TRIBUNALE DI MESSINA

Esecuzione immobiliare n. 201/2023 R.G.

CREDITO SICILIANO (oggi Ponente SPV S.r.l.)

contro

[redacted]

N. Gen. Rep. **000201/23**

Giudice Dott. Daniele Carlo Madia

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Ing. Alberto Carbone
iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 4001
iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 2142

con studio in Scaletta Zanclea (Messina) Via Roma n. 229
telefono: 090951779
cellulare: 3498416609

P.E.C.: alberto.carbone2@ingpec.eu
Email: ing.a.carbone@gmail.com

Beni in Roccalumera (ME), Via Verdi n. 50
Lotto 001

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

A. Le unità immobiliari, oggetto della presente relazione, consistono in un appartamento, un lastrico solare e un posto auto scoperto.
Piena proprietà per la quota di 1/1 delle unità site nel Comune di Roccalumera (ME), in Via Verdi n. 50.

L'appartamento, posto al secondo piano, è composto da: una camera da letto matrimoniale, una cameretta, un soggiorno con angolo cottura, un antibagno, un bagno, due depositi sottotetto, un balcone lato Via Lungomare Cristoforo Colombo e un ballatoio/ingresso lato Nord-Ovest.
Esso confina: a Nord-Ovest con corpo scala e cortile/parcheggio, a Nord-Est con Via Giuseppe Verdi, a Sud-Est con via Lungomare Cristoforo Colombo e a Sud-Ovest con altra ditta.
L'immobile complessivamente sviluppa una superficie lorda di circa 102,00 mq (per superficie lorda si intende quella comprensiva di muri, tramezzi, pilastri… ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile).
Il lastrico solare, posto al secondo piano, ha una superfice di circa 34 mq e si accede direttamente dall'esterno tramite un ballatoio.
Il posto auto scoperto, posto al piano terra, ha una superfice di circa 9 mq.

L'immobile al Catasto Fabbricati è intestato a:
- [redacted] in [redacted], proprietà per 1/1 ed è identificato al N.C.E.U. del Comune di Roccalumera:
- foglio 8 particella 314, sub. 11, categoria A/4, classe 4, consistenza 4 vani, rendita catastale € 202,45, Piano 2 *(cfr. allegato n. 3).*
- foglio 8 particella 314, sub. 12, categoria F/5, lastrico solare mq 34, Piano 2 *(cfr. allegato n. 3).*
foglio 8 particella 314, sub. 13, categoria C/6, classe 1, consistenza 9 mq, rendita catastale € 6,97, Piano T *(cfr. allegato n. 3).*
Classe energetica dell'immobile oggetto di procedura *(cfr. allegato n. 5).*

Destinazione Urbanistica Immobili Lotto 01:
Nel Piano Regolatore Generale l'immobile ricade in ZONA "B1".

2. **DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona:	Residenziale a traffico regolare con parcheggi. La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria
Caratteristiche zone limitrofe:	miste
Collegamenti pubblici:	Stazione ferroviaria Autobus di linea Svincolo autostradale Roccalumera (ME)

3. **STATO DI POSSESSO:**
Al momento del sopralluogo del 17/04/2024 l'immobile risultava occupato dalla [redacted] e a s[redacted]

4. **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**
   - **4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**
     - *4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:* ***Nessuna***
     - *4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* ***Nessuna***
     - *4.1.3. Atti di asservimento urbanistico:* ***Nessuno***

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuno***

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

4.2.1. Iscrizioni:

Ipoteca volontaria n.29367/4996 del 17/09/2010 derivante da Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario del 16/09/2010 Numero repertorio 34100/16487 Notaio Terranova Grazia Maria Rita sede Santa Teresa di Riva (ME) per un capitale di € 125.000,00 Totale € 250.000,00, da estinguere in anni 15.

- **A favore:** [redacted]
- **Contro:** [redacted]

ANNOTAZIONE ISCRIZIONE n.2123 del 12/07/2012 derivante da annotazione ad iscrizione variazione durata ammortamento.

4.2.2. Pignoramenti:

Trascrizione n.33256/26253 del 28/11/2023 nascente da verbale di pignoramento immobili del 24/10/2023 numero di repertorio 3568 emesso dall'UFFICIALE GIUDIZIARIO C. D'APPELLO DI MESSINA sede Messina.

- **A favore**: PONENTE SPV S.R.L. sede Roma cod. fisc. 14572341007 (richiedente: EUROPA CS SRL PER AVV. FRANCESCO GRILLETTA VIA PRINCIPE AMEDEO 3 MILANO).
- **Contro:** [redacted], gravante su Roccalumera Foglio 8 Particella 314 Subalterni 11, 12 e 13.

4.2.3. Altre trascrizioni: ***Nessuna***

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

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:

Dall'esame del progetto contenuto nell' archivio del Comune di Roccalumera (ME), relativamente al piano secondo dell'immobile in oggetto, allo stato di fatto emergono difformità sulla distribuzione interna e su un'apertura finestrata.

Tali difformità possono essere regolarizzate mediante C.I.L.A. in sanatoria per Interventi di Edilizia Libera.

4.3.2. Conformità catastale:

Le difformità catastali sono state tutte regolarizzate, dal sottoscritto C.T.U., mediante variazione catastale *(cfr. allegato n. 3)*.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

- L'immobile oggetto di procedura non fa parte di un condominio costituito.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

- [redacted] in atti [redacted]

Precedenti proprietari:

- [redacted] to del 23/03/2005 Pubblico ufficiale PADERNI GIOVANNI Sede MESSINA (ME) Repertorio n. 65456 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7794.1/2005 Reparto PI di MESSINA in atti dal 20/04/2005;
R.G.S. APPLICAZIONI S.R.L. (CF 02410670828) sede in PALERMO (PA), Atto del 18/12/2003 Pubblico ufficiale PADERNI GIOVANNI Sede MESSINA (ME) Repertorio n. 63478 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 968.1/2004 Reparto PI di MESSINA in atti dal 19/01/2004;
[redacted] i SANTA TERESA DI RIVA (ME), COSTITUZIONE [redacted]/04/1992 in atti dal 15/12/1998 INSERIMENTO E CLASSAMENTO (n. 6613.2/1992).

7. PRATICHE EDILIZIE:

- **Concessione Edilizia n. 93/89 del 29/03/1990;**
- **Concessione Edilizia di variante n.13/91 prot. 1339 del 04/03/1991;**
- **Concessione Edilizia di variante n.13/91 prot. 11634 del 13/01/1992;**
- **Autorizzazione di abitabilità e agibilità del 30/10/1992.** *(cfr. allegato n. 7)*;

Descrizione **Immobile** di cui al punto **A**

Le unità immobiliari, oggetto della presente relazione, consistono in un appartamento, un lastrico solare e un posto auto scoperto.
Piena proprietà per la quota di 1/1 delle unità site nel Comune di Roccalumera (ME), in Via Verdi n. 50.

L'appartamento sommariamente descritto al punto 1.A risulta accessibile da un ballatoio con affaccio sul cortile interno al fabbricato. Il complesso edilizio realizzato intorno agli anni '90, avente accesso carrabile dalla Via Giuseppe Verdi dalla parte opposta rispetto al lungomare Cristoforo Colombo. Consiste in un'unità abitativa in mansarda, posta all'ultimo livello di un fabbricato edificato negli anni '90, situato sul lungomare di Roccalumera in posizione centrale.
E' composto da una camera da letto matrimoniale di circa 17,80 mq, una cameretta di circa 15,85 mq, un soggiorno con angolo cottura di circa 23,05 mq, un antibagno di 2,20 mq, un bagno di 3,50 mq, due depositi sottotetto di circa 16,20 mq, un balcone lato Via Lungomare Cristoforo Colombo 17,15 mq e un ballatoio/ingresso lato Nord-Ovest di 8,00 mq.
Il ballatoio/ingresso posto al piano secondo si raggiunge da una scala esterna posta sul cortile con accesso da via Giuseppe Verdi. A sua volta il ballatoio da accesso sia all'appartamento che al lastrico solare. Mentre sul cortile interno vi è il posto auto. L'altezza interna dell'appartamento varia da 3,10 m a 0,30 m.
Per quanto riguarda le finiture, la pavimentazione dell'appartamento e il rivestimento dei servizi igienici sono in gres. Le pareti ed i soffitti sono tinteggiati con pittura per interni. Gli infissi interni sono in legno, gli infissi esterni in alluminio-vetro con tapparelle in plastica e persiane in alluminio. Le facciate esterne dell'intero corpo di fabbrica necessitano d'interventi di manutenzione.

Nella tabella che segue, viene indicata la superficie commerciale detta anche superficie convenzionale vendibile, poiché utilizzata nel calcolo del prezzo di un immobile. Essa si ottiene considerando per intero le superfici abitabili lorde e riducendo la superficie degli spazi accessori (balconi, terrazze, spazi interni...) con l'ausilio di opportuni coefficienti che indicano a quanta parte abitabile questi spazi corrispondono.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Appartamento	Sup. reale lorda	74,50	1,00	74,50
Balcone P. 2.lato Sud-Est	Sup. reale lorda	17,15	0,25	4,28
Ballatoio P. 2. lato Nord-Ovest	Sup. reale lorda	8,00	0,25	2,00
Lastrico solare (sup. fino a 25 mq)	Sup. reale lorda	25,00	0,35	8,75
Lastrico solare (sup. oltre a 25 mq)	Suo. reale lorda	9,00	0.10	0,90
Superfice non abitabile mansarda	Sup. reale lorda	16,20	0,35	5,67
Posto auto esterno	Sup. reale lorda	9,00	0,50	4,50
	Sup. reale lorda	**124,65**		**100,61**

Caratteristiche descrittive:
Caratteristiche strutturali:
L'immobile presenta una struttura in muratura e c.a..
Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: persiane
materiale: alluminio
Infissi interni: tipologia: a battente
materiale: legno tamburato
Pavim. Interna: materiale: gres
Portone di ingresso: tipologia: a battente
Impianti:
Elettrico: tipologia: sottotraccia
Acqua calda sanitaria: tipologia: boiler elettrico

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

Criterio di Stima

8.1. Per giungere al più probabile valore di mercato del bene oggetto del presente procedimento è stato adottato un metodo sintetico-comparativo, che consente di determinare il più probabile valore venale di un bene immobile, raffrontando i valori di mercato attuati nella zona per beni di caratteristiche compatibili e tenendo conto dei fattori propri (intrinseci) e di quelli esterni. Pertanto, individuato il bene, viene simulata la sua presenza sul mercato ed il prezzo con il quale lo stesso bene, con maggiore probabilità, potrebbe essere scambiato.
Quindi, tenuto conto delle dimensioni, dello stato di conservazione e di altre caratteristiche dello stesso, si ritiene congruo determinare un valore unitario al m^2. di € 1.633,70;
si avrà:

$$Vu \times Sc = V$$

dove:
Vu = valore unitario
Sc = superficie commerciale
V = valore immobile
segue:

$$€\ 1.633{,}70 \times 100{,}61\ m^2 = €\ 164.366{,}56$$

Pertanto, considerato che il bene oggetto di vendita è relativo alla piena proprietà per la quota di 1/1, l'importo complessivo è pari ad **€ 164.366,56**

8.2. Fonti di informazione
Catasto di Messina, Conservatoria di Messina, Ufficio Tecnico del Comune di Roccalumera, Agenzie Immobiliari ed Osservatorio del Mercato Immobiliare.

8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie commerciale	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	**Appartamento**	100,61 m^2	€ 164.366,56	**€ 164.366,56**

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	**€ 24.654,98**
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica	**€ 3.000,00**
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	**Nessuno**
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	**Nessuna**

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	**€ 136.711,58**

Relazione lotto 001 creata in data 19/08/2024
Codice documento: E080-23-000201-001

il perito
Ing. Alberto Carbone

TRIBUNALE DI MESSINA

Esecuzione immobiliare n. 201/2023 R.G.

CREDITO SICILIANO (oggi Ponente SPV S.r.l.)

contro

[redacted]

N. Gen. Rep. **000201/23**

Giudice Dott. Daniele Carlo Madia

ALLEGATO 1
VERBALI SOPRALLUOGO

Tecnico incaricato: Ing. Alberto Carbone
iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 4001
iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 2142

con studio in Scaletta Zanclea (Messina) Via Roma n. 229
telefono: 090951779
cellulare: 3498416609

P.E.C.: alberto.carbone2@ingpec.eu
Email: ing.a.carbone@gmail.com

Ist. n. N° [illegible] R.G.E.I.
TRIB. DI MESSINA
UFF. ES. IMM.

VERBALE DI PRIMO ACCESSO

Il giorno 17 del mese di aprile 2024 in Raccolmare (ME) presso l'immobile oggetto della procedura n 201/07 r.e. imm. del Tribunale di Messina, sito in via Verdi (prospiciente il lungomare), sono presenti l'Avv. Gregorio Maria C., quale custode giusta nomina del 4/en/2024 l'Ing. Alberto Carbone, quale tecnico stimatore nominato dal Giudice dell'esecuzione, il dott. [redacted], liquidatore della [redacted], giusta nomina da parte del curatore del [redacted] (titolare del 95% delle quote società [redacted] - debitore esecutato - la [redacted] il [redacted] e a sua volta titolare del 1% delle quote societarie della [redacted].

Si procede all'ispezione dell'immobile. La signora [redacted] dichiara di avere la disponibilità dell'immobile costituito al mio [redacted] non che attualmente non viene utilizzato da nessuno; non vi è in essere fornitura di energia elettrica mentre è attiva quella idrica, ancora intestata alla società esecutata.

L'Ingegnere Carbone procede ad eseguire rilievi metrici e fotografici.

Alle ore 17:50 si concludono le operazioni di accesso

n.p.

TRIBUNALE DI MESSINA

Esecuzione immobiliare n. 201/2023 R.G.

CREDITO SICILIANO (oggi Ponente SPV S.r.l.)

contro

[redacted]

N. Gen. Rep. **000201/23**

Giudice Dott. Daniele Carlo Madia

ALLEGATO 2
CONVOCAZIONI

Tecnico incaricato: Ing. Alberto Carbone
iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 4001
iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 2142

con studio in Scaletta Zanclea (Messina) Via Roma n. 229
telefono: 090951779
cellulare: 3498416609

P.E.C.: alberto.carbone2@ingpec.eu
Email: ing.a.carbone@gmail.com

Comunicazione sopralluogo CTU R.G.Es.Imm. 201-2023 Tribunale di Messina

Da **alberto.carbone2@ingpec.eu** <alberto.carbone2@ingpec.eu>
A **gianpieromolica@pec.giuffre.it** <gianpieromolica@pec.giuffre.it>, **andrea.costa@pec.it** <andrea.costa@pec.it>
Data mercoledì 10 aprile 2024 - 12:25

Egr.i Avv.ti Gianpiero Molica e Andrea Costa,
con la presente comunico la data stabilita per il sopralluogo, presso i luoghi oggetto di esecuzione immobiliare, fissata per mercoledì 17/04/2024 alle ore 12:00.
Si allega nomina del G.I.
Distinti Saluti
Il C.T.U. Ing. Alberto Carbone

Nomina.pdf

TRIBUNALE DI MESSINA

Esecuzione immobiliare n. 201/2023 R.G.

CREDITO SICILIANO (oggi Ponente SPV S.r.l.)
contro
[redacted]

N. Gen. Rep. 000201/23

Giudice Dott. Daniele Carlo Madia

ALLEGATO 3
VISURE CATASTALI E PRATICA CATASTALE

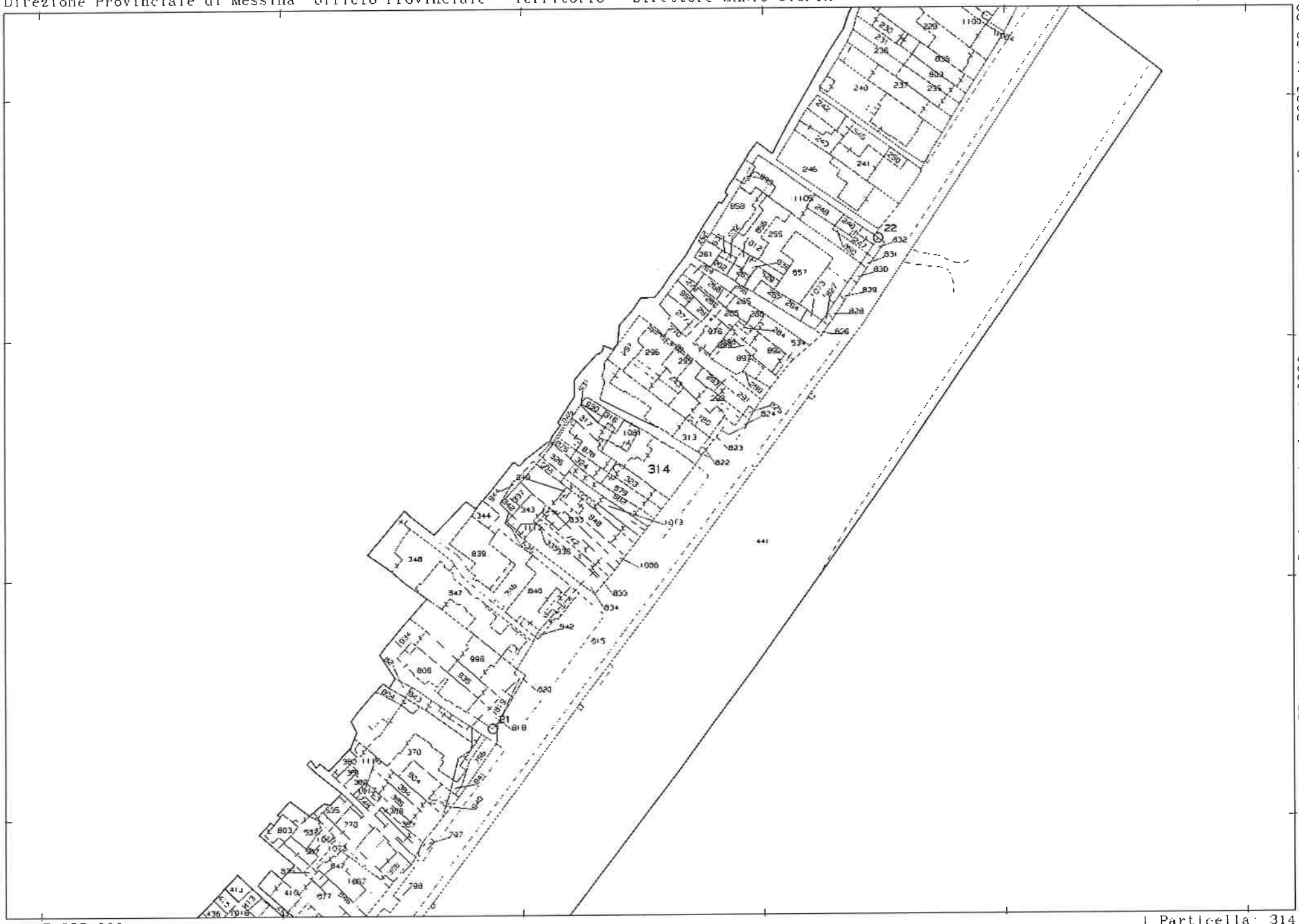
Tecnico incaricato: Ing. Alberto Carbone
iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 4001
iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 2142

con studio in Scaletta Zanclea (Messina) Via Roma n. 229
telefono: 090951779
cellulare: 3498416609

P.E.C.: alberto.carbone2@ingpec.eu
Email: ing.a.carbone@gmail.com

Direzione Provinciale di Messina Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SANTO GIUNTA

Vis tel.(0 90 euro)



Comune: (ME) ROCCALUMERA
Foglio: 8 Svi: 2

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

4-Dic-2023 11:29:29
Protocollo pratica T146759/2023

1 Particella: 314

MODULARIO
F. rig. rend. 497

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

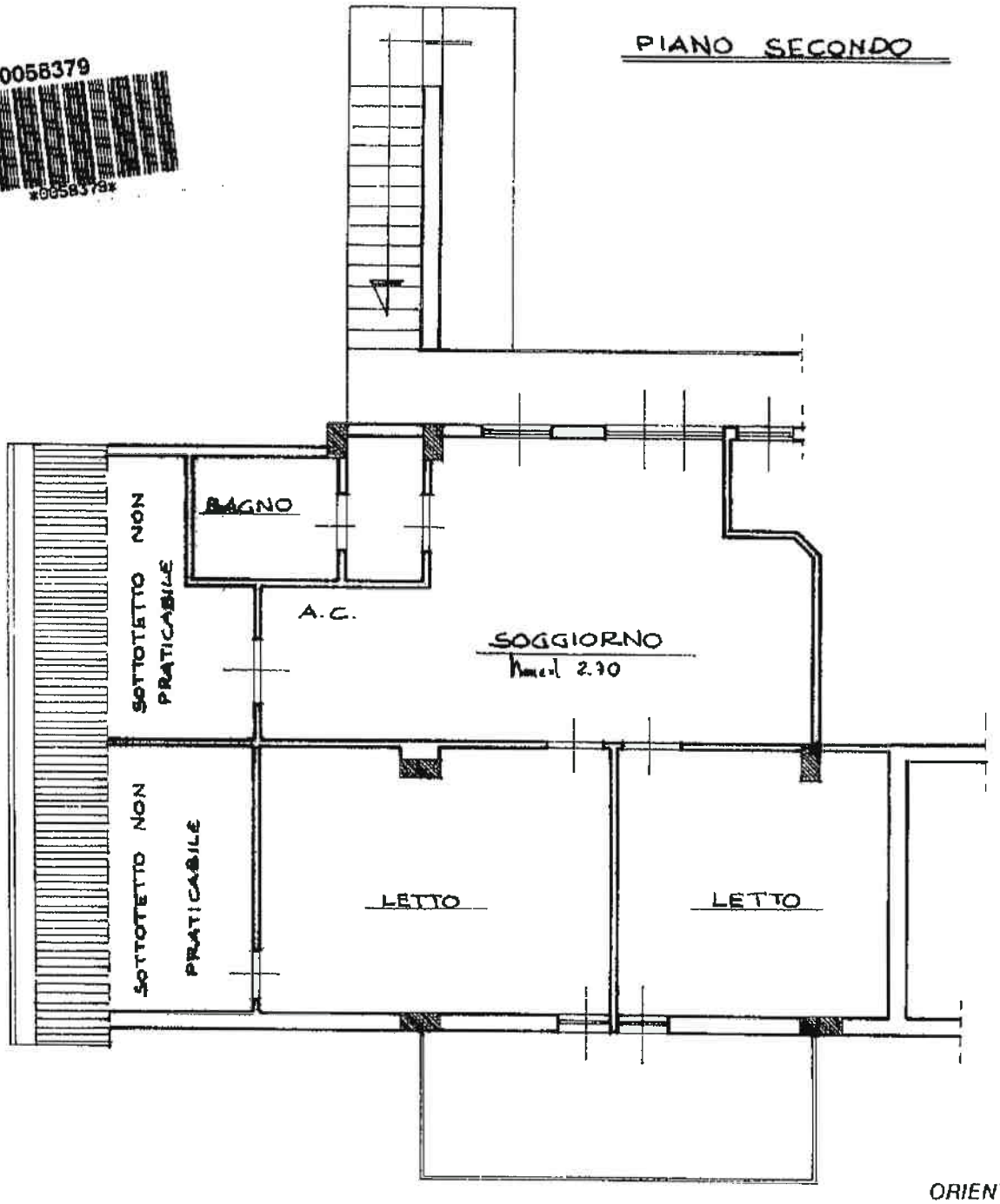
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di ROCCALUMERA via VERDI civ. 50

0058379



Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Ultima planimetria in atti

Compilata dall' ARCHITETTO (Tecnico, iscritto all'albo, nome e cognome) SPADARO FRANCESCO

Iscritto all'albo degli architetti della provincia di MESSINA n. 32

26/9/1991

FRANCESCO SPADARO ARCHITETTO Ordine degli Architetti 32 MESSINA

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali:
F. 8
n. 314 sub. 11

MODULARIO
F. rig. rend. 497

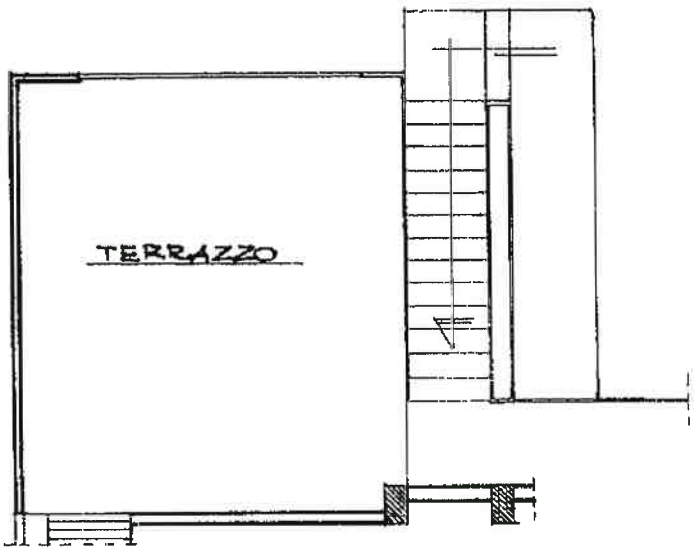
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di ROCCALUMERA via VERDI civ. N° 50

PIANO SECONDO



0058378

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 100

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐
Ultima planimetria in atti

Compilata dall'ARCHITETTO
(Titolo, cognome e nome)
SPADARO FRANCESCO
Iscritto all'albo degli ARCHITETTI
della provincia di MESSINA n. 132

Ordine degli Architetti Messina N. 132 SPADARO FRANCESCO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali:
F. 8
n. 314 sub. 12

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - PV

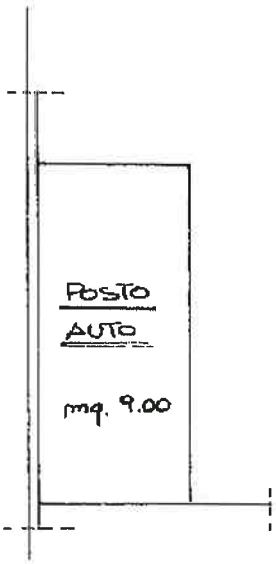
MODULARIO
F. rig. rend. 487

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

MOD. B4 (CEU)
LIRE 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di ROCCALUMERA via VERDI civ. 50

PIANO TERRA



0058377
0058377

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐
Allegata planimetria in atti

Compilata dall' ARCHITETTO
(Titolo, cognome e nome)
SPADARO FRANCESCO
Iscritto all'albo degli ARCHITETTI
della provincia di MESSINA n. 158

FRANCESCO SPADARO Ordine degli Architetti Provincia di Messina

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali:
F. 8
n. 314 sub. 13

Planimetria non attuale

Data presentazione: 04/04/1992 - Data: 16/04/2024 - n. T75290 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ELABORATO PLANIMETRICO

COMUNE DI ROCCALUMERA

FOGLIO 8 PARTICELLA 314

DIF. TIPO MAPPALE

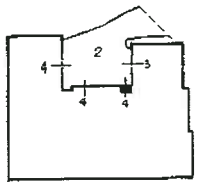
N° 103695 DEL 6/12/1991

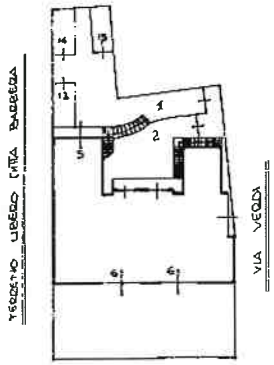
N

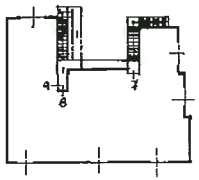
ESTRATTO DI MAPPA

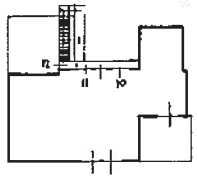
RAPP. 1/2000

PLANIMETRIE RAPP 1/500









PIANO CANTINATO

PIANO TERRA

PIANO PRIMO

PIANO SECONDO

LEGENDA

PART. 314 FABBRICATO PRINCIPALE

SUB 1 BENE COM. NON CENS. (INGRESSO, SCALE)
SUB 2 BENE COM. NON CENS. AI SUB 3-4 (RAMPA)
SUB 3 GARAGE A P. CANTINATO
SUB 4 DEPOSITO A P. CANTINATO
SUB 5 UFFICIO A P. TERRA CON CORTE ESCLUSIVA
SUB 6 NEGOZIO A P. TERRA CON CORTE ESCLUSIVA
SUB 7 APP.TO A P. PRIMO CON INGRESSO E SCALA AUTONOMA
SUB 8 APP.TO A P. PRIMO
SUB 9 APP.TO A P. PRIMO
SUB 10 LAVATOIO STENDITOIO A P. SECONDO
SUB 11 APP.TO A P. SECONDO
SUB 12 LASTRICO SOLARE A P. SECONDO
SUB 13-14-15 POSTI AUTO SCOPERTI A P. TERRA

IL TECNICO

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **16/04/2024**
Ora: **09:54:28**
Numero Pratica: **T75292**
Pag: **1 - Fine**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
ROCCALUMERA		8	314		

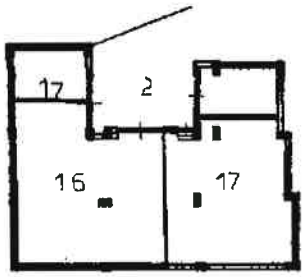
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
3	VIA GIUSEPPE VERDI	50	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
4						Immobile Soppresso
5						Immobile Soppresso
6						Immobile Soppresso
7	VIA GIUSEPPE VERDI	52	1 - T			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
8	VIA GIUSEPPE VERDI	50	1			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
9	VIA GIUSEPPE VERDI	50	1			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
10	VIA GIUSEPPE VERDI	50	2			MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
11	VIA GIUSEPPE VERDI	50	2			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
12	VIA GIUSEPPE VERDI	50	2			LASTRICO SOLARE
13	VIA GIUSEPPE VERDI	50	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
14	VIA GIUSEPPE VERDI	50	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
15	VIA GIUSEPPE VERDI	50	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
16	LUNGOMARE CRISTOFORO COLOMBO		S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
17	LUNGOMARE CRISTOFORO COLOMBO		S1			MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
18						Immobile Soppresso
19	LUNGOMARE CRISTOFORO COLOMBO		T			FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER SPECIALI ESIGENZE DI UNA ATTIVITA' COMMERCIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI

Visura telematica

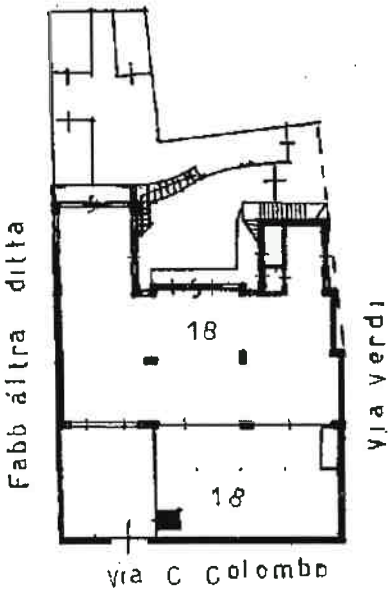
ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Micalizzi Mario
Iscritto all'albo: Architetti
Prov. Messina N. 466

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Messina

Comune di Roccalumera	Protocollo n. ME0113616 del 17/07/2006
Sezione: Foglio: 8 Particella: 314	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANO CANTINATO



PIANO TERRA

Planimetria non attuale

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **16/04/2024**
Ora: **09:54:22**
Numero Pratica: **T75203**
Pag: **1 - Fine**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
ROCCALUMERA		8	314		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
16	via cristoforo colombo		S1			POSTO AUTO COPERTO
17	via cristoforo colombo		S1			LOCALE DI DEPOSITO
18	via cristoforo colombo		T			NEGOZIO

Visura telematica

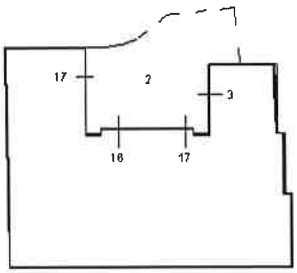
ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Micalizzi Mario
Iscritto all'albo: Architetti
Prov. Messina N. 00466

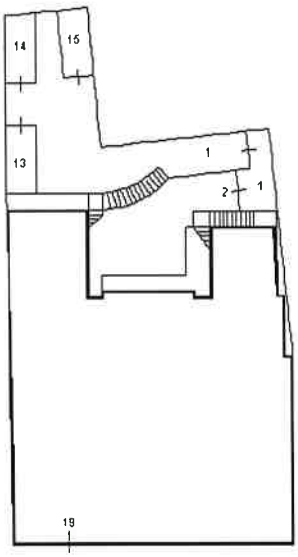
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Messina

Comune di Roccalumera	Protocollo n. ME0323098 del 20/12/2012
Sezione: Foglio: 8 Particella: 314	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO SOTTOSTRADA

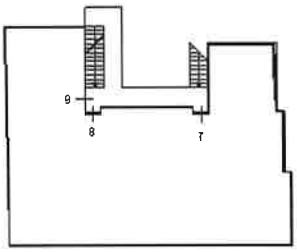




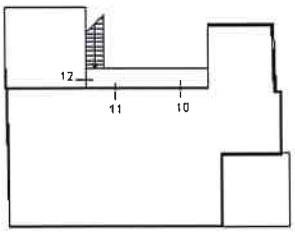
VIA VERDI

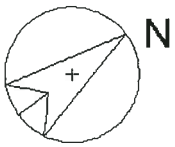
VIA C. COLOMBO

PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO





Ultima planimetria in atti

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **16/04/2024**
Ora: **09:54:14**
Numero Pratica: **T75085**
Pag: **1 - Fine**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
ROCCALUMERA		8	314		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA C. COLOMBO		T			B.C.N.C. (INGRESSO, SCALE)
2	VIA C. COLOMBO		S1			B.C.N.C. AI SUB 3,16, 17 (RAMPA)
3	VIA C. COLOMBO		S1			BOX AUTO
4	VIA C. COLOMBO		S1			SOPPRESSO
5	VIA C. COLOMBO		T			SOPPRESSO
6	VIA C. COLOMBO		T			SOPPRESSO
7	VIA C. COLOMBO		1			ABITAZIONE CIVILE
8	VIA C. COLOMBO		1			ABITAZIONE CIVILE
9	VIA C. COLOMBO		1			ABITAZIONE CIVILE
10	VIA C. COLOMBO		2			LAVATOIO
11	VIA C. COLOMBO		2			ABITAZIONE CIVILE
12	VIA C. COLOMBO		2			LASTRICO SOLARE
13	VIA C. COLOMBO		T			POSTO AUTO SCOPERTO
14	VIA C. COLOMBO		T			POSTO AUTO SCOPERTO
15	VIA C. COLOMBO		T			POSTO AUTO SCOPERTO
16	VIA C. COLOMBO		S1			POSTO AUTO COPERTO
17	VIA C. COLOMBO		S1			DEPOSITO
18	VIA C. COLOMBO		T			SOPPRESSO
19	VIA C. COLOMBO		T			ATTIVITA' COMMERCIALE

Visura telematica

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **08/05/2024**
Ora: **11:17:31**
Numero Pratica: **T131952/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/05/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/05/2024
Dati identificativi: Comune di **ROCCALUMERA (H418) (ME)**
Foglio **8** Particella **314** Subalterno **11**
Busta mod.58: **381**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **ROCCALUMERA (H418) (ME)**
Foglio **8** Particella **314**

Classamento:
Rendita: **Euro 202,45**
Categoria **A/4**[a)], Classe **4**, Consistenza **4 vani**
Foglio **8** Particella **314** Subalterno **11**
Indirizzo: VIA GIUSEPPE VERDI n. 50 Piano 2
Dati di superficie: Totale: **90 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **86 m²**

> **Intestati catasta**
> **1.** [redacted]
sede i[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

dal 04/04/1992
Immobile attuale
Comune di **ROCCALUMERA (H418) (ME)**
Foglio **8** Particella **314** Subalterno **11**

COSTITUZIONE del 04/04/1992 in atti dal 15/12/1998
INSERIMENTO E CLASSAMENTO (n. 6613.2/1992)

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **08/05/2024**
Ora: **11:17:31**
Numero Pratica: **T131952/2024**
Pag: **2 - Segue**

> Indirizzo

dal 04/04/1992 al 11/10/2011

Immobile attuale

Comune di **ROCCALUMERA (H418) (ME)**

Foglio **8** Particella **314** Subalterno **11**

VIA VERDI n. 50 Piano 2
Partita: **2023**
Busta mod.58: **381**

COSTITUZIONE del 04/04/1992 in atti dal 15/12/1998 INSERIMENTO E CLASSAMENTO (n. 6613.2/1992)

dal 11/10/2011

Immobile attuale

Comune di **ROCCALUMERA (H418) (ME)**

Foglio **8** Particella **314** Subalterno **11**

VIA GIUSEPPE VERDI n. 50 Piano 2
Busta mod.58: **381**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/10/2011 Pratica n. ME0311431 in atti dal 11/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 62292.1/2011)

> Dati di classamento

dal 04/04/1992

Immobile attuale

Comune di **ROCCALUMERA (H418) (ME)**

Foglio **8** Particella **314** Subalterno **11**

Rendita: **Euro 202,45**

Rendita: **Lire 392.000**

Categoria **A/4**[c)], Classe **4**, Consistenza **4,0 vani**

Partita: **2023**

Busta mod.58: **381**

COSTITUZIONE del 04/04/1992 in atti dal 15/12/1998 INSERIMENTO E CLASSAMENTO (n. 6613.2/1992)

> Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **ROCCALUMERA (H418) (ME)**

Foglio **8** Particella **314** Subalterno **11**

Totale: **90 m²**

Totale escluse aree scoperte : **86 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 04/04/1992, prot. n. 6613

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **08/05/2024**
Ora: **11:17:31**
Numero Pratica: **T131952/2024**
Pag: **3 - Fine**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ROCCALUMERA (H418)(ME) Foglio 8 Particella 314 Sub. 11

➢ **1. EUROPA S.R.L. (CF 00714350832)**
sede in SANTA TERESA DI RIVA (ME)
dal 04/04/1992 al 18/12/2003
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

➢ **1. R.G.S. APPLICAZIONI S.R.L. (CF 02410670828)**
sede in PALERMO (PA)
dal 18/12/2003 al 23/03/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

➢ 1. [redacted]
[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

➢ 1. [redacted]
dal 22/12/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

1. COSTITUZIONE del 04/04/1992 in atti dal 15/12/1998 INSERIMENTO E CLASSAMENTO (n. 6613.2/1992)

2. Atto del 18/12/2003 Pubblico ufficiale PADERNI GIOVANNI Sede MESSINA (ME) Repertorio n. 63478 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 968.1/2004 Reparto PI di MESSINA in atti dal 19/01/2004

3. Atto del 23/03/2005 Pubblico ufficiale PADERNI GIOVANNI Sede MESSINA (ME) Repertorio n. 65456 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7794.1/2005 Reparto PI di MESSINA in atti dal 20/04/2005

4. MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE - VOLTURE SOCIETARIE del 22/12/2014 Pubblico ufficiale VENTURA ANNA Sede SANT'ANGELO DI BROLO (ME) Repertorio n. 1337 Sede TX9 Registrazione Volume 1T n. 1904 registrato in data 30/12/2014 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA Nota presentata con Modello Unico n. 781.1/2014 - Pratica n. ME0378073 in atti dal 31/12/2014

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
c) A/4: Abitazioni di tipo popolare

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **22/08/2024**
Ora: **11:30:21**
Numero Pratica: **T74712/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/08/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/08/2024
Dati identificativi: Comune di **ROCCALUMERA (H418) (ME)**
Foglio **8** Particella **314** Subalterno **12**
Busta mod.58: **381**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **ROCCALUMERA (H418) (ME)**
Foglio **8** Particella **314**

Classamento:

Categoria **F/5**[a)]
Foglio **8** Particella **314** Subalterno **12**
Indirizzo: VIA GIUSEPPE VERDI n. 50 Piano 2

Intestati catastali

[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dal 04/04/1992
Immobile attuale
Comune di **ROCCALUMERA (H418) (ME)**
Foglio **8** Particella **314** Subalterno **12**

COSTITUZIONE del 04/04/1992 in atti dal 15/12/1998
INSERIMENTO E CLASSAMENTO (n. 6613.2/1992)

Annotazioni: lastrico solare mq. 34

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **22/08/2024**
Ora: **11:30:21**
Numero Pratica: **T74712/2024**
Pag: **2 - Segue**

> Indirizzo

dal 04/04/1992 al 11/10/2011
Immobile attuale
Comune di **ROCCALUMERA (H418) (ME)**
Foglio **8** Particella **314** Subalterno **12**
VIA VERDI n. 50 Piano 2
Partita: **2023**
Busta mod.58: **381**

COSTITUZIONE del 04/04/1992 in atti dal 15/12/1998 INSERIMENTO E CLASSAMENTO (n. 6613.2/1992)

Annotazioni: lastrico solare mq. 34

dal 11/10/2011
Immobile attuale
Comune di **ROCCALUMERA (H418) (ME)**
Foglio **8** Particella **314** Subalterno **12**
VIA GIUSEPPE VERDI n. 50 Piano 2
Busta mod.58: **381**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/10/2011 Pratica n. ME0311432 in atti dal 11/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 62293.1/2011)

> Dati di classamento

dal 04/04/1992
Immobile attuale
Comune di **ROCCALUMERA (H418) (ME)**
Foglio **8** Particella **314** Subalterno **12**
Categoria **F/5**[a)], Consistenza **0 m²**
Partita: **2023**
Busta mod.58: **381**

COSTITUZIONE del 04/04/1992 in atti dal 15/12/1998 INSERIMENTO E CLASSAMENTO (n. 6613.2/1992)

Annotazioni: lastrico solare mq. 34

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ROCCALUMERA (H418)(ME) Foglio 8 Particella 314 Sub. 12

1. EUROPA S.R.L. (CF 00714350832)
sede in SANTA TERESA DI RIVA (ME)
dal 04/04/1992 al 08/02/2005
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 04/04/1992 in atti dal 15/12/1998 INSERIMENTO E CLASSAMENTO (n. 6613.2/1992)

1. R.G.S. APPLICAZIONI S.R.L. (CF 02410670828)
sede in PALERMO (PA)
dal 08/02/2005 al 23/03/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 08/02/2005 Pubblico ufficiale PADERNI GIOVANNI Sede MESSINA (ME) Repertorio n. 65253 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3794.1/2005 Reparto PI di MESSINA in atti dal 23/02/2005

[redacted]
dal 23/03/2005 al 22/12/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 23/03/2005 Pubblico ufficiale PADERNI GIOVANNI Sede MESSINA (ME) Repertorio n. 65456 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7794.1/2005 Reparto PI di MESSINA in atti dal 20/04/2005

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **22/08/2024**
Ora: **11:30:21**
Numero Pratica: **T74712/2024**
Pag: **3 - Fine**

➢1 [redacted]
[redacted]
dal 22/12/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE - VOLTURE SOCIETARIE del 22/12/2014 Pubblico ufficiale VENTURA ANNA Sede SANT'ANGELO DI BROLO (ME) Repertorio n. 1337 Sede TX9 Registrazione Volume 1T n. 1904 registrato in data 30/12/2014 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA Nota presentata con Modello Unico n. 781.1/2014 - Pratica n. ME0378073 in atti dal 31/12/2014

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/5: Lastrico solare

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **22/08/2024**
Ora: **11:31:05**
Numero Pratica: **T74946/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/08/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/08/2024
Dati identificativi: Comune di **ROCCALUMERA (H418) (ME)**
Foglio **8** Particella **314** Subalterno **13**
Busta mod.58: **381**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **ROCCALUMERA (H418) (ME)**
Foglio **8** Particella **314**

Classamento:
Rendita: **Euro 6,97**
Categoria **C/6**[a)], Classe **1**, Consistenza **9 m²**
Foglio **8** Particella **314** Subalterno **13**
Indirizzo: VIA GIUSEPPE VERDI n. 50 Piano T
Dati di superficie: Totale: **10 m²**

Intestati catastali

1. [redacted]
[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dal 04/04/1992
Immobile attuale
Comune di **ROCCALUMERA (H418) (ME)**
Foglio **8** Particella **314** Subalterno **13**

COSTITUZIONE del 04/04/1992 in atti dal 15/12/1998
INSERIMENTO E CLASSAMENTO (n. 6613.2/1992)

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **22/08/2024**
Ora: **11:31:05**
Numero Pratica: **T74946/2024**
Pag: **2 - Segue**

> Indirizzo

dal 04/04/1992 al 11/10/2011

Immobile attuale

Comune di **ROCCALUMERA (H418) (ME)**

Foglio **8** Particella **314** Subalterno **13**

VIA VERDI n. 50 Piano T
Partita: **2023**
Busta mod.58: **381**

COSTITUZIONE del 04/04/1992 in atti dal 15/12/1998 INSERIMENTO E CLASSAMENTO (n. 6613.2/1992)

dal 11/10/2011

Immobile attuale

Comune di **ROCCALUMERA (H418) (ME)**

Foglio **8** Particella **314** Subalterno **13**

VIA GIUSEPPE VERDI n. 50 Piano T
Busta mod.58: **381**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/10/2011 Pratica n. ME0311433 in atti dal 11/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 62294.1/2011)

> Dati di classamento

dal 04/04/1992

Immobile attuale

Comune di **ROCCALUMERA (H418) (ME)**

Foglio **8** Particella **314** Subalterno **13**

Rendita: **Euro 6,97**

Rendita: **Lire 13.500**

Categoria **C/6**[a)], Classe **1**, Consistenza **9 m²**

Partita: **2023**

Busta mod.58: **381**

COSTITUZIONE del 04/04/1992 in atti dal 15/12/1998 INSERIMENTO E CLASSAMENTO (n. 6613.2/1992)

> Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **ROCCALUMERA (H418) (ME)**

Foglio **8** Particella **314** Subalterno **13**

Totale: **10 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 04/04/1992, prot. n. 6613

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **22/08/2024**
Ora: **11:31:05**
Numero Pratica: **T74946/2024**
Pag: **3 - Fine**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ROCCALUMERA (H418)(ME) Foglio 8 Particella 314 Sub. 13

➢ **1. EUROPA S.R.L. (CF 00714350832)**
sede in SANTA TERESA DI RIVA (ME)
dal 04/04/1992 al 18/12/2003
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

➢ **1. R.G.S. APPLICAZIONI S.R.L. (CF 02410670828)**
sede in PALERMO (PA)
dal 18/12/2003 al 23/03/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

➢ **1. LU.ANA.TEC. S.R.L. (CF 02744940830)**
sede in ROCCALUMERA (ME)
dal 23/03/2005 al 22/12/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

➢ **1.** [redacted] (ME)
dal 22/12/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

1. COSTITUZIONE del 04/04/1992 in atti dal 15/12/1998 INSERIMENTO E CLASSAMENTO (n. 6613.2/1992)

2. Atto del 18/12/2003 Pubblico ufficiale PADERNI GIOVANNI Sede MESSINA (ME) Repertorio n. 63478 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 968.1/2004 Reparto PI di MESSINA in atti dal 19/01/2004

3. Atto del 23/03/2005 Pubblico ufficiale PADERNI GIOVANNI Sede MESSINA (ME) Repertorio n. 65456 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7794.1/2005 Reparto PI di MESSINA in atti dal 20/04/2005

4. MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE - VOLTURE SOCIETARIE del 22/12/2014 Pubblico ufficiale VENTURA ANNA Sede SANT'ANGELO DI BROLO (ME) Repertorio n. 1337 Sede TX9 Registrazione Volume 1T n. 1904 registrato in data 30/12/2014 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA Nota presentata con Modello Unico n. 781.1/2014 - Pratica n. ME0378073 in atti dal 31/12/2014

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di: **MESSINA**
Comune di: **ROCCALUMERA**

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

mod. D1

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.	1
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	

Causali: **diversa distribuzione degli spazi interni**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **30/08/2024**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.		planimetrie	n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.		pagine elaborato planimetrico	n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U | Unita' Immobiliari

Riferimenti Catastali							Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	IN/2N	Plan.
	Indirizzo												Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio
1		V	8	314	11							U	A/4	4	4	74	202,45	SI	SI
	via giuseppe verdi		50										2						

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

il sottoscritto ing. alberto carbone, nominato c.t.u. nella proc. esec. n. 201-2023 r.g.e. presenta rettifica catastale dell'immobile per diversa distribuzione degli spazi interni, su mandato del g.e. dott. daniele carlo madia del 04/04/2024

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

[redacted]

quale soggetto obbligato, residente in [redacted]

Indirizzo PEC: alberto.carbone2@ingpec.eu

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico: **Ing. CARBONE ALBERTO**

ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MESSINA n. 4001

Codice Fiscale: **CRBLRT84M01F158A**

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

Ufficio Provinciale di: **MESSINA**
Comune di: **ROCCALUMERA**

mod. 1NB - parte I

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

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez._____ foglio 8 ple. 314 _____
C.E.U. Sez._____ foglio 8 ple. 314 _____

B | Riferimenti Temporali del Fabbricato

Anno:
Di costruzione 1995 Di ristrutturazione totale 1995

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI

☐ Isolato ☐ Contiguo ☒ A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare ☒ NO ☐ SI
Se SI specificare: fabbricati n._____

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

☒ Abitazioni	n. 4	☒ Negozi	n. 1
☐ Laboratori	n._____	☒ Magazzini	n. 2
☐ Uffici	n._____	☒ Box, posto auto	n. 5
☐ Autorimesse collettive			n. _____
☐ Locali per attività sportive			n. _____
☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B'			n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. 1 SCALE CON ACCESSO

☒ Unico Esterno ☐ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. 3 Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n._____ Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

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

6. CORPI ACCESSORI

	n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Piani fuori terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____
Piani entro terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola		☐
Alloggio custode		☐
Sala riunioni	(m² _____)	☐
Atrio	(m² _____)	☐
Porticato - Piloty	(m² _____)	☐
Lavatoio	(m² _____)	☐
Piscina	(m² _____)	☐
Altra destinazione	_____	☐

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m² _____)	☐
Cortile e camminamenti	(m² _____)	☐
Verde	(m² _____)	☐
Parcheggio auto	(posti n. _____)	☐
Tennis	(campi n. _____)	☐
Piscina	(m² _____)	☐
Altra destinazione	_____	☐

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

(*)	FACCIATA n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	☒	☐	☐	☐
Su strada larga fino 10 metri	☐	☒	☐	☐
Su piazza,largo o simile	☐	☐	☒	☐
Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☐	☐	☐
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐
Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐
Su verde privato: parco,giardino, attività agricola	☐	☐	☐	☐
Altro _____	☐	☐	☐	☐
Facciata in aderenza		☐	☐	☒

(*) Dell' accesso principale

Ufficio Provinciale di: **MESSINA**
Comune di: **ROCCALUMERA**

mod. 1NB - parte I

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

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI
   - Muratura ☐
   - Cemento armato ☒
   - Ferro ☐
   - Prefabbricate ☐
   - Altre o tipiche del luogo _____ ☐
2. COPERTURA
   - A terrazza praticabile ☐
   - A terrazza non praticabile ☐
   - A tetto ☒
3. TAMPONATURE
   - Muratura ☒
   - Muratura con intercapedine isolante ☐
   - Pannelli prefabbricati ☐
   - Facciate continue in vetro e metallo ☐
   - Altro o tipiche del luogo _____ ☐

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO
- Idrico ☒
- Elettrico ☒
- Gas ☐
- Telefonico ☐
- Fognario ☐
- Riscaldamento centralizzato ☐
- Acqua Calda centralizzata ☐
- Condizionamento centralizzato ☐
- Citofonico ☐
- Video - Citofono ☐
- Antenna TV centralizzata ☐
- Ascensore : (impianti n. _____) ☐
- Montacarichi ☐
- Altro _____ ☐
- Fonti energetiche alternative _____ ☐

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI
- Muratura ☐
- Metalli lavorati ☐
- Maglie metalliche ☐
- Elementi prefabbricati ☐
- Altro _____ ☐

IL TECNICO — data _____ — Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE — data _____ — firma _____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

	facc. princ.	altre
Tinteggiatura	☒	☒
Resino-plastica	☐	☐
Piastrelle di klinker, cotto o simili	☐	☐
Marmo o pietra naturale	☐	☐
Pannelli in metallo, materiali plastici	☐	☐
Legno	☐	☐
Solo intonaco	☐	☐
Altre o tipiche del luogo _____	☐	☐

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

	portone	altri accessi
Legno	☒	☒
Metallo	☐	☐
Altro _____	☐	☐

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO
   Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	☐	☐
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	☐	☐
Moquette e altri tessili	☐	☐
Materiali plastici e simili	☐	☐
Legno	☐	☐
Altro o tipiche del luogo _____	☐	☐

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

Idropittura	☐	☐
Resino - plastica	☐	☐
Smalto	☐	☐
Laminati plastici	☐	☐
Legno	☐	☐
Marmo	☐	☐
Altro o tipiche del luogo _____	☐	☐

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO ☒ SI ☐

Specificare il tipo di vincolo _____

Riservato all' Ufficio — Partita n._____ — Prot. n._____ — Busta n._____

L'incaricato_____

Ufficio Provinciale di: **MESSINA**
Comune di: **ROCCALUMERA**

mod. 1NB - parte II

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

A | Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare

Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	8	314	11

B | Riferimenti Temporali

Anno:
Di costruzione 1995 Di ristrutturazione totale 1995

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

- [X] Abitazioni o uffici privati
- [ ] Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI
   Camere, cucina, stanze,ecc. n. 3 sup. utile m² 53

2. ACCESSORI DIRETTI
   Bagni, W.C. n. 1 sup. utile m² 6
   Corridoi, ripostigli, ecc. n. 2 sup. utile m² 16
   SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² 90

3. ACCESSORI INDIRETTI
   Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. ____ sup. lorda m² ____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
   Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² 25

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
   Giardino, cortile sup. lorda m² ____
   Piscina, tennis, ____ sup. m² ____
   Parcheggio auto per posti numero ____

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
   Altezza media U.I.U. cm. 270
   Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² 5

7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI
   Piani fuori terra n. ____ m³. ____
   Piani entro terra n. ____ m³. ____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)

1. LOCALI PRINCIPALI:
   Piano ____ lordi m² ____ di cui utili m² ____

2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:
   Piano ____ lordi m² ____ di cui utili m² ____

3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:
   Piano ____ lordi m² ____ di cui utili m² ____
   Piano ____ lordi m² ____ di cui utili m² ____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
   Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² ____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
   Superficie lorda m² ____
   Parcheggio auto per posti numero ____

6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE
   Il locale ha accesso carrabile SI [ ] NO [ ]

7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
   Altezza media dei locali principali cm ____
   Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² ____

D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare

IMPIANTO AUTONOMO

- Riscaldamento [ ]
- Acqua calda [ ]
- Condizionamento [ ]
- Citofonico [ ]
- Video - citofonico [ ]
- Ascensore ad uso esclusivo [ ]
- Ascensore : (impianti n. ____) [ ]
- Ascensore di servizio [ ]
- Montacarichi [ ]
- Altro ____ [ ]

Ufficio Provinciale di: **MESSINA**
Comune di: **ROCCALUMERA**

mod. INB - parte II

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

E | Caratteristiche Costruttive di Finitura

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE

	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐
Moquette o simili	☐	☐	☐
Gomme o sintetici	☐	☐	☐
Parquet	☐	☐	☐
Altro _____	☐	☐	☐

2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI

	Porte d'ingresso	Porte interne
Legno	☐	☐
Legno tamburato	☐	☐
Metallo	☐	☐
Altro _____	☐	☐

F | Destinazione d'uso e Osservazioni

1. DESTINAZIONE D'USO

ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE

2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO

IL TECNICO

data _____

Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE

data _____

Firma _____

Riservato all'Ufficio

Prot. n. _____ Partita n. _____

Busta n. _____

L' incaricato _____

Ufficio Provinciale di: **MESSINA**
Comune di: **ROCCALUMERA**

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1

Sezione: **Foglio:** 8 **Particella:** 314 **Subalterno:** 11

Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm	Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm	Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm
D	25		A	24	SI	A	66	

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2

B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti

C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti

D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A

E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A

F - Aree scoperte o assimilabili

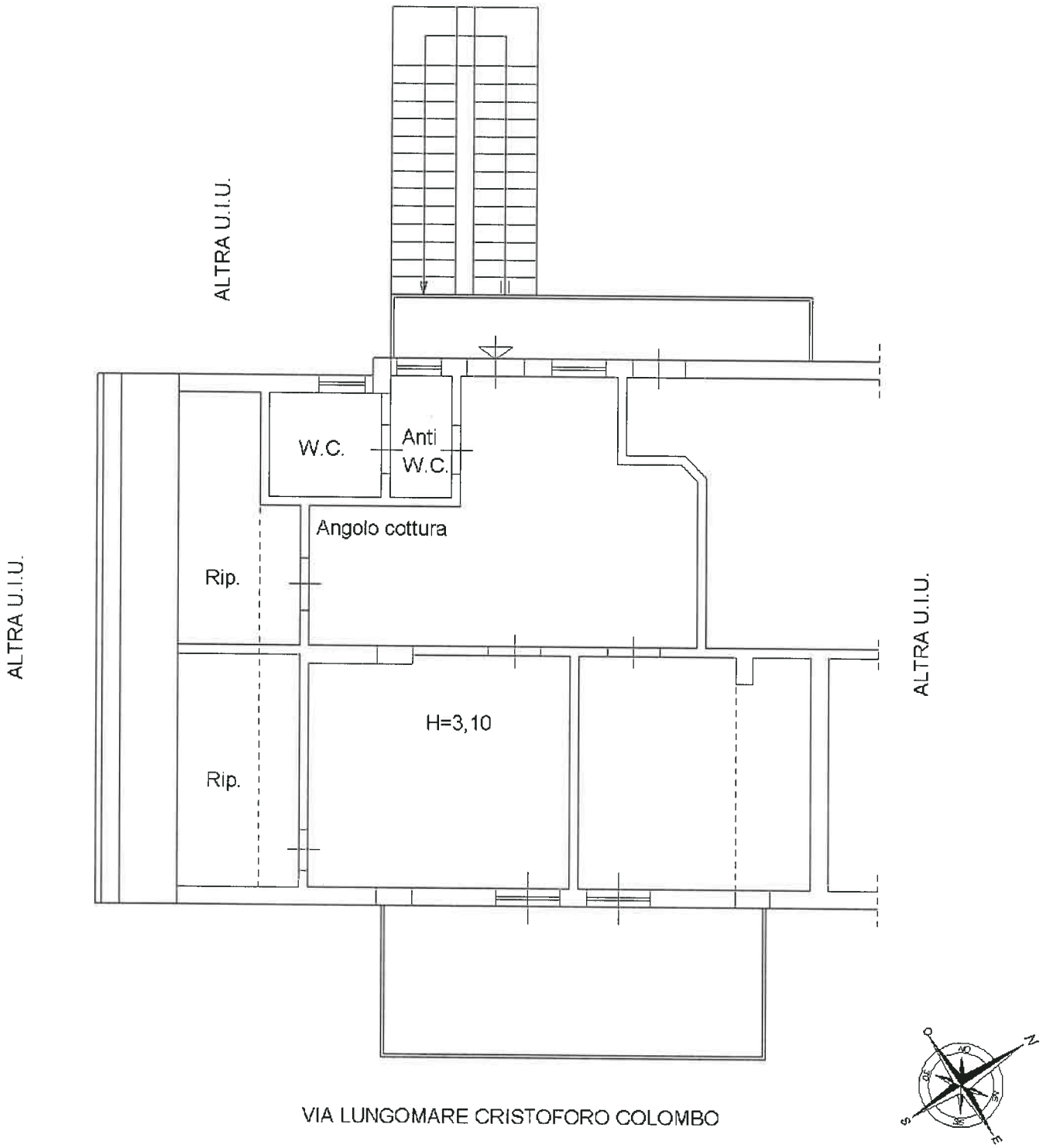
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Messina

Dichiarazione protocollo n.	del
Comune di Roccalumera	
Via Giuseppe Verdi	civ. 50

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 8 Particella: 314 Subalterno: 11	Compilata da: Carbone Alberto Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Messina N. 4001

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1: 100

Piano Secondo



TRIBUNALE DI MESSINA

Esecuzione immobiliare n. 201/2023 R.G.

CREDITO SICILIANO (oggi Ponente SPV S.r.l.)

contro

[redacted]

N. Gen. Rep. **000201/23**

Giudice Dott. Daniele Carlo Madia

ALLEGATO 4
VISURE IPOTECARIE

Tecnico incaricato: Ing. Alberto Carbone
iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 4001
iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 2142

con studio in Scaletta Zanclea (Messina) Via Roma n. 229
telefono: 090951779
cellulare: 3498416609

P.E.C.: alberto.carbone2@ingpec.eu
Email: ing.a.carbone@gmail.com

Direzione Provinciale di MESSINA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 26/08/2024 Ora 11:11:57

Ispezione telematica

Ispezione n. T64251 del 26/08/2024

per immobile
Motivazione C.T.U.
Richiedente CRBLRT

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ROCCALUMERA (ME)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 8 - Particella 314

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 29/08/1996 al 23/08/2024

Elenco immobili

Comune di ROCCALUMERA (ME) Catasto Fabbricati
9. Sezione urbana - Foglio 0008 Particella 00314 Subalterno 0011
Comune di ROCCALUMERA (ME) Catasto Fabbricati
10. Sezione urbana - Foglio 0008 Particella 00314 Subalterno 0012
Comune di ROCCALUMERA (ME) Catasto Fabbricati
11. Sezione urbana - Foglio 0008 Particella 00314 Subalterno 0013

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 14/01/2004 - Registro Particolare 968 Registro Generale 1154
Pubblico ufficiale PADERNI GIOVANNI Repertorio 63478/17535 del 18/12/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

2. TRASCRIZIONE del 22/02/2005 - Registro Particolare 3794 Registro Generale 6420
Pubblico ufficiale PADERNI GIOVANNI Repertorio 65253/18696 del 08/02/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE del 19/04/2005 - Registro Particolare 7794 Registro Generale 13633
Pubblico ufficiale PADERNI GIOVANNI Repertorio 65456/18830 del 23/03/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE del 30/03/2006 - Registro Particolare 4854 Registro Generale 13696
Pubblico ufficiale GIAMPORCARO FRANCESCO Repertorio 55685/15645 del 16/03/2006

Direzione Provinciale di MESSINA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione telematica
per immobile
Motivazione C.T.U.
Richiedente CRBLRT

Ispezione n. T64251 del 26/08/2024

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 3179 del 18/10/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 08/10/2010.
   Cancellazione totale eseguita in data 08/11/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

5. TRASCRIZIONE del 18/09/2006 - Registro Particolare 21230 Registro Generale 39095
   Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1452/1 del 17/08/2006
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 6380 del 17/11/2008 (CANCELLAZIONE)

6. ISCRIZIONE del 17/09/2010 - Registro Particolare 4996 Registro Generale 29367
   Pubblico ufficiale TERRANOVA GRAZIA MARIA RITA Repertorio 34100/16487 del 16/09/2010
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 2123 del 12/07/2012 (VARIAZIONE DURATA AMMORTAMENTO)

7. TRASCRIZIONE del 28/11/2023 - Registro Particolare 26253 Registro Generale 33256
   Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C. D'APPELLO DI MESSINA Repertorio 3568 del 24/10/2023
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

TRIBUNALE DI MESSINA

Esecuzione immobiliare n. 201/2023 R.G.

CREDITO SICILIANO (oggi Ponente SPV S.r.l.)

contro

[redacted]

N. Gen. Rep. **000201/23**

Giudice Dott. Daniele Carlo Madia

ALLEGATO 5
A.P.E.

Tecnico incaricato: Ing. Alberto Carbone
iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 4001
iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 2142

con studio in Scaletta Zanclea (Messina) Via Roma n. 229
telefono: 090951779
cellulare: 3498416609

P.E.C.: alberto.carbone2@ingpec.eu
Email: ing.a.carbone@gmail.com

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240830-083072-74040 VALIDO FINO AL: 30/08/2034

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 4

- [ ] Nuova costruzione
- [x] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro:

Dati identificativi

Regione : **Sicilia**
Comune : **Roccalumera (ME)**
Cod.Istat: 083072
Indirizzo : **Via Giuseppe Verdi50**
CAP 98124
Piano : 2 - Interno :
Coord. GIS : **Lat : 37.971812 ; Long : 15.392339**

Zona climatica : **B**
Anno di costruzione : **1995**
Superficie utile riscaldata (m²) : **70,00**
Superficie utile raffrescata (m²) : **70,00**
Volume lordo riscaldato (m³) : **269,08**
Volume lordo raffrescato (m³) : **269,08**

Comune catastale	Roccalumera	Sezione		Foglio	8	Particella	314
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni	11							

Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [x] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Illuminazione
- [ ] Trasporto di persone o cose

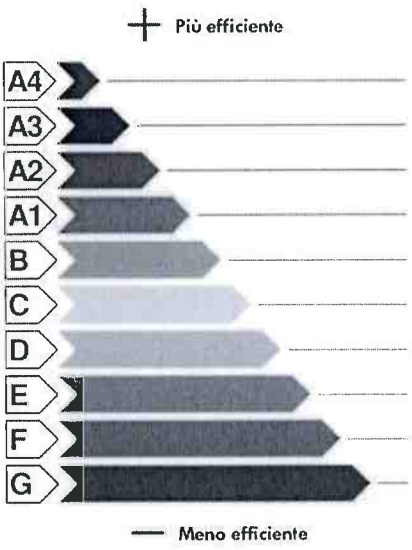
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO [ ]

CLASSE ENERGETICA D

EPgl,nren 145,53 kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: A1 (83,29)

Se esistenti: D (145,54)

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240830-083072-74040 VALIDO FINO AL: 30/08/2034

APE 2015

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
[X]	Energia elettrica da rete	5.224,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno 145,53
[ ]	Gas naturale		
[ ]	GPL		
[ ]	Carbone		
[ ]	Gasolio e Olio combustibile		
[ ]	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m² anno 105,06
[ ]	Biomasse liquide		
[ ]	Biomasse gassose		
[ ]	Solare fotovoltaico		
[ ]	Solare termico		
[ ]	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 34,33
[ ]	Teleriscaldamento		
[ ]	Teleraffrescamento		
[ ]	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	intonaco termico	NO	9,56	C (112,79)	C 112,79 (kWh/m² anno)

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	**Vettore energetico:**	Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	269,09	**m³**
S – Superficie disperdente	243,10	**m²**
Rapporto S/V	0,903	
$EP_{H,nd}$	116,78	**kWh/m² anno**
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0,0222	**-**
Y_{IE}	0,6067	**W/m²K**

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-aria	2010		Energia Elettrica	2,70	0,64 η_H	91,68	89,98
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2010		Energia Elettrica	2,60	1,11 η_C	5,40	22,43
Produzione acqua calda sanitaria	Riscaldamento elettrico	2012		Energia Elettrica	1,20	0,36 η_W	7,98	33,12
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240830-083072-74040 VALIDO FINO AL: 30/08/2034

APE 2015

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Ai fini del miglioramento della prestazione energetica, per l'immobile in oggetto si consigliano i seguenti interventi migliorativi: intonaco termico su porzione di facciata.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Alberto Carbone
Indirizzo	Via Roma, 229 Scaletta Zanclea (ME)
E-mail	ing.a.carbone@gmail.com
Telefono	090951779 - 3498416609
Titolo	Ingegnere
Ordine/iscrizione	Ordine degli ingegneri della provincia di Messina al n. 4001
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l assenza di conflitto di interessi ai sensi dell art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	Certificatore energetico iscritto all'elenco dei soggetti abilitati al n. 16796- nuova matricola n. 2273

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE	SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	SI

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 cosi come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione: 30/08/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

TRIBUNALE DI MESSINA

Esecuzione immobiliare n. 201/2023 R.G.

CREDITO SICILIANO (oggi Ponente SPV S.r.l.)
contro
[redacted]

N. Gen. Rep. **000201/23**

Giudice Dott. Daniele Carlo Madia

ALLEGATO 6
RILIEVO FOTOGRAFICO

Tecnico incaricato: Ing. Alberto Carbone
iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 4001
iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 2142

con studio in Scaletta Zanclea (Messina) Via Roma n. 229
telefono: 090951779
cellulare: 3498416609

P.E.C.: alberto.carbone2@ingpec.eu
Email: ing.a.carbone@gmail.com

ALLEGATO FOTOGRAFICO

Foto 1: foto aerea

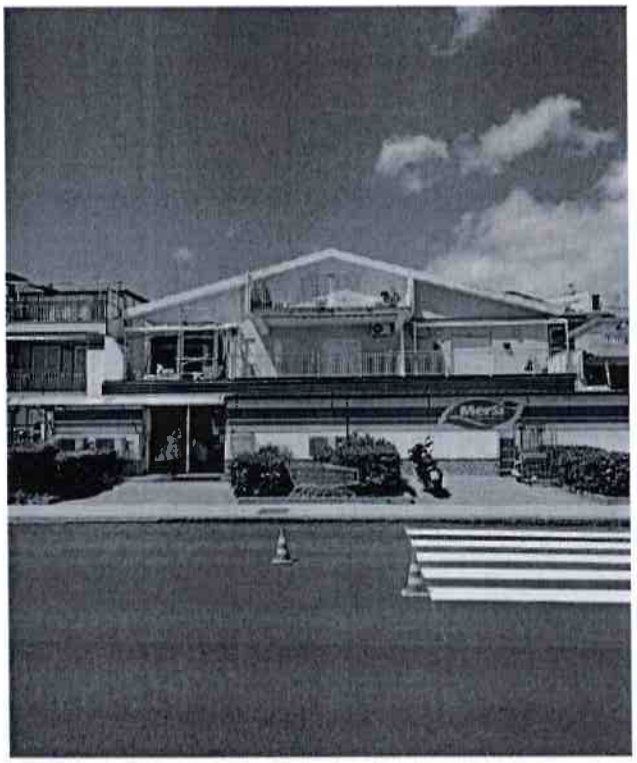


Foto 2: vista immobile da via Cristoforo Colombo

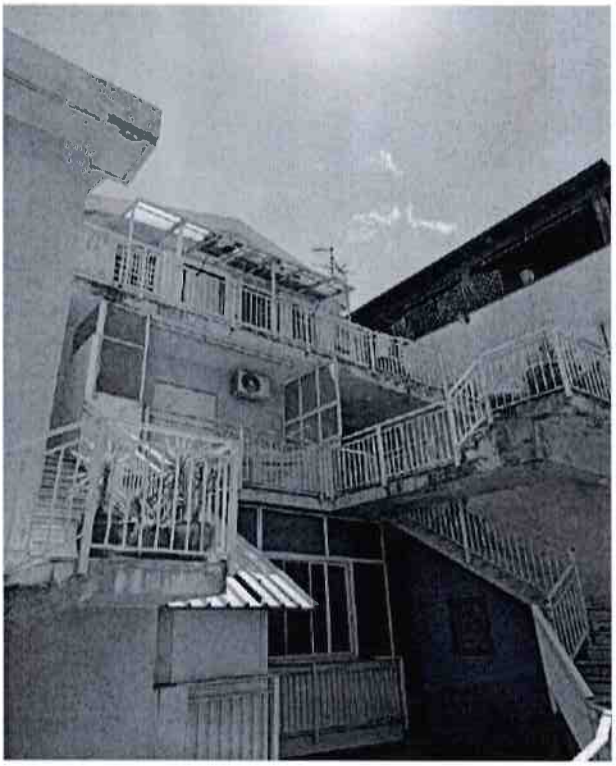


Foto 3: vista immobile da via Giuseppe Verdi

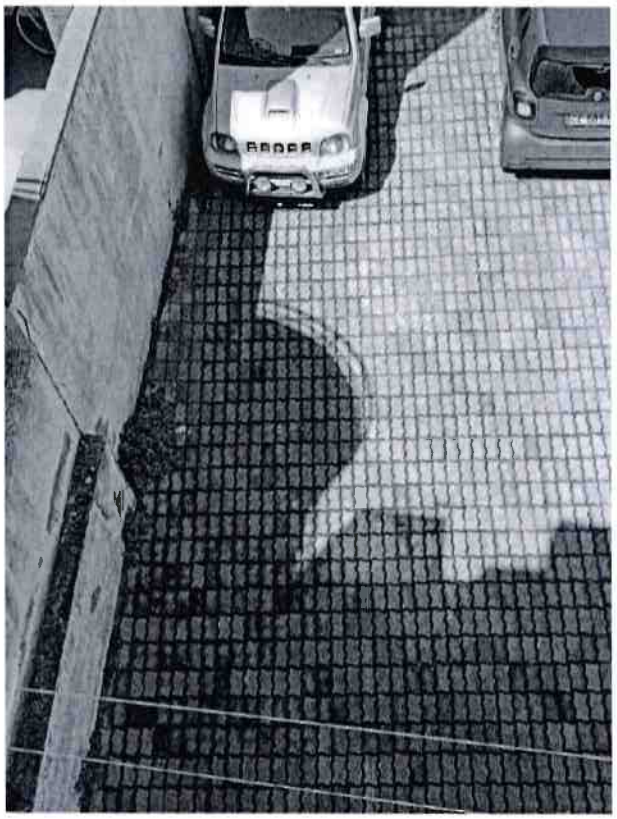


Foto 4: vista posto auto dall'alto

Foto 5: vista su corpo scala

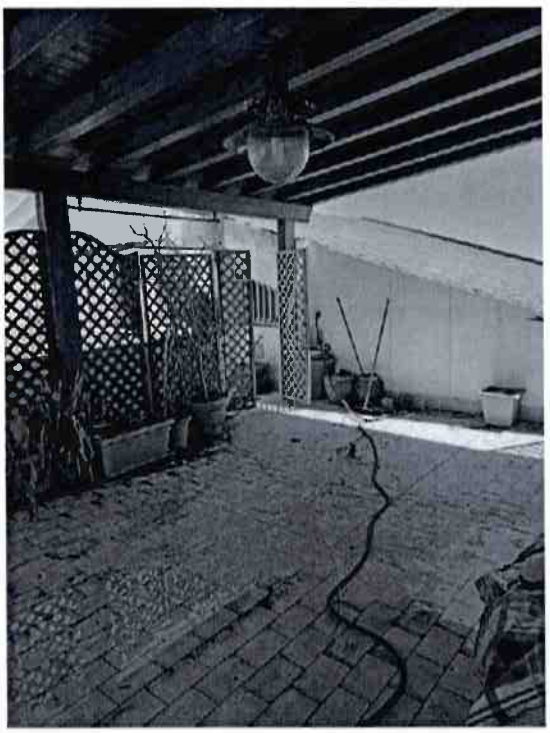


Foto 6: vista 1 su veranda

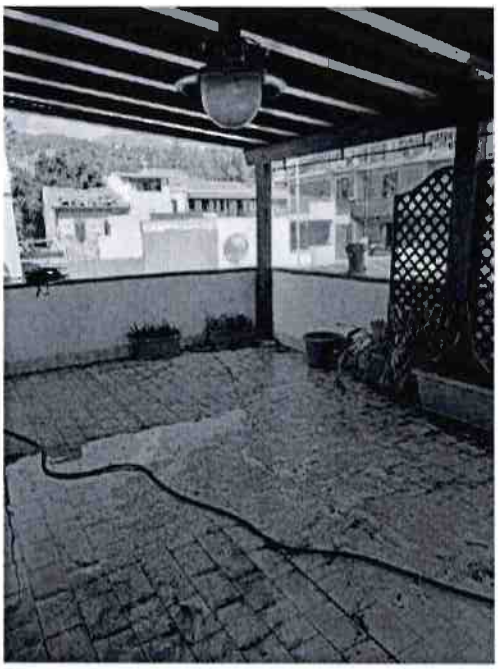


Foto 7: vista 2 su veranda

Foto 8: vista ingresso

Foto 9: vista 1 su salone

Foto 10: vista 2 su salone

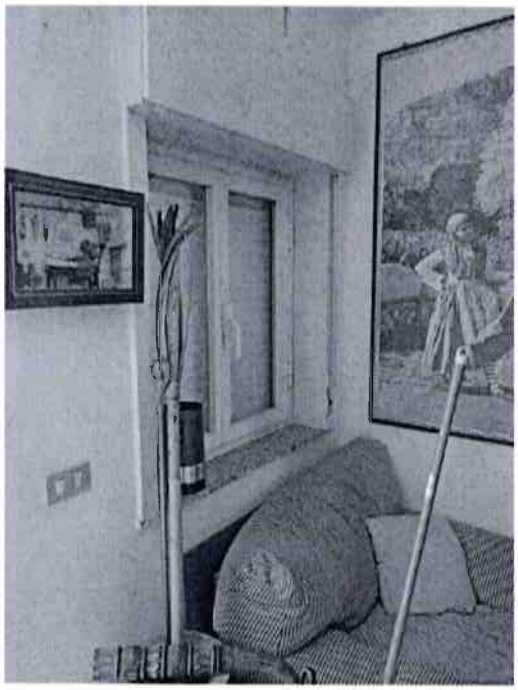


Foto 11: vista 3 su salone

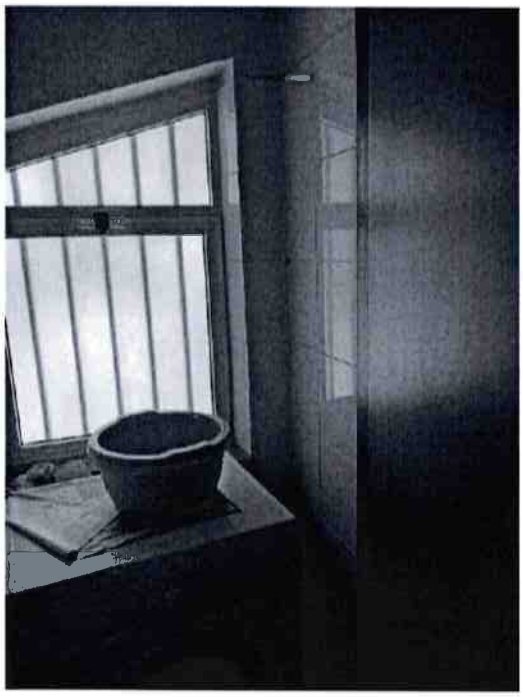


Foto 12: vista su antibagno

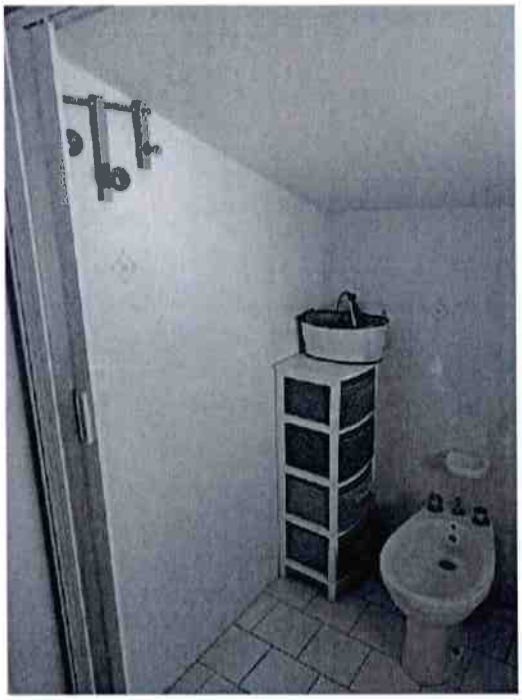


Foto 13: vista 1 su bagno

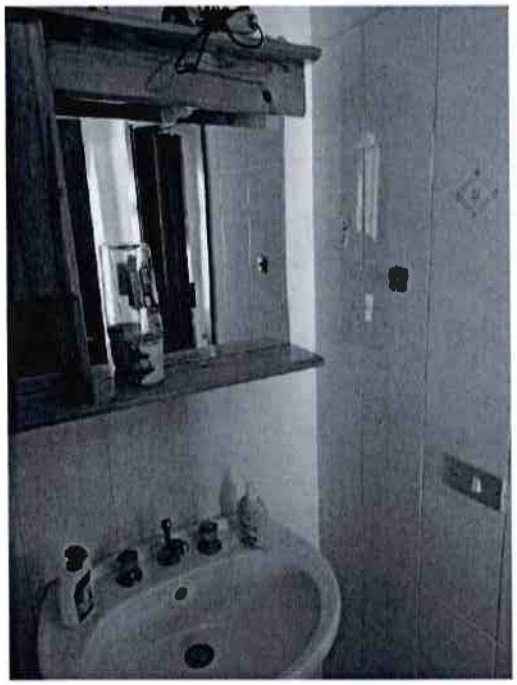


Foto 14: vista 2 su bagno

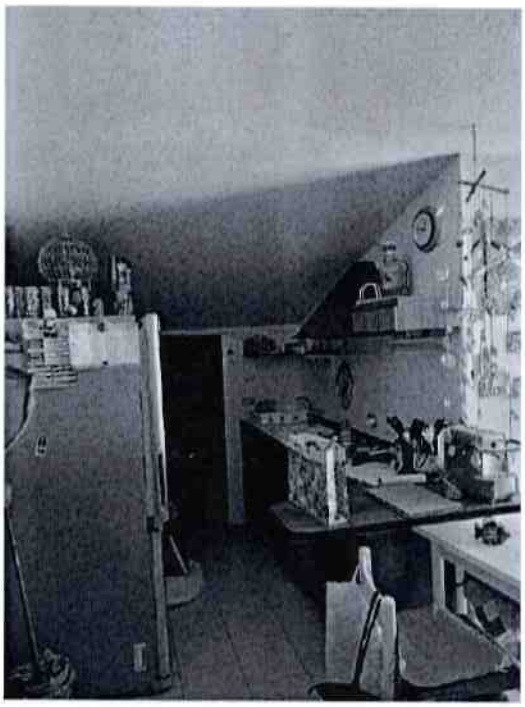


Foto 15: vista 1 su cucina

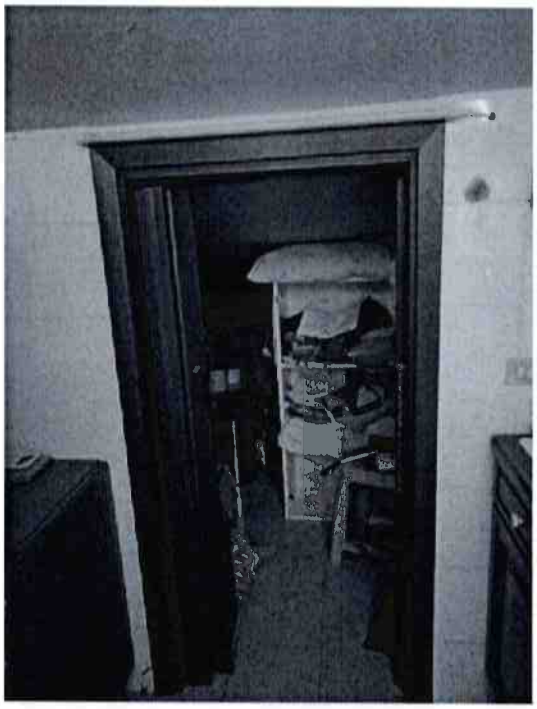


Foto 16: vista ingresso deposito

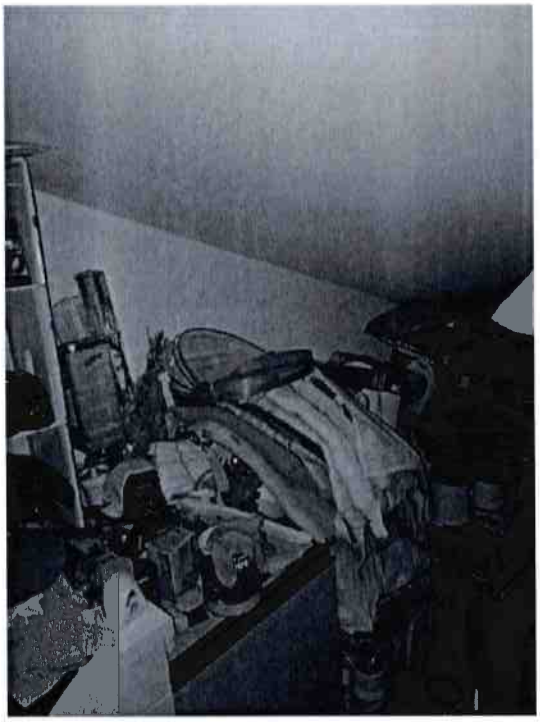


Foto 17: vista 1 deposito

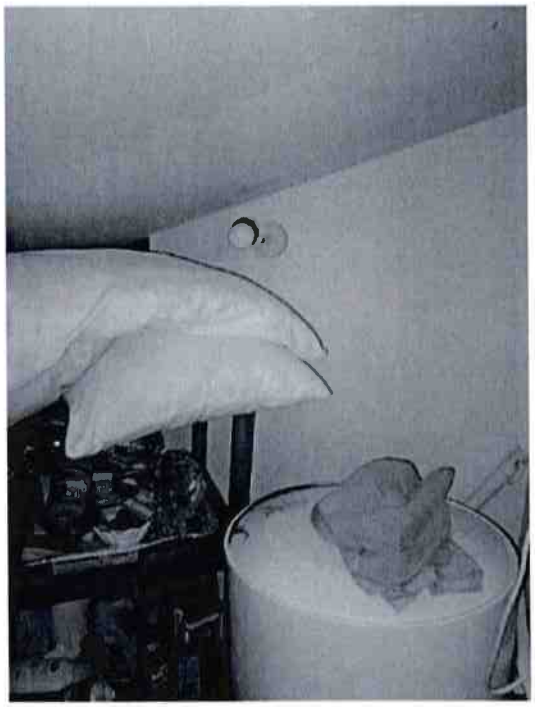


Foto 18: vista 2 deposito

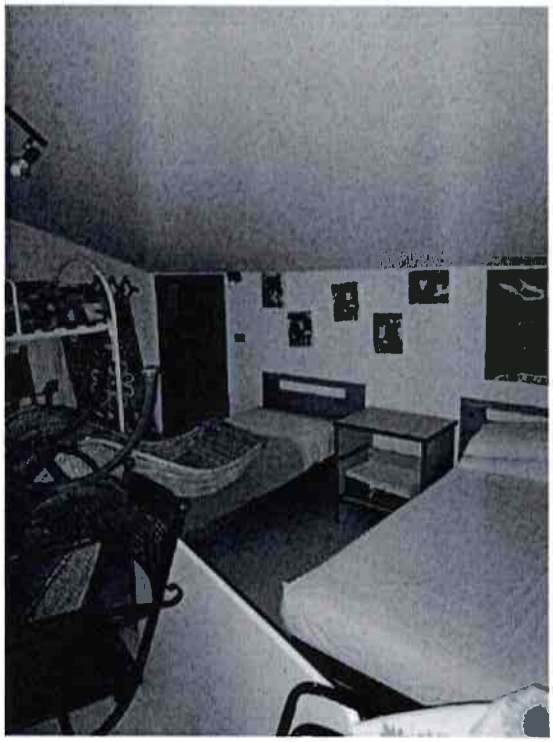


Foto 19: vista 1 camera 1

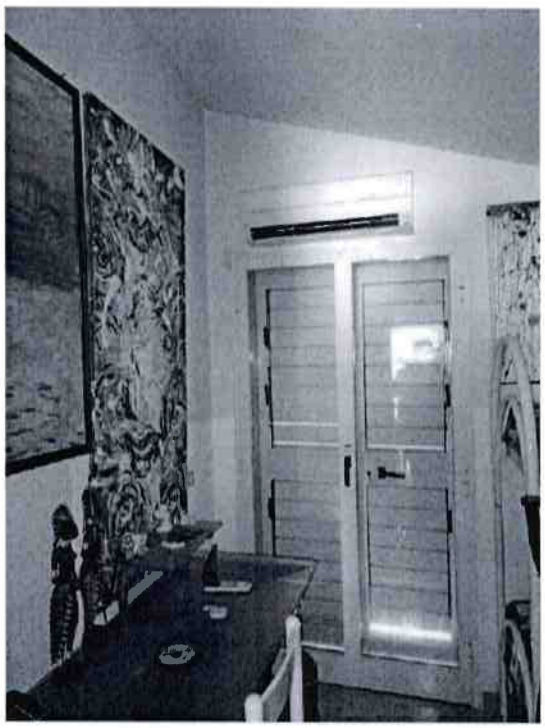


Foto 20: vista 2 camera 1

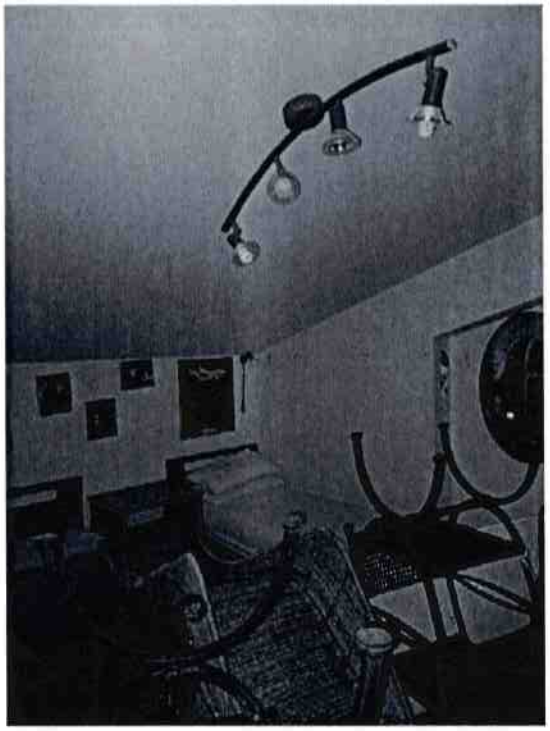


Foto 21: foto 3 camera 1

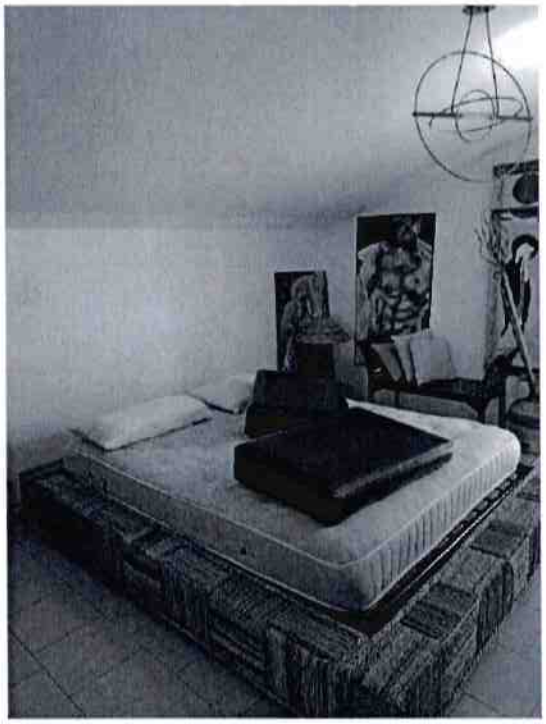


Foto 22: foto 1 camera 2

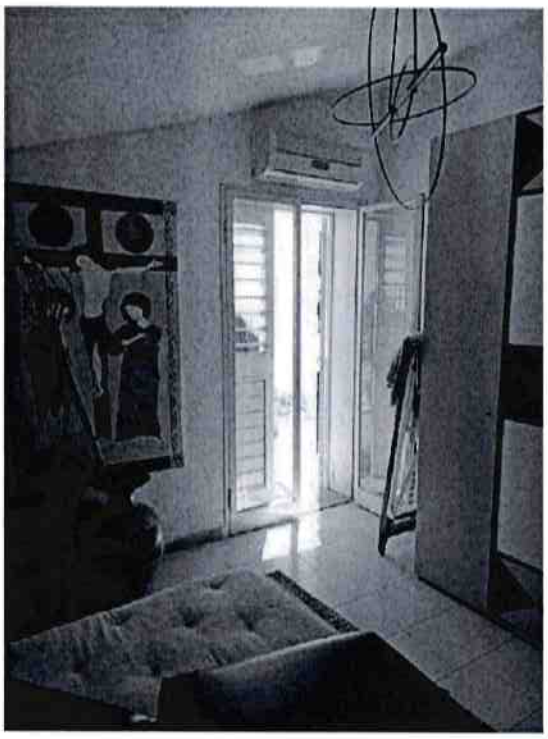


Foto 23: foto 2 camera 2

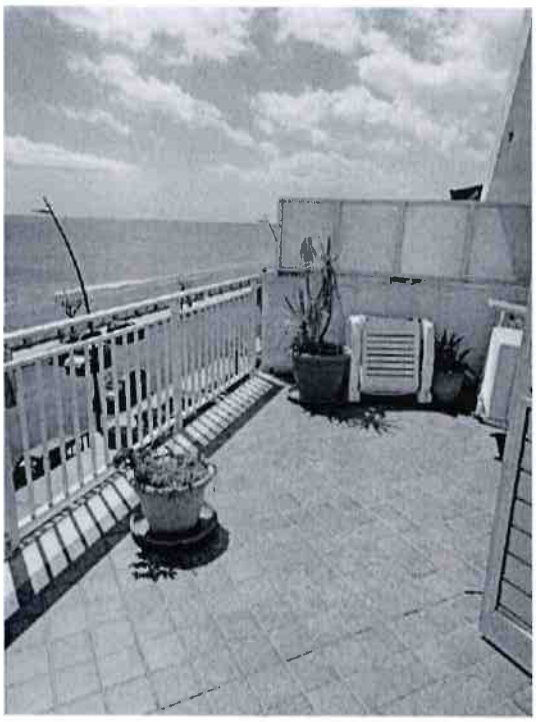


Foto 24: foto 1 su balcone

Foto 25: foto 2 su balcone

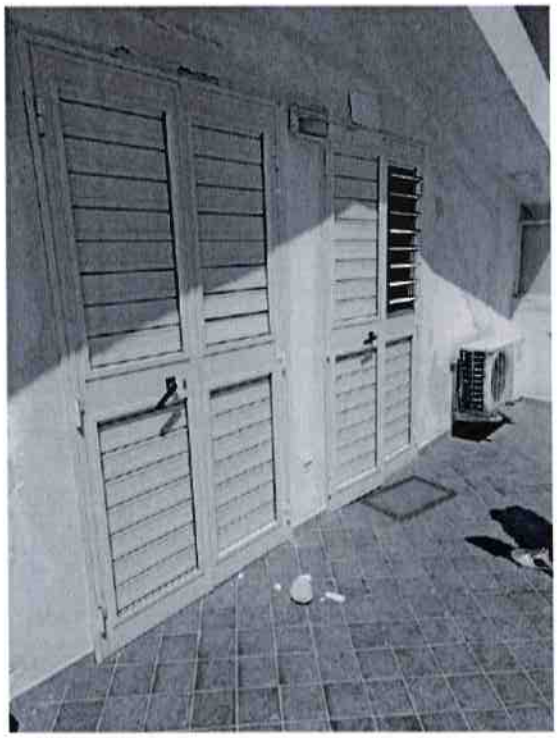


Foto 26: foto 3 su balcone

TRIBUNALE DI MESSINA

Esecuzione immobiliare n. 201/2023 R.G.

CREDITO SICILIANO (oggi Ponente SPV S.r.l.)

contro

[redacted]

N. Gen. Rep. **000201/23**

Giudice Dott. Daniele Carlo Madia

ALLEGATO 7
ACCESSO ATTI E CONCESSIONI EDILIZIE

Tecnico incaricato: Ing. Alberto Carbone
iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 4001
iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 2142

con studio in Scaletta Zanclea (Messina) Via Roma n. 229
telefono: 090951779
cellulare: 3498416609

P.E.C.: alberto.carbone2@ingpec.eu
Email: ing.a.carbone@gmail.com

AL SIGNOR SINDACO DEL
COMUNE DI ROCCALUMERA

RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI

Il/la sottoscritto/a C.T.U. ING. ALBERTO CARBONE nato/a a MESSINA
Il 01/08/1984 e residente a SCALETTA ZANCLEA (ME) in via ROMA N° 229
Cell. 3498416609 @mail ing.a.carbone@gmail.com
nella qualità di C.T.U. NOMINATO DAL TRIBUNALE DI MESSINA ES. INR. 201/2023 R.G.

CHIEDE

- (X) di prendere visione della documentazione richiesta (come da allegato A);
- (X) copia semplice della documentazione richiesta (come da allegato A);
- ( ) copia conforme della documentazione richiesta (come da allegato A).

COMUNE DI ROCCALUMERA (ME)
8 MAG 2024
Prot. n° 7279
Settore

Gli elementi per poter identificare una pratica sono:

- numero della pratica _____;
- numero e data della concessione o autorizzazione edilizia _____;
- nome e cognome della ditta [redacted];
- nome del costruttore _____;
- ubicazione VIA GIUSEPPE VERDI N° 50 PIANO 2;
- catastali: foglio 8 part. 314 sub 11-12-13

(*) Si precisa che se i dati forniti non sono completi l'accesso agli atti non può essere espletato.
Si precisa altresì che non è possibile fotografare i documenti contenuti nei fascicoli.

ALLEGATO "A"
Elenco documenti richiesti

- CONCESSIONE EDILIZIA E ELABORATI GRAFICI
- COLLAUDO
- AGIBILITÀ/ABITABILITÀ
-
-
- * SI ALLEGA NOMINA TRIBUNALE DI MESSINA;
- DOC. DI RICONOSCIMENTO E VISURA STORICA -
-

Roccalumera, 07/05/2024 Il Richiedente

[illegible]

Provincia di Messina

[illegible]

Prot. n. [illegible] Data, [illegible] 78/3.

[illegible]

[illegible]

Vista la domanda presentata da SPADARO DOMENICO, nato a Roccalumera [illegible] residente in U.S.A. - domicilio fiscale Via F.A. Di Bella, [illegible] - coniugato in regime di comunione dei beni e Europa S.r.l. con sede in S.Teresa di Riva via Armando Diaz, ----------

avente il seguente codice fiscale SPD DNC 20D11 H418D ----- D017142D0830 ----------

diretta ad ottenere la concessione per l'esecuzione dei lavori di realizzazione di un edificio a due elev. f.t. più piano interrato in variante alle C.E. nn.93/89 e 13/91 ----------

da adibirsi ad uso di civile abitazione ----------

sull'area o sull'immobile distinto al catasto al foglio n. 9 particella n. 314 sito in via C. Colombo angolo via Trapeta;

accertato che i richiedenti, come risulta dalla documentazione esibita, hanno titolo per ottenere la concessione nella qualità di proprietari ----------

Visto il progetto dei lavori, allegato alla predetta [illegible] redatto dall'Arch. Francesco [illegible]

Visto che in merito [illegible]

espresso parere favorevole;

Visto che in merito la C.E.C. nella seduta del 20/10/91 ha espresso parere favorevole al rilascio della relativa concessione edilizia;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 13/4/1978, con la quale, sulla base della L.R. 27/12/1976, è stata stabilita l'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art.5 della legge 28/1/1977, n.10;

Visto l' decreto dell'Assessorato Reg.le per lo Sviluppo Economico dell'11/11/1977, con il quale è stata determinata in percentuale, ai sensi dell'art.6 della citata legge n.10/77, la quota di contributo relativa al costo di costruzione;

Visto l'art.220 del T.U.LL.SS., approvato con R.D. 27/7/1934, n.1265;

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

Viste le LL.RR. 31/3/1972, n.19 - 26/5/1973, n.31 - 27/12/1978, n.71;

Viste le leggi 28/1/1977, n.10 e 5/8/1978, n.457;

Visto che dei contributi per opere di urbanizzazione e costo di costruzione di cui agli art.5 e 6 della legge n.10/77 determinato in ------/---- è stata versata regolarmente la 1ª rata, giusta quietanza del Tesoriere C.le n.---- del ---------- versata con la liquidazione rate dietro costituzione di garanzia [illegible]

Le rate successive dovranno essere versate con le seguenti modalità:

1) ---------- entro il ----------

2) ---------- entro il ----------

3) ---------- entro il ----------

Il mancato o ritardato versamento dei contributi di cui sopra saranno soggetti alle sanzioni amministrative previste dall'art.30 della L.R. n. 71/78;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale con annesso R. di F.;

C O N C E D E

alla Ditta BRAGARO DOMENICO e BURAK S.r.l.

di eseguire i lavori in premessa specificati in conformità al progetto allegato, costituente parte integrante del presente atto, nonchè alle seguenti prescrizioni:

ultimare dei lavori entro il ----------

Ultimazione di ultimazione entro il 5/6/1993;

Fatti salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli organi addetti per l'attuazione dell'opera di cui al progetto allegato con l'osservanza, anche, di tutte le condizioni qui di seguito elencate:

1) Prima dell'inizio dei lavori la ditta è tenuta a dare e adeguamento a tutte le disposizioni di legge e regolamenti in materia ed in particolare a non iniziare la costruzione senza

" Del conseguimento del nulla osta dei Vigili del Fuoco per la zona parcheggio macchine, se richiesta";

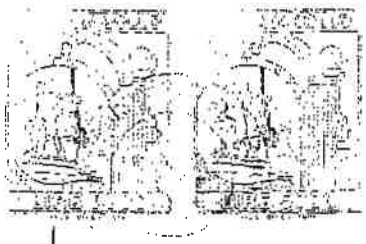
" A richiedere entro un anno dalla data della presente al Comune ai sensi dell'art.19 del R.E. gli allineamenti ed i capisaldi altimetrici che verranno fissati dall'Ufficio Tecnico C.le";

2) L'inizio dei lavori deve essere comunicato all'Ufficio del Genio Civile di Messina a norme dell'art.4 della legge 5/11/1971, n.1086, segnalando il nominativo del committente, del costruttore e del Direttore dei Lavori con i relativi recapiti;

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

4) Il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine prescritto, dovrà essere presentata una nuova concessione per la parte dell'opera non ultimata;

5) Il titolare della concessione, il Direttore dei Lavori ed il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali e di regolamenti e delle modalità esecutive nella presente specificate;



6) Il luogo dei lavori dovrà essere recintato e dotato di razionale latrina provvisoria. Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse che devono essere mantenute accese durante l'orario della pubblica illuminazione, in modo che i passanti si accorgano dei pericoli;

7) Nel cantiere di lavoro deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, delle dimensioni non inferiori a cm. 1,00 x 1,20, in cui siano indicati:

- Nome e cognome del proprietario committente;
- Nome e cognome e titolo professionale del progettista e del Direttore dei Lavori;
- Denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia;
- Numero e data della concessione;

8) L'assuntore dei lavori o il progettista devono adottare, sotto la loro esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti o accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano pervenire dall'esecuzione delle opere o dai relativi mezzi adoperati;

9) Ogni eventuale occupazione temporanea di suolo pubblico va essere preventivamente richiesta al Comune che può concederla dietro pagamento della relativa tassa. Il concessionario, o dal caso, è tenuto ad osservare tutte le prescrizioni cautelari perché il suolo stesso non sia danneggiato e perché non sia in alcun modo [illegible]

pubblico transito;

10) La concessione, nonché i disegni di progetto, in base ai quali fu rilasciata la concessione stessa, o loro copia conforme, dovranno essere tenuti a disposizione dei funzionari e degli agenti del Comune che hanno libero accesso al cantiere e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo;

11) Immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro ed impedimento. In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione di ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti;

12) Ad ultimazione dei lavori previsti ed autorizzati, il proprietario deve provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori stessi, chiedendo la visita del Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità, la quale verrà rilasciata dopo avere controllato che:

a) - Nessuna variante è stata apportata al progetto durante il corso dei lavori senza le preventive approvazioni;

b) - Che tutte le norme igieniche ed edilizie e particolarmente quelle contenute nel Regolamento Edilizio e nelle leggi sanitarie, siano state osservate;

c) - Che siano stati [illegible] di conformità

da parte del Genio Civile ed il certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato.

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

Roccalumera, 13/1/1992

IL SINDACO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme relazione del Messo Comunale, certifica che la presente concessione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale dal _____ al _____ e che contro la stessa _____ sono stati presentati reclami.

Dalla Residenza Municipale, _____

IL MESSO C/LE

IL SEGRETARIO COMUNALE

[illegible]

[illegible]

Prot. n. 391

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ - AGIBILITÀ

IL SINDACO

VISTA la domanda presentata dalla ditta Europa S.r.l. - Spadaro Domenico, allo scopo di ottenere l'abitabilità-agibilità del fabbricato sito in via C. Colombo angolo via Trappeto, da destinare a civile abitazione;

VISTI i progetti approvati dalla C.E.C. e relativi alle concessioni edilizie nn. 93/89 - 13/91 - 72/91;

ESAMINATI i verbali di ispezione tecnica e sanitaria in data rispettivamente 12/5/1992 e 20/10/1992;

CONSIDERATO che la costruzione presenta i requisiti di cui all'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27/7/1934, n.1265 e successive modifiche e proroghe;

VISTO che la ditta ha prodotto la quietanza n. 948 del 20/10/1992, di L.107.000=, comprovante il versamento a titolo di tassa per concessione comunale;

VISTO il certificato di collaudo, regolarmente vistato dal Genio Civile di Messina, ai sensi e per gli effetti dell'art.7 della legge 5/11/1971, n.1086, e dell'art.4 della l.r. 15/11/1982, n.135;

VISTO il certificato di conformità rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Messina in data 27/10/1992, ai sensi e per gli effetti dell'art.28 della legge 2/2/1974, n.64 e dell'art.8 della l.r. 15/11/1982, n.135;

VISTO che la ditta ha esibito la certificazione dell'avvenuta presentazione della catastazione del fabbricato, ai sensi degli artt. 35 e 52 della legge 28/2/1985, n.47;

AUTORIZZA

L'abitabilità e agibilità del fabbricato sito in Roccalumera via C. Colombo angolo via Trappeto, meglio specificato in premessa e comprendente i seguenti locali:

%%%%%

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
			[illegible]	per [illegible]	per [illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	2	2	[illegible]
[illegible]	2	[illegible]	2	6	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	7	1	8
TOTALE	4	1	14	9	6
TOTALE VANI DA COMPUTARE			14	7	2

T O T A L E V A N I N. 19

Si dà atto che i lavori di costruzione del fabbricato sono iniziati il 6/5/90 e sono stati ultimati il 27/3/92, come da comunicazioni agli atti d'ufficio.

Il predetto fabbricato non presenta le caratteristiche di lusso di cui all'art.13 della legge 2/7/1949, n.408 ed al D.M. 2/8/1969.

Roccalumera, [illegible]

IL [illegible]