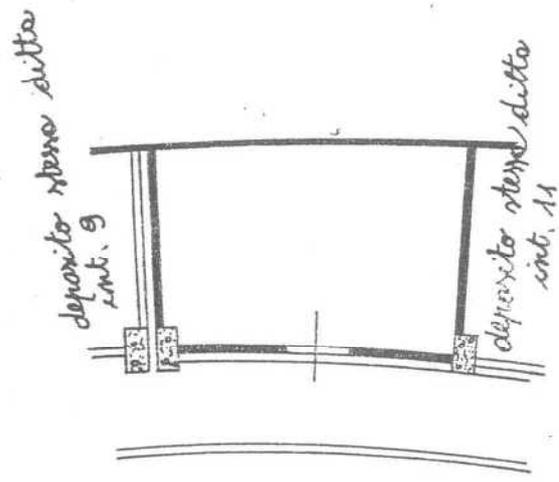
MOD. BN (CEU)

LIRE  
**250**

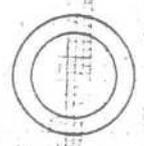
metria di u.i.u. in Comune di.....**MESSINA**..... via .....**LOCALITA' S. MICHELE**..... civ.....

*Al. 25*

**PIANO TERRA** (*int. 10*)



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

variazione di N.C.   
variazione

Compilata dal **L'ARCH. NINO LA FAUCI**  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
34  
79 sub 15

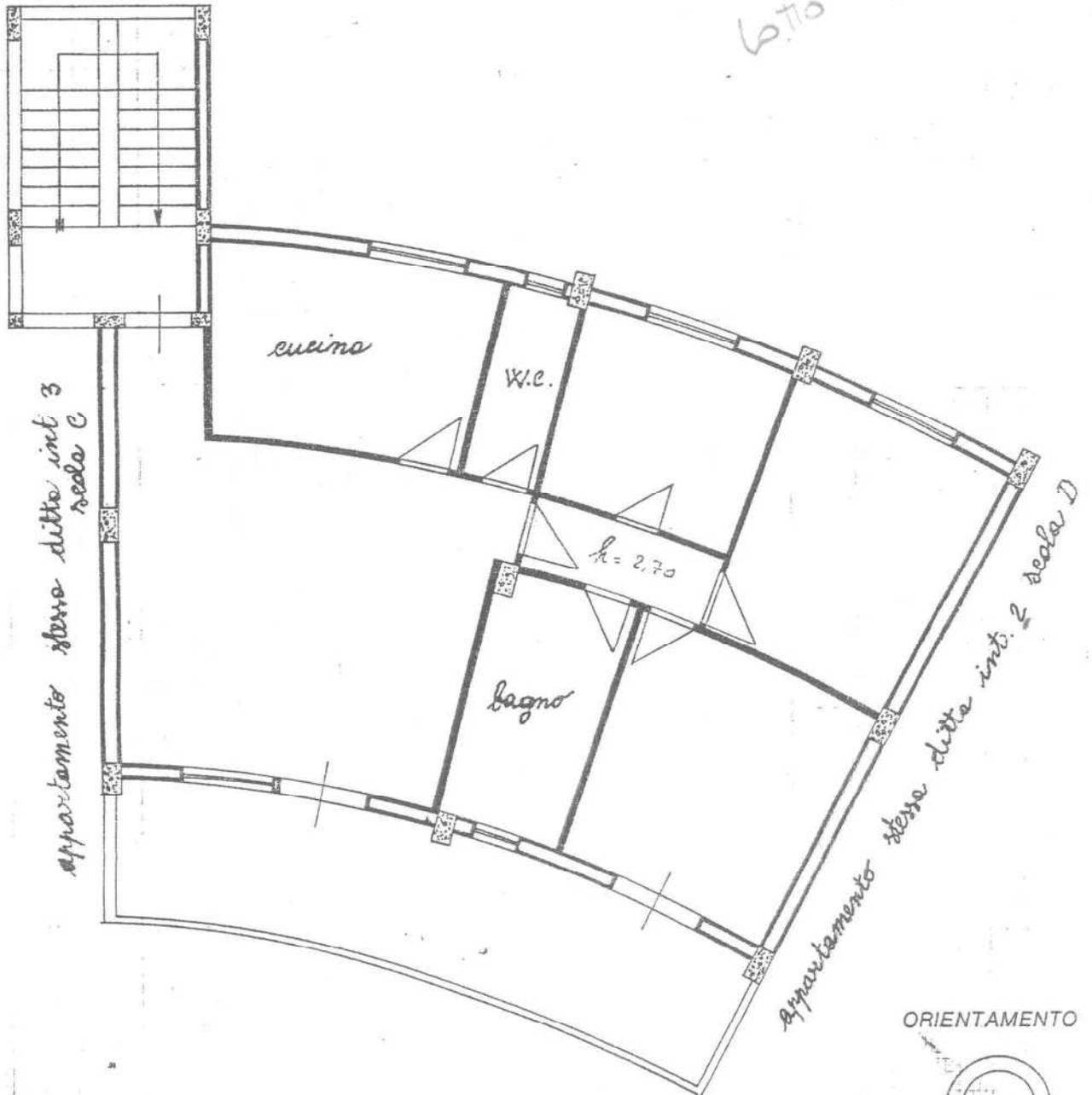
Iscritto all'albo de **GLI ARCHITETTI**  
della provincia di **MESSINA** n. 51



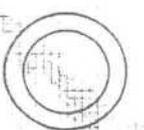
Via di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

PIANO SECONDO (int. 4)  
 scala C

lotto 69 All. 26



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Variazione di N.C.   
 Variazione di variazione

Compilata dal L'ARCH. NINO LA FAUCI  
 (Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
 194  
 29 sub. 36

Iscritto all'albo de GLI ARCHITETTI  
 della provincia di MESSINA n. 51

ALBANO  
197



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

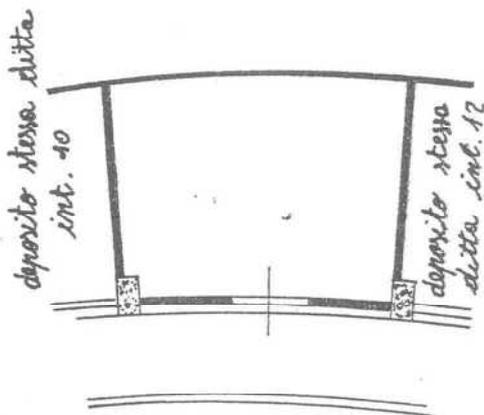
MOD. BN (CEU)

LIRE  
250

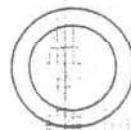
...eria di u.l.u. in Comune di...**MESSINA**..... via **LOCALITA' S. MICHELE**..... civ.....

PIANO TERRA (*int. 11*)

*Al. 27*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Variazione di N.C.   
Anno di variazione

Compilata da **L'ARCH. NINO LA FAUCI**  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
**97**  
**129** sub **16**

Iscritto all'albo de **GLI ARCHITETTI**  
della provincia di **MESSINA** n. **51**

*11*

Canone per il 1993: L. 488.500 x 1.11025= L. 545.300

Da dicembre 90 al dicembre 94: 75% di 20.2 =15.15%

Canone per il 1994: L. 488.500 x 1.1515= L. 562.550

Da dicembre 90 al dicembre 95: 75% di 27.2 =20.40%

Canone per il 1995: L. 488.500 x 1.2040= L. 588.210

**14) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO  
DEI PINI CORPO C SCALA D INTERNO 1**

LOTTO 7

**14/1 Descrizione e consistenza.**

Trattasi di un appartamento per civile abitazione sito in Messina, contrada Avarna, nel complesso residenziale "Poggio dei Pini", Scala D del corpo C interno 1 a piano primo, con cantina.

L'appartamento è composto da ingresso, 4 vani, cucina, bagno, w.c. e corridoio di disimpegno.

La superficie commerciale, comprensiva dei muri perimetrali di pertinenza è di mq 123. Un ampio terrazzo, della larghezza di m. 2.00 interessa tutto il fronte sud dell'appartamento.

L'appartamento fa parte di un edificio con tre elevazioni fuori terra, con struttura portante orizzontale e verticale in c.a. asismica, utilizzato come casa di abitazione del tipo civile, con uno appartamento a piano servito dalla stessa scala.

L'appartamento si presenta con infissi esterni in alluminio anodizzato e serrande in plastica; quelli interni in legno tamburato.

Rispetto al progetto approvato, l'appartamento è stato ampliato con struttura stabile, probabilmente dallo stesso appaltatore, con chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, del bagno di

servizio e di una stanza.

Sono state riscontrate umidità nelle pareti esterne, lesioni consistenti nelle tramezzature e nelle travi. I balconi lato sud presentano sconnessioni e distacco nella pavimentazione. I pavimenti sono lesionati.

La cantina è ubicata al piano seminterrato dello stesso corpo C, è contrassegnata con il n. 17 ;

#### 14/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 749 sub 30; All. 28

Cantina: foglio 97 numero 749 sub 22 All. 29

#### 14/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco dal corpo B e vano scala; ad est e sud con terreno condominiale; ad ovest con appartamento int.e della scala C.

#### 14/3/3 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con cantina n. 18; a sud con porticato; ad ovest con cantina int. 16.

#### 14/4 Proprietà

Con preliminare del 23.1.88 l'immobile è stato promesso in vendita al Signor [REDACTED] per la somma di L. 110.000.000, successivamente elevata, su accordo delle parti, a L. 135.000.000.

Data di consegna dell'appartamento: 27.8.90

#### 14/5 Consistenza

- Superficie commerciale                      mq    123.00

Balconi mq : 56 valutaz. 1/0 = mq 19.33

totale mq 142.33

Cantina mq 12

14/6 Valutazione

14/6/1 Valutazione alla data del compromesso (23.1.88) considerando l'appartamento promesso in vendita in corso di costruzione e pertanto ad un valore inferiore dell'appartamento finito:

- Alloggio: mq 142.33 x L. 1.100.000/mq = L. 156.563.000

- Cantina: mq 12.00 x L. 400.000/mq = L. 4.800.000

TOTALE L. 161.363.000

14/6/2 Valutazione alla data di immissione in possesso (27.8.90)

- Alloggio: mq 142.33 x L. 1.200.000/mq = L. 170.796.000

- Cantina: mq 12.00 x L. 500.000/mq = L. 6.000.000

TOTALE L. ~~176~~ 176.796.000

14/6/3 Valutazione alla data del fallimento:-

- Alloggio: mq 142.33 x L. 1.500.000/mq= L. 213.495.000

- Cantina: mq 12.00 x L. 700.000/mq= L. 8.400.000

TOTALE L. 221.895.000

14/6/4 Valutazione alla data odierna:

Si fa presente che le particolari condizioni statiche dell'immobile non consentono in data odierna una valutazione, che in tutti i casi è subordinata al consolidamento statico di tutto l'immobile

Con le considerazioni di cui in premessa:

- Alloggio: mq 142.33 x L. 1.300.000/mq = L. 185.029.000

- Cantina: mq 12.00 x L. 600.000/mq = L. 7.200.000

- Balconi mq : 58 valutaz. 1/3 = mq 19.33  
 totale mq 142.33

Cantina mq 12

14/6 Valutazione

14/6/1 Valutazione alla data del compromesso (23.1.88) considerando l'appartamento promesso in vendita in corso di costruzione e pertanto ad un valore inferiore dell'appartamento finito:

- Alloggio: mq 142.33 x L. 1.100.000/mq = L. 156.563.000  
 - Cantina: mq 12.00 x L. 400.000/mq = L. 4.800.000  
 TOTALE L. 161.363.000

14/6/2 Valutazione alla data di immissione in possesso (27.8.90)

- Alloggio: mq 142.33 x L. 1.200.000/mq = L. 170.796.000  
 - Cantina: mq 12.00 x L. 500.000/mq = L. 6.000.000  
 TOTALE L. ~~176~~ 176.796.000

14/6/3 Valutazione alla data del fallimento:-

- Alloggio: mq 142.33 x L. 1.500.000/mq = L. 213.495.000  
 - Cantina: mq 12.00 x L. 700.000/mq = L. 8.400.000  
 TOTALE L. 221.895.000

14/6/4 Valutazione alla data odierna:

Si fa presente che le particolari condizioni statiche dell'immobile non consentono in data odierna una valutazione, che in tutti i casi è subordinata al consolidamento statico di tutto l'immobile

Con le considerazioni di cui in premessa:

- Alloggio: mq 142.33 x L. 1.300.000/mq = L. 185.029.000  
 - Cantina: mq 12.00 x L. 600.000/mq = L. 7.200.000

TOTALE L. 192.229.000

Orientativamente, tenuto conto delle condizioni attuali di manutenzione, delle lesioni alle strutture, di infiltrazioni di acque meteoriche, si ritiene di apportare una ulteriore detrazione del 30%. Si ha pertanto:

$$L. 192.229.000 \times (1 - 0.30) = L. 134.560.000.$$

14/6/5 Calcolo dell'equo canone alla data del 1990 di consegna dell'immobile:

a) Calcolo superficie convenzionale:

- Superficie utile dell'alloggio: mq 108.00

- Balconi: mq  $70 \times 25\% =$  17.50

Superficie convenzionale: mq 125.50

b) Costo base alla data di costruzione e coefficienti correttivi:

Tipologia A/2  $C_1 = 1.25$

Classe demografica  $C_2 = 1.10$

Ubicazione (periferia)  $C_3 = 1.00$

Stato di conservazione  $C_4 = 0.80$

Livello di piano  $C_5 = 1.00$

Costo base di costruzione corretto:

$$L. 1.070.000 \times 1.25 \times 1.10 \times 0.80 = L. 1.177.000$$

c) Canone mensile con riferimento all'anno 1990:

- Valore locativo: mq  $125.50 \times 1.177.000 =$  L. 147.713.500

- Canone mensile:  $147.713.500 \times 0.0385/12 =$  L. 473.900

d) aggiornamento del canone:

Da dicembre 90 al dicembre 91:  $75\% \text{ di } 6.00 = 4.50\%$

$$\text{Canone per il 1991: } L. 473.900 \times 1.045 = L. 495.200$$

Da dicembre 90 al dicembre 92: 75% di 11.1 = 8.325%

Canone per il 1992: L. 473.900 x 1.08325 = L. 513.350

Da dicembre 90 al dicembre 93: 75% di 15.5 = 11.625%

Canone per il 1993: L. 473.900 x 1.11625 = L. 529.000

Da dicembre 90 al dicembre 94: 75% di 20.2 = 15.15%

Canone per il 1994: L. 473.900 x 1.1515 = L. 545.700

Da dicembre 90 al dicembre 95: 75% di 27.2 = 20.40%

Canone per il 1995: L. 473.900 x 1.2040 = L. 570.600

14/7 Quota di mutuo assegnato all'appartamento, secondo il compromesso: L. 59.000.000.

**15) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO C SCALA D INTERNO 2**

**15/1 Descrizione e consistenza.**

Trattasi di un appartamento per civile abitazione sito in Messina, contrada Avarna, nel complesso residenziale "Poggio dei Pini", Scala D del corpo C interno 2 a piano secondo con cantina e posto macchina

L'appartamento è composto da ingresso, 4 vani, cucina, bagno, w.c. e corridoio di disimpegno.

La superficie commerciale, comprensiva dei muri perimetrali di pertinenza è di mq 123. Un ampio terrazzo, della larghezza di ml 2.00 interessa tutto il fronte sud dell'appartamento.

L'appartamento fa parte di un edificio con tre elevazioni fuori terra, con struttura portante orizzontale e verticale in c.a. asismica, utilizzato come casa di abitazione del tipo civile, con uno appartamento a piano servito dalla stessa scala.



LIRE  
250

metria di u.i.u. in Comune di.....**MESSINA**..... via **LOCALITA' S. MICHELE**..... civ.....

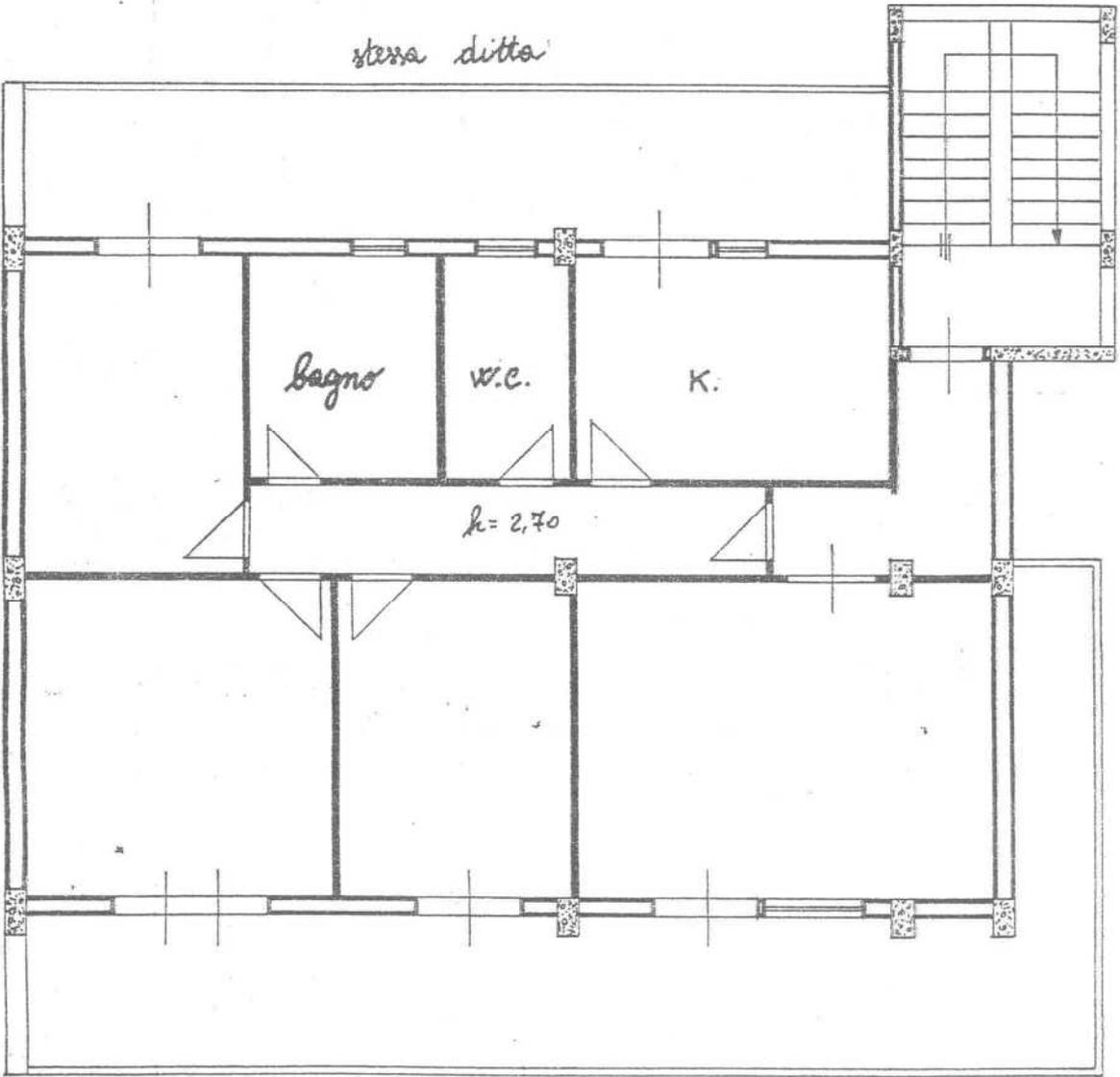
70

PIANO PRIMO (int. 1)  
scala D

All. 28

stessa ditto

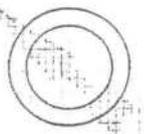
appartamento stessa ditto int. 2 scala C



stessa ditto

stessa ditto

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

Variazione di N.C.   
Variazione di variazione

Identificativi catastali  
97  
P.A. 9 sub. 30

Compilata dal **L'ARCH. NINO LA FAUCI**  
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de **GLI ARCHITETTI**  
della provincia di **MESSINA** n. **51**  
data ..... Firma .....

RISERVATO ALL'UFFICIO

ALARIO  
no. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

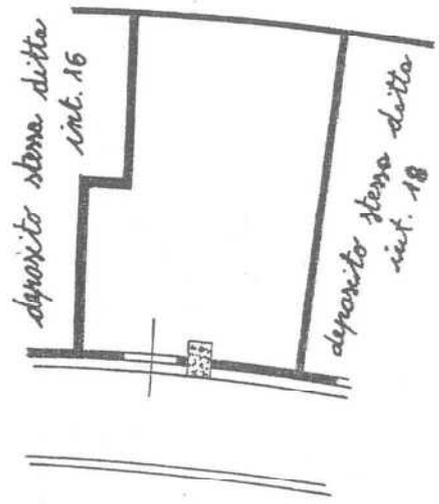
MOD. BN (CEU)

LIRE  
250

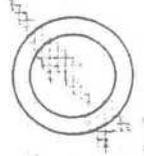
metria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

*Acc. 29*

PIANO TERRA (*int. 17*)



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Variazione di N.C.   
Annullamento di variazione   
Identificativi catastali  
sub. 22

Compilata dal L'ARCH; NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)  
Iscritto all'albo de GLI ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51

RISERVATO ALL'UFFICIO

Da dicembre 90 al dicembre 92: 75% di 11.1 = 8.325%

Canone per il 1992: L. 473.900 x 1.08325 = L. 513.350

Da dicembre 90 al dicembre 93: 75% di 15.5 = 11.625%

Canone per il 1993: L. 473.900 x 1.11625 = L. 529.000

Da dicembre 90 al dicembre 94: 75% di 20.2 = 15.15%

Canone per il 1994: L. 473.900 x 1.1515 = L. 545.700

Da dicembre 90 al dicembre 95: 75% di 27.2 = 20.40%

Canone per il 1995: L. 473.900 x 1.2040 = L. 570.600

14/7 Quota di mutuo assegnato all'appartamento, secondo il compromesso: L. 59.000.000.

**15) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO**

**DEI PINI CORPO C SCALA D INTERNO 2**

**15/1 Descrizione e consistenza.**

Trattasi di un appartamento per civile abitazione sito in Messina, contrada Avarna, nel complesso residenziale "Poggio dei Pini", Scala D del corpo C interno 2 a piano secondo con cantina e posto macchina

L'appartamento è composto da ingresso, 4 vani, cucina, bagno, w.c. e corridoio di disimpegno.

La superficie commerciale, comprensiva dei muri perimetrali di pertinenza è di mq 123. Un ampio terrazzo, della larghezza di ml 2.00 interessa tutto il fronte sud dell'appartamento.

L'appartamento fa parte di un edificio con tre elevazioni fuori terra, con struttura portante orizzontale e verticale in c.a. asismica, utilizzato come casa di abitazione del tipo civile, con uno appartamento a piano servito dalla stessa scala.

L'appartamento si presenta con infissi esterni in alluminio anodizzato e serrande in plastica; quelli interni in legno tamburato.

Rispetto al progetto approvato, l'appartamento è stato ampliato con struttura stabile, probabilmente dallo stesso appaltatore, con chiusura di tutto il balcone lato nord ed ampliamento del bagno, del bagno di servizio e di una stanza.

Sono state riscontrate umidità nelle pareti esterne, lesioni consistenti nelle tramezzature e nelle travi. I balconi lato sud presentano sconnessioni e distacco nella pavimentazione. I pavimenti sono lesionati.

La cantina è ubicata al piano seminterrato dello stesso corpo C; è contrassegnata con il n. 18 ;

Il posto auto è nel seminterrato della pal. C

#### 15/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 749 sub 37; All. 30

Cantina: foglio 97 numero 749 sub 23 All. 31

#### 15/3/1 Confini dell'appartamento

A nord con distacco dal corpo B e vano scala; ad est e sud con terreno condominiale; ad ovest con appartamento int.4 della scala C.

#### 15/3/2 Confini della cantina:

A nord con terrapieno; ad est con porticato; a sud con porticato; ad ovest con cantina int. 17.

#### 15/4 Proprietà

Con preliminare del 18.1.88 l'immobile è stato promesso in vendita a



Si fa presente che le particolari condizioni statiche dell'immobile non consentono in data odierna una valutazione, che in tutti i casi è subordinata al consolidamento statico di tutto l'immobile

Con le considerazioni di cui in premessa:

- Alloggio: mq 142.33 x	L. 1.300.000/mq =	L. 185.029.000
- Posto auto: mq 10 x	L. 5.00.000/mq =	L. 5.000.000
- Cantina: mq 12.00 x	L. 600.000/mq =	<u>L. 7.200.000</u>
TOTALE L.		<u>197.229.000</u>

Orientativamente, tenuto conto delle condizioni attuali di manutenzione, delle lesioni alle strutture, di infiltrazioni di acque meteoriche, si ritiene di apportare una ulteriore detrazione del 30%. Si ha pertanto:

$$L. 197.229.000 \times (1 - 0.30) = L. 138.060.000.$$

15/6/5 Calcolo dell'equo canone alla data del 1990

a) Calcolo superficie convenzionale:

- Superficie utile dell'alloggio:	mq 108.00
- P. auto mq 10 x 20% =	mq 2.00
- Balconi: mq 70x25%=	<u>17.50</u>
Superficie convenzionale:	mq 127.50

b) Costo base alla data di costruzione e coefficienti correttivi:

Tipologia A/2	C <sub>1</sub> = 1.25
Classe demografica	C <sub>2</sub> = 1.10
Ubicazione (periferia)	C <sub>3</sub> = 1.00
Stato di conservazione	C <sub>4</sub> = 0.80
Livello di piano	C <sub>5</sub> = 1.00

Costo base di costruzione corretto:

L.  $1.070.000 \times 1,25 \times 1,10 \times 0,80 =$  L. 1.177.000

c) Canone mensile con riferimento all'anno 1990:

- Valore locativo: mq 127,50 x 1.177.000 = L. 150.067.500

- Canone mensile:  $150.067.500 \times 0,0385/12 =$  L. 481.450

d) aggiornamento del canone:

Da dicembre 90 al dicembre 91: 75% di 6,00 = 4,50%

Canone per il 1991: L. 481.450 x 1,045 = L. 503.100

Da dicembre 90 al dicembre 92: 75% di 11,1 = 8,325%

Canone per il 1992: L. 481.450 x 1,08325 = L. 521.550

Da dicembre 90 al dicembre 93: 75% di 15,5 = 11,625%

Canone per il 1993: L. 481.450 x 1,11625 = L. 537.400

Da dicembre 90 al dicembre 94: 75% di 20,2 = 15,15%

Canone per il 1994: L. 481.450 x 1,1515 = L. 554.400

Da dicembre 90 al dicembre 95: 75% di 27,2 = 20,40%

Canone per il 1995: L. 481.450 x 1,2040 = L. 579.700

14/7 Quota di mutuo assegnato all'appartamento, secondo

compromesso: L. 35.400.000 + 6.000.000 = L. 41.400.000

ALVARO  
1957



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

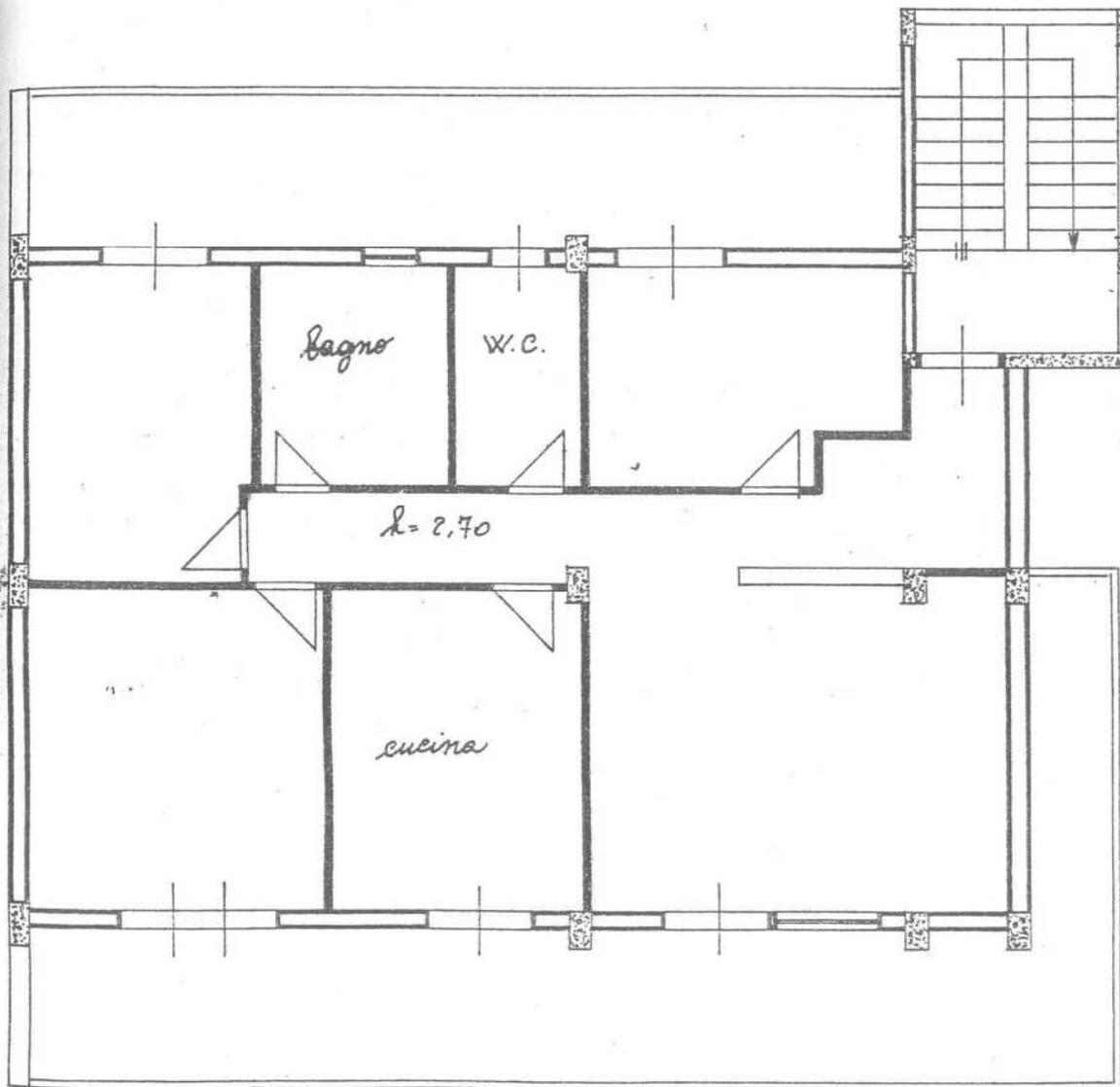
LIRE  
250

abitazione di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

*Coto 72*

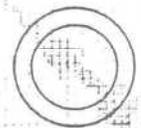
PIANO SECONDO (*int. 2*)  
*scale D*

*All. 30*



*stessa ditta*

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Variazione di N.C.   
Annullazione di variazione

Compilata dal L'ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Iscritto all'albo de GLI ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51

Identificativi catastali  
97  
249 sub. 37

Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

MODULARIO  
n. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

MOD. BN (CE)

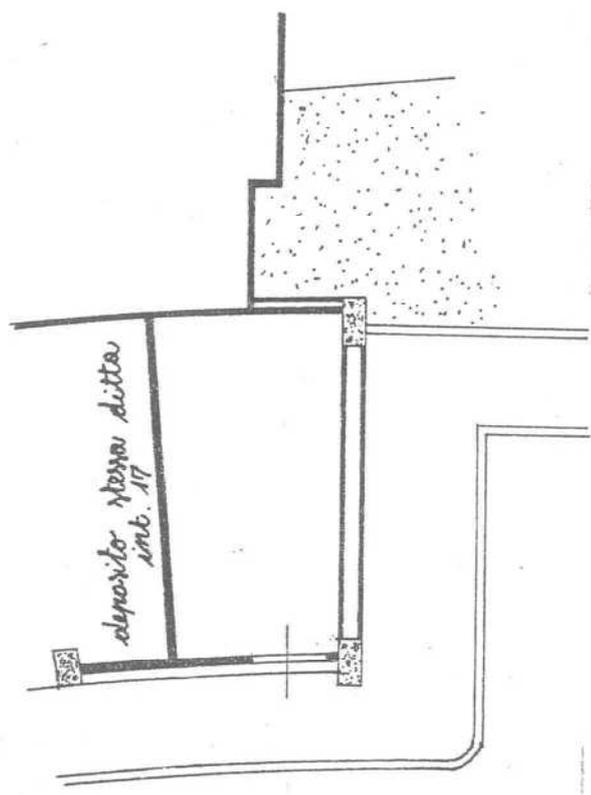
# CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
250

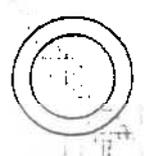
Simetria di u.i.u. in Comune di Messina via Località S. Michele civ. ....

PIANO TERRA (int. 18)

*Att. 31*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:400

Variazione di N.C.   
Annullamento di variazione

Compilata dall'arch. Nino La Fauci  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
709  
sub. 23

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51

L'immobile è stato promesso ai Signori [redacted]

4/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	58.00
4/6/4 Valutazione alla data del 4 gennaio 1997:	L.	75.400.000
- Valutazione iniziale in euro	€	38.941
Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 0.366%=	€	2.562
- in base alla manut. € 38.941 x 0.05=	€	1.947
<b>Valore alla data odierna</b>	<b>€</b>	<b>34.432</b>

5) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO  
DEI PINI CORPO D INTERNO 9

LOTTO A

La presente valutazione viene eseguita esclusivamente in base agli elementi forniti dalla curatela ed in analogia con gli appartamenti limitrofi già valutati.

5/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 750 sub 16;

5/3 Confini dell'appartamento

A nord con terrapieno; ad est con cortine interno; a sud con ballatoio ed appartamento int. 8; ad ovest con distacco da terreno [redacted]

5/4 Proprietà

L'immobile è stato promesso in vendita al Signor [redacted]

5/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	71.00
5/6/3 Valutazione alla data del 4 gennaio 1997	L.	92.300.000
- Valutazione iniziale in euro	€	47.669

Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 0.444%=	€	3.108
- in base alla manut. € 47.669 x 0.05=	€	2.383
Valore alla data odierna	€	42.178

**6) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO D INTERNO 10**

**6/2) Individuazione catastale e confini**

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 750 sub 18; All.37

**6/3 Confini dell'appartamento**

A nord con ballatoio d'ingresso; ad est con vano scala e ballatoio; a sud con distacco dal terreno condominiale; ad ovest con appartamento complanare int. 11.

**6/4 Proprietà**

L'immobile è stato promesso in vendita [redacted]

**6/5 Consistenza**

- Superficie commerciale totale	mq	58.00
6/6/4 Valutazione alla data del 4 gennaio 1997:	L.	75.400.000
- Valutazione iniziale in euro	€	38.941
Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 0.356%=	€	2.492
- in base alla manut. € 38.941 x 0.05=	€	1.947
Valore alla data odierna	€	34.502

**7) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO D INTERNO 11**

*in vendita venduto*

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Via LOCALITA' S. MICHELE

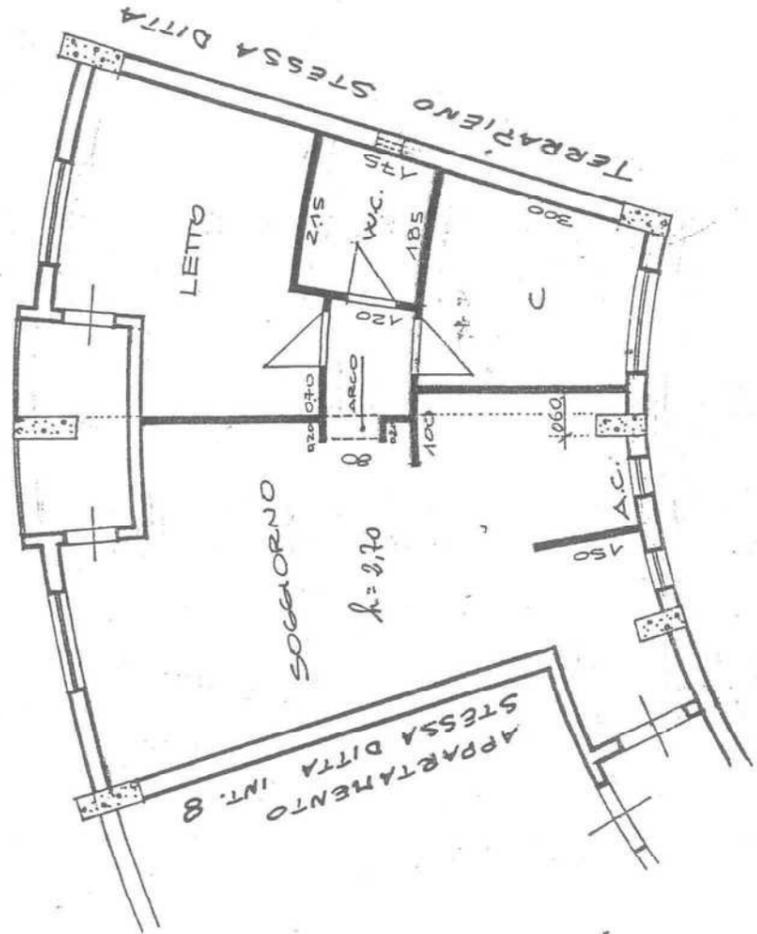
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MESSINA

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA

PIANO 1°  
INT. 9

Lato 17



FOGLIO 97  
PART. 450  
SUB 16

ORIENTAMENTO



SCALA DI I. 100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Compilata dall'ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI

della Provincia di MESSINA

DATA

Firma:

Allo. 36

### 3.4 Consistenza

- Superficie commerciale	mq	51.00
- Balconi mq : 3 valutaz. 1/3 =	mq	1.00
totale	mq	52.00

### 3.5 Valutazione

Con le considerazioni di cui in premessa, in analogia con gli appartamenti promessi in vendita e precedentemente stimati,:

- Alloggio: mq 52 x € 650/mq = € 33.800

### 4.1 Immobili del corpo D – Piano terreno

Lotti 19-20-21-22

Gli immobili in oggetto sono tra le unità immobiliari non promessi in vendita e nella disponibilità della curatela.

Gli immobili nella previsione progettuale dovevano essere utilizzati come negozi: in atto sono al rustico (internamente), mentre all'esterno sono rifiniti, sia delle facciate che negli infissi.

Sono stati catastali come case di abitazione e pertanto l'eventuale acquirente dovrà provvedere al cambiamento della destinazione d'uso, se ciò avverrà prima della presentazione del progetto di variante generale.

Si tratta di 4 unità immobiliari, di cui tre della superficie coperta di mq 61.30 ciascuno, ed il quarto della superficie di mq 97.10; Ad esse abbinate vi è una superficie di terrazze e balconi di complessivi mq 106.



destinazione d'uso comporterà la richiesta di sanatoria ed il pagamento degli oneri di costruzione, a carico dell'eventuale acquirente; considerato che il computo metrico redatto dal sottoscritto nel 1999 per la determinazione dei lavori e quindi della spesa occorrente per il completamento di due dei 4 alloggi, risulta di L. 34.000.000 (€ 17.560) e pertanto per il lotto dei 4 alloggi

€ 17.560 x 2 = € 35.120, aggiornato ad € 40.000 con riferimento alla data odierna;

Il sottoscritto ritiene che il valore venale degli immobili sopra definiti, nello stato di fatto in cui oggi si trovano, possa essere fissato in:

Valore commerciale al finito	€	199.875
A detrarre per completamento:	€	40.000
Per oneri di sanatoria	€	<u>5.000</u>
E quindi complessivamente	€	154.875

Avendo conglobato in un unico lotto le unità immobiliari sopra descritte, lo scrivente propone di abbinare, e quindi inserire nella vendita delle dette unità anche il giardinetto posto all'ingresso degli stessi alloggi, delimitato a monte dal muro di sostegno ed a valle dalle stesse unità immobiliari.

L'ingresso al giardinetto e conseguentemente agli appartamenti avviene attraverso il porticato comune a tutti gli altri alloggi del corpo D. La predetta superficie destinata a giardino tuttavia non risulta censita autonomamente; conseguentemente se la vendita interesserà tale area, dovrà provvedersi al relativo

frazionamento, essendo in atto inserita nel contesto generale del compendio.

La superficie risulta circa mq 130; assunto un valore unitario di € 75/mq il valore commerciale aggiunto del cespite al piano terreno sarà mq 130 x € 75/ mq = € 9.750 e quindi complessivamente:

$$€ 154.875 + 9.750 = € 164.625,=$$

### 5.1 Immobili del corpo D – Piano seminterrato

6011023

Si tratta di sei ambienti non inseriti nel progetto architettonico originario ma che, per problemi statici, sono stati edificati al disotto del piano terreno del corpo D.

Sono locali seminterrati da tre lati.

Avrebbero dovuto comunicare con l'esterno attraverso aperture praticate nella parete sud, come risulta dalle planimetrie catastali: in effetti l'unica apertura verso l'interno è praticata nella parete dell'interno 6, ed all'interno la delimitazione di ambiente è realizzata con muri in c.a. che lasciano solo gli spazi di passaggio tra un ambiente e quello limitrofo

Le pareti interne ed esterne sono al grezzo; il pavimento è in terra battuta.

Le singole unità immobiliari mancano di qualsiasi impianto e servizi.

### 5.2 Catastazione e confini

Letto 89

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



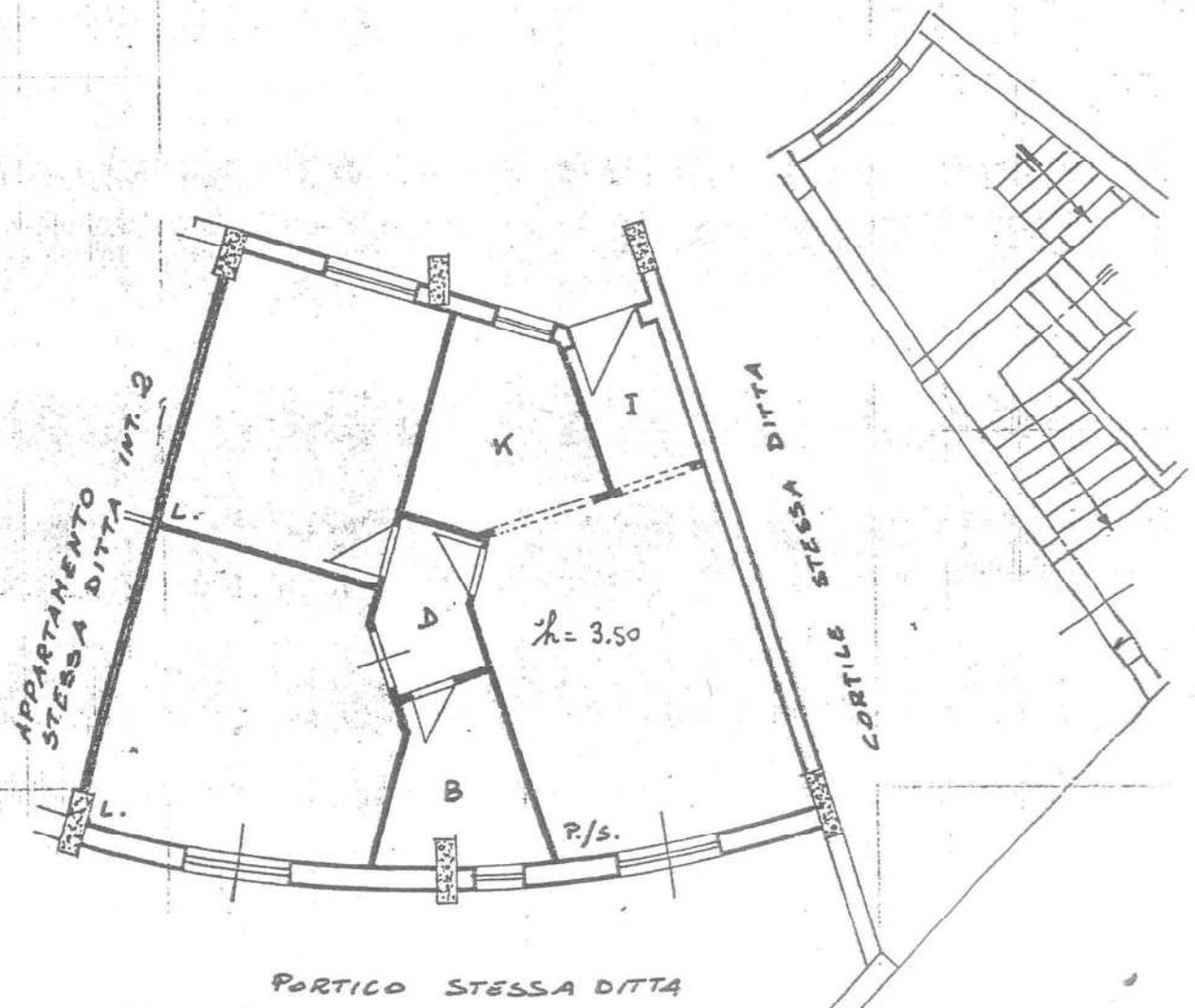
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CE)

LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

PIANO T.  
INT. 1



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
97

Iscritto all'albo de gli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51

2010 20

MODULARIO  
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

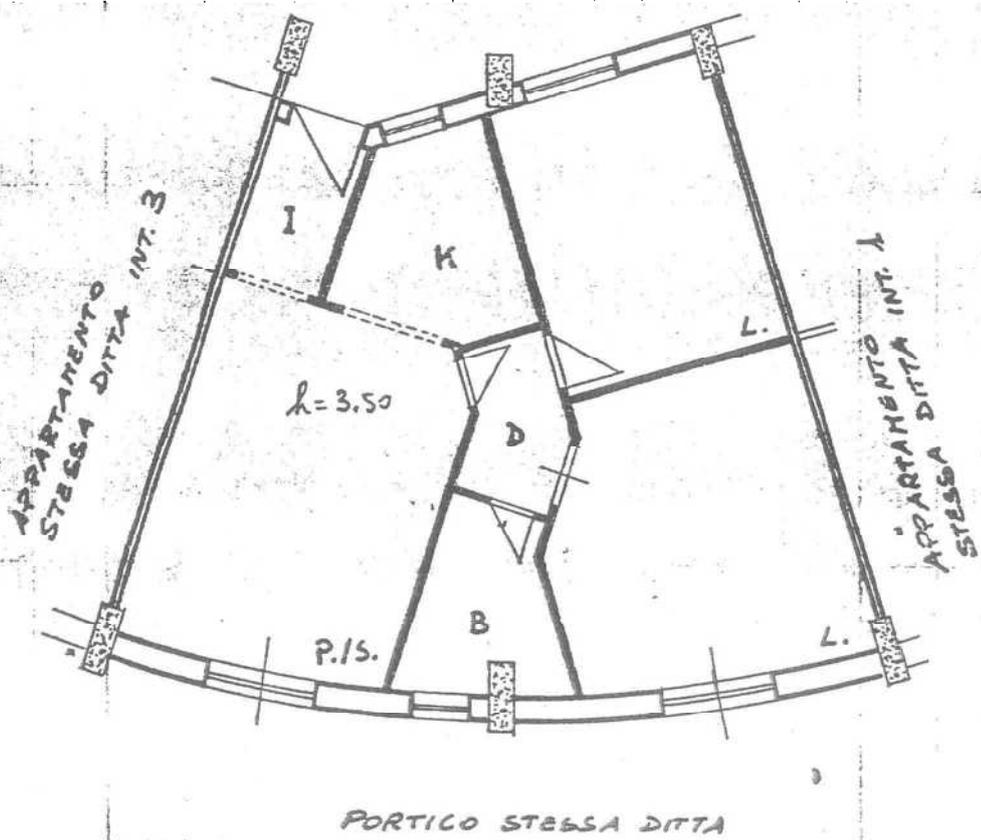
MOD. BN (CEL)

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di.....**MESSINA**..... via .....**LOCALITA' S. MICHELE**..... civ.....

PIANO T.  
INT. 2



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
F. 97  
250 9

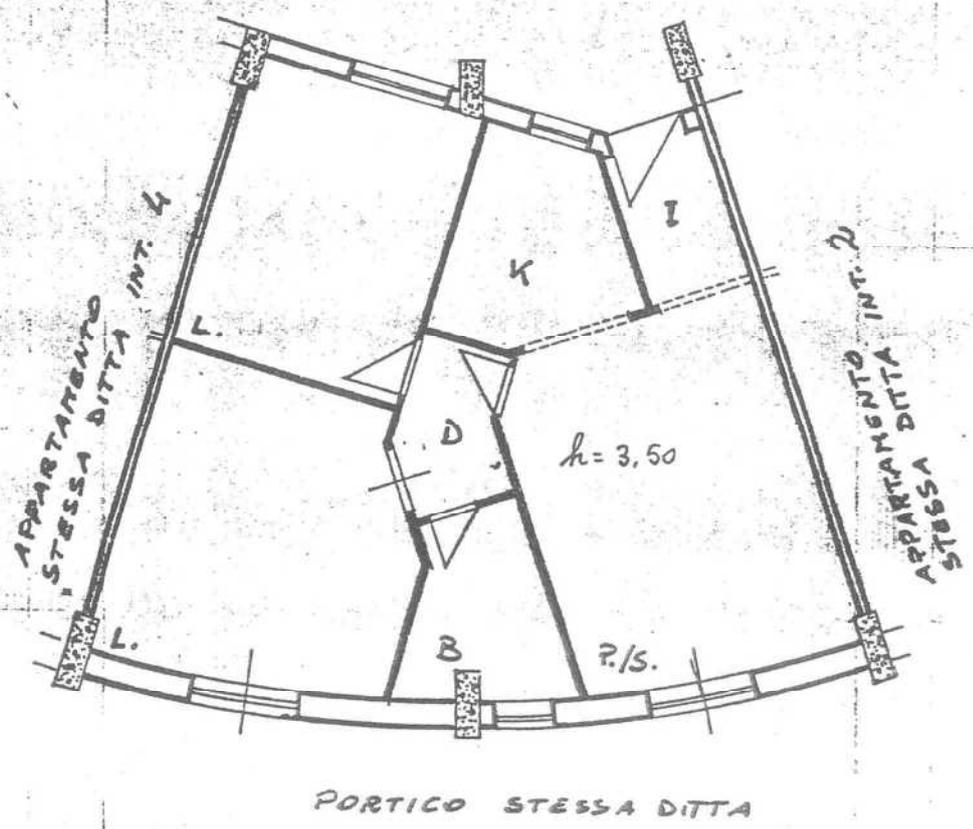
Iscritto all'albo degli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51



Planimetria di u.i.u. in Comune di MESSINA via LOCALITA' S. MICHELE civ. ....

*cont. 28*

PIANO T.  
INT. 3



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>ARCH. NINO LA FAUGI</u> <small>(Titolo, cognome e nome)</small>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. <u>97</u> n. <u>350</u> sub <u>10</u>	Iscritto all'albo degli <u>ARCHITETTI</u> della provincia di <u>MESSINA</u> n. <u>51</u>	

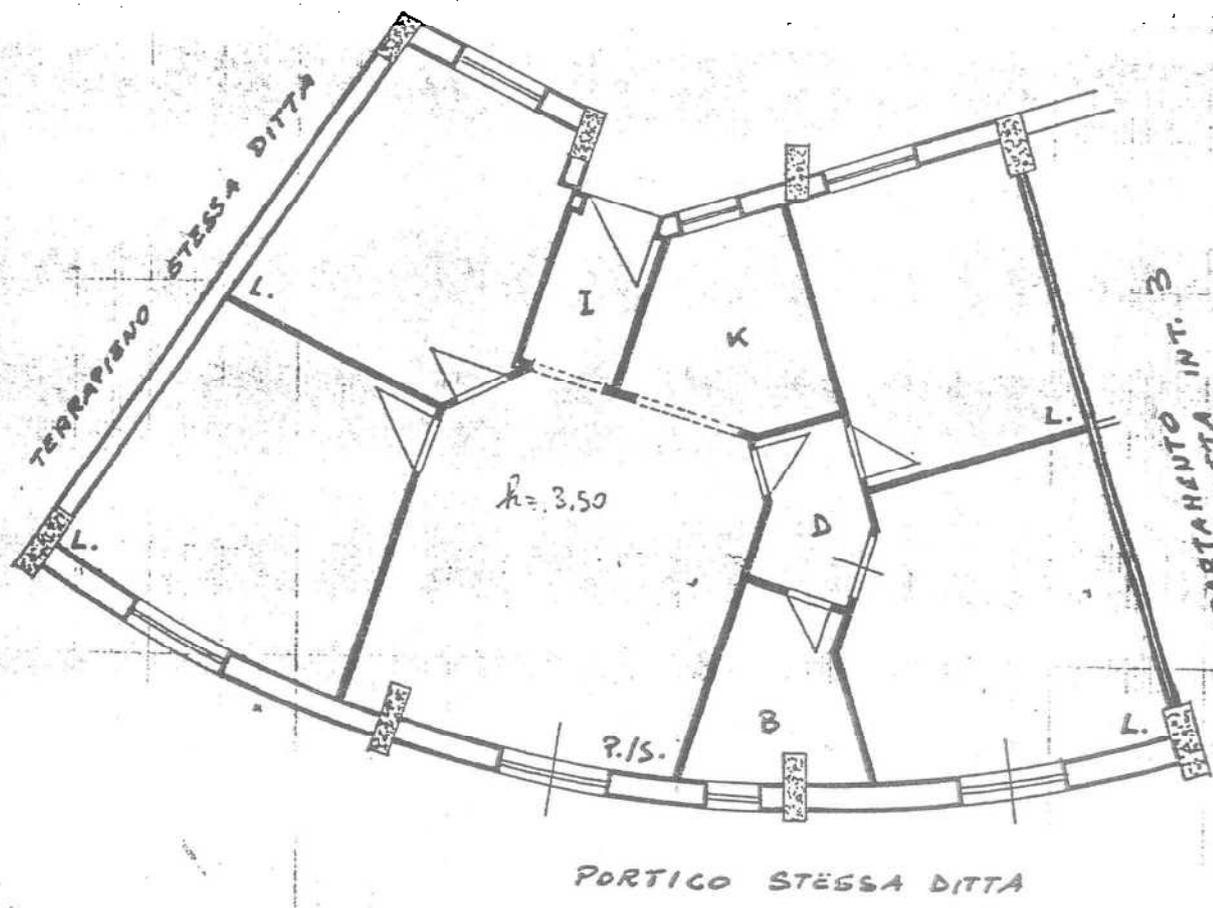


**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di.....MESSINA..... via LOCALITA' S. MICHELE..... civ.....

lotto ~~23~~ 22

PIANO T.  
INT. 4



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:10

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
F. 97  
n. 450 sub. 11

Iscritto all'albo de gli ARCHITETTI  
della provincia di MESSINA n. 51

frazionamento, essendo in atto inserita nel contesto generale del compendio.

La superficie risulta circa mq 130; assunto un valore unitario di € 75/mq il valore commerciale aggiunto del cespite al piano terreno sarà mq 130 x € 75/ mq = € 9.750 e quindi complessivamente:

$$€ 154.875 + 9.750 = € 164.625,=$$

### 5.1 Immobili del corpo D – Piano seminterrato

lotto 23

Si tratta di sei ambienti non inseriti nel progetto architettonico originario ma che, per problemi statici, sono stati edificati al disotto del piano terreno del corpo D.

Sono locali seminterrati da tre lati.

Avrebbero dovuto comunicare con l'esterno attraverso aperture praticate nella parete sud, come risulta dalle planimetrie catastali: in effetti l'unica apertura verso l'interno è praticata nella parete dell'interno 6, ed all'interno la delimitazione di ambiente è realizzata con muri in c.a. che lasciano solo gli spazi di passaggio tra un ambiente e quello limitrofo

Le pareti interne ed esterne sono al grezzo; il pavimento è in terra battuta.

Le singole unità immobiliari mancano di qualsiasi impianto e servizi.

### 5.2 Catastazione e confini

Al N.C.E.U. del comune di Messina risultano censiti al foglio 97 numero 750 sub 2-3-4-5-6-7

Confinano nell'insieme:

a nord, a est ed ovest con terrapieno;

a sud           stradella privata da cui hanno accesso;

### 5.3 Consistenza

La superficie delle diverse unità immobiliari, così come stati divisi catastalmente, risulta:

-Interno 1, sub 2	Superficie commerciale	mq	74.45
-Interno 2, sub 3	Superficie commerciale	mq	22.77
-Interno 3, sub 4	Superficie commerciale	mq	38.25
-Interno 4, sub 5	Superficie commerciale	mq	36.90
-Interno 5, sub 6	Superficie commerciale	mq	36.90
-Interno 6, sub 7	Superficie commerciale	<u>mq</u>	<u>38.70</u>

Complessivamente mq 338.97

### 5.4 Valutazioni

Eseguiti i vari raffronti con le altre unità immobiliari, considerate le condizioni degli immobili da stimare, gli oneri relativi per la regolarità edilizia del cestite, il sottoscritto ritiene che il più probabile valore di mercato, con riferimento alla data odierna sia:

mq 339 x € 300/mq           €     101.700

### CONCLUSIONE

In definitiva, gli immobili stimati con la presente relazione, siti

in Messina, complesso Poggio dei Pini, nella disponibilità della curatela, con riferimento alla data odierna, sono:

- 1) Appartamento del corpo B Scala G interno 2  
con box auto n° 2 ubicato al piano  
seminterrato del corpo C.

Al N.C.E.U. del comune di Messina

Foglio 97 numero 748 sub 9

Numero 38 sub 10 (alloggio)

Valore commerciale € 72.538,00

- 2) Appartamento del corpo D interno 13

Al N.C.E.U. del comune di Messina

Foglio 97 numero 750 sub 21

Valore commerciale € 33.800,00

- 3) Appartamento del corpo D interno 16

Al N.C.E.U. del comune di Messina

Foglio 97 numero 750 sub 26

Valore commerciale € 33.800,00

- 4) Immobili del corpo D al piano terreno,  
al rustico, interno 1-2-3-4., con  
giardinetto d'ingresso

Al N.C.E.U. del comune di Messina

Foglio 97 numero 750 sub 8-9-10-11

**Il giardinetto non è catastato .**

Valore commerciale € 164.625,00

5) Immobili del corpo D al piano seminterrato, al  
rustico, interno 1-2-3-4-5-6.

Al N.C.E.U. del comune di Messina

Foglio 97 numero 750 sub 1-2-3-4-5-6

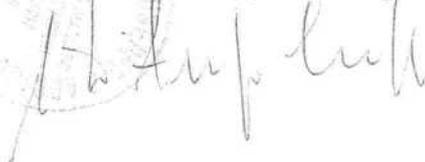
Valore commerciale € 101.700,00

Tanto rassegnato a completamento dell'incarico ricevuto,

Messina, 15.03.2005

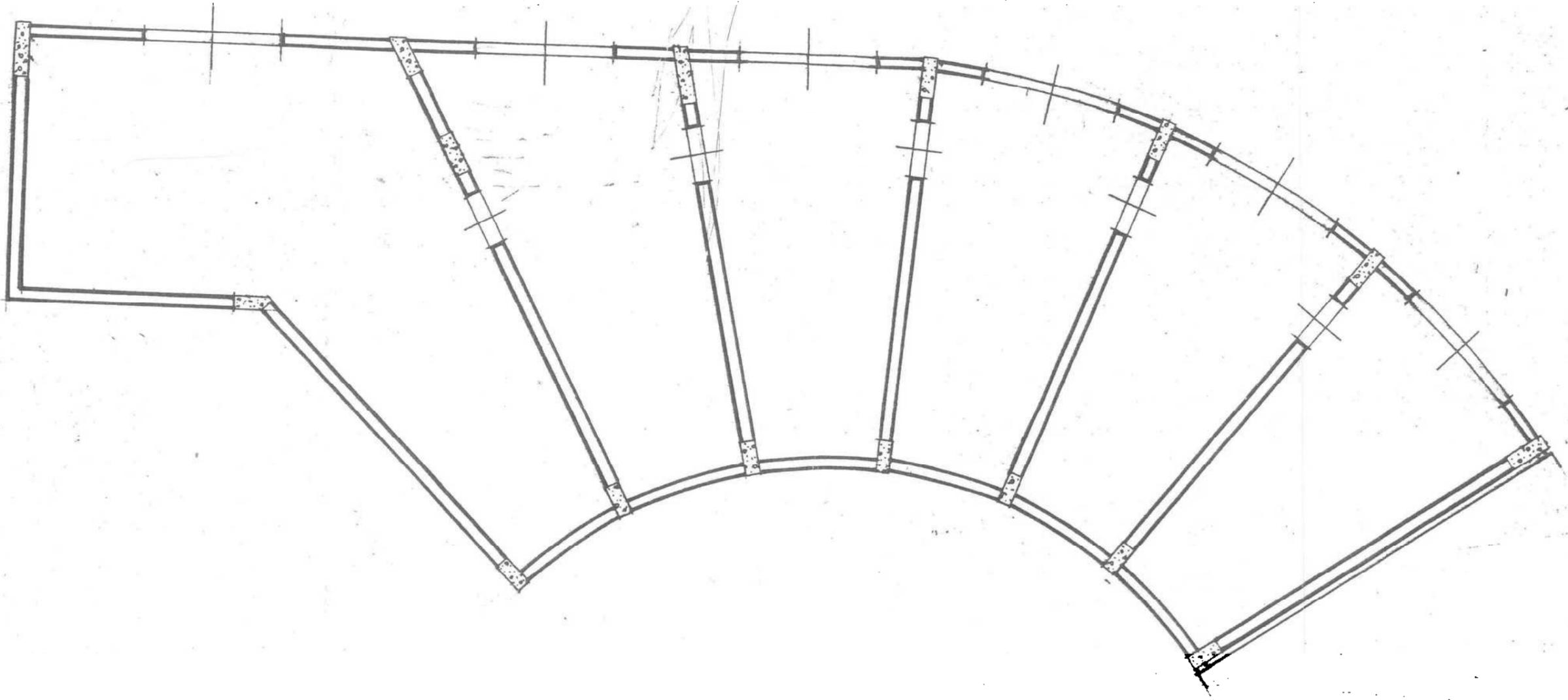
Il C.T.U.

Ing. Giuseppe D'Arrigo



10/10/23

LOTTO "D"  
PIANO SEMINTERRATO



Superficie commerciale totale	mq	50.00
17/6/4 Valutazione alla data del 4 gennaio 1997:	L.	65.000.000
- Valutazione iniziale in euro	€	33.570
Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 0.301%=	€	2.107
- in base alla manut. € 33.570 x 0.05=	€	1.679
<b>Valore alla data odierna</b>	<b>€</b>	<b>29.784</b>

18) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO D INTERNO 22

lotto 25

18/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 750 sub 34;

18/3 Confini dell'appartamento

A nord con ballatoio d'ingresso; ad est con appartamento int 23; a sud con cortile interno; ad ovest con appartamento complanare int. 21.

18/4 Proprietà

L'immobile è stato promesso in vendita al Signor [redacted]

18/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	50.00
18/6/4 Valutazione alla data del 4 gennaio 1997:	L.	65.000.000
- Valutazione iniziale in euro	€	33.570
Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 0.298%=	€	2.086
- in base alla manut. € 33.570 x 0.05=	€	1.679
<b>Valore alla data odierna</b>	<b>€</b>	<b>29.805</b>

19) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO D INTERNO 23

*offerte*

19/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 750 sub 35;

19/3 Confini dell'appartamento

A nord con ballatoio d'ingresso; ad est con appartamento int 24; a sud con cortile interno; ad ovest con appartamento complanare int. 22.

19/4 Proprietà

L'immobile è stato promesso a [redacted]

19/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale mq 50.00

19/6/4 Valutazione alla data del 4 gennaio 1997: L. 65.000.000

€ 33.570,00

- Valutazione iniziale in euro € 33.570

Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 0.281% = € 1.967

.. - in base alla manut. € 33.570 x 0.05 = € 1.679

Valore alla data odierna € 29.924

20) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO D INTERNO 24

*3 Ventovito*

20/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 750 sub 36;

20/3 Confini dell'appartamento

A nord con ballatoio d'ingresso; ad est con vano scala; a sud con cortile

# DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI EDILIZIARI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1939, N. 658)  
Via LOCALITA' S. MICH ELE  
MESSINA

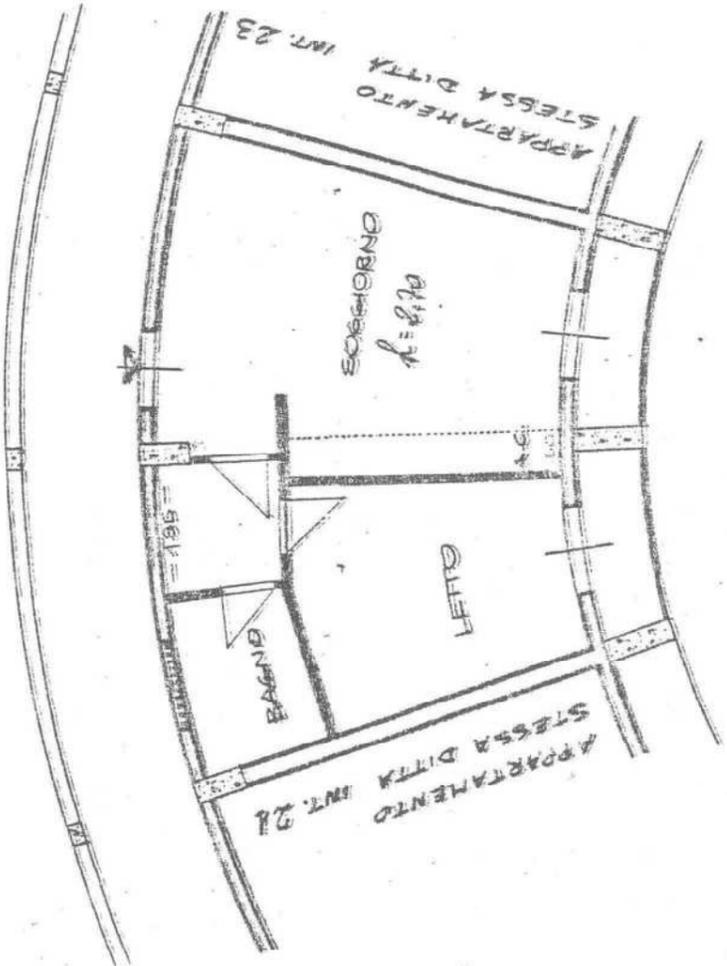
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di [REDACTED]

Ditta [REDACTED] Messina

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA

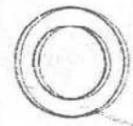
lotto 25

PIANO 4°  
INT. 22



FOGLIO 97  
PART. 750  
SUB 34

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dall'ARCH. NINO LA FAUCI  
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI  
della Provincia di MESSINA

DATA

Firma:

DATA  
PROT. N°

Ad. 48

CORPO D

1) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO D INTERNO 5

LOTTO 27

1/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 750 sub 12;

1689,66

1/3 Confini dell'appartamento

A nord con ballatoio d'ingresso; ad est con vano scala e ballatoio.; a sud con distacco dal terreno condominiale; ad ovest con appartamento complanare int. 6.

1/4 Proprietà

L'immobile è stato promesso i alla Sig. 

1/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	69.00	
16/4. Valutazione alla data del 4 gennaio 1997:		L.	89.700.000
- Valutazione iniziale in euro		€	46.326
Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 0.435%=		€	3.045
- in base alla manut. € 46.326 x 0.05=		€	2.316
<b>Valore alla data odierna</b>		€	<b>40.965</b>

2) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO D INTERNO 6

LOTTO 28

La presente valutazione viene eseguita esclusivamente in base agli elementi forniti dalla curatela ed in analogia con gli appartamenti limitrofi già valutati.

Ing. Giuseppe D'Arrigo  
Via 24 Maggio isol. 362 n° 161 H Messina

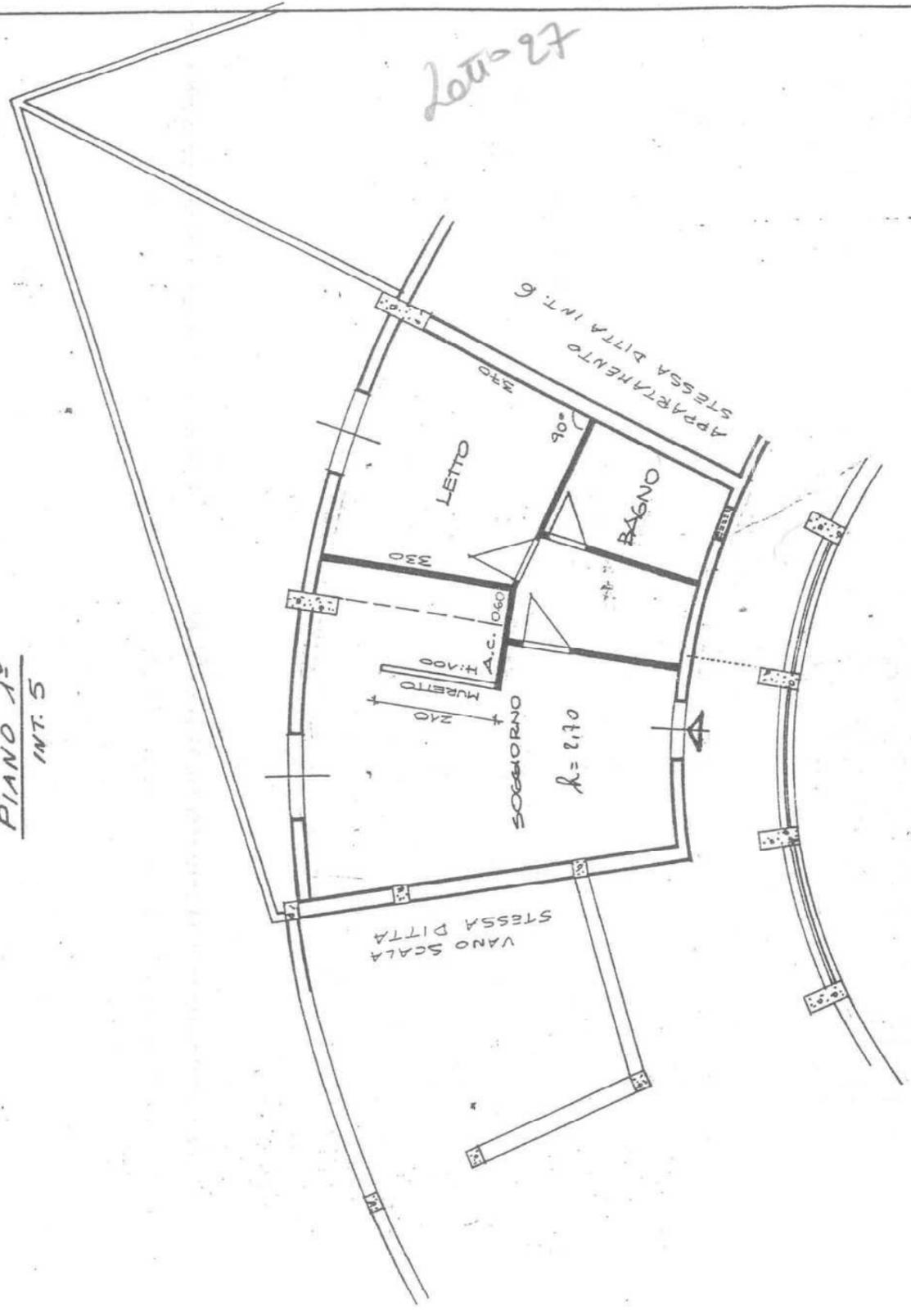
# DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di [REDACTED] Via LOCALITA' S. MICHELE

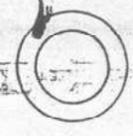
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA

PIANO 1°  
INT. 5



FOGLIO 97  
PART. 750  
SUB 12

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dall'ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI  
della Provincia di MESSINA

DATA  
PROT. N°

DATA  
Firma:

Att. 32

CORPO D

1) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO D INTERNO 5

LOTTO 27

1/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 750 sub 12;

1689,60

1/3 Confini dell'appartamento

A nord con ballatoio d'ingresso; ad est con vano scala e ballatoio.; a sud con distacco dal terreno condominiale; ad ovest con appartamento complanare

int. 6.

1/4 Proprietà

L'immobile è stato promesso i alla Signora

1/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	69.00
16/4 Valutazione alla data del 4 gennaio 1997:	L.	89.700.000
- Valutazione iniziale in euro	€	46.326
Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 0.435%=	€	3.045
- in base alla manut. € 46.326 x 0.05=	€	2.316
<b>Valore alla data odierna</b>	<b>€</b>	<b>40.965</b>

2) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO D INTERNO 6

LOTTO 28

La presente valutazione viene eseguita esclusivamente in base agli elementi forniti dalla curatela ed in analogia con gli appartamenti limitrofi già valutati.

2/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 750 sub 13; All. 33

1658,58

2/3 Confini dell'appartamento

A nord con ballatoio d'ingresso; ad est con appartamento int. 5; a sud con distacco dal terreno condominiale; ad ovest con appartamento complanare int. 7.

2/4 Proprietà

L'immobile è stato promesso ai Signori

2/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	69.00	€ 46.326,00
26/4 Valutazione alla data del 4 gennaio 1997:	L.	89.700.000	
- Valutazione iniziale in euro	€	46.326	
Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 0.427%=	€	2.989	
- in base alla manut. € 46.326 x 0.05=	€	2.316	
<b>Valore alla data odierna</b>	€	<b>41.021</b>	

3) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO D INTERNO 7

La presente valutazione viene eseguita esclusivamente in base agli elementi forniti dalla curatela ed in analogia con gli appartamenti limitrofi già valutati.

3/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 750 sub 14;

1441,06

3/3 Confini dell'appartamento

LOTTO 29

Lire 100

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

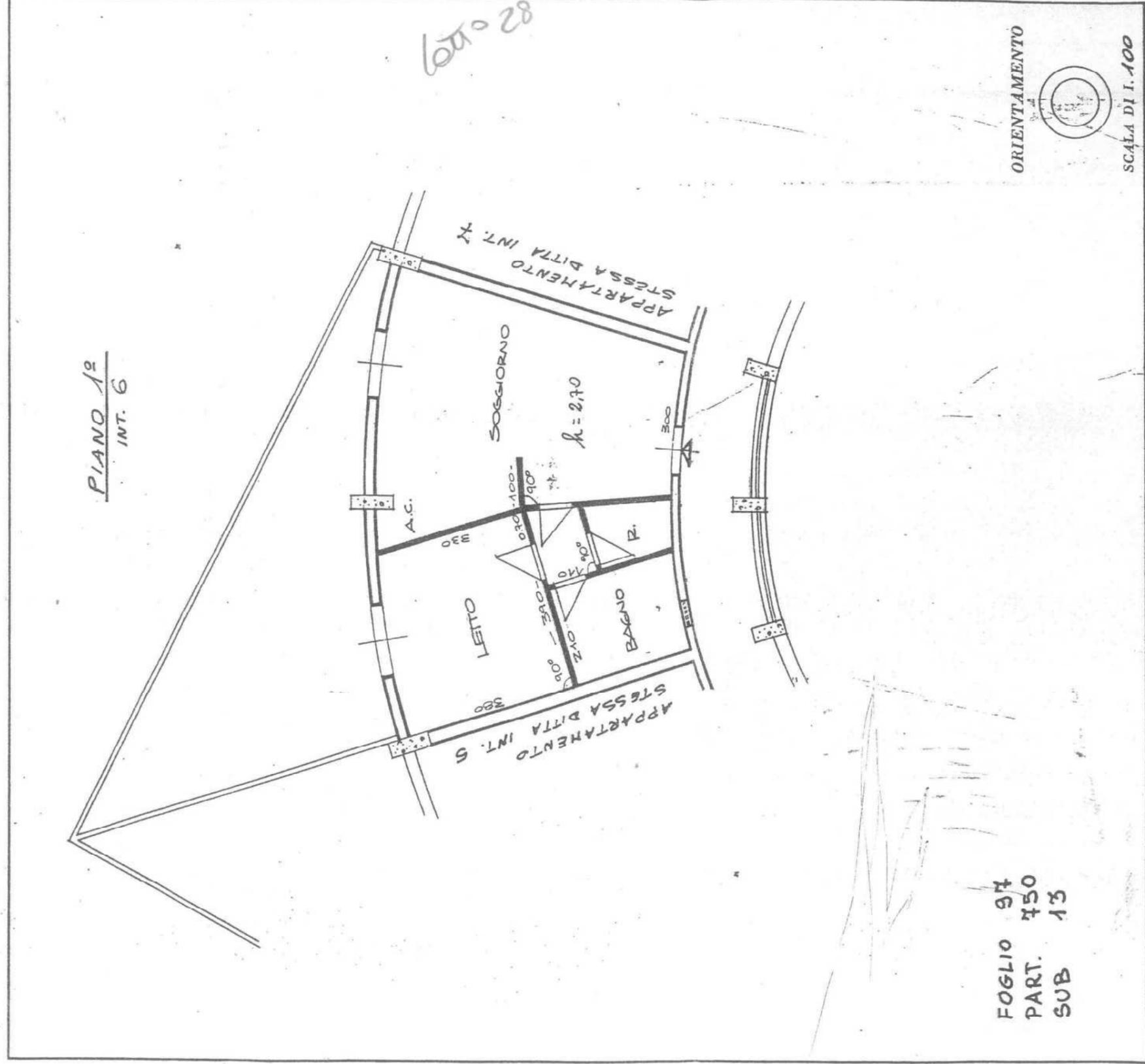
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria di un immobile situato nel Comune di MESSINA Via LOCALITA' S. MICHELE

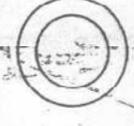
Ditta XXXXXXXXXX

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA



FOGLIO 97  
PART. 750  
SUB 13

ORIENTAMENTO



SCALA DI I. 100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dall'ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI

della Provincia di MESSINA

DATA

Firma:

Al. 33

2/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 750 sub 13; All. 33

2/3 Confini dell'appartamento

A nord con ballatoio d'ingresso; ad est con appartamento int. 5; a sud con distacco dal terreno condominiale; ad ovest con appartamento complanare int. 7.

2/4 Proprietà

L'immobile è stato promesso ai Signori

2/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	69.00	€ 46.326,00
26/4 Valutazione alla data del 4 gennaio 1997:	L.	89.700.000	
- Valutazione iniziale in euro	€	46.326	
Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 0.427% =	€	2.989	
- in base alla manut. € 46.326 x 0.05 =	€	2.316	
<b>Valore alla data odierna</b>	€	<b>41.021</b>	

3) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO D INTERNO 7

La presente valutazione viene eseguita esclusivamente in base agli elementi forniti dalla curatela ed in analogia con gli appartamenti limitrofi già valutati.

3/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 750 sub 14;

3/3 Confini dell'appartamento

A nord con ballatoio d'ingresso; ad est con appartamento int 6.; a sud con distacco dal terreno condominiale; ad ovest con appartamento complanare int.8 .

3/4 Proprietà

L'immobile è stato consegnato ad [redacted]

3/5 Consistenza

Superficie commerciale totale	mq	58.00	
3/6/4 Valutazione alla data del 4 gennaio 1997		L.	75.400.000
Valutazione iniziale in euro		€	38.941
Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 0.371%=		€	2.597
- in base alla manut. € 38.941 x 0.05=		€	<u>1.947</u>
<b>Valore alla data odierna</b>		€	<b>34.397</b>

**4) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO**

**DEI PINI CORPO D INTERNO 8** VENDUTO

La presente valutazione viene eseguita esclusivamente in base agli elementi forniti dalla curatela ed in analogia con gli appartamenti limitrofi già valutati.

4/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 750 sub 15;

4/3 Confini dell'appartamento

A nord con ballatoio d'ingresso; ad est con appartamento int 7.; a sud con distacco dal terreno condominiale; ad ovest con appartamento complanare

int.9 .

4/4 Proprietà

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

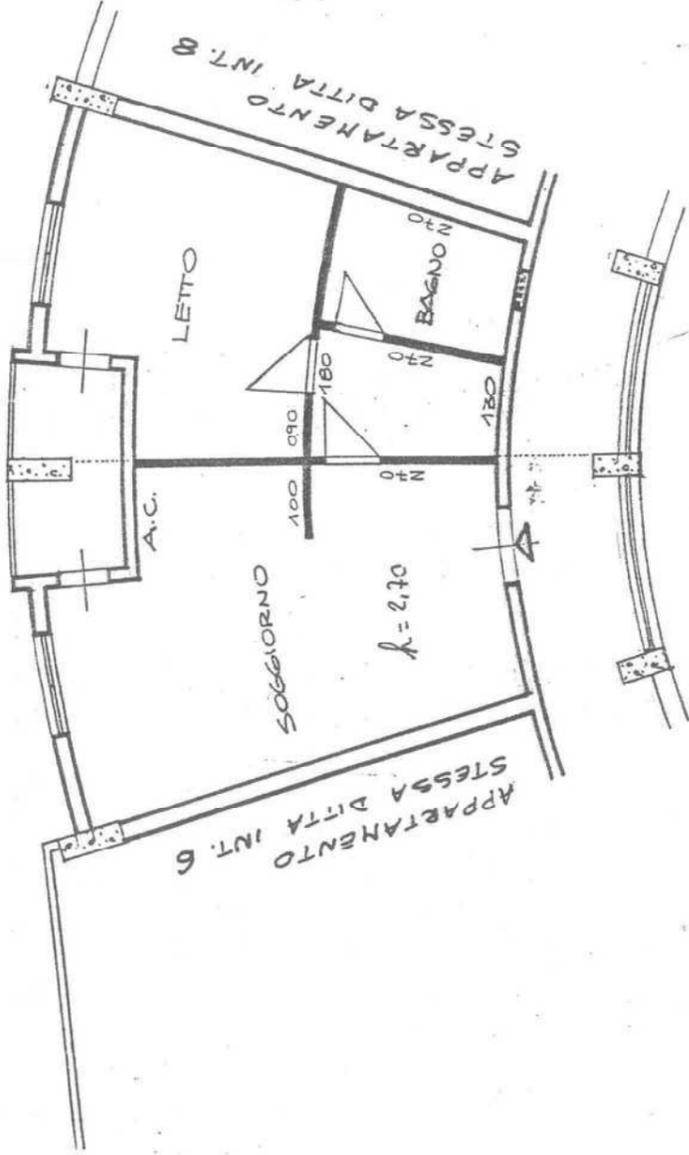
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di [REDACTED] Via LOCALITA' S. MICHELE

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA

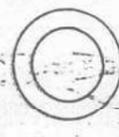
PIANO 1°  
INT. 7



62/29

FOGLIO 97  
PART. 750  
SUB 14

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dall'ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI

della Provincia di MESSINA

DATA

Firma:

DATA

PROT. N°

Xel. 34

Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 0.444%=	€	3.108
- in base alla manut. € 47.669 x 0.05=	€	2.383
<b>Valore alla data odierna</b>	<b>€</b>	<b>42.178</b>

**6) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO D INTERNO 10**

6071030

6/2) Individuazione catastale e confini

Al N.C.E.U. del Comune di Messina, l'immobile risulta censito:

Appartamento: - Foglio 97 numero 750 sub 18; All.37

6/3 Confini dell'appartamento

A nord con ballatoio d'ingresso; ad est con vano scala e ballatoio; a sud con distacco dal terreno condominiale; ad ovest con appartamento complanare int. 11.

6/4 Proprietà

L'immobile è stato promesso in ver [redacted]

6/5 Consistenza

- Superficie commerciale totale	mq	58.00
6/6/4 Valutazione alla data del 4 gennaio 1997:	L.	75.400.000
- Valutazione iniziale in euro	€	38.941
Detrazioni: - in base ai mil.imi: € 700.000 x 0.356%=	€	2.492
- in base alla manut. € 38.941 x 0.05=	€	1.947
<b>Valore alla data odierna</b>	<b>€</b>	<b>34.502</b>

**7) APPARTAMENTO SITO IN MESSINA, COMPLESSO POGGIO DEI PINI CORPO D INTERNO 11**

in vendita venduto

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

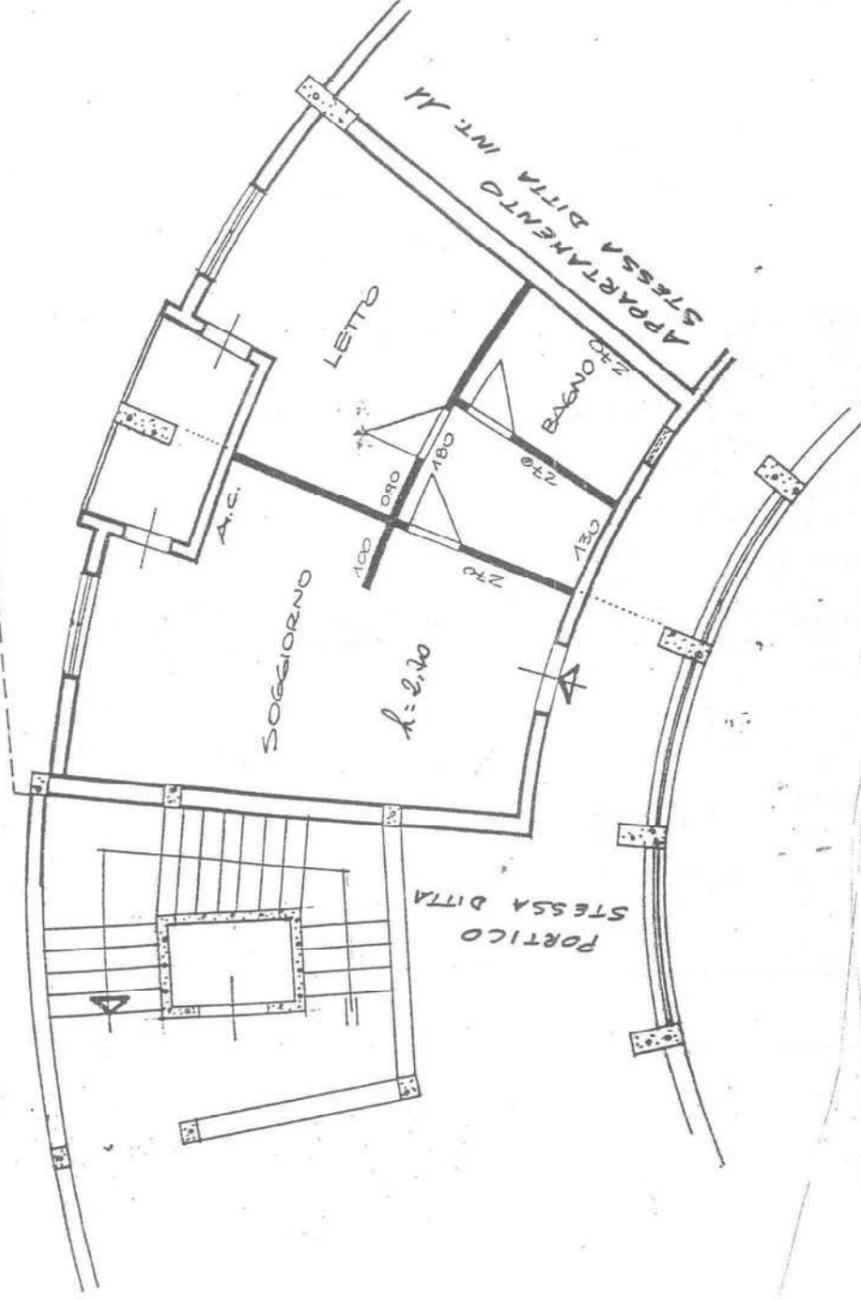
Planimetria situata nel Comune di XXXXXXXXXX MESSINA

Via LOCALITA' S. MICHELE

Ditta

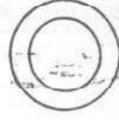
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA

PIANO 2°  
INT. 10



FOLLIO 97  
PART. 750  
SUB 18

ORIENTAMENTO



SCALA DI I. 100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal 1° ARCH. NINO LA FAUCI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI

della Provincia di MESSINA

DATA

Firma:

Al. 37