

MUNICIPIO DI MESSINA
DIPARTIMENTO POLITICA DEL TERRITORIO
UFFICIO CONDONO EDILIZIO

Concessione Edilizia in Sanatoria L. n° 47/85 N° 284

IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO

Vista l'istanza protocollo n° 4639 pervenuta al Comune il 26.05.1986 con la quale la Ditta [REDACTED] nata a Messina il [REDACTED] c.f. [REDACTED] [REDACTED] residente in Messina [REDACTED] [REDACTED], ha chiesto il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria ai sensi della L. n° 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, per il " *cambio di destinazione d'uso da abitazione a bottega con ampliamento* ", censito al N.C.E.U. al foglio n°229 particella n° 4 sub. 5, sito in località Via Maddalena n° 57 ; per un volume edilizio di mc. 599,33 classificato come " Tip. 1 e 4 " (tab. L. 47/85);

vista l'istanza presentata dal richiedente ai sensi dell'art. 31 comma 3 della L. 47/85 ;

visti gli atti :

- compravendita, tra la ditta [REDACTED] e la [REDACTED], stipulato presso il notaio Francesco Paderni in data 14.11.1969 con rep. 112581 raccolta 5197 ;
- donazione, tra la ditta [REDACTED] e la [REDACTED], stipulato presso il notaio Guido Monforte in data 22.04.1996 con rep. 79453 raccolta 14089 ;

visto che il richiedente ha versato all'Erario l'importo totale dell'oblazione dovuta, pari a £. 1.258.020 , comprensivi di interessi per

differenze e conguagli, determinata in via definitiva ;

vista la documentazione integrativa prodotta in data 21.12.99 prot. 1588, 28.01.2000 prot. 88, 03.04.2000 prot. 336 ;

vista la prova esibita dall'interessato relativa all'avvenuta presentazione, certificato del U.T.E. prot. n° MEIP62_1456 del 03.04.2000 var. B00865.001.98, della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento;

visto il certificato (C.I.S.) depositato presso il Comune di Messina in data 01.02.2000 ai sensi della Cir. 1/97 Ass. T.A. ;

visto il rapporto tecnico dell'ufficio Condono edilizio n° 4639 del 13.04.2000 con il quale è stato espresso parere favorevole ;

visto il parere favorevole espresso dall'Ufficiale Sanitario in data 29.03.2000 derogabile a norma della circolare n° 3357/25 del 30.07.85 ;

visti i versamenti effettuati dalla ditta [REDACTED] di £. 50.000 con quietanza n° 4494 del 13.04.2000 e di £. 30.000 con quietanza n° 4493 del 13.04.2000, per diritti comunali e quote proporzionali di cui all'art. 5 del R.E. ;

visto il versamento di £. 185.451 eseguito presso la Tesoreria Comunale in data 13.04.2000 quietanza n° 4492 quale contributo delle Opere di Urbanizzazione di cui all'art 5 e 6 della L.10/77 così come previsto dall'art. 27 L.R. n°. 26/'86 ;

vista la L. 28.02.1985 n° 47 ;

vista la L.R. 10.08.85 n° 37 ;

vista la L.R. 15.05.86 n°26 ;

vista la L.R. 18.05.96 n° 34 ;

CONCEDE

alla [REDACTED], nella qualità di usufruttuaria e richiedente, nata a Messina il [REDACTED] ed ivi residente in V. [REDACTED] c.f. [REDACTED] [REDACTED], salvi i diritti dei terzi, la sanatoria per "cambio di destinazione d'uso da abitazione a bottega con ampliamento", censito al N.C.E.U. al foglio n°229 particella n° 4 sub. 5, sito in località Via Maddalena n° 57 ; per un volume edilizio di mc. 599,33 classificato come "Tip. 1 e 4" (tab. L. 47/85) in conformità alla documentazione prodotta .

La presente Concessione in Sanatoria viene notificata anche alla ditta [REDACTED], nato a Messina il [REDACTED] ed ivi residente in V.le [REDACTED], c.f. [REDACTED], atteso che la stessa, come si evince dagli atti, risulta avere la nuda proprietà dell'immobile .

La presente da valere ad ogni effetto di legge .

La ditta dovrà osservare tutte le vigenti disposizioni nonché le presenti prescrizioni:

- nessuna modifica può essere apportata senza autorizzazione del Comune ;
- è prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia, anche se non richiamate nel presente provvedimento, le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti o di quanto prescritto con la presente saranno punite come previsto dalla L.R. n° 71/'78, dalla L.R. n° 37/'85 e dalla L. n° 47/'85.

La ditta ai sensi del penultimo comma art. 26 L.R. 37/'85 ai fini del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, dovrà munirsi dell'attestato di avvenuto allaccio alla rete idrica e alla rete fognante; in assenza di rete comunali la stessa proporrà sistemi di approvvigionamento e smaltimento nei



modi consentiti dalla legge e dovrà provvedere ad ogni altro adempimento necessario ai fini del rilascio della succitata abitabilità o agibilità.

La presente Concessione, ai sensi dell'art. 36 terzo comma della L.R. 27.12.1978 n° 71, deve essere trascritta a spese della Ditta nei Registri Immobiliari.

Messina _____

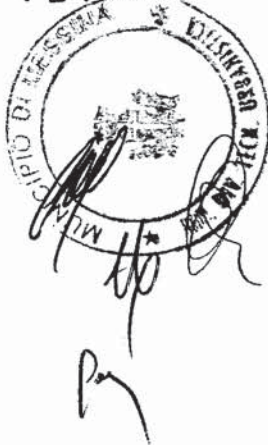
16 MAG. 2000

IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO

Arch. Manlio Minutoli

Manlio Minutoli

12 MAG. 2000



TRASCRITTA NEI REGISTRI ANAGRAFICI di MESSINA
il 18-06-2000 Reg. Ed. Cond. N° 44026
e Reg. Part. N° 11677

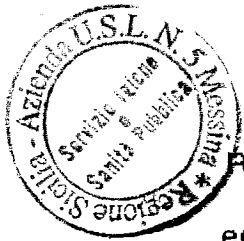
MUNICIPIO DI MESSINA
RIPARTIZIONE URBANISTICA

NOTIFICATA ALLA DITTA [REDACTED]
DELLA 516.66000000 [REDACTED] CONSEGNANDOLA NELLE MANI (P.A. N° 224180SP)
ALL N. [REDACTED]

PER RICEVUTA
X [REDACTED]

IL SEGRETARIO
[Signature]





REGIONE SICILIANA - AZIENDA U. S. L. 5 Messina
 Settore Igiene e Sanità Pubblica
 ed assistenza collettiva in ambienti di vita e di lavoro.
 SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA - UFFICIO DI MESSINA

RIPARTIZIONE URBANISTICA PROTOCOLLO
29 MAR 2000
PROT. n. 5222/SCC

Prot. n. 2542-00 ENTRATA > 14/03/00 USCITA > 29 MAR 2000
 Risposta a ISTANZA DELL' UTENTE ***** N° COPIE PROG 2

OGGETTO : Cambio Di Destinazione D'Uso Da Civile Abitazione Ad Attività Commerciale

LOCALITA': Città VIA : Maddalena N.57

DITTA : [REDACTED]

Al Capo Rip. Urbanistica Comune di Messina

PARERE espresso ai sensi degli artt. 220 e 228 del T.U.LL.SS. n°1265/34.

Visti ed esaminati gli elaborati grafici DATATI: 28/02/00 PROGETTAZIONE: SANATORIA

Questo ufficio ritiene che quanto rappresentato in progetto possa essere accettato sotto il profilo della distribuzione interna semprechè:

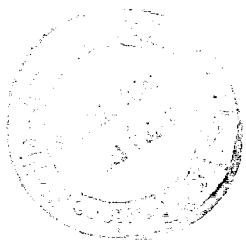
- 1) il manufatto risulti realizzato in conformità alle norme relative alla buona costruzione;
- 2) il vani n°4 venga considerato antibagno.

Per quanto riguarda la comunicazione che l'immobile di che trattasi presenta con il piano sottostante e per la compatibilità dell'altezza dei locali commerciali con l'art.34 del RE, si rimanda alle determinazioni della Rip. Urbanistica.

Il presente progetto viene trattato con priorità avendo preso in considerazione le motivazioni addotte dalla ditta con nota n.2915 del 23/3/2000.



Il sopradescritto parere è reso esclusivamente sotto il profilo igienico sanitario ed è da considerare nullo in mancanza degli altri requisiti di legge. Il relativo controllo spetta alla Rip. Urbanistica che dovrà verificare anche, prima del rilascio della autorizzazione o concessione edilizia, l'esistenza delle condizioni che consentano un regolamentare approvigionamento idrico e smaltimento dei liquami.



28/03/00
RIP. URS. MESSINA IL CAPO SERVIZIO
3 - [illegible]
336/SCC

[Handwritten signature]

MUNICIPIO DI MESSINA

CONDONO EDILIZIO

DITTA. [REDACTED]

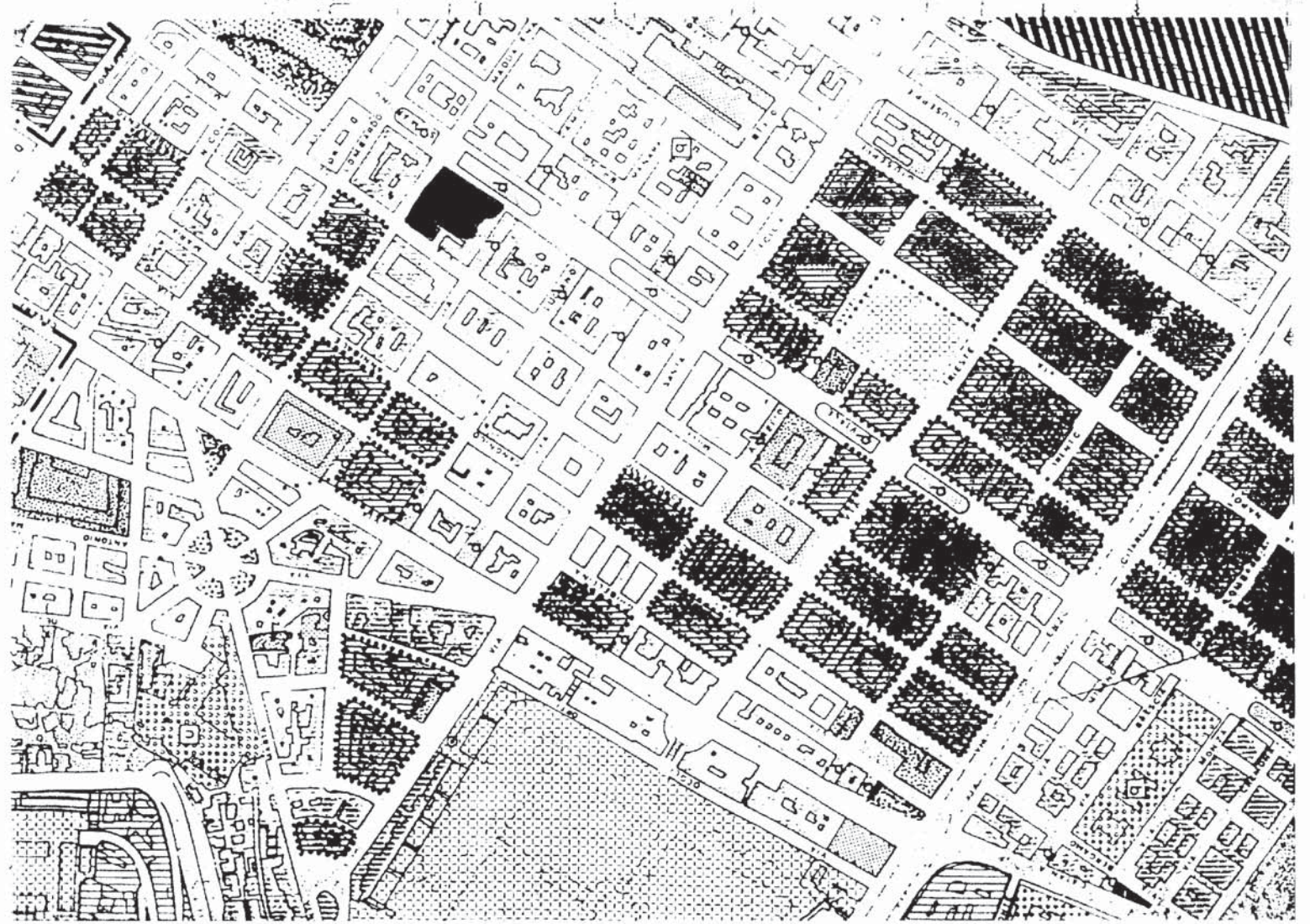
OGGETTO: cambio di destinazione d'uso con ampliamento in sanatoria da civile abitazione del piano primo -
attività commerciale in Messina Via Maddalena is 145 n.57

Messina, li

18 GEN. 2000

[REDACTED SIGNATURE]





Ditta

Calcolo delle superficie e dei Volumi

$$\text{Vano n. 1} = m. 4,50 \times 5,65 = mq. 25,43$$

$$\text{" n. 2} = m. 4,50 \times 5,30 = mq. 23,85$$

$$\text{" n. 3} = m \frac{(5,20+5,60)}{2} \times 6,20 = mq. 33,48$$

$$\text{" n. 3} = m \frac{(1,30+1,40)}{2} \times 1,50 = mq. 2,03$$

$$\text{" n. 4} = m \frac{(5,20+5,30)}{2} \times \frac{(2,40+2,70)}{2} = mq. 13,39$$

$$\text{Locale motori m. } 2,70 \times 2,70 = mq. 7,29$$

$$\text{" m. } 2,30 \times 1,50 = mq. 3,45$$

$$\text{Ingresso m. } 6,50 \times 1,70 = mq. 11,05$$

$$\text{Terrazzino coperto } 2,20 \times 1,10 = mq. 2,42$$

Totale superficie coperta

Mq. 122,39 Cambio di destinazione d'uso

$$\text{Volume } mq. 122,39 \times h. 3,00 = mc. 367,17$$

SUPERFICIE SCOPERTA

$$\text{Terrazzo a livello } \frac{(7,30+7,60)}{2} \times \frac{(4,15+3,95)}{2} = mq. 30,17$$

$$\text{" } \frac{(2+2,15)}{2} \times \frac{(3+3,20)}{2} = mq. 6,45$$

Superficie scoperta mq. 36,62

Volume del sottotetto mc. 16,94

AMPLIAMENTO:

$$\text{w.c.} = m. \frac{1,80+2}{2} \times 2,80 = mq. 5,32$$

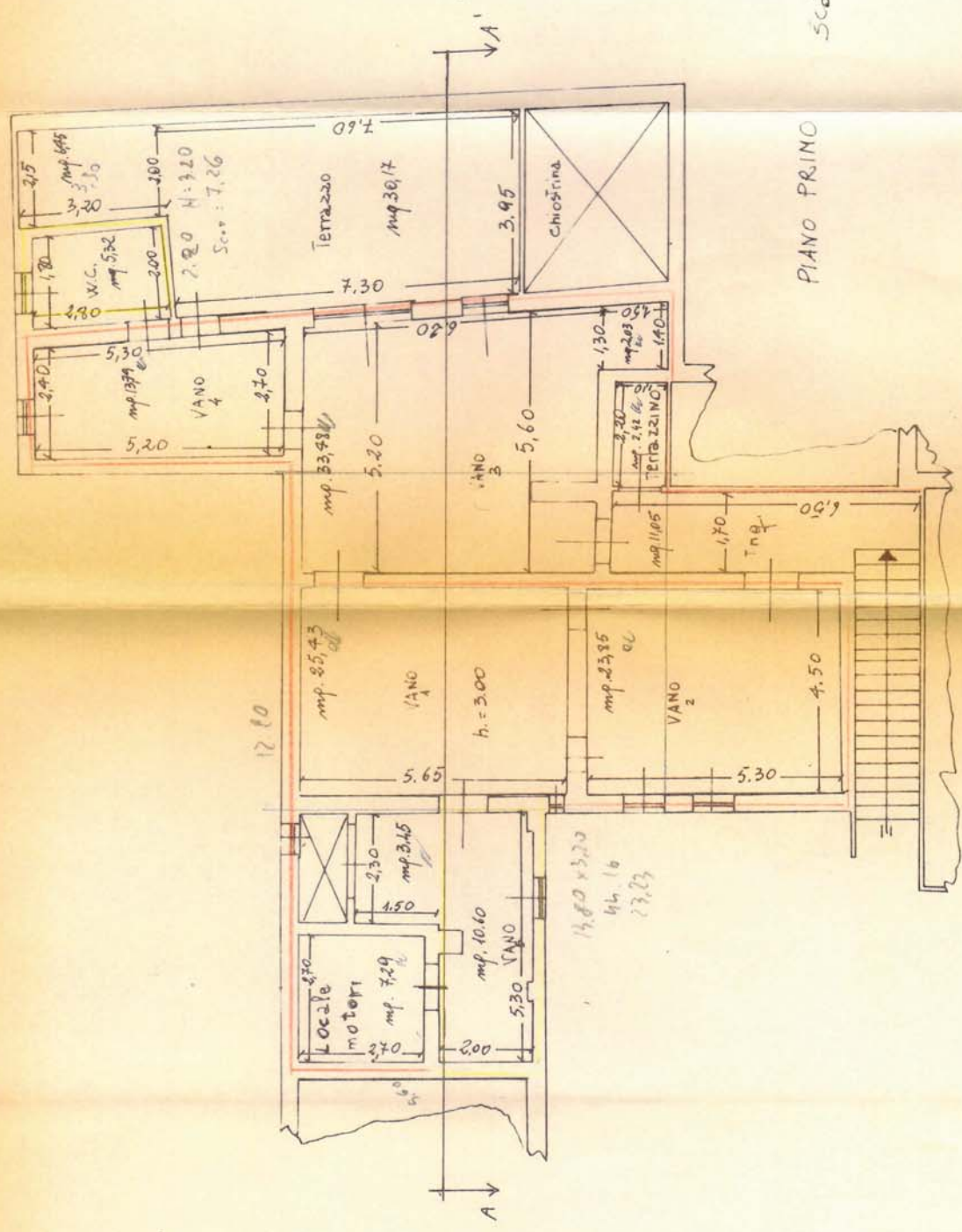
$$\text{Vano n. 5 m. } 5,30 \times 2 = mq. 10,60$$

$$\text{Sommano " mq. 15,92}$$

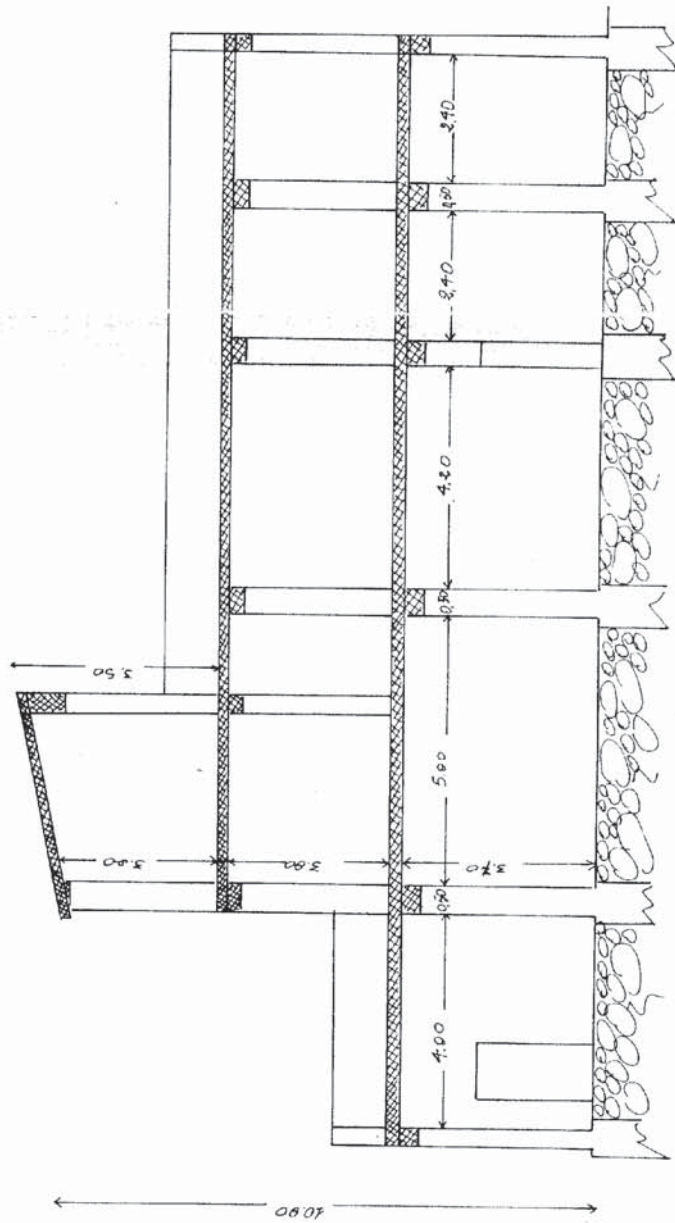
$$\text{Volume } mq. 15,92 \times 3,00 = mc. 47,76$$

Scala 1:100

PIANO PRIMO



SEZIONE A-A'



MUNICIPIO DI MESSINA
DIPARTIMENTO POLITICA DEL TERRITORIO
UFFICIO CONDONO EDILIZIO

Prot. n° 284/00

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO

Vista l'istanza prot. n° 624 del 03/07/2000 presentata dalla Ditta [REDACTED]

tendente ad ottenere l'agibilità sotto descritta;

vista la concessione edilizia in sanatoria n.284 del 16/05/2000;

visto l'attestato di allaccio alla fognatura pubblica n° 2656/F.D. del 21/06/00;

visto l'attestato di allaccio alla rete idrica Comunale n° 3981/MC del 14/06/00;

visto il rapporto del 05/07/2000 prot. 283/00 dell'Unità Organizzativa Impianti;

visto l'accertamento effettuato dalla divisione tecnica urbanistica dell'ufficio condono in data 13/07/00 e la relativa scheda tecnica di agibilità del 17/07/00

per l'ampliamento e il cambio di destinazione d'uso (di cui alla istanza di condono prot. n° 4639 del 26/05/86), dalla quale si evince che è agibile;

vista la L. 28.02.1985 n° 47 ;

vista la L.R. 10.08.85 n° 37 ;

vista la L.R. 15.05.86 n°26 ;

vista la L.R. 18.05.96 n° 34 ;

DICHIARA

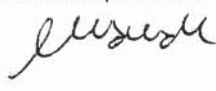
che i locali a p1°, di via Maddalena n° 57, interessati al cambio di destinazione d'uso con ampliamento, della Ditta [REDACTED] n.q. di usufruttuario e richiedente, e della Ditta [REDACTED] atteso che la stessa, come si evince dagli atti, risulta avere la nuda proprietà dell'immobile, censito al N.C.E.U. al foglio 229 particella n° 4 sub 5, sito in questo Comune in località Via Maddalena n° 57, E' AGIBILE ai fini igienici ed

urbanistici in deroga a norme regolamentari.

Messina 21 LUG. 2000

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO

(Arch. Manlio Minutoli)



MUNICIPALITÀ DI MESSINA

DIPARTIMENTO URBANISTICO

NOTIFICATA ALLA INTA _____

CONCEGNANDOLA NELLE MANI _____

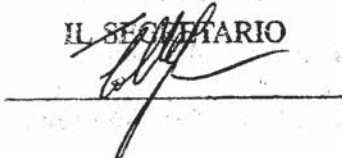
DELLA SIG. _____ P.A. n° 224180SP

ALL N. _____

PER RICEVUTA

X _____

IL SEGRETARIO



PROGETTO DI NUOVA COSTRUZIONE E RIPARAZIONE DEL
FABBRICATO IN SASSINA ISOLATO 145 COMPARTO 2 E 3
APPARTENENTE ALLA SIGNORA [REDACTED]

R E L A Z I O N E

La Signora D' [REDACTED] è proprietaria dei com-
parti Numeri 2 e 3 dell'isolato 145; su parte dei
quali esiste un fabbricato civile lievemente danneg-
giato mentre la rimanenza è terreno edificabile.-

Sul terreno edificabile si costruirà in adiacen-
za al detto fabbricato danneggiato esistente.-

Al fabbricato esistente, distinto in disegno con
tratteggiato rosso, come abbiamo detto, lievemente
danneggiato, saranno apportate le seguenti ripara-
zioni e modifiche :

- a) Taglio di alcuni architravi dei vani di porte
e finestre e sostituzione di essi con architravi
di cemento armato estesi sull'intero spessore dei
muri.-
- b) Riparazioni delle piccole lesioni riprendendo
la muratura con immorsature e con l'impiego di mat-
toni di cantina e malta bastarda di calce e cemento.
- c) Saranno costruiti i soffitti in tutti i vani
in maniera da creare una camera d'aria ventilata
allo scopo di rendere relativamente fresca la casa.
- d) Per quanto è praticamente possibile, introdur-

re in esso tutte le modifiche necessarie al miglioramento igienico. =

Il locale a primo piano adibito per il bagno, lavabo e W.C. avrà il pavimento e le parti di esso fino a ml. 1.50 di altezza rivestite con piastrelle facilmente lavabili. =

Del fabbricato di nuova costruzione, (senza tratteggio) i muri principali saranno fatti con muratura di mattoni in malta cementizia. Le murature in fondazioni saranno fatte in pietrame e malta idraulica. I tramezzi per la divisione dei vani saranno fatti con mattoni forati anche in malta cementizia. =

Il fabbricato nuovo sarà coperto con tetto in legna me a struttura non spingente e manto di tegole curve. I vani di porte e finestre saranno incorniciati in cemento armato. =

A livello del solaio sul pianterreno ed a livello di gronda saranno fatti due fascioni di collegamento in conglomerato cementizio armato. =

La soletta sul pianterreno sarà costruita in conformità all'alligato calcolo di stabilità. =

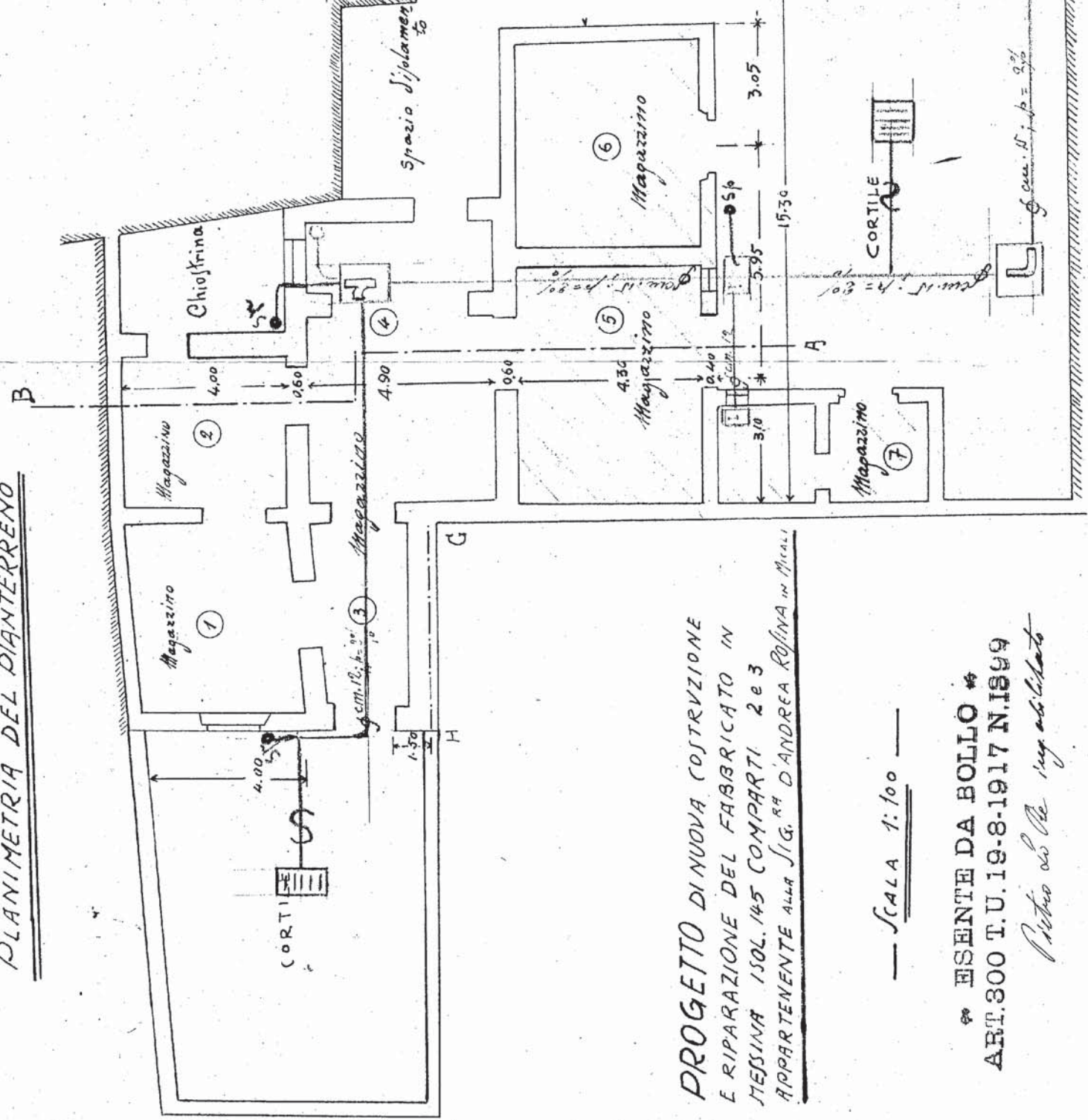
Il locale per il bagno e W.C. avrà le pareti rivestite con piastrelle smaltate. =

Al pianterreno per difendere i pavimenti dall'umidità sarà fatto un vespaio di pietrame a secco. =

PLANIMETRIA DEL PIANTERRENO

- Area complessiva della proprietà acqu. 402.83
- " da fabbricare 57.75
- " fabbricata da Sironese 89.61
- " ricostruita a bollo 222.58
- " del costruttore 190.36
- " del primo piano 190.36
- " ripartita a lotto 57.75
- " a Sironese 89.61

S = ripartire
 I = ripartire
 Sp = ripartire al piede dei muri di fondazione
 C = curva estrale di carico di espi
 (probabilmente in alto alla capriata della
 chiocciola per essere distribuita
 equamente per tutto il piano)



PROGETTO DI NUOVA COSTRUZIONE
 E RIPARAZIONE DEL FABBRICATO IN
 MESSINA ISOL. 145 COMPARTI 2 e 3
 APPARTENENTE ALLA SIG. RA D'ANDREA ROSINA in Mezz.

— SCALA 1:100 —

ESENTE DA BOLLO *
 ART. 300 T.U. 19-8-1917 N. 1899

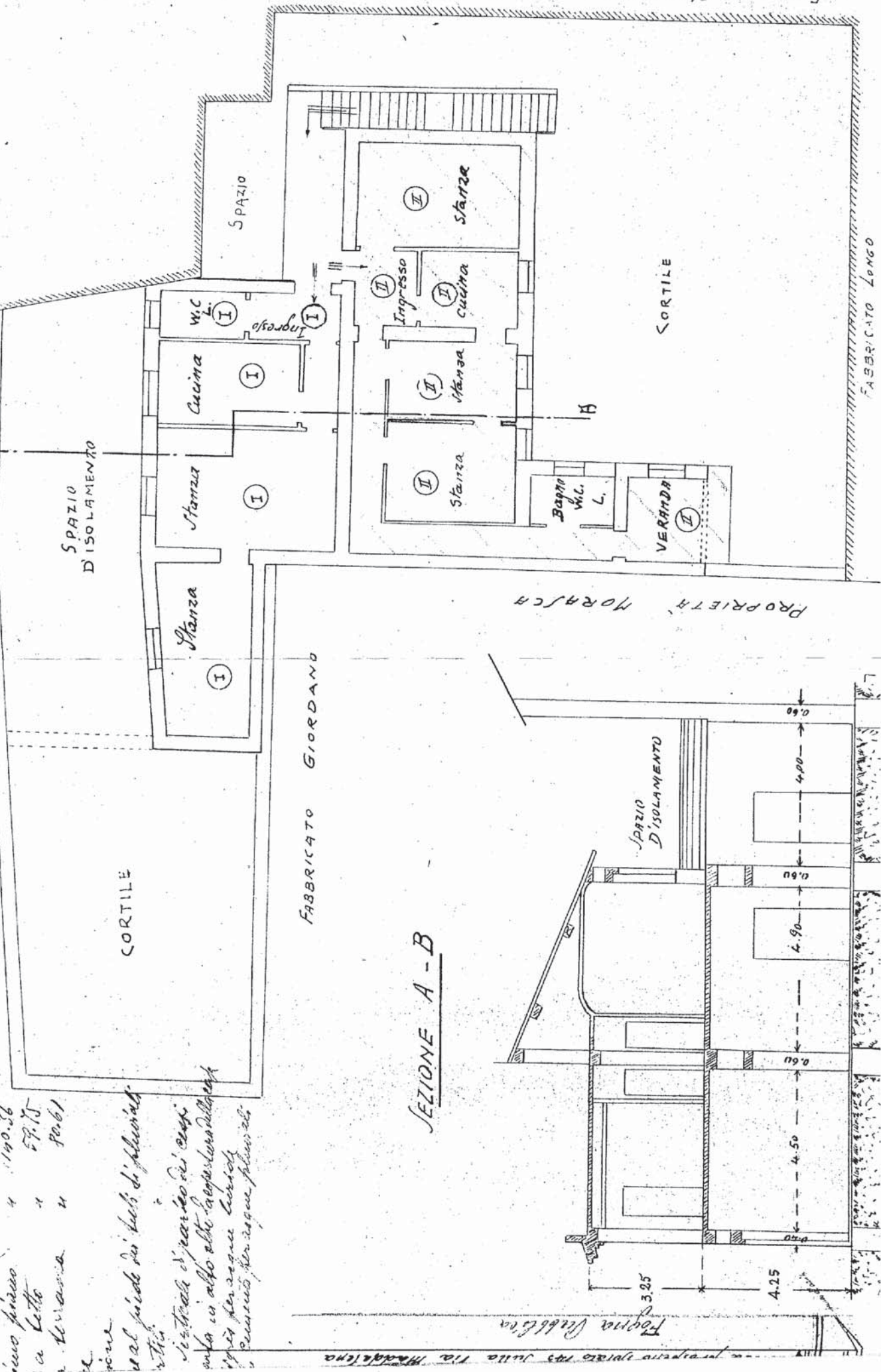
Progettato dal *ing. abilitato*

FABBRICATO IN NGO

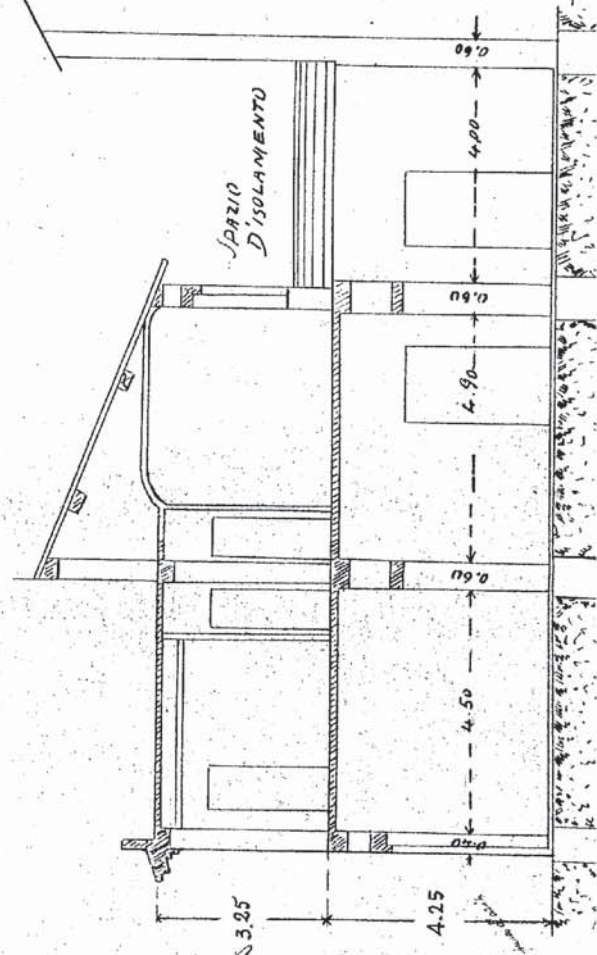
FABBRICATI: D'ANDREA ROSINA, DOTT. EMILIO JOTTILE ED ALTRI

PIANTA DEL 1° PIANO

EREDI SANTI DE PASQUALE



SEZIONE A - B



- 1. Stanza 40.28
- 2. Cucina 57.75
- 3. W.C. 28.61
- 4. Stanza 24.58
- 5. Stanza 140.36
- 6. Cucina 140.36
- 7. W.C. 57.15
- 8. Veranda 80.61

si tratta di partito di essi
 in un alto abito la esperienza della
 per la quale l'opera
 è pensata per essere più usata

Fogna Pubblica

N° 112581 Rep.

519712

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosessantanove.

Il giorno quattordici novembre

14 - 11 - 1969

In Messina, e nel mio Studio in via XXVII Luglio 61.

Innanzi a me, dott. FRANCESCO PADERNI, Notaio in
Messina ed iscritto presso il Collegio Notarile dei
Distretti Riuniti di Messina, Patti e Mistretta, sen-
za assistenza dei signori Ciappina Antonino, dottore
in legge, nato in Malta il sedici maggio millenovecen-
totrentaquattro (16.5.1934) e domiciliato in Messina
via Catania n.102 e Bartolone Vincznzo, impiegato, nato
il sette novembre millenovecentoventinove (7.11.1929)
in Messina ed ivi domiciliato via Calamek isolato 356,
testi idonei, come essi stessi affermano, ed a me noti,

SONO PRESENTI I SIGNORI

D' [redacted], possidente, nata il quattro
agosto milleottocentottantasette (4.8.1887) in Messi-
na ed ivi domiciliata via Maddalena 57.

[redacted], possidente, nata in Messina il tre
aprile millenovecentoquindici (3.4.1915) ed il di lei
marito dotario Rag. [redacted], commer-
ciante, nato in Messina il quindici ottobre millenove-

519712
Francesco Paderni
14-11-1969
65



centosette (15.10.1907), entrambi domiciliati in Messina via Maddalena 57, autorizzati alla stipula del presente atto in forza di decreto, immediatamente e secutivo, del Tribunale di Messina in data 31 ottobre 1969 e che, in copia, si trova allegato sotto A al precedente mio rogito di data odierna.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, per quest'atto convengono e stipulano quanto appresso :

Art. 1. - La sig.ra [redacted], con ogni garanzia di fatto e di diritto, vende alla sig.ra [redacted]

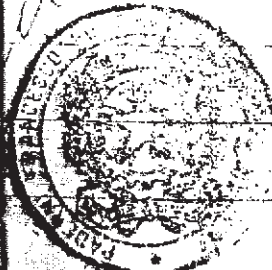
[redacted] che, col consenso del marito dotatario e come sopra autorizzati, in compra, accetta i seguenti immobili siti in Messina

A) beni facenti parte dell'edificio sorgente nel II° (secondo) comparto dell'isolato 137 (centotrentasette) del P.R. della Città, con ingresso dal numero civico 27 di via Camiciotti :

a) un appartamento a primo piano (seconda elevazione fuori terra), consistente di quattro vani ed accessori e confinante con via G. Bruno, con proprietà De Luca ed altro appartamento dell'acquirente;

b) un appartamento a primo piano (seconda elevazione fuori terra), consistente di cinque vani ed accessori e confinante con via Camiciotti, con via G. Bruno e

con





con altro appartamento della acquirente;

3

c) due vani interni, oltre accessori (ex portineria), confinanti con bottega dell'acquirente, con D'Andrea e con cortile interno.

Gli immobili sopradescritti sono riportati nel N.C.

E.U. alla partita 7780 in testa a "

" al foglio 229 particella 41, subalterni 9, via Camiciotti 25, p.T, cat.A/4, classe 3, vani 2,5, rendita L.330; subalterno 11; via Camiciotti 27, p. 1°, cat.A/4, classe 9, vani 4 e subalterno 12 via Camiciotti 27, p.1°, cat.A/3, classe 7, vani 6,5;

B) beni facenti parte dell'edificio sorgente nello isolato 145 (centoquarantacinque) del P.R. della Città, con ingresso dal numero civico 57 di via Maddalena:

d) un appartamento a secondo piano (terza elevazione fuori terra), consistente di cinque vani oltre accessori, confinante con proprietà via Maddalena e con cortile interno;

* e) un appartamento a primo piano (seconda elevazione fuori terra), composto di tre vani oltre accessori e confinante con cortile interno, con proprietà con eredi, e con l'appartamento di cui infra sub f);

f) un appartamento a primo piano (seconda elevazione fuori terra), composto di quattro vani oltre accesso

ri e confinante con cortile, con proprietà eredi [redacted] e con l'appartamento di cui si è detto al superiore punto "d".

Gli immobili sopradescritti sono riportati nel N.C.E. U. alla sopracitata partita 7780, foglio 229, particella 170 subalterno 8, via Maddalena 57, p. 2°, cat. A/3, classe 5, vani 7,5, rendita L. 3.390 e particella 4, subalterno 2, via Maddalena 57, p. 1°, cat. A/3, classe 4, vani 4, rendita L. 1.512 e subalterno 3, via Maddalena 57, p. 1°, cat. A/3, classe 4, vani 4, rendita L. 1.512.

Art. 2 - La superiore vendita procede con tutti i diritti, accessioni, accessori, dipendenze e pertinenze, diritti condominiali, tutto incluso e nulla escluso e con ogni altra azione e ragione inerente agli immobili de quo.

Art. 3 - Garantisce la venditrice la piena proprietà, disponibilità e libertà ipotecaria degli immobili venduti, liberi e franchi da qualsiasi peso ed onere pregiudizievole ed a lei pervenuti come segue :

- gli appartamenti di cui ai punti "a" e "b" da potere di [redacted] per atto notar D. Lombardo del 13 maggio 1929;

- i due vani interni di cui al punto "c" da potere di [redacted] per atto notar D. Lombardo del 29 gennaio 1927,

- l'appartamento di cui al punto "d" da potere di

5

██████████ per atto notar F.Chiofalo del 12
aprile 1932;

- ~~gli appartamenti di cui ai punti "e" ed "f" pure~~
da potere di De ██████████ per atto notar F.
Chiofalo del 10 marzo 1932.

Art. 4 - Proprietà, possesso e materiale godimento
passano oggi stesso all'acquirente con ogni effetto
utile ed oneroso da pari data e, pertanto, con l'ac-
collo dei tributi di legge da oggi in poi, al netto
di arretrati.

Art. 5 - Il prezzo della superiore vendita viene con-
venuto d'accordo tra le parti, a corpo e senza esti-
mo, nella complessiva somma di L. 65.000.000 (lire
sessantacinquemilioni) che l'acquirente paga ora stes-
so, in presenza mia e dei testi, utilizzando l'impor-
to del prezzo ricavato dalla vendita di cui al prece-
dente mio rogito di data odierna,; importo già affida-
to fiduciarmente in osservanza a quanto disposto
dal Tribunale di Messina con decreto in data 31 otto-
bre 1969 allegato sotto A al precitato mio atto in
data odierna. La venditrice nel ricevermi detta som-
ma ne rilascia ampia e liberatoria quietanza.

Gli immobili acquistati, costituendo reimpiego di de-
naro dotale, divengono dotali essi stessi.

SPECIFICA

Bolleto N. 291
del 21.01.2000
Richiesta L. 90
Ricerca L. 5000
Scritture L. 4000
Urgenza L. 4000
Onorario L. 24000
Caric L. /
Marche L. /

L. 30/2/01

Quaranta...
IL CONSERVATORE



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI MESSINA

La presente fotocopia, composta di N. 4 fogli
è conforme all'originale esistente presso questo ufficio.

Si rilascia per uso Arancio...
Messina, 21.01.2000

IL CAPO dell'ARCHIVIO



Dott. GUIDO MONFORTE
NOTAIO
Via Risorgimento n. 123 - Tel. 672986
MESSINA

N. 79453 del Repertorio - N. 14089 della Raccolta
DONAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantasei il giorno ventidue del mese di aprile in Messina nel mio studio, in Via Risorgimento n.123.

Avanti a me dott. GUIDO MONFORTE Notaio in Messina, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messina, Barcellona Pozzo di Gotto, Patti e Mistretta ed alla presenza delle signore Costanzo Maria Teresa nata a Naso (Messina) il 24 febbraio 1960 e residente in Messina SS. 114 Km. 10.250 Residence Ippogrifo II Pal. 8 int. 7 e Barbuscia Anna nata il 27 giugno 1968 a Messina ove è residente in Via La Rocca 23 San Paolo, entrambe impiegate, da me richieste quali testimoni. note ed idonee,

SONO PRESENTI I SIGNORI

[redacted] casalinga, nata il 3 aprile 1915 a Messina ove è residente in Via Camiciotti n.27, codice fiscale MCLGPP15D43F158W;

[redacted] dottore commercialista, nato il 10 dicembre 1936 a Messina ove è residente in Viale S.Martino Is.88 n.246, codice fiscale SCRLGU36T01F158W.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei componenti i quali convengono e stipulano:

ART. 1 La signora [redacted] con il presente atto dona e trasferisce al figlio Dott. [redacted] che accetta, la nuda proprietà dei seguenti beni immobili:

1) appartamento interno ricadente nell'isolato 145 del P.R. di Messina con accesso da Via Maddalena n.57, a piano primo (seconda elevazione fuori terra) di cinque vani ed accessori con annesso terrazzo allo stesso livello e due terrazze al secondo e terzo piano soprastanti, il tutto nell'insieme confinante con cortile interno, con proprietà [redacted], con proprietà [redacted], con proprietà [redacted] e cortile interno.

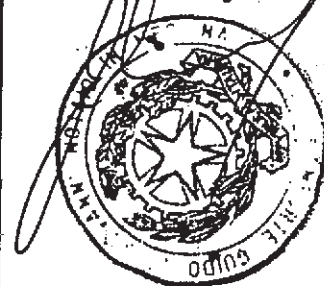
Nel C.E.U. alla partita 15968 foglio 229 part. 4 sub.5 (derivante dalla fusione dei sub. 2 e 3) Via Maddalena n. 57 p.1 Cat. A/3 cl.5 vani 6 rendita L. 900.000.

Valore, in nuda proprietà L. 67.500.000 rispetto alla piena proprietà di L. 90.000.000.

2) unità nel II Comparto dell'isolato 137 del P.R.G. di Messina, tra Via Camiciotti, Via Giordano Bruno, cortile Le Corte e aventi causa Andò, con accesso da Via Camiciotti n.27, nel C.E.U. alla partita 15968 in ditta alla donante foglio 229 particella 41 zona II e precisamente:

a) Bottega in Via Camiciotti n.23 a piano terra, di due vani ed accessori, confinante con detta Via Camiciotti, con fabbricato altra ditta, con bottega che sarà donata alla figlia Carmela, con appartamento qui appresso donato allo stesso Luigi alla lettera c), nel C.E.U. sub.1 Via Camiciotti n.23

Registrato a Messina
addi 10-5-1996
N. 2108 Mod
Esatte L. 30.377.000 d
cui L. 391.000 per Invin



P.T Cat.C/1 cl.12 mq.42 rendita L.4.363.800.

Valore, in nuda proprietà L. 111.276.900 rispetto alla piena proprietà di L.148.369.200.

b) Bottega di un solo vano e W.C. in Via G.Bruno n.71 a piano terra, confinante con detta Via G.Bruno, e con proprietà d'Andrea da tre lati, nel C.E.U. sub.7 Via G.Bruno n.71 P.T Cat.C/3 cl.8 mq.17 rendita L.316.200.

Valore, in nuda proprietà L. 23.715.000 rispetto alla piena proprietà di L.31.620.000.

c) Appartamento di due vani ed accessori a piano terra in Via Camiciotti n.27, confinante con bottega sopra donata alla lettera a), con bottega che sarà donata alla figlia [REDACTED], con androne, con proprietà [REDACTED] e cortile interno condominiale, nel C.E.U. sub.9 Via Camiciotti n.25 P.T Cat.A/4 cl.3 vani 2,5 rendita L.182.500.

Valore, in nuda proprietà L. 13.687.500 rispetto alla piena proprietà di L.18.250.000.

d) Appartamento di sei vani ed accessori a primo piano, confinante con fabbricato altra ditta, con vano scala, con gli appartamenti appresso donati alle lettere e) ed f) e prospiciente su Via Camiciotti, nel C.E.U. sub.10 Via Camiciotti n.27 P.1 Cat.A/2 cl.4 vani 6,5 rendita L.1.365.000.

Valore, in nuda proprietà L. 102.375.000 rispetto alla piena proprietà di L.136.500.000.

e) Appartamento di tre vani ed accessori a primo piano, confinante con appartamento sopra donato alla lettera d), con vano scala, con fabbricato altra ditta e prospiciente su Via G.Bruno, nel C.E.U. sub.11 Via Camiciotti n.27 P.1 Cat.A/4 cl.9 vani 4 rendita L.800.000.

Valore, in nuda proprietà L. 60.000.000 rispetto alla piena proprietà di L.80.000.000.

f) Appartamento di quattro vani ed accessori a primo piano, confinante con appartamento sopra donato alla lettera d), con vano scala, e prospiciente ad angolo su Via G.Bruno e Via Camiciotti, nel C.E.U. sub.12 Via Camiciotti n.27 P.1 Cat.A/3 cl.7 vani 6,5 rendita L.1.365.000.

Valore, in nuda proprietà L. 102.375.000 rispetto alla piena proprietà di L.136.500.000;

Valore complessivo dell'intera donazione, ai soli fini fiscali, in nuda proprietà L.480.929.400 (lire quattrocentottantamiliardi novecentoventinove mila quattrocento).

ART. 2 La donazione è consentita ed accettata con riserva dell'intero usufrutto per la donante sua vita naturale durante, a titolo di anticipata legittima e per l'eventuale eccedenza da imputare sulla quota disponibile del patrimonio ereditario della donante quale esso sarà.

ART. 3 La donazione è fatta ed accettata con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive nascenti dalla situazione dei luoghi, con tutti i diritti condominiali pro quota su tutte le parti e servizi co-



muni per legge compreso il cortile interno del fabbricato nell'isol.137 di Via Camiciotti, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili donati in atto si trovano così come posseduti:

a) gli immobili nell' isol. 137 nel fabbricato costruito su terreno affrancato dalla donante unitamente ad altri aventi diritto dalla Società per gli Asili di Infanzia di Messina con atto di affrancazione di canone ricevuto il 12/5/1966 dal Notaio R.Picciotto, trascritto il 30/6/1966 ai n.ri 11720/10501, e successivamente ampliato per sopraelevazione di due piani fuori terra e precisamente:

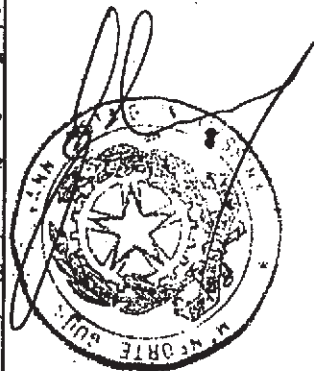
- le due botteghe di Via Camiciotti e Via G.Bruno, l'appartamento a primo piano con accesso da Via Camiciotti ex n.23 erano stati donati e costituiti in dote alla donante Micali Giuseppa con atto di donazione e permuta ricevuto il 23/6/1948 dal Notaio R.Picciotto, trascritto il 13/7/1948 ai n.ri 7852/8398 dalla di lei madre [REDACTED]

- due appartamenti a primo piano, due vani interni ed altri accessori (ex portineria) sono pervenuti alla donante con atto ricevuto il 14/11/1969 dal Notaio F.Paderni, registrato a Messina il 25/11/1969 al n.6874 e trascritto il 12/12/1969 ai n.ri 22164/20354 [REDACTED]

b) gli immobili di Via Maddalena sono pervenuti con atto del 14/11/1969 in notar F.Paderni di Messina ivi registrato il 29/11/1969 al n.6874 e trascritto il 12/12/1969 ai n.ri 20354/22164 da [REDACTED] nata a Messina il 4/8/1887 la quale l'aveva acquistato dal sig [REDACTED] con atto Not. Chiofalo del 10/3/1932.

ART. 4 La donante dichiara e garantisce che gli immobili donati sono di sua esclusiva proprietà e piena disponibilità, franchi e liberi da pesi, oneri, imposte e tasse arretrate e qualsiasi titolo dovute e formalità ipotecarie comunque pregiudizievoli, e così li trasferisce al donatario immettendolo nella sola nuda proprietà di quanto e surrogandolo in ogni azione, diritto e ragione a lei spettante in virtù dei citati titoli di provenienza.

ART. 5 Ai sensi della legge 28/2/1985 n. 47 e successive modifiche, la donante dichiara, anche ai sensi e per gli effetti della L.4/1/1968 n. 15, che i lavori di costruzione del fabbricato di cui fanno parte gli immobili donati sono stati iniziati ed ultimati in data molto antecedente all' 1 settembre 1967 e che da tale data ad oggi non risultano eseguiti lavori od opere soggetti a sanatoria, ad eccezione dell'appartamento nell'isol. 145 in Via Maddalena per il quale è stata presentata domanda di sanatoria al Sindaco di Messina in data 28/4/1986 su Mod. 47/85-R e 47/85-D (opere ad uso non residenziale) Prot.n. 4639/1340, che in originale al presente si allegano sotto le lettere "A" e "B" e la relativa oblazione di L. 553.400 è stata interamente pagata con versamento sul c/c postale n. 433 del 30/4/1986 presso la succ.5 di Mes-



sina e che in copia al presente si allega sotto la lettera "C" e che non essendo stata la domanda rigettata, nè fatta richiesta di versamenti integrativi la sanatoria deve ritenersi accolta ai sensi del comma 12 dell'art. 35 della stessa L.n. 47/1985.

ART. 6 Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Messina da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 7 Il donatario, da me Notaio richiesto della dichiarazione INVIM di cui al D.P.R. 26/10/1972 n.643, mi consegna gli appositi moduli, compilati e sottoscritti.

ART. 8 In conformità all'art.3 comma 13/ter del D.L. 27/4/1990 n. 90, convertito nella L. 26/6/1990 n. 165, previa mia ammonizione circa le responsabilità penali per le dichiarazioni false o reticenti, la donante, anche ai sensi e per gli effetti della L. 4/1/1968 n. 15, dichiara sotto la propria personale responsabilità che il reddito degli immobili oggetto del presente atto è stato da lei inserito nell'ultima dichiarazione dei redditi, per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione.

ART. 10 Ai sensi degli articoli 177 e 2659 Cod. Civ. i comparenti dichiarano di essere:

[REDACTED]

coniugato in regime di separazione.

ART. 11 La donante dichiara di essere madre del donatario e che prima d'ora ha fatto a lui donazione con atto da me ricevuto il 3/11/1980 registrato il 18/11/1980 al n. 7536 relativo ai beni nel Villaggio Spartà di Messina in nuda proprietà per L. 21.250.000.

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a carico del donatario.

Richiesto io Notaio ricevo quest'atto da me letto, con gli allegati, in presenza delle testi, ai comparenti, i quali lo approvano.

Quest'atto è scritto a macchina da persona di mia fiducia, su sette pagine e quanto fin qui di questa ottava di due fogli.

F.to [REDACTED]

[REDACTED]

Notar Guido Monforte

Copia conforme all'originale.

Messina, li

4 SET. 1996

Guido Monforte

