

---

**TRIBUNALE DI PATTI**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**  
**Valenti Francesco – Materiali per Costruzioni**  
contro



N. Gen. Rep. 000093/13

**Giudice Dr. Andrea La Spada**  
**Custode Giudiziario dott.ssa Francesca La Torre**

**ELABORATO PERITALE**

*Tecnico incaricato: Arch. Giuseppe Faranna*  
*iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 397*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Patti al N. 3*  
*C.F. FRNGPP60L11H850W- P.Iva 02768920833*

*con studio in Messina (Messina) Studio Tecnico Associato Archè Via Centonze n°66*  
*telefono: 090 - 661539*  
*cellulare: 337 - 309125*  
*fax: 090 - 662189*  
*email: arch.giuseppifaranna@gmail.com*

**Beni in Capri Leone (Messina) via Nazionale Frazione Rocca e via Laganeto  
Lotto 001**

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

A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento 1 sito in Capri Leone (Messina) frazione Rocca via Nazionale.

Unità immobiliare composta da un appartamento al piano primo con posto auto nello spazio condominiale.

L'appartamento si compone di tre camere, w.c. ingresso, disimpegno, cucina ripostiglio, bagno, terrazzo a livello e balcone. posto al piano 1° sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq **97,10**.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a Merlino Giuseppe foglio 1 mappale 37 subalterno 5, categoria A/2, classe 6, composto da vani vani 5, posto al piano 1°, - rendita: € 284,05.

Coerenze: confina a nord e a est con spazio condominiale a sud e a ovest con appartamenti di proprietà di altre ditte

A.1. **Posto auto:** foglio 1 mappale 37 subalterno 45, categoria C/6, classe 1, superficie catastale mq 11,00, - rendita: € 7,95.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

La procedura esecutiva riguarda due appartamenti che vengono stimati in due lotti:

Lotto1: appartamento per civile abitazione al 1° piano di una più ampio edificio condominiale ubicato in Via Nazionale n°312 della Frazione Rocca del Comune di Capri Leone, catastalmente individuato sul foglio 1, particella 37, sub 5 con annesso posto auto, catastalmente individuato sul foglio 1, particella 37, sub45.

- appartamento per civile abitazione a p.1°, composto da 6 vani e mezzo catastali; in catasto al fg.1 part.IIa 37 sub 5, cat. A/2

- posto auto nello spazio condominiale; in catasto al fg. 1 part.IIa 37 sub 45, cat. C/6

Caratteristiche zona: semicentrale residenziale (normale) a traffico sostenuto con parcheggi buoni.

Servizi della zona: scuola media inferiore (sufficiente), scuola elementare (sufficiente).

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali i principali centri limitrofi sono Sant'Agata Militello - Capo d'Orlando, le attrazioni paesaggistiche presenti sono: Monti Nebrodi - Isole Eolie.

Collegamenti pubblici (km): autobus (0,5), autostrada (2,0), ferrovia (1,0).

**3. STATO DI POSSESSO:**

Occupato da [redacted] qualità di proprietario del bene

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

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

4.2.1. *Iscrizioni:*

Giudice Dr. Andrea La Scala  
Curatore/Custode: [redacted]  
Perito: Arch. [redacted]

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da ipoteca a garanzia di mutuo a favore di **UNIPOL BANCA S.P.A., contro**

la nuda proprietà e a firma di notaio Sebastiano Biondo in data 31/08/2007 in data 21/12/2007 iscritto a Messina in data 14/09/2007 ai nn. 37113/10678

importo ipoteca: € 240.000,00

importo capitale: € 120.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo Tribunale di Firenze a favore di **CENTRO LEASING RETE S.P.A., contro**, a firma di Tribunale di Firenze in data 10/06/2010 in data 01/07/2010 ai nn. 21523/3760

importo ipoteca: € 20.000,00

importo capitale: € 9.742,29

Iscrizione legale (Attiva) derivante da ruolo esattoriale n°35315/2010 del 16/07/2010 a favore di **SERIT SICILIA S.P.A., contro**, con atto iscritto a Messina in data 04/08/2010 ai nn. 25790/4500

importo ipoteca: € 26.291,30

importo capitale: € 13.145,65

Iscrizione legale (Attiva) derivante da ruolo esattoriale n°16995/2012 del 22/02/2013 a favore di **RISCOSSIONE SICILIA S.P.A., contro**, con atto iscritto a Messina in data 04/03/2013 ai nn. 5475/448

importo ipoteca: € 141.824,92

importo capitale: € 70.912,46

#### 4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento derivante da atto di pignoramento a favore di DITTA VALENTI FRANCESCO contro firma di Ufficiale Giudiziario di Patti Sez. Sant'Agata Militello in data 07/09/2013 trascritto a Messina in data 04/10/2013 ai nn. 25355/20176

#### 4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

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

### 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità

4.3.2. Conformità catastale: Nessuna difformità

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 600,00

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: € 1.800,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 850,00

Ulteriori avvertenze: Non si è a conoscenza di presenza di atti ablativi da parte della pubblica amministrazione, speciali vincoli storici, paesaggistici e/o altro.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1 Attuali proprietari:

proprietarioproprietario da data antecedente il ventennio ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di notaio Adele Penna in data 29/10/1991 ai nn. 14130/2512 registrato a Sant'Agata Militello in data 14/11/1991 ai nn. serie IV/749 trascritto a Messina in data 11/11/1991 ai nn. 29510/24640 nudo proprietario

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. C.E. n°16 del 30/09/1982 e successive varianti per lavori di Realizzazione di un complesso di edifici per civile abitazione e locali commerciali al piano terra intestata a Concessione Edilizia rilasciata in data 30/09/1982- n. prot. 16/82 e successiva variante n°1785 l'igibilità è stata rilasciata in data 13/12/1991- n. prot. 22/91

Giudice Dr. Andrea La Scala  
Curatore/Custode:  
Perito: ch. Giuseppe Faranna

Descrizione **appartamento 1** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento 1 sito in Capri Leone (Messina) frazione Rocca via Nazionale Frazione Rocca e via Laganeto.

Composto da un appartamento al piano primo con posto auto nello spazio condominiale.

L'appartamento si compone di tre camere, w.c. ingresso, disimpegno, cucina ripostiglio, bagno, terrazzo a livello e balcone. posto al piano 1° sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq **97,10**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a foglio 1 mappale 37 subalterno 5, categoria A/2, classe 6, composto da vani vani 5, posto al piano 1°, - rendita: € 284,05.

Coerenze: confina a nord e a est con spazio condominiale a sud e a ovest con appartamenti di proprietà di altre ditte

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa mt 2,70 circa.

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente:

Norme tecniche ed indici:

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
civile abitazione	Sup. reale lorda	97,10	1,00	97,10
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>97,10</b>		<b>97,10</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Caratteristiche strutturali:

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

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Manto di copertura:</i>	materiale: tegole in cotto, coibentazione: guaina bituminosa, condizioni: sufficienti.
<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno, protezione: tapparelle, materiale protezione: plastica, condizioni: sufficienti.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: sufficienti.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: sufficienti.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: sufficienti.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: cucina e w.c., materiale: piastrelle ceramiche, condizioni: sufficienti.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio e vetro, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: sufficienti.

Impianti:

<i>Citofonico:</i>	tipologia: audio, condizioni: sufficienti, conformità: alle norme dell'epoca di realizzazione.
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti, conformità: alle norme dell'epoca di realizzazione.
<i>Fognatura:</i>	tipologia: mista, rete di smaltimento: tubi in gres, recapito: collettore o rete comunale, ispezionabilità: scarsa, condizioni: sufficienti, conformità: alle norme dell'epoca di realizzazione.

*Idrico:* tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: sufficienti, conformità: alle norme dell'epoca di realizzazione.

*Telefonico:* tipologia: sottotraccia, centralino: assente, condizioni: sufficienti, conformità: alle norme dell'epoca di realizzazione.

**Accessori:**

**A.1. Posto auto:** fabbricati: foglio 1 mappale 37 subalterno 45, categoria C/6, classe 1, superficie catastale mq 11,00, - rendita: € 7,95.  
è posto al piano terra, è composto da spazio delimitato all'esterno.

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima**

Si procederà alla determinazione della stima degli immobili in oggetto individuando il valore medio al mq, ottenuto mediante il metodo sintetico-comparativo, basato sul valore medio del prezzo di mercato per immobili analoghi.

**- Metodo sintetico-comparativo -**

Consiste nel fare riferimento ai prezzi correnti del mercato immobiliare; i prezzi correnti di mercato per immobili aventi analoghe caratteristiche di quelli oggetto della presente indagine, in considerazione della zona di ubicazione, delle caratteristiche degli stessi, delle dimensioni rilevabili sui luoghi e dal confronto con le planimetrie e gli elaborati tecnici reperibili presso i competenti uffici pubblici, sulla base di specifiche indagini di mercato, si può assumere pari a €/mq 1200,00.

**8.2. Fonti di informazione**

Catasto di Messina, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina, ufficio tecnico di Capri Leone, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, Agenzie immobiliari della zona.

**8.3. Valutazione corpi**

**A. appartamento 1**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
civile abitazione	97,10	€ 1.200,00	€ 116.520,00
- Valore corpo:			€ 116.520,00
- Valore accessori:			€ 3.000,00
- Valore complessivo intero:			€ 119.520,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 119.520,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 1 con annesso posto auto.	97,1	€ 119.520,00	€ 119.520,00

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 17.928,00

Giudice Dr. Andrea La Scala  
Curatore/Custode:  
Perito: A

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

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

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

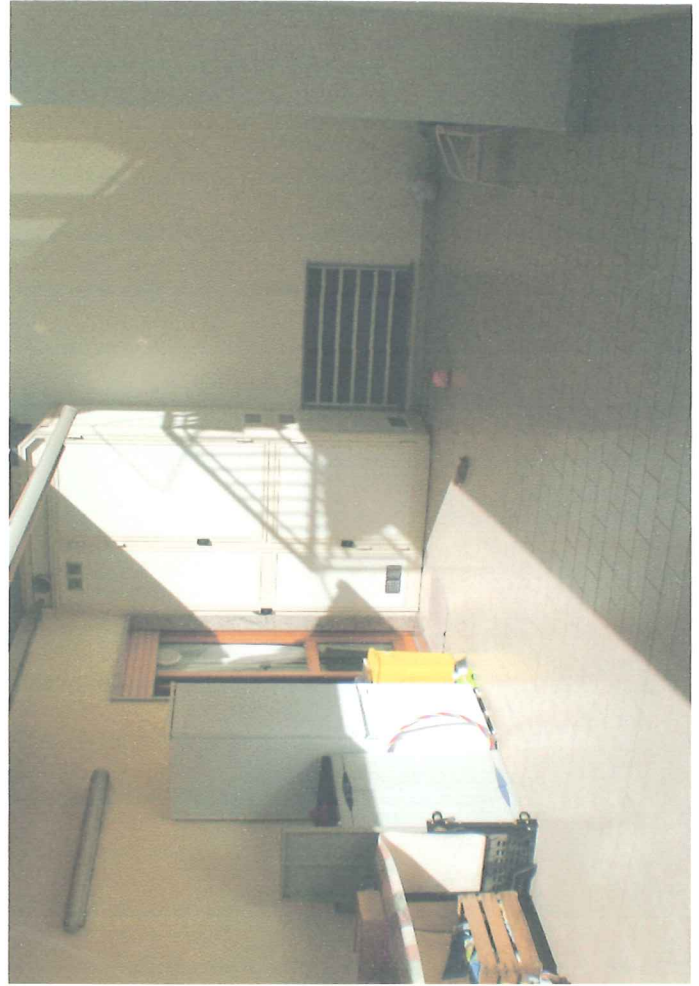
€ 101.592,00

Relazione lotto 001 creata in data 17/09/2014  
Codice documento: E101-13-000051-001

Giudice Dr. Andrea La Scala

Perito:







## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/09/2014

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CAPRI LEONE ( Codice: B695)
	Provincia di MESSINA
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 1 Particella: 37 Sub.: 5

**INTESTATI**

1	BALLATO Rosina nata a CAPO D'ORLANDO il 08/11/1933	BLL.RSN33S48B666J*	(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED] a SANT'AGATA DI MILITELLO	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/1
3	[REDACTED] a CAPRI LEONE il 14/11/1923	[REDACTED]	(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2 in regime di comunione dei beni

**Unità immobiliare dal 10/01/2014**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		1	37	5			A/2	6	5 vani	Euro 284,05	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/01/2014 n. 2872 .1/2014 in atti dal 10/01/2014 (protocollo n. ME0006099) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

Indirizzo : VIA NAZIONALE piano: 1;

**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		1	37	5			A/2	6	5 vani	Euro 284,05 L. 550.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo : VIA NAZIONALE F. ROCCA piano: 1;

Notifica : Partita 798 Mod.58 -



Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/09/2014 - Ora: 18.21.11 Fine  
Visura n.: T259940 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/09/2014

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/04/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		1	37	5		A/2	6	5 vani		L. 730	COSTITUZIONE del 30/04/1984 n. 12829/1984 in atti dal 15/11/1991	
Indirizzo												
, VIA NAZIONALE F. ROCCA piano: 1;												
Notifica												
-												
Partita												
798												
Mod.58												
-												

#### Situazione degli intestati dal 29/10/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALLATO Rosina nata a CAPO D'ORLANDO il 08/11/1933	[REDACTED]	(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/1
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 29/10/1991 Voltura n. 21008 .1/2007 in atti dal 16/10/2007 (protocollo n. ME0314418) Repertorio n. : 14130 Rogante: ADELE PENNA Sede: NASO Registrazione: UR Sede: SANT'AGATA DI MILITELLO n: 749 del 14/11/1991 DV .2557491 PROT .30887707			

#### Situazione degli intestati dal 30/04/1984

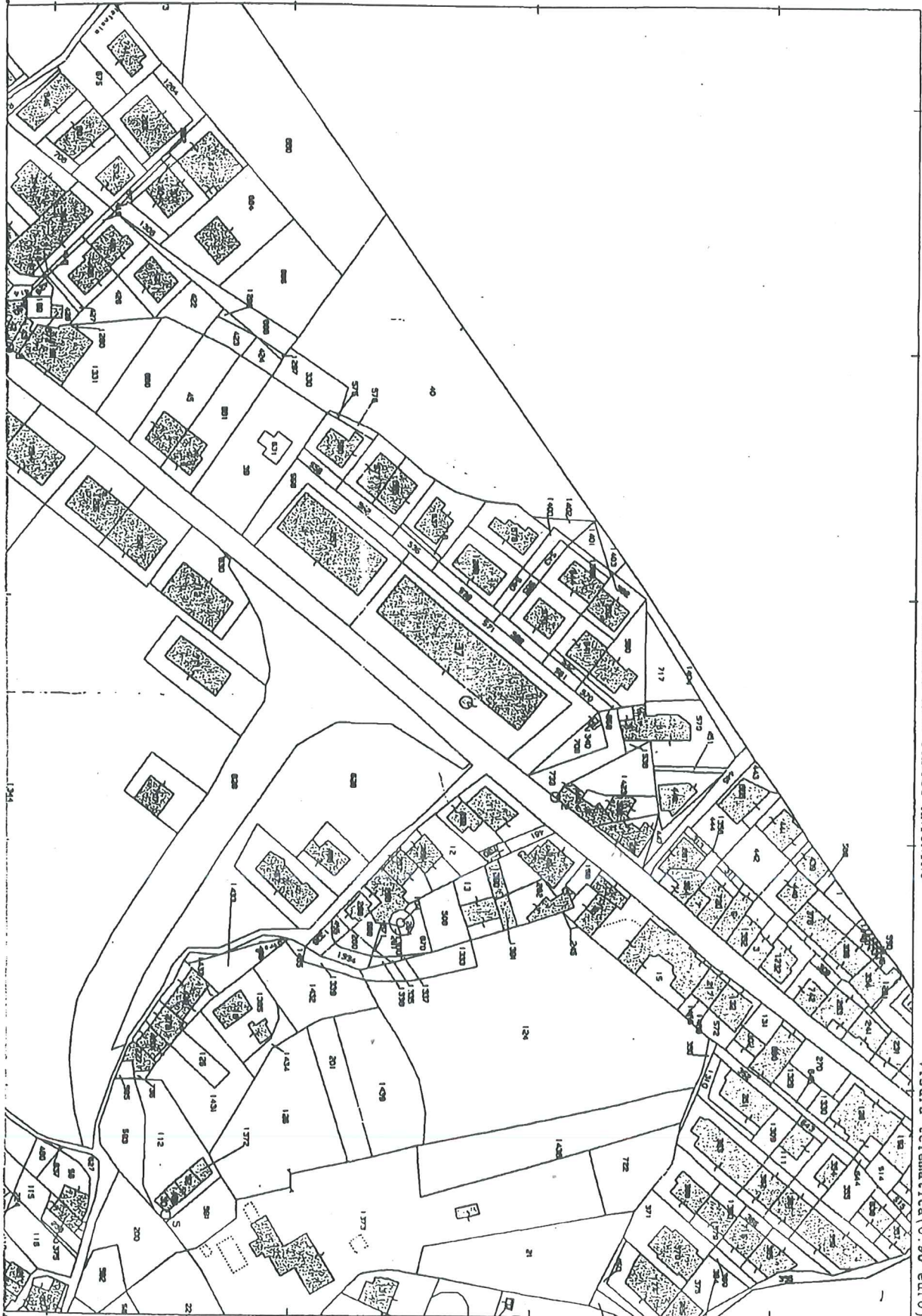
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	NGRGGP27C21B666K*	(1) Proprieta' fino al 29/10/1991
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 30/04/1984 n. 12829/1984 in atti dal 15/11/1991 Registrazione:			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

N=37800



Ufficio Provinciale di Messina - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. PARISI ANTONINO

Visura telematica (0,90 euro)

Comune: CAPRI LEONE  
Foglio: 1

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

16-Ott-2013 16:36  
Prot. n. T218862/2013

MODULARIO  
F. n.º rend. - 497



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
50

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

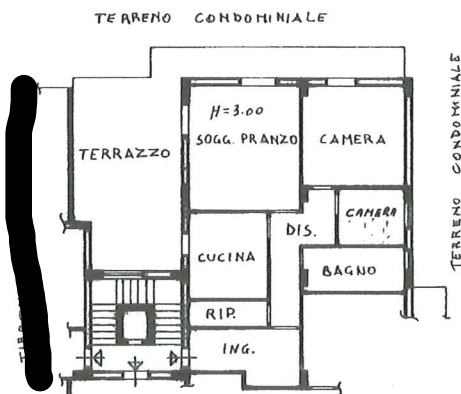
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CAPRI LEONE Via NAZIONALE

Ditta [redacted] nato a Capo d'Orlando il 21/3/1924 prop.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA

PIANTA PRIMO PIANO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1.200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

30.4.76

PROT. N°

12877



Compilata dal GEOM [redacted]

(titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di MESSINA

DATA 10/4/1984

Firma: [signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/04/2014 - Comune di CAPRI LEONE (B695) - Foglio: 1 - Particella: 37 - Subalterno: 5 >  
VIA NAZIONALE piano: 1;

10 metri

Ultima planimetria in atti

# Visura storica per immobile

Data: 17/09/2014 - Ora: 18.21.59 Segue

Visura n.: T260179 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/09/2014

Dati della richiesta	Comune di CAPRI LEONE ( Codice: B695)
Catasto Fabbricati	Provincia di MESSINA Foglio: 1 Particella: 37 Sub.: 45

## INTESTATI

1	[REDACTED]	BLLRSN33S48B666J*	(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/1
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2 in regime di comunione dei beni

## Unità immobiliare dal 14/05/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		1	37	45			C/6	1	11 m <sup>2</sup>	Euro 7,95	VARIAZIONE del 14/05/2014 n. 140468 .1/2014 in atti dal 14/05/2014 (protocollo n. ME0206370) G .A .F . CODIFICA PIANO INCOERENTE
Indirizzo - VIA NAZIONALE piano: T;											
Notifica - I Atti passaggi intermedi non esistenti											
Riserve - Partita - Mod.58 44											

## Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		1	37	45			C/6	1	11 m <sup>2</sup>	Euro 7,95	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/01/2014 n. 2912 .1/2014 in atti dal 10/01/2014 (protocollo n. ME0006138) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo - VIA NAZIONALE piano: PT;											
Notifica - I Atti passaggi intermedi non esistenti											
Riserve - Partita - Mod.58 44											

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/09/2014

Data: 17/09/2014 - Ora: 18.21.59 Segue

Visura n.: T260179 Pag: 2

## Situazione dell'unità immobiliare dal 16/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		1	37	45			C/6	1	11 m <sup>2</sup>	Euro 7,95	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 29/10/1991 n. 21008 .1/2007 in atti dal 16/10/2007 (protocollo n. ME0314418) DV .25574/91 PROT .308877/07
Indirizzo : VIA NAZIONALE F. ROCCA piano: PT;											
Notifica : I Atti passaggi intermedi non esistenti											
Riserve : - Partita - Mod.58 44											

## Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		1	37	45			C/6	1	11 m <sup>2</sup>	Euro 7,95 L. 15.400	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo : VIA NAZIONALE F. ROCCA piano: PT;											
Notifica : Partita 799 Mod.58 44											

## Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		1	37	45			C/6	1	11 m <sup>2</sup>	L. 25.300	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo : VIA NAZIONALE F. ROCCA piano: PT;											
Notifica : Partita 799 Mod.58 44											

## Situazione dell'unità immobiliare dal 10/10/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		1	37	45			C/6	1	11 m <sup>2</sup>	L. 28	VARIAZIONE del 10/10/1985 n. 15176 .19/1985 in atti dal 26/11/1998 CLS
Indirizzo : VIA NAZIONALE F. ROCCA piano: PT;											
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Iributaria											

# Visura storica per immobile

Data: 17/09/2014 - Ora: 18.21.59 Segue

Visura n.: T260179 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/09/2014

Notifica		Partita		799		Mod.58		44			
<b>Situazione dell'unità immobiliare dal 10/10/1985</b>											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		1	37	45							VARIAZIONE del 10/10/1985 n. 15176.900/1985 in atti dal 06/04/1992 AMPLIAMENTO SOPRAELEVAZIONE
Indirizzo: . VIA NAZIONALE piano: PT;											
Notifica		Partita		800000		Mod.58		-			

## Situazione degli intestati dal 29/10/1991

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]					
1	[REDACTED]				[REDACTED]	(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]				[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/1
3	[REDACTED]				[REDACTED]	(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA						
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 29/10/1991 Voltura n. 21008.1/2007 in atti dal 16/10/2007 (protocollo n. ME0314418) Repertorio n. : 14130 Rogante: ADELE PENNA Sede: NASO Registrazione: UR Sede: SANT'AGATA DI MILITELLO n: 749 del 14/11/1991 DV .25574/91 PROT .308877/07						

## Situazione degli intestati dal 10/10/1985

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]					
1	[REDACTED]				[REDACTED]	(1) Proprieta` fino al 29/10/1991
DATI DERIVANTI DA						
VOLTURA D'UFFICIO del 10/10/1985 Voltura n. 15176.1/1985 in atti dal 09/12/1997 Registrazione: RETTIFICA ERRORE MECC.						

## Situazione degli intestati dal 10/10/1985

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]					
1	[REDACTED]				[REDACTED]	(1) Proprieta` fino al 10/10/1985
DATI DERIVANTI DA						
VARIAZIONE del 10/10/1985 n. 15176.900/1985 in atti dal 06/04/1992 Registrazione: AMPLIAMENTO SOPRAELEVAZIONE						

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana ((P foglio 1984 particella 1 subalterno 2826
- sezione urbana ((P foglio 1984 particella 1 subalterno 2827
- sezione urbana ((P foglio 1984 particella 1 subalterno 2828
- sezione urbana ((P foglio 1984 particella 1 subalterno 2829
- sezione urbana ((P foglio 1984 particella 1 subalterno 2830
- sezione urbana ((P foglio 1984 particella 1 subalterno 2831
- sezione urbana ((P foglio 1984 particella 1 subalterno 2832

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/09/2014

- sezione urbana ((P foglio 1984 particella 1 subalterno 2833
- sezione urbana ((P foglio 1984 particella 1 subalterno 2834
- sezione urbana ((P foglio 1984 particella 1 subalterno 2835
- sezione urbana ((P foglio 1984 particella 1 subalterno 2836
- sezione urbana ((P foglio 1984 particella 1 subalterno 2837
- sezione urbana ((P foglio 1984 particella 1 subalterno 2838

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



MODULARIO  
F. - ng. rend. - 497



\* Scala originale non disponibile. \*

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

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

Lire  
150

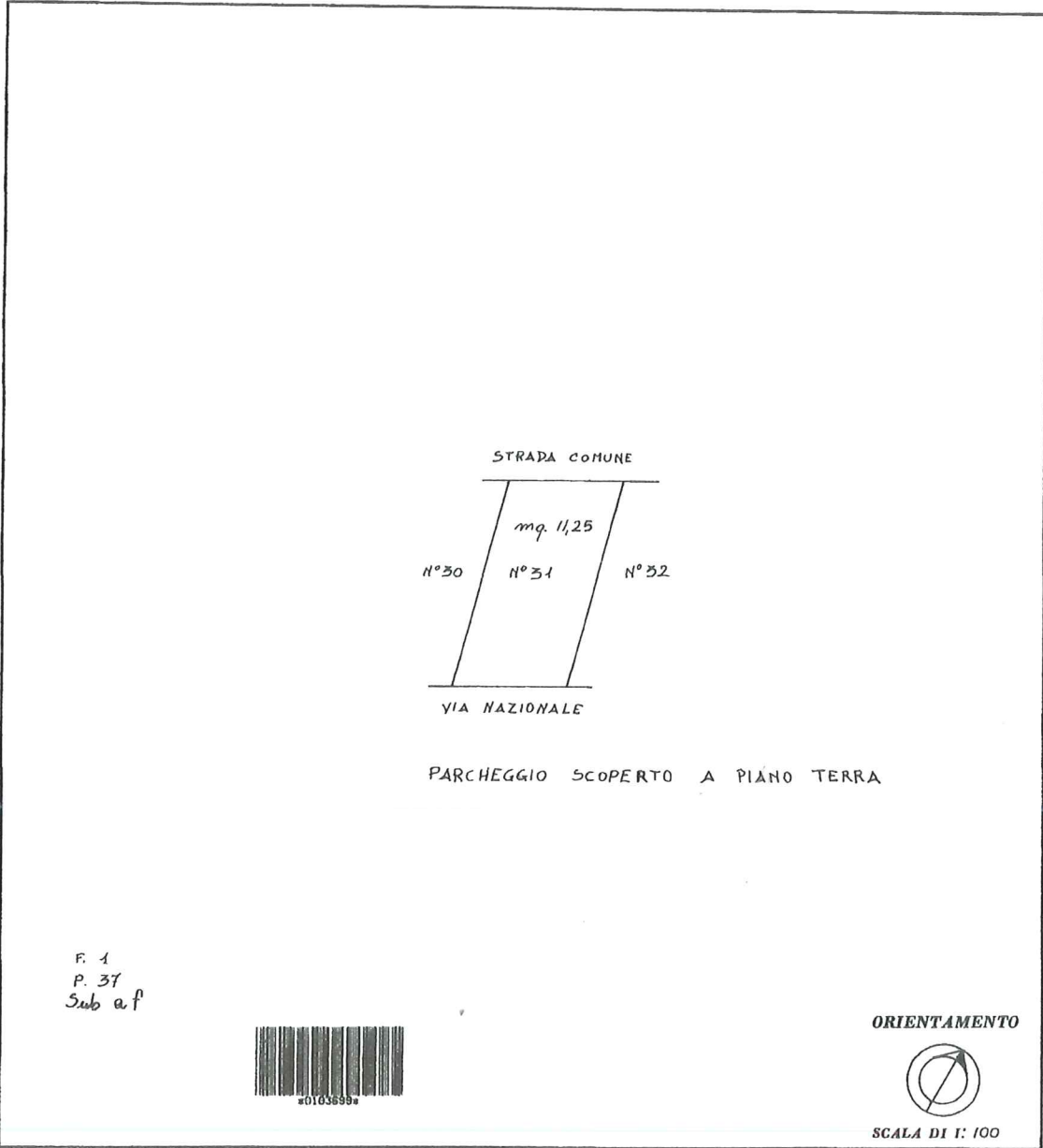
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 653)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CAPRI LEONE Via NAZIONALE

Ditta [REDACTED] Prop.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/04/2014 - Comune di CAPRI LEONE (B695) - < Foglio: 1 - Particella: 37 - Subalterno: 45 >  
VIA NAZIONALE piano: PT;

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 9/10/85

PROT. N° 15146

Compilata dal Geom. Gaetano  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

LO PRESTI

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Messina

DATA 2-10-1985

Firma: Gaetano Presti

Ultima planimetria in atti

Comune di CAPRI LEONEProvincia di MESSINAMarca  
da bollo**AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ****RELATIVAMENTE A N°1 APPARTAMENTO AL 1° PIANO E N°1 APPARTAMENTO AL 3° PIANO.-  
IL SINDACO**

Visti i verbali d'ispezione in data 12.12.1991 dell'Ufficiale Sanitario  
 Sig. Dott. Germanotta Giovanni e in data 12.12.1991  
 dell'Ingegnere Sig. [REDACTED] a ciò delegato dai quali risulta  
 che la <sup>(1)</sup> costruzione della casa <sup>(2)</sup> urbana di proprietà del  
 Sig. [REDACTED]  
 sita in Rocca di Capri Leone Via Nazionale N. 8  
 composta di N. 4 vani utili e n° 4 vani accessori al piano primo n° 8<sup>di progetto</sup> e n° 4 vani utili  
 e n° 5 vani accessori al terzo piano n° 23 di progetto tutti e due adibiti a civile a-  
 bitazione, confinante con la Via Nazionale, con la Via Carlo Alberto dalla Chiesa e con  
 restante parte dello stesso fabbricato;

è stata eseguita in conformità del progetto approvato in data 23.01.80 C.E. n° 16/82 e successi-  
 va variante in data 16.01.85 C.E. n° 17/85;  
 ai sensi dell'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265; con l'osservanza delle norme  
 dettate dal Regolamento edilizio del Comune, che i muri sono convenientemente prosciugati e che  
 non sussistono altre cause di insalubrità;

Vista la copia di accatastamento all'U.T.E. di Messina del 25.10.85, n° 15176;  
 Visti gli articoli 221 e 226 del T. U. delle Leggi Sanitarie sopracitate;

Visti gli articoli del del locale regolamento d'igiene;

Vista la ricevuta N. 726 in data 23.10.91 di L. \*77.500\* rilasciata  
 all'Ufficio ~~del Registro~~ di Capo d'Orlando comprovante l'avvenuto pagamento della pre-  
 scritta tassa di concessione ~~governativa~~ comunale;

Visto il certificato di collaudo ribaciato dall'Ing. Giuseppe Contiguglia in data 27.02.87 e vistato  
 dal Genio Civile il 9.3.87; Visto il certificato di cui all'art. 28 L.2/2/74 n°64 rilasciato dal Genio  
 Civile di Messina il 24/4/87 prot. n° 7194;  
**A U T O R I Z Z A**

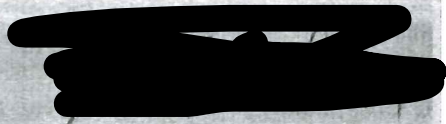
l'abitabilità della casa sopra descritta per tutti gli effetti di legge relativamente all'appartamen-  
 to al piano primo in progetto al n° 8 ed all'appartamento al terzo piano in progetto  
 al n° 23.-

Dalla Residenza Municipale, li 13 DICEMBRE 19 91



IL SINDACO  
 (GIUSEPPE GRASSO)

App. n° 8



Fam. *[illegible]*

3° P. n° 23

