

STUDIO TECNICO COMITO GEOM. ANTONINO COMITO

98124 MESSINA via Ducezio n° 36 – Park Palace

Fax 090 672079 328 7547277

Cod. Fisc. N° CMT NNN 51A23 L355H

Part. I.V.A. N° 00302500830

Iscriz. Albo Periti Tribunale Messina n° 498

Perito fid. BdS div. SICILCASSA

E-mail: geocomit@tiscali.it

TRIBUNALE DI MESSINA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva n. 195/00 R.E.

Procedente: **Banca Commerciale Italiana S.p.A.**

Esecutato: **[REDACTED]**

RELAZIONE DI PERIZIA
PER STIMA VALORE IMMOBILI

GE. Dott. Concetta Zappalà

RELAZIONE DI STIMA

ATTI PRELIMINARI

Nomina CTU e mandato

Il sottoscritto Geom. ANTONINO COMITO è stato nominato, con ordinanza del G.E. Dott.ssa C. Zappalà in data 11.04.2002, esperto per la stima nella procedura esecutiva di cui in titolo; con lettera 11.10.2002 il sottoscritto ha ricevuto incarico a redigere la relazione di stima dal Notaio M. Flora Pugliesi, delegato alle operazioni di vendita, relativamente ai seguenti immobili:

- "Terreno in Gaggi c/da Pagamento. Nel C.T. foglio 6 part.IIa 109";
- "Terreno in Gaggi c/da Pagamento. Riportato in catasto al foglio 6 part.IIe 914 e 895 (accorpata alla part. 120)".

Accertamenti preliminari

In esito all'incarico ricevuto, il sottoscritto ha proceduto preliminarmente all'esame della documentazione agli atti della procedura, presso l'A.N.P.E. di Messina, prendendo nota di quanto ritenuto utile e necessario e quindi ha proceduto agli accertamenti resi preliminari al sopralluogo da effettuare, eseguendo visure catastali dei beni da stimare, copie-estratti di mappa e indagini tecnico-economiche, acquisendo così dati ed elementi sulla situazione dei luoghi.

ADEMPIMENTI PERITALI

Sopralluoghi

Le operazioni peritali di sopralluogo hanno avuto corso, previo avviso alle parti interessate, dopo ripetuti rinvii data l'indisponibilità per assenza degli esecutati, il giorno 30.07.2004, alle ore 10.30, con appuntamento presso il Municipio del Comune di Gaggi (Me), per raggiungere successivamente gli immobili oggetto dell'accertamento; sono state effettuate

visure documentali, con richiesta di copie e di certificato di destinazione urbanistica, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, nonché accertamenti e rilievi, planimetrici e fotografici, degli immobili, prendendo nota delle loro caratteristiche.

Non è stato possibile accedere a porzione di immobile (terreno e fabbricato), giacché risultata alienata (compravendita Notaio Boscarino G. da Catania, del 09.05.2002 Rep. N° 204651, trascrizione n° 12426. 1/2002) a persona assente (residente all'estero) per cui gli accertamenti e le elaborazioni valutative sono state eseguite sulle risultanze tecnico-documentali e su quanto rilevato esteriormente.

Accertamenti e indagini peritali

Le operazioni peritali di sopralluogo sono consistite in accertamenti delle caratteristiche degli immobili oggetto di stima, eseguiti sui luoghi e presso gli Uffici Tecnico Comunale e del Territorio (catasto), integrate con i rilievi planimetrici e fotografici e in indagini tecnico-economiche sul mercato immobiliare della zona, acquisendo così i dati tecnici e gli elementi valutativi necessari.

I risultati degli accertamenti e delle elaborazioni dei dati, esplicitati in elaborati analitici, grafici e fotografici, che si allegano alla presente per formarne parte integrante e sostanziale ed ai quali si rimanda per quanto qui non meglio specificato e per i dati metrici, si espongono di seguito:

IDENTIFICAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Nota preliminare

Con gli accertamenti in loco e le risultanze documentali acquisite presso gli uffici tecnici comunale e catastale è risultato che gli immobili oggetto di mandato, indicati negli atti della procedura sono costituiti invece da fabbricati, di vecchia costruzione, e terreno circostante, come avanti specificato.

Inoltre è risultato che l'immobile indicato come terreno con la part.lla 109, è costituito di un vecchio fabbricato che non è in possesso degli esecutati e, secondo quanto riferito dagli

stessi, è di proprietà (ma risultando anche da informazioni assunte in loco dal sottoscritto) di certi ~~immo~~, che risultano intestati in catasto.

Ed ancora: la consistenza e gli identificativi catastali degli immobili oggetto di stima sono mutate per essere intervenute una parziale alienazione (come su accennato) e alcune variazioni catastali, come avanti specificato; in particolare e per la precisione la particella 895 non è accorpata alla particella 120 ma da essa catastalmente proviene in forza delle avanti specificate variazioni.

Per quanto accertato documentalmente e mediante gli accertamenti tecnici eseguiti sui luoghi, gli immobili oggetto di stima constano di un unico fabbricato diviso in più unità immobiliari e di aree circostanti frazionate, parte di pertinenza, come riassunto nel prospetto seguente:

Unità	Provenienza catastale Part.IIa	Tipologia	Identificazione catastale	Descrizione	Note
1	914	terreno	F. 6 p.IIa 952	Terreno a nord del fabbricato	1
2	914	terreno	F. 6 p.IIa 954	Terreno con tettoie posto a est	2
3	914	terreno	F. 6 p.IIa 953	Terreno a sud, alienato nel 2002	3
4	895	fabbricato	F. 6 p.IIa 895 sub 1	Unità locali deposito con corte	4
5	895	fabbricato	F. 6 p.IIa 895 sub 3	Unità abitativa in due corpi	5
6	895	fabbricato	F. 6 p.IIa 895 sub 4	unità a sud, alienata nel 2002	3

Note:

- 1 – sul terreno, nella parte a nord-ovest, si esercita l'accesso dalla via pubblica al fabbricato;
- 2 – sul terreno, posto ad est del fabbricato, insistono più manufatti con struttura precaria e tettoie in legno;
- 3 – le unità n. 3 e n. 6 (fabbricato adibito a labor. Arti e mestieri e adiacente terreno di mq. 86) sono stati alienati con atto di compravendita in Notar Boscarino G. da Catania, del 09.05.2002 Rep. N° 204651, trascrizione n° 12426. 1/2002 a favore di Haase Barbel Anna nata in Germania Rep. Federale il 1.01.1950; per le caratteristiche

intrinseche del terreno, dette unità costituiscono un unico lotto formato dal fabbricato con annesso il terreno come corte esclusiva;

- 4 – la porzione di fabbricato consta di più locali, indipendenti, adibiti a deposito;
- 5 – la porzione di fabbricato consta di due corpi separati da terrazze ed accessi, rispettivamente a piano 1° e 2°, adibiti a civile abitazione.

Dalla visura storica catastale si evince che in origine, la consistenza oggetto di stima faceva parte di un terreno, con entrostante fabbricato, rispettivamente identificati con le **part.lla 613 e 120**; a seguito di frazionamento e nuova accatastazione la consistenza de quo ha assunto rispettivamente i nuovi identificativi **part.lla 894 e 895** (denuncia di cambiamento n° 1877 del 30.01.1997 - T.M. 353/97) e quindi per il fabbricato, per successiva nuova accatastazione, con le nuove unità **part.lla 895 sub 1, sub 2 e sub 3** (Dich. di N.C. prot. 53786 del 01.03.2002); con frazionamento n° 292. 1/1998 del 16.02.1998, il terreno di cui alla part.lla 894 è stato suddiviso nelle nuove **part.lla 914 e 915**; infine, con frazionamento n° 893. 1/2002 del 20.03.2002, il terreno di cui alla part.lla 914 è stato suddiviso nelle nuove part.lla **952, 953, 954**.

In conseguenza della rilevata alienazione dell'immobile costituito dalle su indicate unità n. 3 e n. 6, avvenuta successivamente all'instaurazione della procedura, il sottoscritto ha proceduto ugualmente alla stima di detta porzione, rinviando alle statuizioni che il Sig. G.E. riterrà emettere in merito.

Quanto fin qui esposto si esplicita di seguito dettagliatamente nel presente capitolo "Identificazione del compendio immobiliare" e successivi "Identificazione catastale degli immobili", "Descrizione degli immobili", "Superfici" e "Stima degli immobili", rimandando per le visualizzazioni grafiche, fotografiche, catastali e urbanistiche ai rispettivi elaborati allegati:

LOTTO A) terreno provenienza catastale dalla part.lla 914

Individuazione

Catastale: part.lla 952;
Immobile: terreno;
Ubicazione: Gaggi (Me). C/da Pagamenzo;
Consistenza: terreno agricolo esteso circa mq. 760 adiacente a Fabbr. Rur.;

Stato di possesso

L'immobile è occupato dagli esecutati [REDACTED] che lo utilizzano insieme al proprio nucleo familiare;

Confini

Nord: con via delle Rose e terreno part.Illa 125
Est: con fabbricato stessa ditta;
Sud: con fabbricato stessa ditta e fabbricato e terreno Haase Barbel;
Ovest: con via delle Rose

Profilo urbanistico

Strumento Urbanistico: P. di F. con R.E. (approvato con D.A. 583/09.04.1987);
Zona urbanistica: "E" – zona "agricola";

LOTTO B) terreno provenienza catastale dalla part.Illa 914

Individuazione

Catastale: part.Illa 954;
Immobilie: terreno con insistenti strutture precarie;
Ubicazione: Gaggi (Me), C/da Pagamenzo;
Consistenza: terreno agricolo esteso circa mq. 669 con soprastante tettoia, adiacente a Fabbr. Rur.;

Stato di possesso

L'immobile è occupato dagli esecutati [REDACTED], che lo utilizzano insieme al proprio nucleo familiare;

Confini

Nord: con fabbricato stessa ditta;
Est: con terreno part.Illa 127;
Sud: con terreni part.Ille 915 e 612;
Ovest: con fabbricato stessa ditta e fabbricato e terreno Haase Barbel;

Profilo urbanistico

Strumento Urbanistico: P. di F. con R.E. (approvato con D.A. 583/09.04.1987);
Zona urbanistica: "E" – zona "agricola";

Ovest: con terreno ████████ – part.lla 952;

Profilo urbanistico

Strumento Urbanistico: P. di F. con R.E. (approvato con D.A. 583/09.04.1987);
Zona urbanistica: "E" – zona "agricola";
Epoca costruzione: anteriore al 1940 – variazione destinazione anno 2002;
Autorizzazioni edilizie: visura negativa;
Istanza condono edilizio: visura negativa;

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

COMUNE DI GAGGI (cod. D844)

CATASTO TERRENI												
Unità periziata	Foglio	Partic.	sub	Porz.	Qualità - Classe		Superficie			Ded.	R.D.€	R.A.€
							Ha	a	ca			
A	6	952	-	-	Sem. irrig	1	0	07	60	-	13,74	4,51
B	6	954	-	-	Sem. irrig	1	0	06	69	-	12,09	3,97
<i>Ditta catastale:</i> Catre Felice nato a Moio Alcantara il 29.12.1944 - proprietà per 1/1												
CATASTO FABBRICATI												
Unità periziata	Sez. urbana	Foglio	Num. Part.	Sub	Categ.	Classe	Cons.	Superficie catastale m ²		Rendita €		
C	-	6	895	1	C/2	3	208mq	383		354,50		
<i>Indirizzo:</i> C/da Pagamenzo n.1 - Piano T												
D	-	6	895	3	A/2	4	5 vani	154		175,60		
<i>Indirizzo:</i> C/da Pagamenzo n.1 - Piano 1°-2°												
<i>Ditta catastale:</i> Catre Felice nato a Moio Alcantara il 29.12.1944 - proprietà per 1/1												
E (* fabbr.)	-	6	895	4	C/3	U	136mq	157		491,67		
<i>Indirizzo:</i> Via delle Rose n.SN - Piano T												
<i>Ditta catastale:</i> Haase Barbel Anna nata in Germania Rep. Federale il 1.01.1950 - proprietà per 1/1												
(*) proveniente dalla part.lla 895 sub 2 per variazione n. 4498. 1/2002 del 16.10.2002 (prot. N. 266813): da stalla a laboratorio artigianale con diversa distribuzione degli spazi interni.												

AGGIORNAMENTO DI CONFORMITÀ E REGOLARIZZAZIONI

Regolarizzazione Catastale

Per le unità oggetto di stima, ad eccezione della unità part.lla 895 sub 4, di cui non è disponibile temporaneamente la planimetria catastale, (presuntivamente per aggiornamento degli atti catastali in corso), si è verificata la conformità catastale e pertanto non è necessaria alcuna regolarizzazione;

Regolarizzazione Urbanistica

Per le unità oggetto di stima, ad eccezione della unità "B", si è verificata la conformità urbanistica, trattandosi di immobili di vecchia costruzione che non sono stati oggetto di variazioni strutturali e di consistenza tali da necessitare di autorizzazioni edilizie ai sensi delle vigenti leggi in materia;

per l'unità "B" l'irregolarità urbanistica riguarda la realizzazione, peraltro da molto tempo, delle esistenti strutture precarie con tettoie, per le quali, in considerazione del loro stato d'uso e manutenzione si ritiene meglio considerare gli oneri per la loro demolizione (come da allegate tabelle di calcolo per gli oneri globali), giacchè un processo di sanatoria con conseguente necessario adeguamento strutturale delle stesse risulterebbe antieconomico;

Manutenzione/Altro

Per le unità fabbricate oggetto di stima si è accertato che gli oneri di manutenzione, in relazione alla destinazione d'uso ed epoca di costruzione dei manufatti, rientrano nell'ordinarietà e pertanto determinabili nella percentuale media del **15%** del valore di stima;

Per le unità agricole oggetto di stima si è accertato che gli oneri di manutenzione (lavori colturali, sistemazione terreno, opere di recinzione, opere irrigue, ecc.) in relazione alla destinazione d'uso, rientrano pure nell'ordinarietà e pertanto determinabili nella percentuale media del **5%** del valore di stima;

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

FABBRICATI

Tipologia costruttiva:

Immobili C), D), E)

La costruzione, vetusta, ha struttura in muratura ordinaria, con elementi in mattoni pieni e malta cementizia, solai di interpiano e di copertura in parte piani, in legno ed in ferro e tavelloni speciali e in parte a tetto in legno a una o due falde, con manto di tegole.

Le rifiniture di ciascuna unità sono:

Unità C) a PT, costituita di locali con destinazione a deposito, è rifinita in parte con intonaci cementizi a pareti esterne, pavimenti in cemento, impianti esterni idrico ed elettrico, infissi interni ed esterni in legno.

Le condizioni di manutenzione sono mediocri in relazione alla destinazione.

Unità D) a P1° e 2°, costituita di due corpi separati da terrazze a livello, con destinazione ad abitazione, è rifinita in parte con intonaci civili a pareti e soffitti, intonaci cementizi esterni, pavimenti in marmo, ceramica e in cemento, impianti sottotraccia idrico ed elettrico, infissi interni in legno tamburato ed esterni in metallo e legno. Le scale di accesso, esterne, sono in parte in cemento e in parte in ferro.

Unità E) a PT, con destinazione a laboratorio per arti e mestieri, è rifinita esternamente con intonaci civili a pareti, mentre internamente non è stato possibile ispezionarlo ma si presume essere provvisto delle rifiniture del tipo civile (intonaci a pareti e soffitti, pavimenti ed impianti sottotraccia idrico ed elettrico), risultando esteriormente essere stato oggetto di recente di lavori di manutenzione con rifacimento delle rifiniture.

Gli infissi esterni sono in metallo.

Le condizioni di manutenzione si presumono buone.

Tipologia distributiva:

Immobile C)

Trattasi di n° cinque locali deposito posti pressocchè in adiacenza l'uno all'altro; i primi due hanno accesso dalla corte esclusiva posta a nord, corte su cui insiste una tettoia a struttura precaria in legno e lastre del tipo onduline, e gli altri attraverso il terreno adiacente a nord-est (p.lla 952).

In atto i detti locali sono ingombri di materiale di risulta.

Immobile D)

Unità a P1° e 2° adibita ad abitazione, in due corpi; il primo piano è composto di tre vani adibiti ad ampi ripostigli e lavanderia con terrazza a livello di accesso e comunicazione col

fra le zone giorno e notte: la zona giorno si compone di ampio soggiorno-pranzo, con angolo cottura, nonché di una terrazza a livello, a sud, con adiacente vano sottotetto adibito a ripostiglio; la zona notte si compone di due camere da letto (doppia e matrimoniale servita da balcone), di vano bagno e di vano ripostiglio.

Dal lato di accesso l'unità è servita da altra terrazza a due livelli, di copertura del piano primo, comunicanti tramite piccola scala esterna in ferro.

Immobilabile E)

Unità a PT° adibita a laboratorio per arti e mestieri, sviluppantesi su una superficie lorda di circa mq. 157.00 ed utile di circa mq. 136.00, con accesso attraverso il terreno di pertinenza confinante con la strabella intercomunale Via delle Rose.

Informativamente è stato possibile accertare che l'unità risulta costituita di un unico locale.

TERRENI

Tipologia morfologica e culturale dei terreni :

Immobilabile A)

Terreno agricolo di forma pressoché rettangolare esteso circa mq. 760.00, a giacitura piana, in atto coltivato in parte con qualche albero da frutto e piante ornamentali, provvisto di punto d'acqua potabile e recintato in parte con opere in muratura ed in ferro.

Immobilabile B)

Terreno agricolo di forma pressoché triangolare esteso circa mq. 300.00 ed erroneamente riportato in catasto con l'estensione di mq. 669.00; è a giacitura piana, in atto in coltivato, recintato in parte con opere in muratura ed in ferro e su di esso insistono quattro corpi a struttura precaria mista in legno e muratura con copertura in lastre tipo onduline, in pessime condizioni di manutenzione e prive di rifiniture, in disuso da tempo e già adibite ad allevamento avicolo (strutture interne in rete metallica atte all'allevamento avicolo).

SUPERFICI

Considerate le caratteristiche planimetriche di ogni unità, si sono utilizzate, ai fini della stima, le superfici catastali, e/o quelle risultanti dai grafici planimetrici, risultando antieconomico procedere alla loro misurazione.

Le superfici degli immobili oggetto di stima, desunte dalla documentazione catastale, sono le seguenti:

Unità periziata	Particella catastale	Destinazione effettiva	Piano	Destinazione catastale	Consistenza Sup. catast. Vani / mq	Superficie grafica rilevata mq.
A	952	Terreno	-	Semin. irriguo	760	
B	954	Tettoie-dep.	-	Semin. irriguo	669	300
C	895 sub 1	Depositi	T	Deposito	383	
D	895 sub 3	Abitazione	1-2	Abitazione	5 / 154	
E	895 sub 4	Lab. Arti	T	Lab. Arti	157	
E	953	Corte fabbr.	-	Semin. irriguo	87	

STIMA DELL'IMMOBILE

Metodologia estimativa

Il procedimento di stima adottato nella valutazione del valore di mercato dell'immobile in oggetto è la stima sintetica comparativa monoparametrica.

Tale metodo si basa sull'impiego di un unico parametro e di una relazione elementare per risolvere il problema di stima.

Nel procedimento, la relazione che lega il parametro di riferimento con il valore dell'immobile da stimare è del tipo lineare e proporzionale.

Il parametro scelto come riferimento delle caratteristiche dell'immobile risulta essere la superficie così come definita in base agli usi e alle consuetudini locali.

Tale procedimento di stima richiede dunque la rivelazione di un campione di compravendite avuto riguardo al prezzo di mercato e all'ammontare del parametro tecnico "superficie", sotto il vincolo ipotetico di parità di condizioni per tutte le altre caratteristiche

diverse dal parametro di riferimento.

Tale vincolo viene aggirato introducendo una serie di coefficienti correttori con lo scopo di reintrodurre all'interno del procedimento di stima, le effettive condizioni presenti nel fabbricato ed all'interno della zona in cui esso è ubicato.

In particolare si farà riferimento:

- alle caratteristiche tipologiche della zona di ubicazione, alla presenza di infrastrutture (scuole, ospedali, parchi pubblici ecc...),
- alle caratteristiche del fabbricato all'interno del quale è posto l'immobile oggetto di stima,
- alle caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare (livello di piano, esposizione, stato di manutenzione, finiture ecc...);
- per i terreni alle caratteristiche intrinseche dell'unità (giacitura, esposizione, coltura, stato di coltivazione, ecc...);

Fonti di informazione

Mediante apposite indagini di mercato effettuate in zona, sono stati rilevati i prezzi medi unitari praticati, anche sulla base di diverse domande e contrattazioni di vendite ed acquisti di immobili risultanti avere caratteristiche, intrinseche ed estrinseche, simili a quelli oggetto di stima, assumendone i valori medi.

Dati analitici

Nel calcolo vengono inseriti i coefficienti generali, correttivi, relativi alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili, il cui valore è determinato mediando i valori dei coefficienti particolari, valore che viene esplicitato nella **"tabella di stima"**, che si allega alla presente per farne parte integrante; i coefficienti, generali e particolari, si riferiscono alle seguenti caratteristiche esaminate:

PER I FABBRICATI:

CARATTERISTICHE DI ZONA

Tipo – Collegamenti – Posizione - Infrastrutture presenti

CARATTERISTICHE GENERALI DELL'EDIFICIO

Tipologia strutturale – Età – Funzionalità

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Livello di Piano - Esposizione Prevalente - Vedute e affacci – Rifiniture (*Servizi igienici - impianti tecnologici – Pavimentazioni – Infissi – Finiture – Manutenzione – Funzionalità*)

CARATTERISTICHE DELLE SUPERFICI

Funzionalità di superficie – ambienti in dotazione (*balconi, terrazze, ecc.*)

CARATTERISTICHE DI DESTINAZIONE

Abitazione civile – Magazzino / Deposito - Ricovero animali - categoria catastale

PER I TERRENI:

CARATTERISTICHE GENERALI DEL TERRENO

Tipologia colturale – Età – Stato colturale

CARATTERISTICHE DI ZONA

Tipo – Collegamenti – Posizione - Infrastrutture presenti

CARATTERISTICHE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Zona – Indici - Vincoli

CARATTERISTICHE DELLE SUPERFICI

Funzionalità di superficie – contorni

CARATTERISTICHE DI GIACITURA E SERVIZI

Giacitura - accessi – opere accessorie e servizi (*murarie, irrigue, ecc.*)

Superfici ragguagliate

Alle superfici delle unità sono stati applicati coefficienti correttivi e di adeguamento in relazione alle caratteristiche ed alle epoche di riferimento ed è stata operata poi la media aritmetica, ottenendo le superfici ragguagliate da adottare per la stima di cui trattasi;

Prezzi unitari assunti

Le indagini tecnico-economiche estese anche alle zone limitrofe a quella in oggetto, hanno permesso di acquisire, in base a dati significativi sulle caratteristiche di contrattazione commerciale, i prezzi unitari per unità di misura, in epoca attuale, qui di seguito elencati:

Fabbricati urbani - abitazioni -	€ 600,00 / 900,00
Fabbricati urbani - magaz./dep. -	€ 300,00 / 700,00
Fabbricati rurali e urbani assimilabili	€ 400,00 / 700,00
Aree cortilizie (uso esclusivo)	€ 60,00 / 90,00
Terreni agricoli (limitrofi a zone urbanizzate)	€ 10,00 / 40,00

Oneri globali

Ai valori di stima calcolati saranno detratti gli importi afferenti agli oneri globali (*determinati con la elaborazione di computo preventivo*) relativi alle seguenti voci di spesa:

Regolarizzazione Catastale - Regolarizzazione Urbanistica - Manutenzione/Altro

Valore di stima

i valori di stima degli immobili vengono qui di seguito riassunti, rimandando l'esplicitazione dei risultati analitici, alla allegata

"tabella descrittiva di stima degli immobili oggetto di accertamento":

VALORI DI STIMA

Unità periziata	Particella catastale	Destinazione	Piano	Superficie mq.	Valore di stima in c.t. €
A	952	Terreno	-	760	16610,00
B	954	Tettoie-dep.	-	300	4327,00
C	895 sub 1	Depositi	T	383	145553,00
D	895 sub 3	Abitazione	1-2	154	124126,00
E	895 sub 3 e 953	Abitazione e corte	T	154	120371,00
TOTALE VALORE DI STIMA					€ 410,987.00
Euro Quattrocentodiecimilanovecentottantasette/00					

Tanto in fede ed in esecuzione dell'incarico ricevuto.

Messina, 5 aprile 2005


 IL C. T. U.


- 1) TABELLA DI STIMA (calcoli valori e coeff. ragguaglio)**
- 2) Documentazione acquisita presso UTC Gaggi**
- 3) Documentazione catastale (visure ed estratti mappa)**
- 4) Fotografie degli immobili**
- 5) Elaborato grafico (planimetrie immobili)**

TABELLA di STIMA

Calcoli Valori di Stima

Calcoli coefficienti di ragguglio

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is faint and contains some illegible text and a central emblem. The signature appears to be a cursive name, possibly starting with 'L'.

TABELLA DESCRITTIVA E DI STIMA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI ACCERTAMENTO

sintesi riepilogativa

1) DESCRIZIONE IMMOBILI							Sup. access. ragguate (*)		Quota prop.	
Lotto	Ubicazione	Descrizione	Identif.	Particella	Superficie lorda	prezzo mq	Sub Valore	destrazione per oneri (*3)	Valore totale di stima QUOTA	
A	C/da Pagamenzu	Terreno	#	952	760.00	500.00	171,238.72	25,685.81	145,552.91	
B	C/da Pagamenzu	Terreno (con tettoie)	#	954	300.00	750.00	146,030.68	21,904.60	124,126.08	
C	C/da Pagamenzu	n° 5 loc. Deposito	PT	895 sub 1	370.00	750.00	120,370.69	-	120,370.69	
D	C/da Pagamenzu	Abitazione	P1°-2°	895 sub 3	202.00	750.00	120,370.69	-	120,370.69	
E	C/da Pagamenzu via dille Rose	Laboratorio e corte annessa	PT	895 sub 4	157.00	750.00	120,370.69	-	120,370.69	
Totale										

(*) Superfici accessorie: balconi e terrazze = 10% corti esclusive = 10% < 150mq.

calcoli analitici

2) STIMA FABBRICATI		Superficie di calcolo										Sub Valore		destrazione per oneri (*3)		Valore totale di stima QUOTA	
Unità	Identif.	Superficie	Coefficienti generali di ragguglio (* 1)		Superficie di calcolo		prezzo mq	Sub Valore	destrazione per oneri (*3)	Valore totale di stima QUOTA							
			zona	edificio	immob.	superf.					destinaz.	superficie raggugliata					
C	PT	382.80	0.99	0.94	0.98	1.00	0.98	500.00	171,238.72	25,685.81	145,552.91						
D	P1-2	210.60	0.99	0.94	1.00	1.00	1.00	750.00	146,030.68	21,904.60	124,126.08						
E	PT	165.70	0.99	0.98	1.00	1.00	1.00	750.00	120,370.69	-	120,370.69						
Totale												390,049.69					

3) STIMA TERRENI

calcoli analitici

Unità	Identif.	Superficie	Coefficienti generali di ragguglio (* 2)				prezzo mq	Sub Valore	destrazione per oneri (*3)	Valore totale di stima QUOTA	
			zona	coltura	dest.urb.	superf.					giac./serv.
A	Terreno	760.00	0.99	0.96	0.99	1.00	0.99	25.00	17,483.88	874.19	16,609.68
B	Terreno	300.00	0.99	0.95	0.98	0.98	0.98	25.00	6,660.52	2,333.03	4,327.49
Totale										20,937.17	

VALORE TOTALE DI STIMA IMMOBILI Euro 410,986.86

(* 1) Calcolo coefficienti generali di ragguaglio per fabbricati

Coeff. Gener	Coeff. Partic.	Unità				
		C	D	E		
Zona	zona	0.98	0.98	0.98		
	colleg.	0.98	0.98	0.98		
	posiz.	1.00	1.00	1.00		
	Infrastr.	0.98	0.98	0.98		
	Totale	0.99	0.99	0.99		
Edificio	tip.strut.	0.95	0.95	0.95		
	età	0.90	0.90	1.00		
	funzion.	0.98	0.98	1.00		
	Totale	0.94	0.94	0.98		
Immobile	piano	1.00	1.00	1.00		
	esposiz.	1.00	1.00	1.00		
	vedute	0.98	1.00	1.00		
	rifiniture	0.95	0.98	1.00		
	Totale	0.98	1.00	1.00		
Superf.	superf.	1.00	1.00	1.00		
	ambien.	1.00	1.00	1.00		
	Totale	1.00	1.00	1.00		
Dest.	Totale	0.98	1.00	1.00		

(* 2) Calcolo coefficienti generali di ragguaglio per terreni									
Coef. Gener	Coef. Partic.	Unità							
		A	B						
Zona	zona	0.98	0.98						
	colleg.	0.98	0.98						
	posiz.	1.00	1.00						
	infrastr.	0.98	0.98						
	Media	0.99	0.99						
Cultura	tip.piant.	0.98	0.95						
	età	0.90	0.90						
	stato	0.98	0.98						
	Media	0.96	0.95						
	zona	1.00	1.00						
Destinaz. urbanist.	indici	0.98	0.98						
	vincoli	1.00	1.00						
	Media	0.99	0.98						
	superf.	1.00	1.00						
	contor.	1.00	0.95						
Spert. e Giacitura e servizi	Media	1.00	0.98						
	giacitura	1.00	1.00						
	accessi	1.00	0.98						
	op. mur.	0.98	0.95						
	op. irrig.	0.98	0.98						
Media	0.99	0.98							

TABELLA coefficienti di ragguaglio

Valore coefficiente per condizioni

Coef. Gener	Coef. Partic.	Valore coefficiente per condizioni													
		buono	medioc.	scaden.	recente	vetusto	vinc.ass.	vinc.pres.	agricolo	edificab.	funzionale	non funzion.			
Zona	zona	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	colleg.	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	posiz.	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	infrastr.	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Media	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cultura	tip.piant.	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	età	-	-	-	1.00	0.90	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	stato	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Media	1.00	0.98	0.95	1.00	0.90	-	-	1.00	1.10	-	-	-	-	-
Destinaz. urbanist.	zona	-	-	-	-	-	-	-	-	1.00	-	-	-	-	-
	indici	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	vincoli	-	-	-	-	-	1.00	0.95	-	-	-	-	-	-	-
	Media	1.00	0.98	0.95	-	-	1.00	0.95	1.00	1.10	-	-	-	-	-
	superf. forma	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Giacitura e servizi	Media	0.75	0.74	0.71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	giacitura	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	accessi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	op. mur.	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	op. irrig.	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Edificio	Media	0.75	0.74	0.71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.00	0.95
	tip.strut.	1.00	0.95	0.90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	età	-	-	-	1.00	0.90	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	funzion.	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Media	1.00	0.97	0.93	1.00	0.90	-	-	-	-	-	-	-	1.00	0.95
Immobile	piano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	esposiz.	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	vedute	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	rifiniture	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Media	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.00	0.95
Superf. ambien.	superf.	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.00	0.95
	ambien.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.00	0.95
	Media	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.00	0.95
Dest.	Media	1.00	0.98	0.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(* 3) Calcolo oneri globali da detrarre

		Unità e importi €						
Tipo	Oneri							
		A	B	C	D	E		
Fabbricato	manut.	0.00	0.00	25,685.81	21,904.60	0.00		
	catasto	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	sanator.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	altro	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	Totale€	0.00	0.00	25,685.81	21,904.60	0.00		
Terreno	manut.	874.19	333.03	0.00	0.00	0.00		
	catasto	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	altro	0.00	2,000.00	0.00	0.00	0.00		
	Totale€	874.19	2,333.03	0.00	0.00	0.00		

Documentazione acquisita presso U.T.C. Gaggi

A faint circular stamp is visible in the lower right quadrant of the page. Below the stamp, there is a handwritten signature in black ink, which appears to be a stylized name.



COMUNE DI GAGGI
C.A.P. 98030 (PROVINCIA DI MESSINA)

Tel. (0942) 47708 PBX - Fax (0942) 47703

C. F. 87000110830 - P. I. 01241900834

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Servizio Urbanistica

IL RESPONSABILE

A richiesta del **Geom. Comito Antonino**, consulente tecnico d'ufficio
nella procedura esecutiva n. 195/00RE Tribunale di Messina;

Visti gli strumenti urbanistici comunali;

Visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

che l'area, distinta in catasto al foglio n. 6 particelle 109, 895 e 952, 953, 954 (ex 914), nello strumento urbanistico generale (P. di F.) approvato con D.A. n. 583 del 9.4.1987, ha la seguente destinazione urbanistica:

Zona "E" agricola:

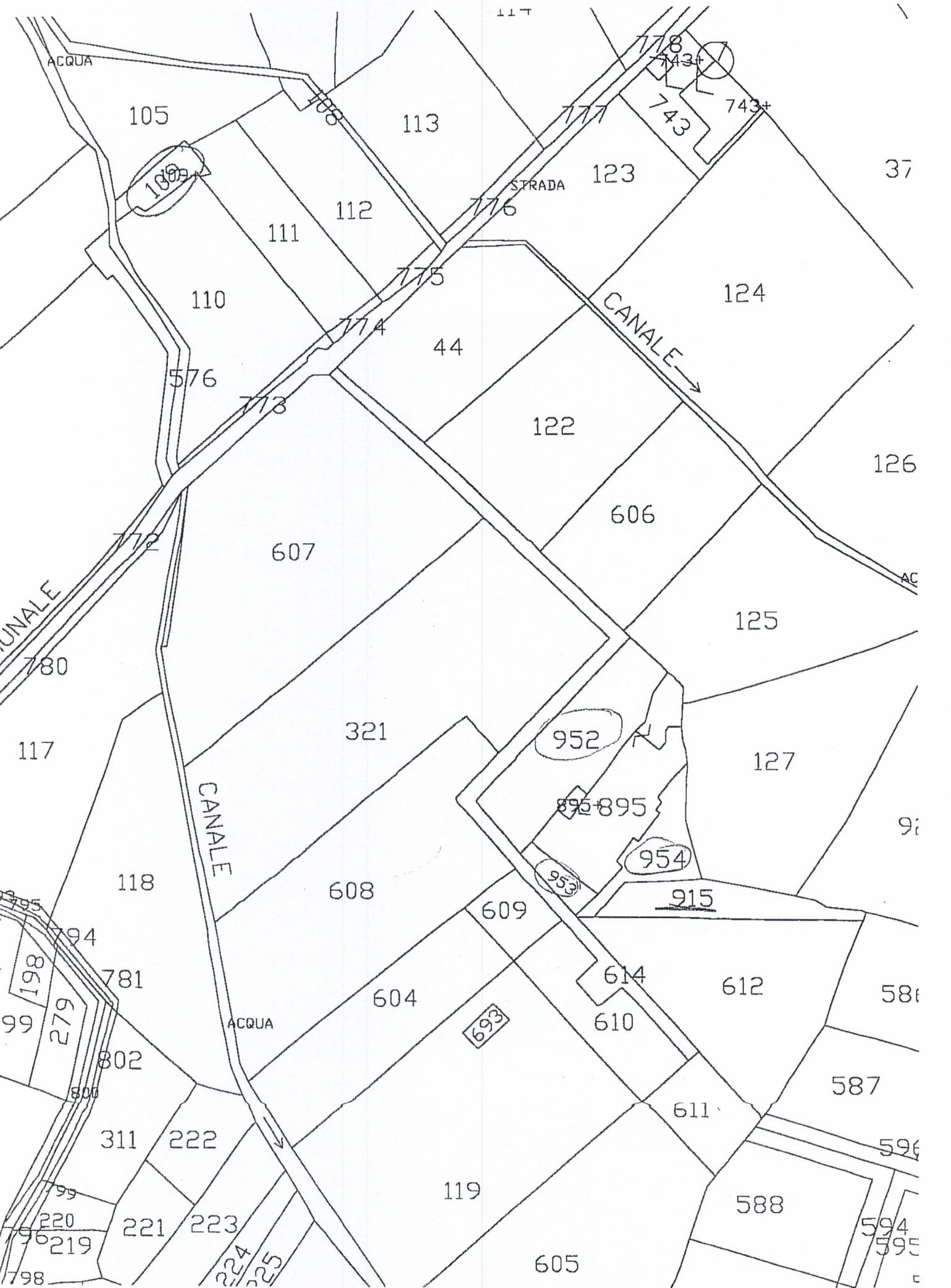
con le seguenti prescrizioni.

- Densità edilizia fondiaria massima: mc/mq. 0,03;
- Prescrizioni particolari: gli edifici al servizio dell'agricoltura sono concessi oltre i limiti di densità;
- Distanza minima tra i fabbricati: m. 30;
- Distanza minima dai confini: m. 15;
- Distanza minima assoluta: m. 15;
- Altezza massima assoluta: m. 8,00;
- Rapporto con il distacco fabbricati: 1/3,5;
- Numero massimo dei piani fuori terra: 2;
- Rapporto di copertura: 1% per le abitazioni;
- Dimensione lotto minimo: mq. 5.000;

30 LUG. 2004



IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO URBANISTICA
Arch. Carlo Paglierani



Documentazione catastale

Visure, copie Tipi e denunce ed estratti di mappa

A faint circular stamp is visible in the lower right quadrant of the page. Overlaid on the bottom portion of the stamp is a handwritten signature in black ink.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2002

Dati della richiesta	Comune di GAGGI (Codice : D844) (Provincia di MESSINA)	
Catasto Terreni	Foglio: 6	Particella: 952

INTESTATO

1	[redacted], nato a [redacted] il [redacted]	Proprieta' per 1000/1000
---	---	--------------------------

Situazione dell'immobile dal 20/03/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (m ²)			Deduz.	Reddito	
							ha	are ca				
1	6	952		-	SEMIN IRRIG	1	07	60	-	Euro 13,74	Euro 4,51	FRAZIONAMENTO n. 893. 1/2002 del 20/03/2002 in atti dal 20/03/2002 (protocollo n. 67196)

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Foglio	Particella		
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
FRAZIONAMENTO n. 893. 1/2002 del 20/03/2002 in atti dal 20/03/2002 (protocollo n. 67196)				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2002

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 16/02/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (m ²) ha are ca	Deduz.		Reddito Dominicale Agrario	
1	6	914		-	SEMIN IRRIG	1	15 16	-	Euro 27,4 L. 53.060	Euro 9 L. 17.434	FRAZIONAMENTO n. 292. 1/1998 del 16/02/1998 in atti dal 16/02/1998
Partita											
3181											

Situazione degli intestati dal 16/02/1998

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	nato a [REDACTED] il [REDACTED]	[REDACTED]	fino al 20/03/2002
DATI DERIVANTI DA				
FRAZIONAMENTO n. 292. 1/1998 del 16/02/1998 in atti dal 16/02/1998				

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 06/02/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (m ²) ha are ca	Deduz.		Reddito Dominicale Agrario	
1	6	894		-	SEMIN IRRIG	1	18 36	-	L. 64.260 L. 21.114	L. 21.114	TIPO MAPPALE n. 353. 1/1997 del 06/02/1997 in atti dal 06/02/1997 ATTO IN DEROGA
Partita											
3181											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2002

Situazione degli intestati dal 06/02/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED]	[REDACTED]	fino al 16/02/1998
DATI DERIVANTI DA			
TIPO MAPPALE n. 353. 1/1997 del 06/02/1997 in atti dal 06/02/1997 ATTO IN DEROGA			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 26/11/1976

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (m ²) ha are ca	Deduz.		Reddito
1	6	613		-	SEMIN IRRIG	1	20 00	-	L. 70. 000 L. 23. 000	FRAZIONAMENTO n. 14480 del 26/11/1976 in atti dal 02/10/1981
Partita										
3102										

Situazione degli intestati dal 12/01/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED]	[REDACTED]	fino al 06/02/1997
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) Voltura n. 14980 del 12/01/1977 in atti dal 02/10/1981 Repertorio n. : 1836 Rogante: MARANO M Sede: TAORMINA Registrazione: UR Sede: TAORMINA Volume: 105 n. 59 del 28/01/1977			

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2002

Situazione degli intestati dal 26/11/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	-	Proprieta' per 1/2 fino al 12/01/1977
2	[REDACTED]	-	PROPR PER 1/2 ED USUF PARZ fino al 12/01/1977
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO n. 14480 del 26/11/1976 in atti dal 02/10/1981			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 10/09/1948

N.	DATI IDENTIFICATIVI		Porz.	Qualità	Classe	DATI DI CLASSAMENTO			Reddito	DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella				Sub.	Superficie (m²)	Deduz.			Agrario	
1	6	321	-	SEMIN IRRIG	1	1	34	40	-	L. 470. 400	L. 154. 560	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) n. 8480 del 10/09/1948 in atti dal 02/10/1981
Partita 3102												

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI		Porz.	Qualità	Classe	DATI DI CLASSAMENTO			Reddito	DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella				Sub.	Superficie (m²)	Deduz.			Agrario	
1	6	321	-	SEMIN IRRIG	1	1	34	40	-	L. 470. 400	L. 154. 560	Impianto meccanografico del 02/12/1977
Partita 176												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2002

Situazione degli intestati dal 26/03/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nata a ASCOLA MARITTIMA	[REDACTED]	Proprieta' per 1/2
2	[REDACTED] nato a LETOJANNI 19/07/1939	[REDACTED]	Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) Voltura n. 25980 del 26/03/1979 in atti dal 02/10/1981 Repertorio n. : 56573 Rogante: CALAPAJ FP Sede: MESSINA Registrazione: UR Sede: MESSINA Volume: 1378 n. 2948 del 17/04/1979			

Situazione degli intestati dal 10/12/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nata a GRANITI 12/05/1933	[REDACTED]	fino al 26/03/1979
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) Voltura n. 14680 del 10/12/1976 in atti dal 02/10/1981 Repertorio n. : 1763 Rogante: MARANO M Sede: TAORMINA Registrazione: UR Sede: TAORMINA Volume: 105 n. 762 del 23/12/1976			

Situazione degli intestati dal 10/09/1948

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] FUSCASTANO	-	Proprieta' per 1/2 fino al 10/12/1976
2	[REDACTED] MARIANO	-	PROPR PER 1/2 ED USUF PARZ fino al 10/12/1976
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) n. 8480 del 10/09/1948 in atti dal 02/10/1981 Registrazione: UR Sede: TAORMINA Volume: 119 n. 117 del 17/12/1948			

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2002

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	-	Comproprietario fino al 10/09/1948
2	[REDACTED]	-	Comproprietario fino al 10/09/1948
DATI DERIVANTIDA			
Impianto meccanografico del 02/12/1977			

Righe utili ai fini della liquidazione n. 77

Richiesta n. 330973

Importo della liquidazione : Euro 5 , 16

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 05/12/2002

Dati della richiesta		Comune di GAGGI (Codice : D844) (Provincia di MESSINA)												
Catasto Terreni		Foglio: 6		Particella: 953										
IMMOBILE														
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA							
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe		Superficie (m²) ha are ca	Deduz.	Reddito				
1	6	953		-	SEMIN IRRIG	1	00 87	-	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Dominicale</td> <td style="width: 33%;">Euro 1,57</td> <td style="width: 33%;">Agrario</td> <td style="width: 33%;">Euro 0,52</td> </tr> </table> <td>FRAZIONAMENTO n. 893. 1/2002 del 20/03/2002 in atti dal 20/03/2002 (protocollo n. 67196)</td>	Dominicale	Euro 1,57	Agrario	Euro 0,52	FRAZIONAMENTO n. 893. 1/2002 del 20/03/2002 in atti dal 20/03/2002 (protocollo n. 67196)
Dominicale	Euro 1,57	Agrario	Euro 0,52											
Annotazioni														
SR														

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) Trascrizione n. 12426. 1/2002 del 09/05/2002 in atti dal 11/06/2002 Repertorio n. : 204651 Rogante: BOSCARINO GIUSEPPE Sede: CATANIA COMPREAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)			

Righe utili ai fini della liquidazione n. 14

Richiesta n. 330973

Importo della liquidazione : Euro 1 , 29

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 05/12/2002

Dati della richiesta	Comune di GAGGI (Codice : D844) (Provincia di MESSINA)	
Catasto Terreni	Foglio: 6	Particella: 954

IMMOBILE

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	
1	6	954		-	SEMIN IRRIG	1	06 69	-	Euro 12,09	FRAZIONAMENTO n. 893. 1/2002 del 20/03/2002 in atti dal 20/03/2002 (protocollo n. 67196)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà per 1000/1000

Righe utili ai fini della liquidazione n. 11

Richiesta n. 330973

Importo della liquidazione : Euro 1 , 29

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 05/12/2002

Dati della richiesta	Comune di GAGGI (Codice : D844) (Provincia di MESSINA)
Catasto dei Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 895 Dati relativi all'immobile selezionato

UNITA' IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
		N.	Foglio	Particella	Sub.	Zona		Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza
1	6	895	1	-	-	C/2	3	208 m ²	383 m ²	Euro 354,5	COSTITUZIONE n. 628. 1/2002 del 01/03/2002 in atti dal 01/03/2002 (protocollo n. 53786) COSTITUZIONE
Indirizzo		C. DA PAGAMENZO n. 1 piano: T									
Annotazioni		Classamento D. M. 701/94									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE n. 628. 1/2002 del 01/03/2002 in atti dal 01/03/2002 (protocollo n. 53786) COSTITUZIONE	

Righe utili ai fini della liquidazione n. 17

Richiesta n. 330973

Importo della liquidazione : Euro 1 , 29

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 05/12/2002

Dati della richiesta	Comune di GAGGI (Codice : D844) (Provincia di MESSINA)
Catasto dei Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 895 Dati relativi all'immobile selezionato

UNITA' IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA					
		N.	Foglio	Particella	Sub.	Zona		Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale
1	6	895	3	-	-	A/2	4	5 vani	154 m ²	Euro 175,6	COSTITUZIONE n. 628. 1/2002 del 01/03/2002 in atti dal 01/03/2002 (protocollo n. 53786) COSTITUZIONE	
Indirizzo												
C. DA PAGAMENZO n. 1 piano: 1-2												
Annotazioni												
Classamento D. M. 701/94												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE n. 628. 1/2002 del 01/03/2002 in atti dal 01/03/2002 (protocollo n. 53786) COSTITUZIONE			

Righe utili ai fini della liquidazione n. 17

Richiesta n. 330973

Importo della liquidazione : Euro 1 , 29

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 05/12/2002

Dati della richiesta	Comune di GAGGI (Codice : D844) (Provincia di MESSINA)
Catasto dei Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 895 Dati relativi all'immobile selezionato

UNITA' IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
		N.	Foglio	Particella	Sub.	Zona			Micro Zona	Categoria	Classe
1	6	895	4	-	-	C/3	U	136 m ²	157 m ²	Euro 491,67	VARIAZIONE n. 4498. 1/2002 del 16/10/2002 in atti dal 16/10/2002 (protocollo n. 266813) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- STALLA- LABORATORIO ARTIGIANALE
Indirizzo		VIA DELLE ROSE n. SN piano: T									
Annotazioni		Classamento D. M. 701/94									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

Righe utili ai fini della liquidazione n. 18

Richiesta n. 330973

Importo della liquidazione : Euro 1 , 29

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 05/12/2002

Dati della richiesta		Comune di GAGGI (Codice : D844) (Provincia di MESSINA)									
Catasto Terreni		Foglio: 6		Particella: 895							
AREA DI ENTI URBANI E PROMISCUI											
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito		
1	6	895		-	ENTE URBANO	-	06 54	-	Dominicale	Agrario	
Partita		1									
Annotazioni		COMPRENDE LE PARTICELLE: 120									

Righe utili ai fini della liquidazione n. 10

Richiesta n. 330973

Importo della liquidazione : Euro 1 , 29

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 05/12/2002

Dati della richiesta Catasto Terreni	Comune di GAGGI (Codice : D844) (Provincia di MESSINA) Foglio: 6 Particella: 109
---	--

IMMOBILE

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe		Superficie (m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Agrario
1	6	109		-	FABB RURALE	-	01 30	-			ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) n. 7290. 1/1976 del 27/07/1976 in atti dal 12/11/1992

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta' per 1/3
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta' per 1/3
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta' per 1/3
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) n. 6235. 1/1996 del 26/12/1995 in atti dal 28/01/2002 (protocollo n. 23147) Registrazione: US Sede: TAORMINA Volume: 167 n. 190 del 27/06/1996 SUCCESSIONE			

Righe utili ai fini della liquidazione n. 15

Richiesta n. 330973

Importo della liquidazione : Euro 1 , 29

FABBRICATO COSTRUITO IN DATA ANTECEDENTE AL 1885.

30/1/97
N. con C

MODULARIO
F. - Catasto S. T. - 93

ORIGINALI

Mod. 3/SPC - Istruz. XIV
(modif.)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI **MESSINA**

PR. 353
APP. 91

CATASTO TERRENI

BC

Comune di **CAGGI**

Sez. censuaria

(solo in caso di catasto separato)

30 GEN. 1997

DENUNCIA DI CAMBIAMENTO N° **1847** PRESENTATA IL

A NORMA DELL'ART. 8 DELLA LEGGE 1° OTTOBRE 1969, N. 679.

El sottoelencati possessori:

~~BOLOGNA TERRENO 1814 09 05~~
(cognome, nome, luogo e data di nascita — ovvero ragione sociale — titolo e quote di possesso)

(segue a pag. 4)

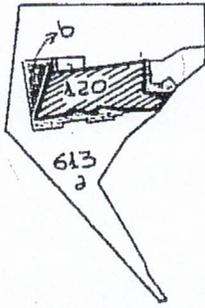
denunciano a codesto Ufficio Tecnico Erariale che nelle particelle di cui ai quadri di pagina 2, sono stati introdotti cambiamenti nello stato dei terreni a seguito di edificazione di nuova stabile costruzione, da considerarsi immobile urbano ai sensi dell'art. 4 della legge 11 agosto 1939, n. 1249 e successive modificazioni.

Tali cambiamenti risultano descritti nelle pagine 2 e 3 della presente denuncia, di cui è parte integrante l'allegato tipo mappale, redatto dal Sig. Nicotra Angelo Antonino iscritto all'Albo professionale de Geometra N° 2474 della provincia di MESSINA

Addi 22.01.1997

La presente dichiarazione è resa da:

in qualità di PROPRIETARIO



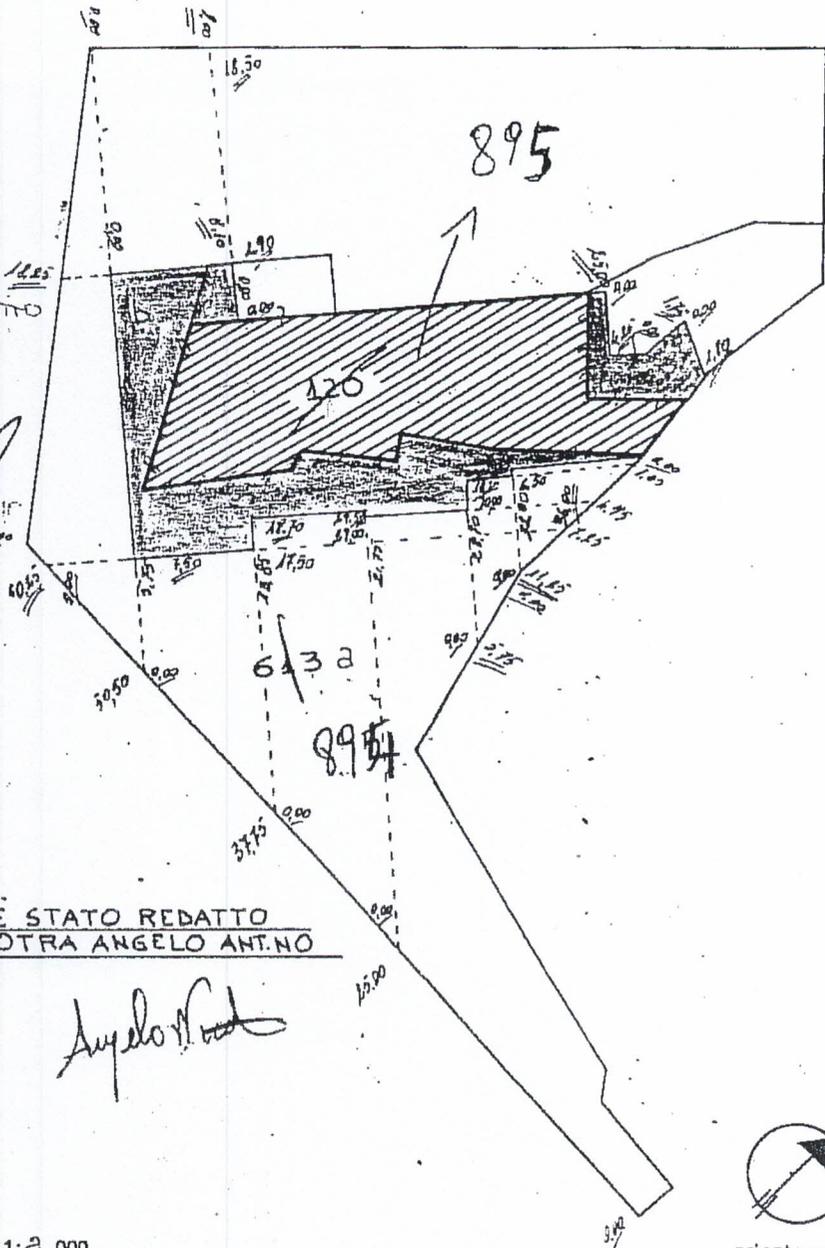
PARTICOLARE SC. 1:500

COMUNE DI GAGGI - Prov. Messina

IL SINDACO

Attesta che il tipo mappale n. ANNOALLESITO del 22 GEN 1997 è stato depositato presso questo Ente in data 27 GEN 1997 (art. 18 Legge 47/85).

Gaggi, li 29 GEN 1997



IL PRESENTE TIPO MAPPALE È STATO REDATTO DAL SOTTOSCRITTO GEOM. NICOTRA ANGELO ANT.NO

Angelo Nicotra

FOLGIO N. 6 SCALA 1:2000



Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

Le nuove linee dividenti sono contrassegnate sul terreno con muri di fabbricato esistenti

(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO GEOM. NICOTRA ANGELO ANT. iscritto al N. 2474

(cognome e nome in chiaro)

dell'Albo dei GEOMETRI della Provincia di MESSINA

Data 22.01.97

Firma

Angelo Nicotra

Firma delle parti o loro delegati

[Redacted signature area]

STAMPATO IN ITALIA

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

mod. 1NB - parte I

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 _____

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 _____

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 _____

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 _____

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura

Metalli lavorati

Maglie metalliche

Elementi prefabbricati

Altro _____

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 _____

IL TECNICO data _____ IL DICHIARANTE data _____

Firma e timbro _____ firma _____

Riservato all' Ufficio Partita n. _____

Prot. n. _____ Busta n. _____

L'incaricato _____

00028A428

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

<p>A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">895</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table> <p>B Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: _____ Di costruzione <u>antec. 1942</u> Di ristrutturazione totale <u>1993</u></p> <p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____</p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____</p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Piani fuori terra</td> <td>n. _____</td> <td>m². _____</td> </tr> <tr> <td>Piani entro terra</td> <td>n. _____</td> <td>m². _____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	6	895	1	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	Piani fuori terra	n. _____	m ² . _____	Piani entro terra	n. _____	m ² . _____	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano T _____ lordi m² <u>370</u> di cui utili m² <u>208</u></p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² <u>00128</u> Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm <u>480</u> Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p> <p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Riscaldamento</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Acqua calda</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Condizionamento</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Citofonico</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Video - citofonico</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Ascensore ad uso esclusivo</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Ascensore : (impianti n. _____)</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Ascensore di servizio</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Montacarichi</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Riscaldamento	<input type="checkbox"/>	Acqua calda	<input type="checkbox"/>	Condizionamento	<input type="checkbox"/>	Citofonico	<input type="checkbox"/>	Video - citofonico	<input type="checkbox"/>	Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>	Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>	Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>	Montacarichi	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																																												
_____	6	895	1																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
Piani fuori terra	n. _____	m ² . _____																																													
Piani entro terra	n. _____	m ² . _____																																													
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>																																														
Acqua calda	<input type="checkbox"/>																																														
Condizionamento	<input type="checkbox"/>																																														
Citofonico	<input type="checkbox"/>																																														
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>																																														
Montacarichi	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>																																														

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

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	<u>6</u>	<u>895</u>	<u>2</u>
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporal	
Anno:	_____
Di costruzione <u>antec. 1942</u>	Di ristrutturazione totale <u>1993</u>

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

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

1. VANI PRINCIPALI
Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____
2. ACCESSORI DIRETTI
Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____
Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____
3. ACCESSORI INDIRETTI
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____
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. _____
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI
Piani fuori terra n. _____ m² _____
Piani entro terra n. _____ m² _____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

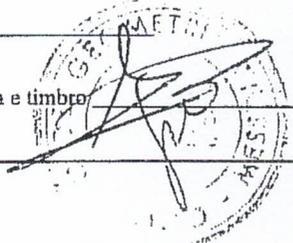
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)

1. LOCALI PRINCIPALI:
Piano T _____ lordi m² 156 di cui utili m² 143
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 375
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 _____

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

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Valore Indicativo della U.I.U. e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%;">Camere o stanze</th> <th style="width: 15%;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 10%;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro BAT.DI CEMENTO</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 10%;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro BAT.DI CEMENTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p><u>STALLA</u></p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro BAT.DI CEMENTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro </p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma </p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																																

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

mod. 1NB - parte II

A | Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare

Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	6	895	3
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B | Riferimenti Temporal

Anno: _____

Di costruzione antec. 1942 Di ristrutturazione totale 1993

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

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

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 49

2. ACCESSORI DIRETTI
Bagni, W.C. n. 1 sup. utile m² 4
Corridoi, ripostigli, ecc. n. 3 sup. utile m² 29
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² 118

ACCESSORI INDIRETTI
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. 1 sup. lorda m² 84

DIPENDENZE ESCLUSIVE
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² 86

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

DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
Altezza media U.I.U. cm. 310
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____

PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI
Vani fuori terra n. _____ m² _____
Vani entro terra n. _____ m² _____

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

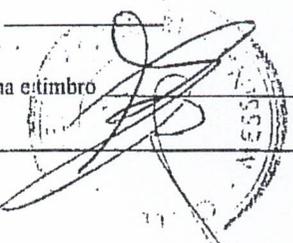
Ascensore : (impianti n. _____)

Ascensore di servizio

Montacarichi

Altro _____

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

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Valore Indicativo della U.I.U. e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%;">Camere o stanze</th> <th style="width: 15%;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 10%;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 25%;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p><u>ABITAZIONE DI TIPO CIVILE</u></p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro </p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma </p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>																																																

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 6	Numero: 895	Subalterno: 1					
Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm
A1	370		F	128				

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 6	Numero: 895	Subalterno: 2					
Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm
A1	156							

Unita' immobiliare n. 3								
Sezione:	Foglio: 6	Numero: 895	Subalterno: 3					
Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm
A	118		C	84		D	57	
E	29							

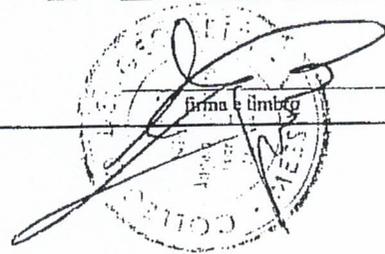
LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- 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
- Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
			n° civ	Piani	n.	
GAGGI		6	895		1877	30/01/1997
UBICAZIONE via/piazza				Scala	Int.	DESCRIZIONE
C.DA PAGAMENZO		1	T			LOCALE DI DEPOSITO
C.DA PAGAMENZO		1	T			STALLA
C.DA PAGAMENZO		1	1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
scritto in						data
TECNICO Geom. Nicotra Angelo antonio						
ORDINE DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI MESSINA n. 02474						
Codice Fiscale: NCTNLN67C11D844Z						





MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO DI

UFFICIO IMBOLLO MESSINA
IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA
MESSINA
IN MODO VIRTUALE
AUTORIZZAZIONE DELL'INTERFERENZA
MESSINA
6. 12954 del 21 giugno 1977

ESTRATTO DI

Comune di GAGGI

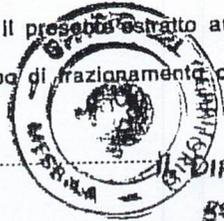
Sez. Cens.

Prot. (Mod. 8) N. 1876

Riscosse L. 3/500

Si rilascia autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

1 0 FEB. 1997
data



IL DIRETTORE
IL DIRIGENTE
Messina

La validità dell'estratto decade dopo 90 giorni dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N.

Riscosse L.

Si convalida il presente estratto.

data

IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE

Sezione	Foglio	Numero		Qualità	Classa	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie			Reddito	
		Princ.	Sub.				Reddito domenicale	Reddito agrario	ha	a	ca	Dominicale lire c	Agrarie lire c
	6	120		Fabbr.					04	30	0	0	
	6	613		SEM.	1°				20	00	70.000	23.000	

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE

DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N.

ANNO

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge entro 90 giorni dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza di essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle parcelle derivate nel frattempo non variate.



L'INCARICATO

1 0 FEB. 1997
data

IL DIRETTORE
IL DIRIGENTE
Messina

Prot. (Mod. 8) N. 1876

Riscosse L. 1500

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa; per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti. Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per 90 giorni dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole parcelle derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Riscosse L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

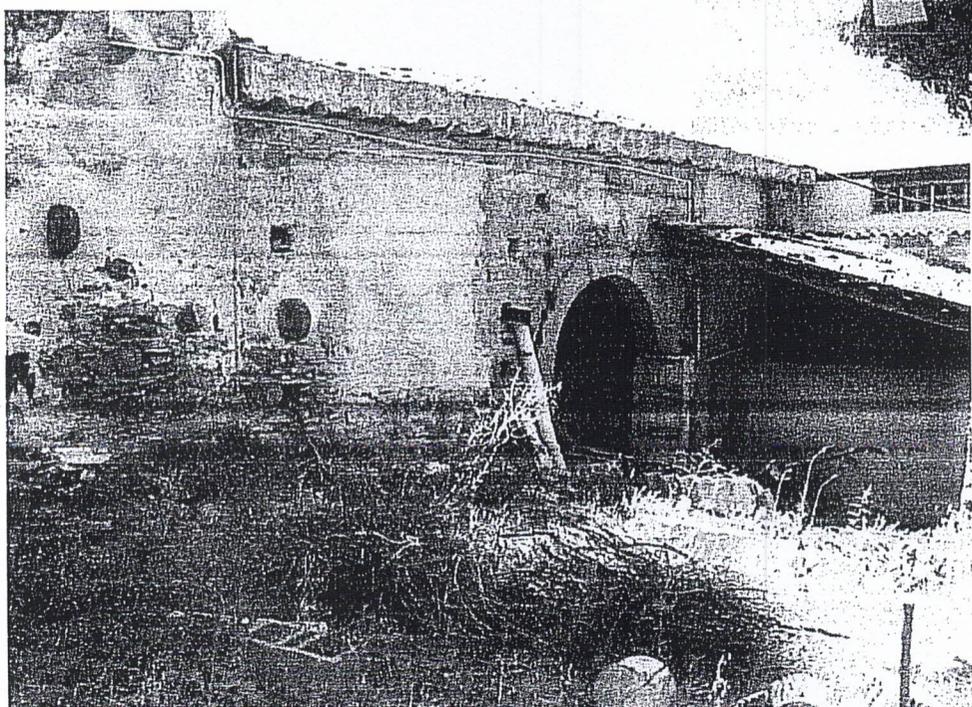
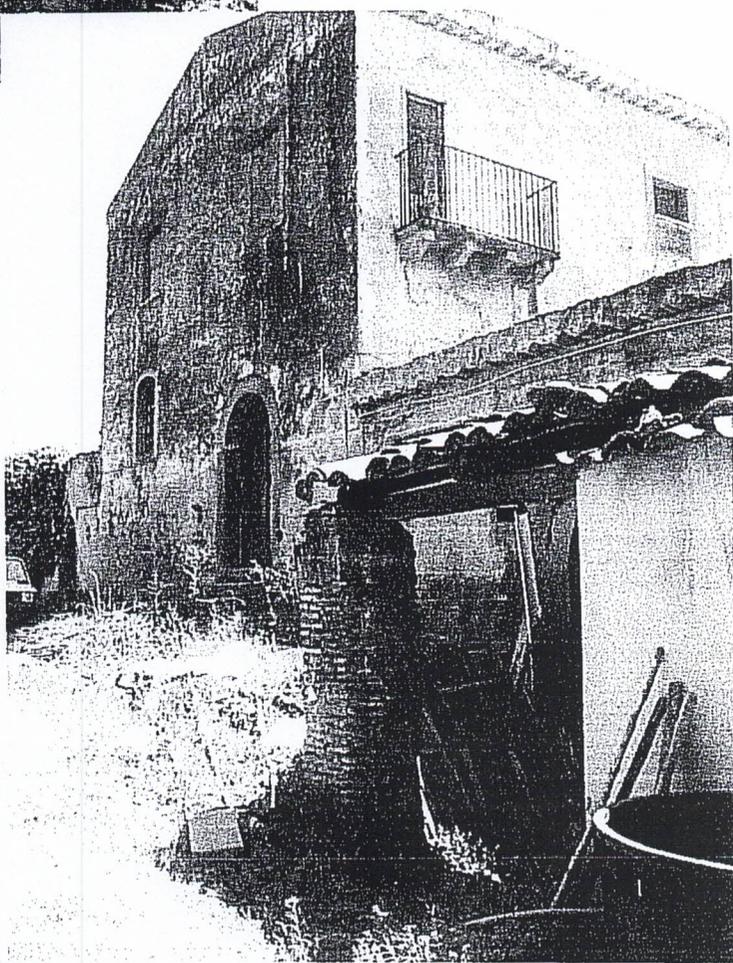
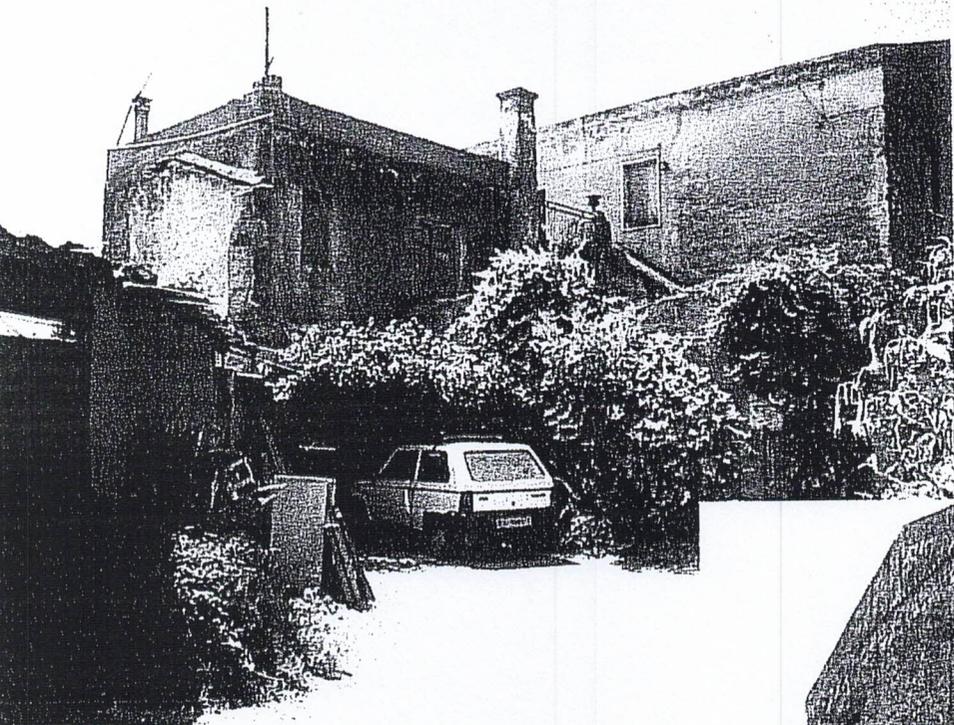
data

Prezzo di vendita L. 650

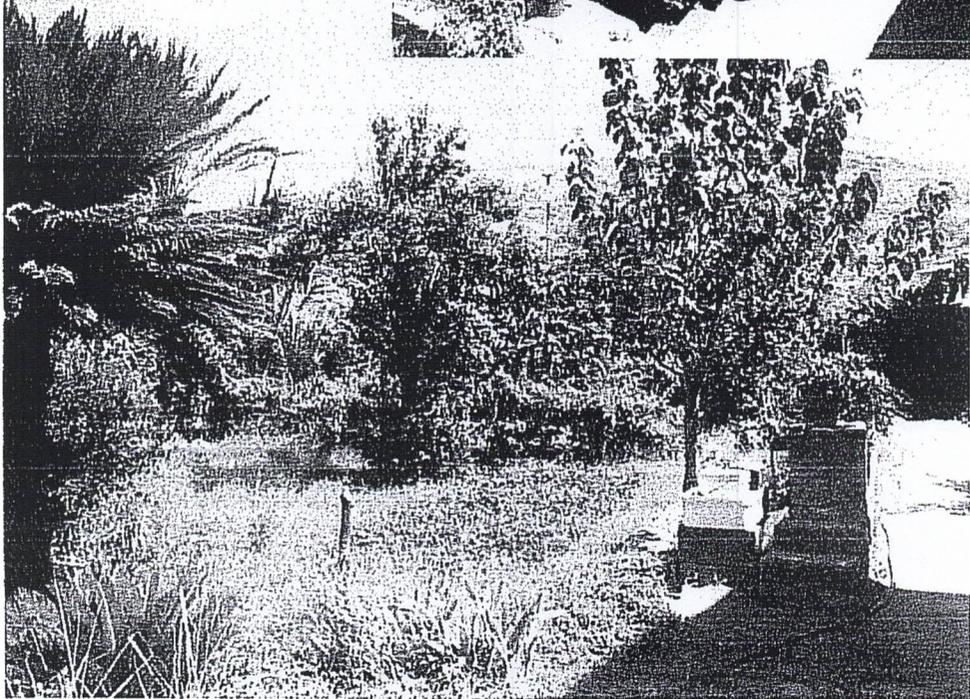
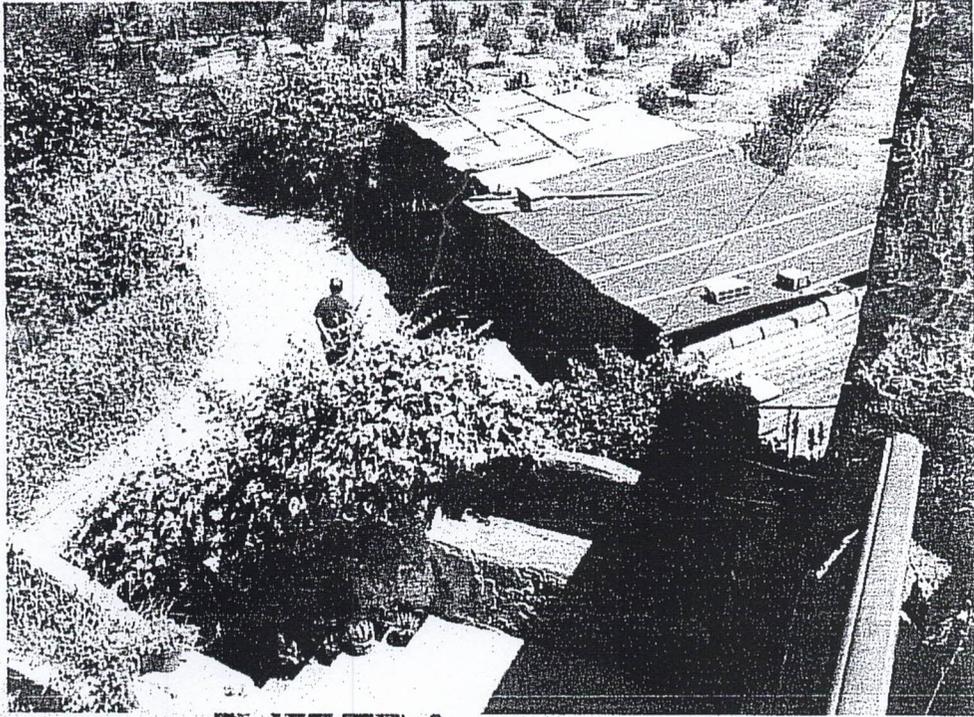
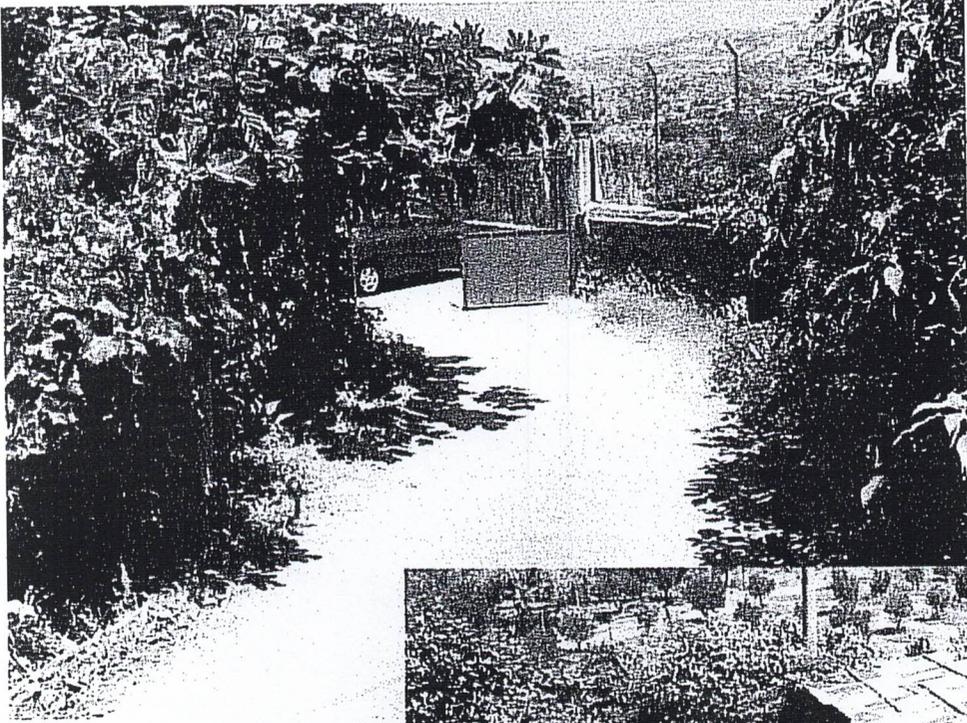
Fotografie dell'immobile

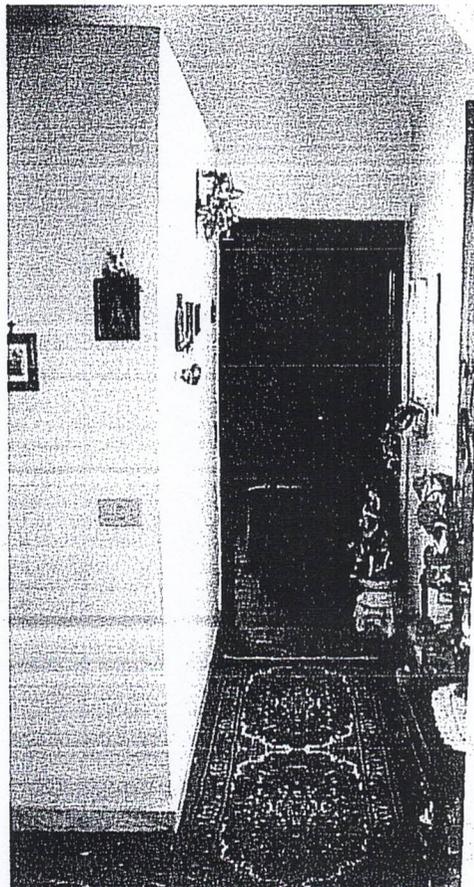
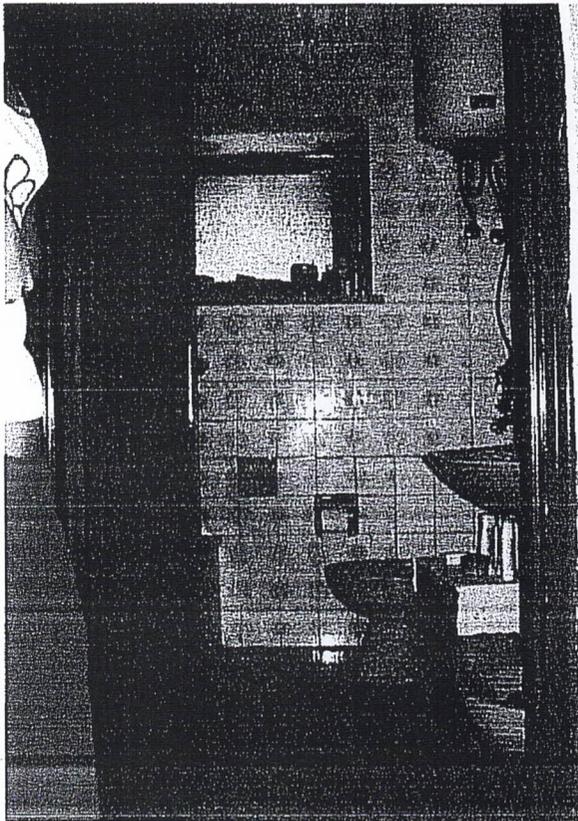
Stampa circolare con testo illeggibile e firma manoscritta.

Tav. 1

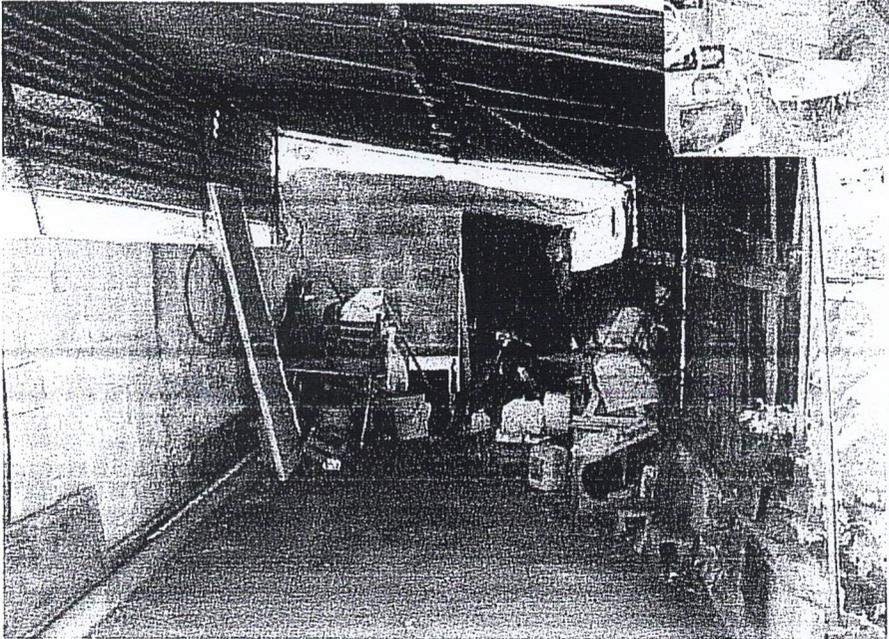
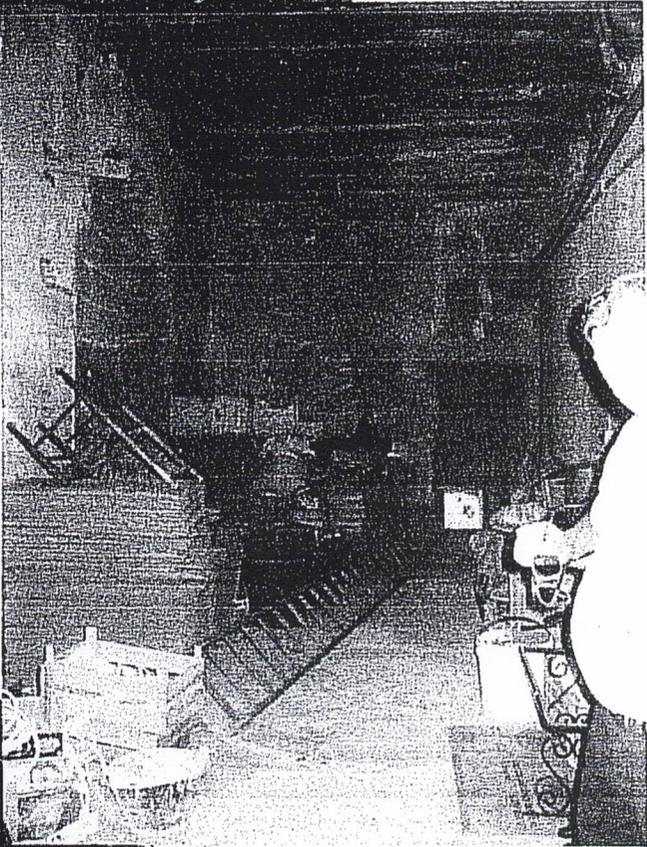
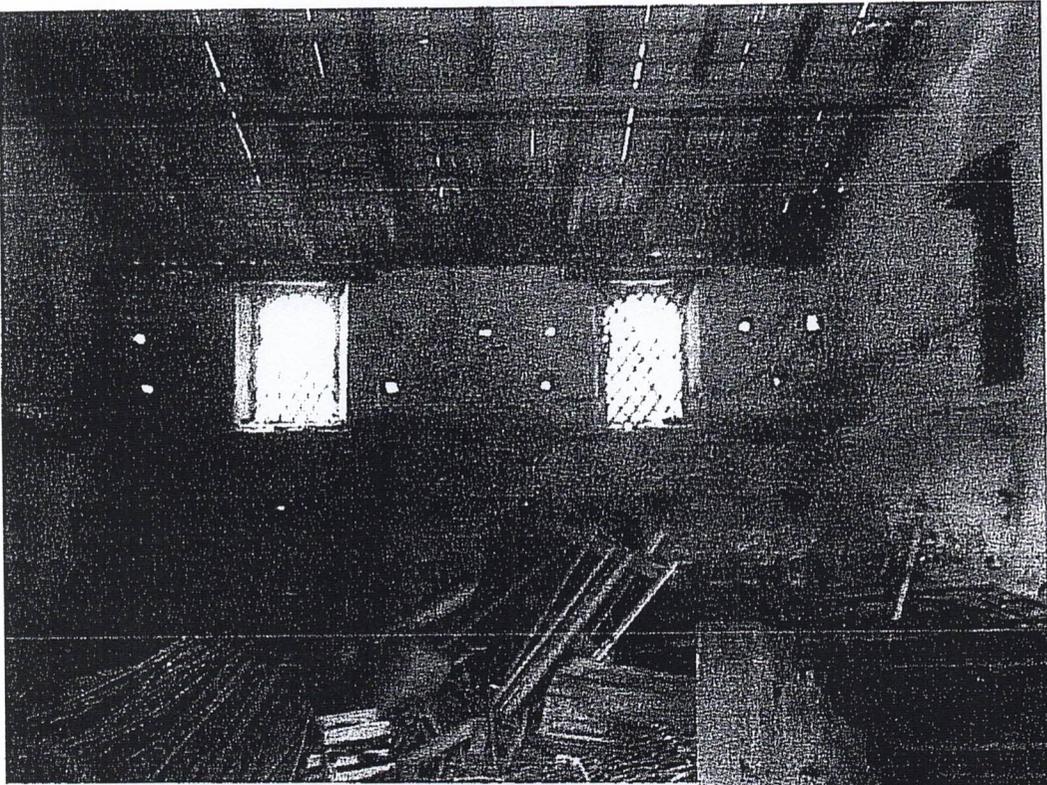


Tav. 2



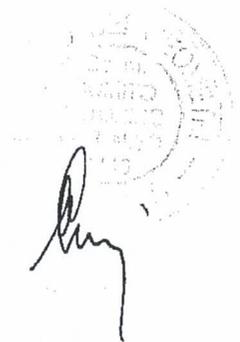


Tav. 4



Elaborato grafico

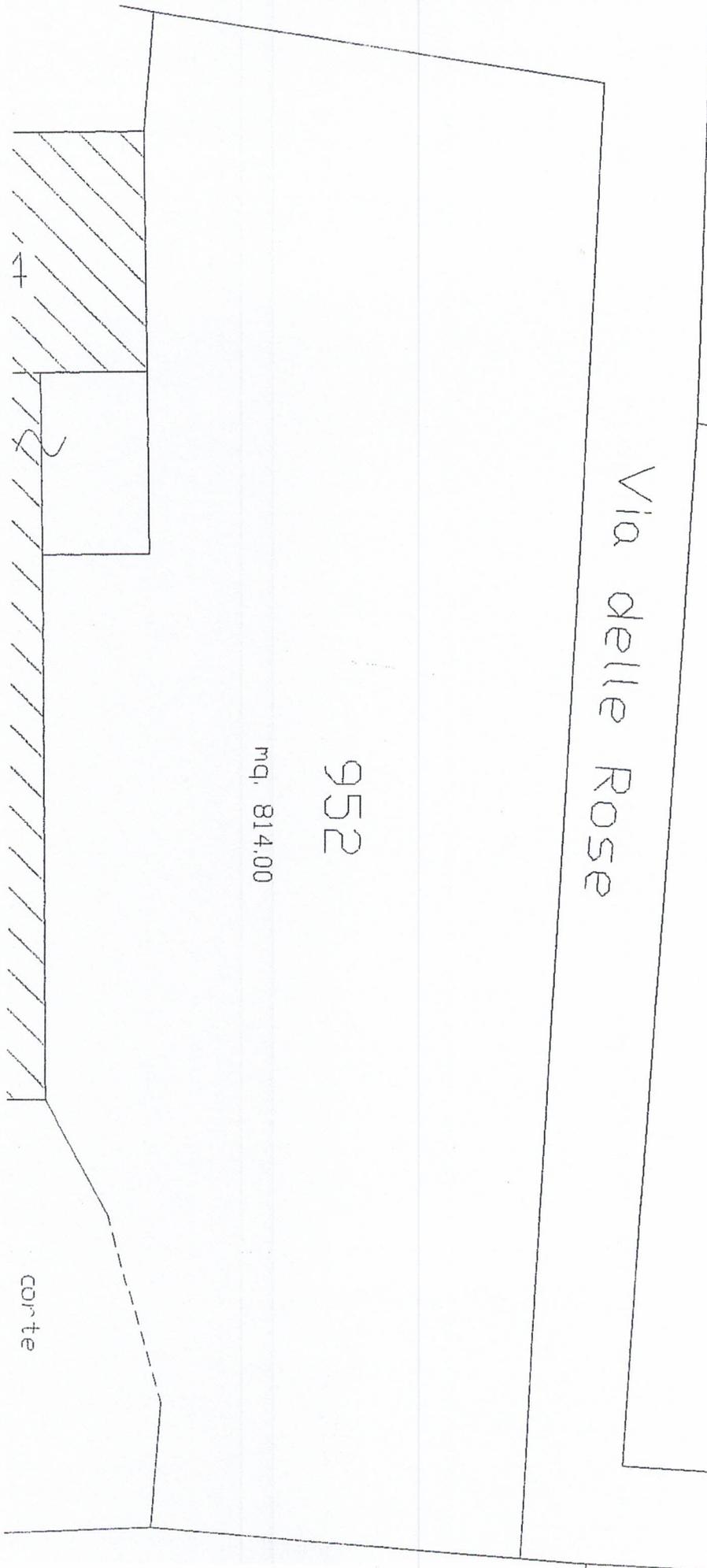
Planimetria generale e piante fabbricati



A circular official stamp is located in the bottom right corner of the page. The stamp contains text, including the word "COMUNE" at the top and "CANTIERE" at the bottom, with other illegible text in between. Below the stamp is a handwritten signature in black ink.

LOTTO A

Scala 1:200



Via delle Rose

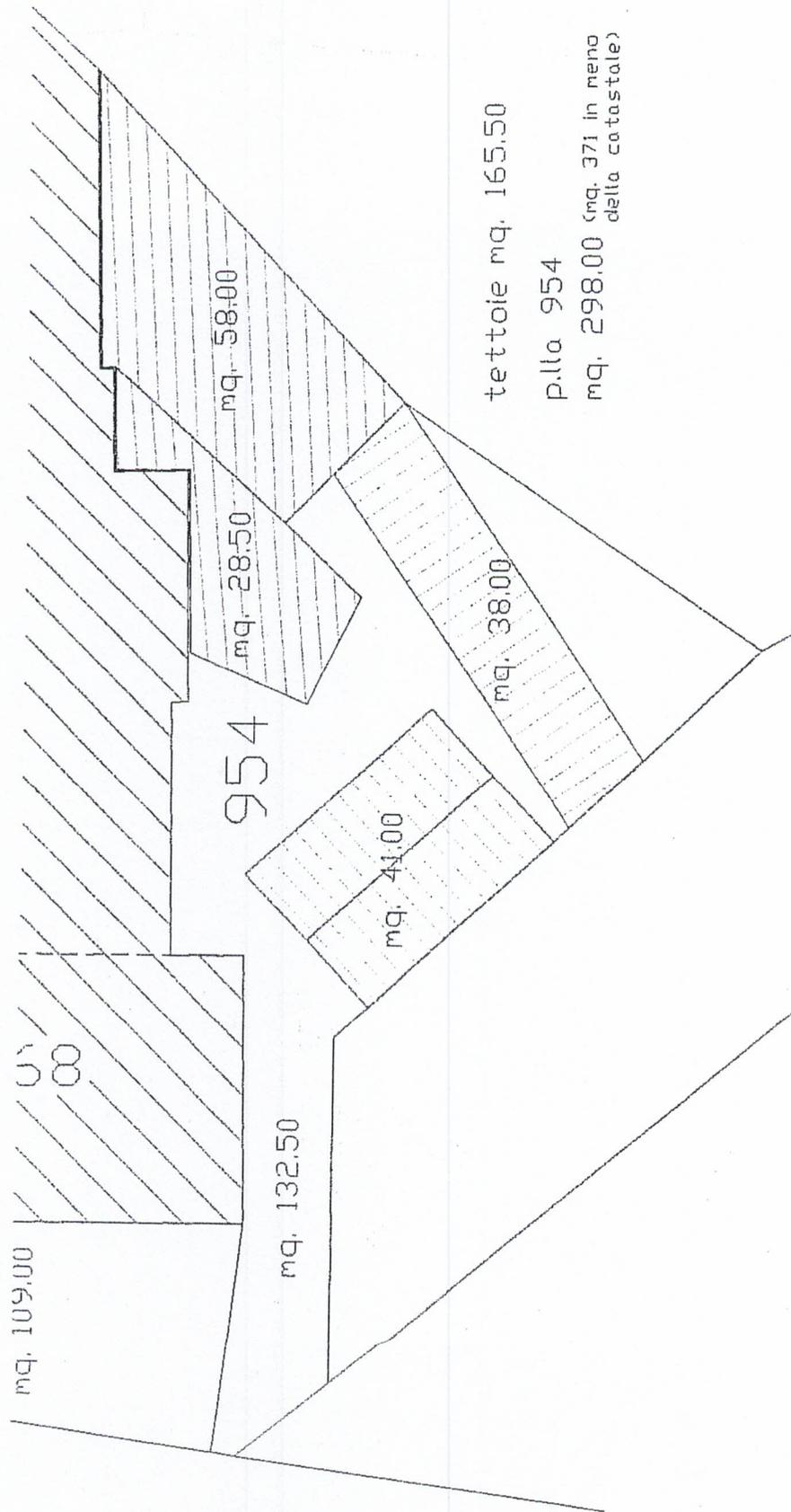
952

mq. 814,00

corte

LOTTO B

Scala 1:200



tettoie mq. 165.50

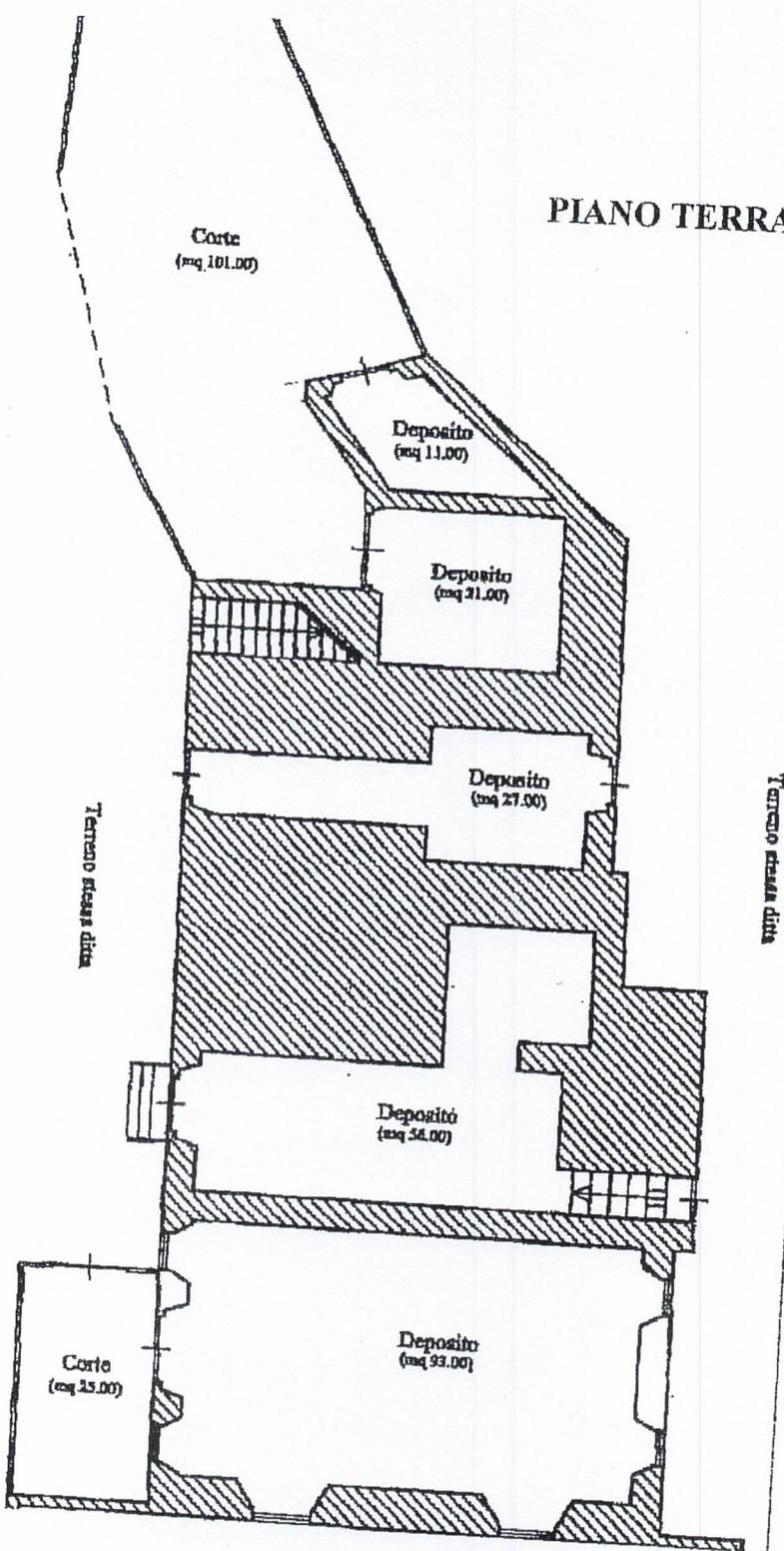
p.lla 954

mq. 298.00 (mq. 371 in meno della catastale)

LOTTO C

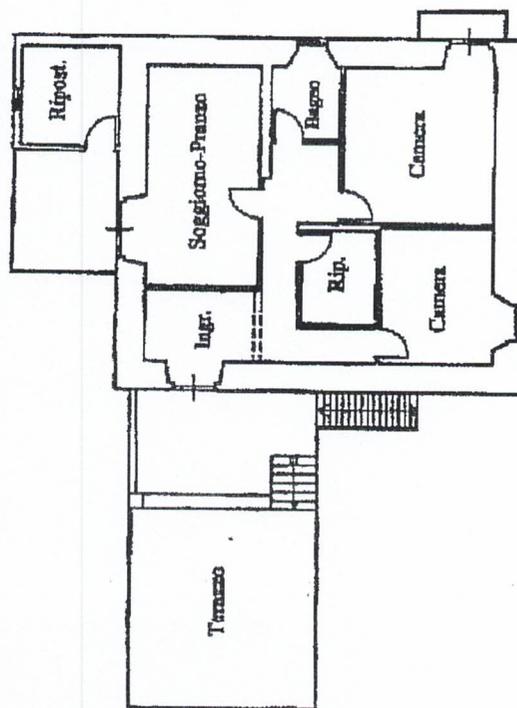
Scala 1:200

PIANO TERRA



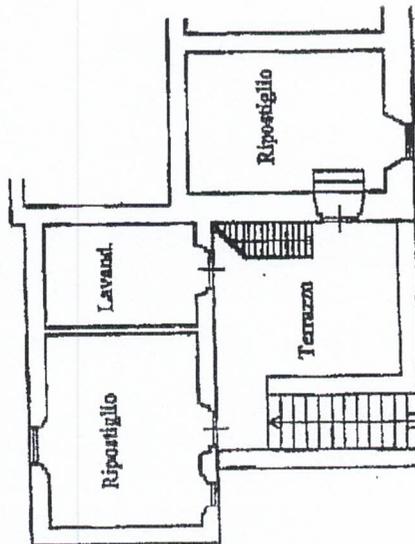
PIANO SECONDO

scala 1:200



scala 1:200

PIANO PRIMO



TRIBUNALE DI MESSINA
INTEGRAZIONE CONSULENZA TECNICA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 195/2000 RGE
G. E.: DOTT.SSA GIOVANNA CLAUDIA BISIGNANO
CUSTODE: AVV. MASSIMO MASTROENI

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

MANDATO AL CTU

Il G.E., Dott.ssa Giovanna Claudia Bisignano, nella procedura in epigrafe, con Ordinanza del 23/06/2022 così disponeva: *“Letta la relazione depositata dal custode/professionista delegato Avv. Massimo Mastroeni nella quel è stato riferito che il ctu non ha ancora provveduto nel termine assegnato a fornire i chiesti chiarimenti; revoca la nomina del ctu (Geom. Comito Antonino) e nomina in sostituzione l'ing. Franco Sabella al quale concede termini di giorni 60 per depositare relazione integrativa di chiarimento”*.

Il mandato integrativo conferito al precedente ctu Geom. Comito è indicato a margine della relazione del Notaio Maria Flora Puglisi depositata in cancelleria in data 03/07/2012 ed espressamente recita:

“Vorrà il ctu accertare quanto richiesto dal Notaio in relazione al fabbricato ricadente sulla particella 895”.

Si trascrive quanto indicato dal Notaio: *“avendo preso visione del tipo mappale allegato alla perizia di stima e della planimetria dello stato attuale redatta dal CTU, che alla presente si allegano, sembrerebbe che il fabbricato ricada per la maggior parte della sua estensione sulla particella 120, non pignorata, piuttosto che sulla particella 895 (ex 613b) oggetto di pignoramento. Sulla base di quanto sopra esposto il sottoscritto Notaio non ritiene di poter procedere alla*



prosecuzione di vendita relativamente al fabbricato ricadente sulla particella 895 costituito da tre unità immobiliari, se prima il perito non abbia chiarito quali di queste unità ricadono esclusivamente sulla particella 895 di are 1,64 (ex 613b).....”

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

RISPOSTE AI QUESITI

Il sottoscritto ctu ha preso visione della consulenza tecnica di stima redatta dal precedente ctu Geom. Antonino Comito e dei relativi allegati.

In particolare è stato visionato il tipo mappale del 22/01/1997 a firma del Geom. Nicotra Angelo Ant. Iscritto al n. 2474 dell'albo dei Geometri della provincia di Messina. Con tale tipo mappale, la particella n. 613 del foglio di mappa n. 6 del comune di Gaggi è stata oggetto di frazionamento con il quale sono state create le particelle 894 (613a) di 18,36 are e la particella 895 (613b) di 1,64 are. La particella 895 è stata censita come Ente Urbano di are 1,64 ed è stata accorpata alla particella n. 120 ed insieme hanno mantenuto il numero 895 di are 6,54.

Allegata alla perizia è presente una planimetria generale ove vengono rappresentate le proiezioni in pianta dei 3 subalterni del fabbricato censito con la particella n. 895 ed esattamente i sub 1-3 e 4 (ex sub 2). Si evidenzia che il subalterno n. 4 è stato soppresso ed è stato sostituito con il subalterno n. 5.

Dalla sovrapposizione tra il tipo mappale e la predetta planimetria generale è evidente che il subalterno n. 1 (Piano terra) e di conseguenza il subalterno n. 3 (piani primo e secondo) ricadano per la maggior parte



della loro estensione sulla ex particella 120 non oggetto di pignoramento e per una modesta porzione sulla particella ex 613b.

Allo stesso modo sovrapponendo gli stessi elaborati l'attuale particella 895 sub 5 (ex sub 4) (ex sub 2) risulta ricadere per circa il 40% della sua estensione sulla ex particella 120 e per la restante superficie sulla ex particella 613b.

Per quanto sopra è possibile affermare che nessuno dei tre subalterni facenti parte della attuale particella 895 ricade esclusivamente sulla ex particella 613b oggetto di pignoramento, ma viene interessata anche la particella ex 120 non oggetto di pignoramento.

Tanto doveva il sottoscritto in adempimento all'incarico affidatogli.

Messina, 21/07/2021

Il C.T.U.

(Ing. Franco Sabella)

