



TRIBUNALE DI MESSINA

Esecuzione Forzata

contro

18.3.09

N. Gen. Rep. 000182/97

Giudice Dr. Concetta Zappalà

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. Fortunato Zucco
iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 1436
iscritto all'Albo del Tribunale di Messina
C.F. ZCCFTN69R29F158Q - P.Iva 02742750835

con studio in Villafranca Tirrena (Messina) VIA NAZIONALE 629
telefono: 090334476
cellulare: 3396789108

email: zucco@cheapnet.it

Heimdall Studio - www.hesudio.it



Beni in Messina – fraz. Orto Liuzzo c.da Guardia.

Lotto unico

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno residenziale sito in Messina frazione Orto Liuzzo C.da Guardia. .
Superficie complessiva di circa mq 4553,50
Identificato al catasto terreni: intestata a [redacted] nato a [redacted]
c.f. [redacted] foglio 65 mappale 1353 qualità uliveto, classe 2, superficie catastale 4945, - reddito agrario: € 24,26, - reddito dominicale: € 22,98.
- B. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di villa singola sito in Messina frazione Orto Liuzzo C.da Guardia. .
Composto da ingresso, ripostiglio, salone centrale, sei camere da letto dotate di wc interno, una cucina, esternamente, in aderenza alla casa, vi è un rudere da ristrutturare.
- posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 266,50
Identificato al catasto fabbricati: intestata a [redacted] nato a Messina [redacted]
[redacted] foglio 65 mappale 1175 subalterno 5, categoria C/1, classe 7,
posto al piano 1, - rendita: € 2.298,23.
- C. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di deposito sito in Messina frazione Orto Liuzzo C.da Guardia. .
Composto da soggiorno con angolo cottura, due camere da letto e un wc. esternamente vi è una piccola veranda che dà sul giardino.
- posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 125,00
Identificato al catasto fabbricati: intestata [redacted]
[redacted] foglio 65 mappale 1159 categoria C/2, classe 3, composto da vani 74 mq, posto al piano 1, - rendita: € 137,58.
Coerenze: a nord con stradella di proprietà stessa ditta, i rimanenti lati con terreno stessa di proprietà stessa ditta.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

- A) Appezamento di terreno (*giardino di pertinenza*).
- B) Fabbricato composto da una unità immobiliare per civile abitazione a piano terra, di sei vani e mezzo e da due locali deposito (*bad end breakfast*);
- C) Locale ad uso deposito composto da un piano terra con annesso pertinenza (*utilizzato come abitazione*);
- Caratteristiche zona: periferica agricola (normale) a traffico limitato con parcheggi sufficienti.
- Servizi della zona: centro sportivo (buono), farmacie (sufficiente), negozio al dettaglio (scarso), ().
- Caratteristiche zone limitrofe: residenziali
- Collegamenti pubblici (km): autostrada (2), ferrovia (5).

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da Sig. [redacted] in qualità di proprietario del bene.
Gli immobili oggetto della perizia costituiscono un unico lotto, l'appezzamento di terreno costituisce il giardino di pertinenza sia della villetta di sei vani e mezzo, originariamente utilizzato come residenza abitativa e successivamente destinata ad attività commerciale come bad end breakfast, e sia del locale deposito attualmente adattato ad abitazione.

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

Giudice Dr. Concetta Zappalà
Perito: Arch. Fortunato Zucco

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:*

Iscrizione volontaria (Attiva) a favore di BANCO DI SICILIA, contro [redacted] ma di Not. [redacted] ato 26/07/1995 ai nn. 15549 registrato a Milazzo in data [redacted]

importo ipoteca: lire 300.000.000 euro 154.937,07

Con il suddetto atto il Sig. [redacted] e nato a M. [redacted] ha costituito ipoteca volontaria a favore del Banco di Sicilia s.p.a., a garanzia del debito nei confronti dello stesso Istituto Bancario, per un importo complessivo di Lire 300.000.000.

Tra gli immobili sottoposti ad ipoteca, figurano anche: un appezzamento di terreno in Messina Fraz. Orto Liuzzo c.da Guardia in casto terreni al f. 65; part. 283 oggi distinto in part. 1353 e 1354, un fabbricato per civile abitazione ad una elevazione f. t. di sei vani e mezzo, in catasto al f. 65; part. 1175; sub 5, ed un fabbricato ad uso deposito ad una elevazione f. t. in catasto al f. 65; part. 1159..

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da verbale di pignoramento immobili a favore di [redacted] contro G. [redacted] firma di uff. Giud. Corte d'Appello Messina in data 08/01/2002 registrato a Messina in data 02/10/1997 ai nn. 2126/4 trascritto a Messina in data [redacted]

Riferito limitatamente a: riferito a vari immobili tra cui: appezzamento di terreno in Messina c.da Guardia, in catasto al f. 65; part. 283 (oggi 1353; 1354), fabbricato d una elevazione f.t. di 6 vani e mezzo, in catasto al f. 65; part. 1175; sub 5, fabbricato ad una elevazione ad uso deposito e pertinenza annessa f. t., in catasto al f. 65; p. 1159.

Pignoramento derivante da verbale di Pignoramento immobiliare a favore di [redacted] contro C. [redacted] a firma di Uff. Giud. Corte d'Appello Messina in data 08/01/2002 registrato a Messina in data [redacted] trascritto a Messina in data [redacted]

Riferito limitatamente a: riferito a vari immobili tra cui: appezzamento di terreno in Messina c.da Guardia, in catasto al f. 65; part. 283 (oggi 1353; 1354), fabbricato d una elevazione f.t. di 6 vani e mezzo, in catasto al f. 65; part. 1175; sub 5, fabbricato ad una elevazione ad uso deposito e pertinenza annessa f. t., in catasto al f. 65; p. 1159.

Pignoramento derivante da verbale di Pignoramento immobiliare a favore di [redacted] San Pier Niceto (Me) contro [redacted] firma di Uff. Giud. Corte d'Appello Messina in data 08/01/2002 registrato a Messina in data 09/04/2002 ai nn. 457 trascritto a Messina in data [redacted]

Riferito limitatamente a: riferito a vari immobili tra cui: appezzamento di terreno in Messina c.da Guardia, in catasto al f. 65; part. 283 (oggi 1353; 1354), fabbricato d una elevazione f.t. di 6 vani e mezzo, in catasto al f. 65; part. 1175; sub 5, fabbricato ad una elevazione ad uso deposito e pertinenza annessa f. t., in catasto al f. 65; p. 1159.

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:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: non riportato in catasto l'ampliamento relativo alla chiusura del portico per la realizzazione di vani letto con la conseguente riduzione della superficie del vano salone e le modifiche apportate al vano cucina, regolarizzabili mediante Denuncia di variazione
 oblazione: € 200,00
 oneri tecnico: € 300,00
 Oneri totali: € 500,00

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00
 Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: € 0,00
 Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

proprietario da data antecedente il ventennio ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di [redacted] in data 01/06/1976 ai nn. 53877/9090 trascritto a Messina in data [redacted] dall'atto di compra vendita, il sig. [redacted] nato a Messina il [redacted] gode con tutte le garanzie di legge al sig. [redacted] tutto intero il fondicello rustico sito in Messina fraz. Gesso, in c.da Guardia, confinante con strada mulattiera per Gesso, con proprietà [redacted]

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 477/03 per lavori di per la realizzazione di due fabbricati ad una elevazione f.t. destinati rispettivamente a residenza e deposito agricolo. Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47) rilasciata in data 03/02/2003- n. prot. 1622/86 Il rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria è limitata al fabbricato a destinazione abitativa, per il quale sono stati completati i pagamenti delle rate a titolo di oblazione ed i versamenti relativi a gli oneri di urbanizzazione, mentre per l'immobile a destinazione deposito, il rilascio della concessione è subordinata al completamento delle rate di pagamento rimaste insolute dalla ditta proprietaria. ✓

Descrizione terreno residenziale di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno residenziale sito in Messina frazione. Orto Liuzzo C.da Guardia. .

Superficie complessiva di circa mq 4553,50

Identificato al catasto terreni: intestata a [redacted] e nato a messina il 0 [redacted] foglio 65 mappale 1353 qualità uliveto, classe 2, superficie catastale 4945, - reddito agrario: € 24,26, - reddito dominicale: € 22,98.

Il terreno ha una forma irregolare.

L'immobile in oggetto, è costituito da un appezzamento terra a che costituisce il giardino di pertinenza dei due corpi di fabbrica di seguito descritti.

Data la tipologia di tipo collinare, il terreno, è stato predisposto a terrazzamenti, con conseguente realizzazione di muri di sostegno di altezza variabile.

L'accesso alla proprietà avviene da una stradella interponderale, attraverso un cancello in ferro con apertura automatica, il giardino è pavimentato, parte in battuto di cemento e parte con mattonelle in cotto, è adornato con aiuole fiorite, in prossimità del cancello d'ingresso, sfruttando la parete il muro di sostegno, è stato realizzato un piccolo corpo di fabbrica (abusivo) utilizzato inizialmente come stalla e successivamente utilizzato come officina.

Esecuzione Forzata N.000182/97



Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona Interesse naturale e paesaggistico

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
giardino	Sup. reale lorda	4.553,50	1,00	4.553,50
	Sup. reale lorda	4.553,50		4.553,50

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello: tipologia: scorrevole, materiale: ferro -legno, apertura: elettrica, condizioni: sufficienti.

Pavimentazione esterna: tipologia: mista a battuto di cemento e mattonelle in cotto. condizioni: sufficienti.

Aiuole Tipologia: muretti con mattoni a facciavista condizioni: sufficienti.

Impianti:

Citofonico: tipologia: video, condizioni: sufficienti.

Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione 220V. condizioni: sufficienti.

Accessori:

Descrizione villa singola di cui al punto B

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di villa singola sito in Messina frazione Orto Liuzzo C.da Guardia. .

Composto da ingresso, ripostiglio, salone centrale, sei camere da letto dotate di wc interno, una cucina, esternamente, in aderenza alla casa, vi è un rudere da ristrutturare.

- posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **266,50**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [redacted] o a Messina il [redacted] [redacted] no 65 mappale 1175 subalterno 5, categoria C/1, classe 1, composto da vani 100 mq, posto al piano T, - rendita: € 2.298,23.

L'edificio è stato costruito nel 1980.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 3.10.

L'immobile in oggetto, è un fabbricato per civile abitazione in c.a. con copertura a tetto, originariamente utilizzato come residenza, è attualmente destinato ad attività commerciale come Bad end Breakfast, e grazie alla sua ubicazione collinare gode di un discreto panorama sul mare Tirreno per mezzo di un'ampia veranda.

L'intero fabbricato è costruito in adiacenza ad un vecchio rudere non ristrutturato che ne caratterizza il giardino di pertinenza rifinito con aiuole, pavimentato, parte con mattonelle di cotto e parte con battuto di cemento, l'intonaco esterno è di tipo tradizionale, di colore azzurro sul prospetto principale e chiaro nei restanti prospetti, all'interno è composto da: ingresso, un ampio salone centrale, un ripostiglio, una cucina, e camere da letto con wc interno, alcune delle quali sono state ricavate sfruttando la superficie del portico lato nord, le pareti sono tinteggiate con pittura idrolavabile di colore chiaro, il soffitto, anch'esso di colore chiaro, è abbellito con finte travi in legno di colore scuro, gli infissi sono in alluminio e le porte interne in legno tamburato.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
villetta	Sup. reale lorda	238,50	1,00	238,50
rudere	Sup. reale lorda	28,00	0,30	8,40
	Sup. reale lorda	266,50		246,90

Giudice Dr. Concetta Zappalà
Perito: Arch. Fortunato Zuco

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: sufficienti.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a., condizioni: sufficienti.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: sufficienti.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a falde, materiale: c.a., condizioni: sufficienti.
Componenti edilizie e costruttive:	
<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: ante scorrevoli, materiale: alluminio, protezione: tapparelle, materiale protezione: legno, condizioni: sufficienti.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: buone.
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: tegole in cotto, condizioni: sufficienti.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni forati, rivestimento: al rustico, condizioni: sufficienti.
<i>Pavim. Esterna:</i>	materiale: piastrelle in cotto, condizioni: sufficienti.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle in ceramica e in cotto, condizioni: scarse.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: cucina - bagno, materiale: piastrelle in ceramica, condizioni: sufficienti.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: legno tamburato, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: sufficienti.
Impianti:	
<i>Antenna collettiva:</i>	tipologia: rettilinea, condizioni: sufficienti.
<i>Condizionamento:</i>	tipologia: centralizzato, alimentazione: elettrico, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: convettori, condizioni: sufficienti.
<i>Gas:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: GPL, condizioni: sufficienti.
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti.
<i>Fognatura:</i>	tipologia: mista, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: fossa biologica, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: sufficienti.
<i>Idrico:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: pozzo, rete di distribuzione: tubi in polipropilene, condizioni: sufficienti.

Accessori:**Descrizione deposito di cui al punto C**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di deposito sito in Messina frazione Orto Liuzzo C.da Guardia.

Composto da soggiorno con angolo cottura, due camere da letto e un wc. esternamente vi è una piccola veranda che da sul giardino. posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 125,00

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [redacted] nato a Messina il [redacted] foglio 65 mappale 1159 categoria C/2, classe 3, composto da vani 74 mq, posto al piano 1°, - rendita: € 137,58.

Coerenze: a nord con stradella di proprietà stessa ditta, i rimanenti lati con terreno stessa di proprietà stessa ditta.

L'edificio è stato costruito nel 1983.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 3.20.

L'immobile in oggetto è un fabbricato ad una elevazione fuori terra, originariamente destinata a deposito, è attualmente utilizzata come residenza abitativa dallo stesso proprietario.

L'intero fabbricato è costruito con strutture in c.a., la copertura è a tetto con tegole, l'intonaco esterno è di tipo tradizionale e si mantiene in discrete condizioni.

La pertinenza esterna è protetta da una copertura con struttura removibile in ferro ed è pavimentata con piastrelle in cotto di discreta qualità.

Internamente l'alloggio è composto da un locale molto ampio adibito a salone soggiorno con angolo cottura mentre un disimpegno separa la zona notte composta da due camere da letto e da un wc, le pareti sono tinteggiate con pittura idrolavabile di colore chiaro, il pavimento in piastrelle di ceramica, gli infissi in alluminio e le porte in legno tamburato.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
deposito	Sup. reale lorda	85,00	1,00	85,00
veranda	Sup. reale lorda	40,00	0,35	14,00
	Sup. reale lorda	125,00		99,00

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: sufficienti.

Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: sufficienti.

Travi: materiale: c.a., condizioni: sufficienti.

Copertura: tipologia: a falde, materiale: c.a., condizioni: sufficienti.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: ante scorrevoli, materiale: alluminio, protezione: tapparelle, materiale protezione: plastica, condizioni: sufficienti.

Infissi interni: tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: sufficienti.

Manto di copertura: materiale: tegole in cotto, condizioni: sufficienti.

Pareti esterne: materiale: muratura di mattoni forati, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: sufficienti.

Pavim. Esterna: materiale: piastrelle in cotto, condizioni: sufficienti.

Pavim. Interna: materiale: mattonelle in cotto, condizioni: sufficienti.

Rivestimento: ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: sufficienti.

Portone di ingresso: tipologia: anta singola a battente, materiale: legno tamburato, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: sufficienti.

Impianti:

Antenna collettiva: tipologia: parabola, condizioni: sufficienti.

Citofonico: tipologia: video, condizioni: buone.

Gas: tipologia: sottotraccia, alimentazione: GPL, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: sufficienti.

Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti.

Fognatura: tipologia: mista, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: fossa biologica, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: sufficienti.

Idrico: tipologia: sottotraccia, alimentazione: con pozzo, rete di distribuzione: -, condizioni: sufficienti.

Telefonico: tipologia: sottotraccia, centralino: assente, condizioni: sufficienti.

Accessori:

Giudice Dr. Concetta Zappalà
Perito: Arch. Fortunato Zucco

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1. Criterio di Stima**

Il procedimento di stima adottato nella valutazione del valore commerciale dell'immobile, è quello per comparazione.

Il valore commerciale o stima per comparazione, si basa sul prezzo di mercato d'immobili aventi caratteristiche simili a quella in oggetto.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Messina,

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina,
ufficio tecnico di Messina,

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: sito internet www.agenzia territorio-osservatorio del mercato immobiliare.

8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	terreno residenziale	4553,50	€ 91.070,00	€ 91.070,00
B	villa singola	266,50	€ 320.970,00	€ 320.970,00
C	deposito	125,00	€ 128.700,00	€ 128.700,00
			€ 540.740,00	€ 540.740,00

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 insolte nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

- Riduzione percentuale: spese insolte sanatoria locale deposito	€ 81.111,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 5.407,40
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	€ 500,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuno
	Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

€ 454.221,60

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

€ 453.721,60

Relazione lotto 001 creata in data 01/01/2002
Codice documento: E080-97-000182-001

il perito
Arch. Fortunato Zucco



Giudice Dr. Concetta Zappalà
Perito: Arch. Fortunato Zucco

23.2.09
N

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/01/2009

Dati della richiesta

Comune di MESSINA (Codice: F158)
 Provincia di MESSINA

Catasto Terreni

Foglio: 65 Particella: 283

Numero di mappa soppresso

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub		Porz	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Agrario	TIPO MAPPALE del 06/03/1998 n. 765 .1/1998 in atti dal 06/03/1998
1	65	283		-	00 00					
Notifica					Partita	0				

La soppressione ha originato i seguenti immobili:
 - foglio 65 particella 1353 - foglio 65 particella 1354

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MESSINA

Richiedente: ZUCCO FORTUNATO ARCH.N.1436

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/01/2009

Dati della richiesta	Comune di MESSINA (Codice: F158) Provincia di MESSINA
Catasto Terreni	Foglio: 65 Particella: 1353

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	65	1353		-	ULIVETO 2	49 45		Dominicale Euro 24,26 L. 46,978	Agrario Euro 22,98 L. 44,505	TIPO MAPPALE del 06/03/1998 n. 765 L/1998 in atti dal 06/03/1998
Notifica				Partita		68843				

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1					(1) Proprietà per 1000/1000	

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MESSINA Richiedente: ZUCCO FORTUNATO ARCH.N.1436

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/01/2009

Dati della richiesta	Comune di MESSINA (Codice: F158) Provincia di MESSINA Foglio: 65 Particella: 1175 Sub.: 5
Catasto Fabbricati	Dati relativi all'immobile selezionato

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		65	1175	5	2		C/1	7	100 m ²		Euro 2.298,23 L. 4.450,000	VARIAZIONE del 04/06/1996 n. 3811 - 1/1996 in atti dal 25/06/1998 FUSIONE, VARIAZIONE DESTINAZIONE E CLASSAMENTO
Indirizzo		CONTRADA GUARDIA piano: 1°										
Notifica		-		Partita		67470		Mod.58		11778		

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1					(1) Proprietà per 1000/1000	

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MESSINA Richiedente: ZUCCO FORTUNATO ARCH.N.1436

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Situazione degli atti informatizzati al 13/01/2009

Dati della richiesta	Comune di MESSINA (Codice: F158) Provincia di MESSINA Foglio: 65 Particella: 1159
Catasto Fabbricati	Dati relativi all'immobile selezionato
Unità immobiliare	

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micr Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		65	1159		2		C/2	3	74 m ²		Euro 137,58 L. 266.400	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 15/01/1986 n. 3880/1986 in atti dal 25/09/1990
Indirizzo		CONTRADA GUARDIA piano: T;										
Notifica		-										
INTERSTATO		-										
N.		DATI ANAGRAFICI										
I		CODICE FISCALE										
DATI DERIVANTI DA		DIRITTI E ONERI REALI										
		(1) Proprietà per 1000/1000										
		Impianto meccanografico del 30/06/1987										
		Mod.58 3880										
		Partita 67470										

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MESSINA

Richiedente: ZUCCO FORTUNATO ARCH.N.1436

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

FOTTO UNICO - CASA UNIFAMILIARE (BAD END BEAKFAST) - LOCALE DEPOSITO - GIARDINO - FRAZ. ORTO LIUZZO C.DA GUIDARA - ME.

EL. 81
0007916 00000001 46 3834
00005173 09.01.2005 17.57.07
0001-000000 00000001 102 25072
IDENTIF (CAT IV) 01071180974076

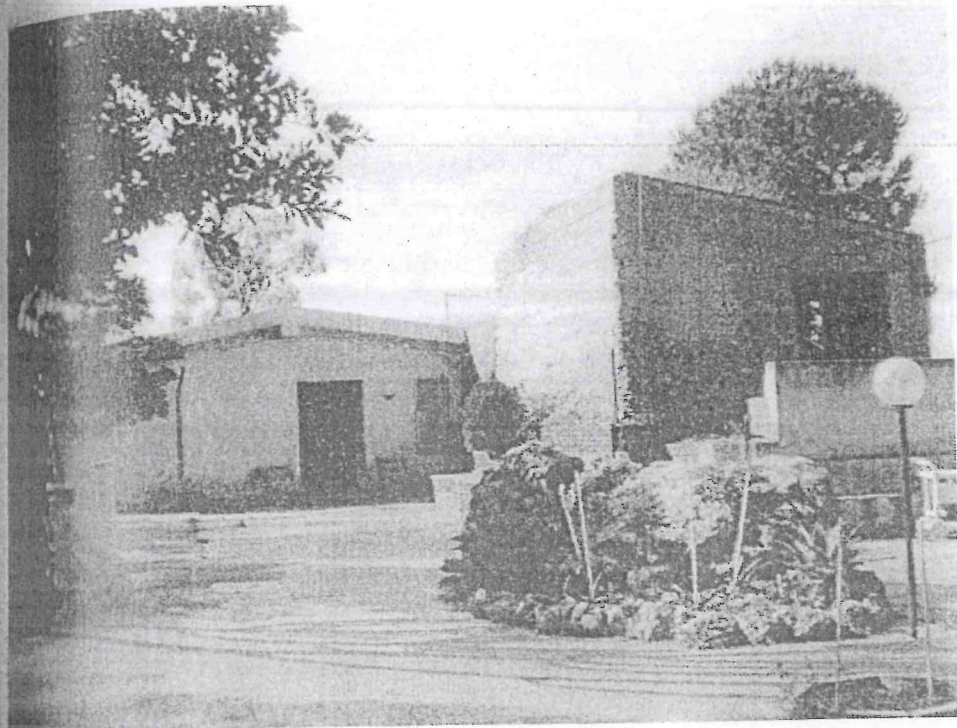


Foto 01 - Prospetto principale



Foto 02 - Prospetto laterale



Foto 03 - prospetto posteriore

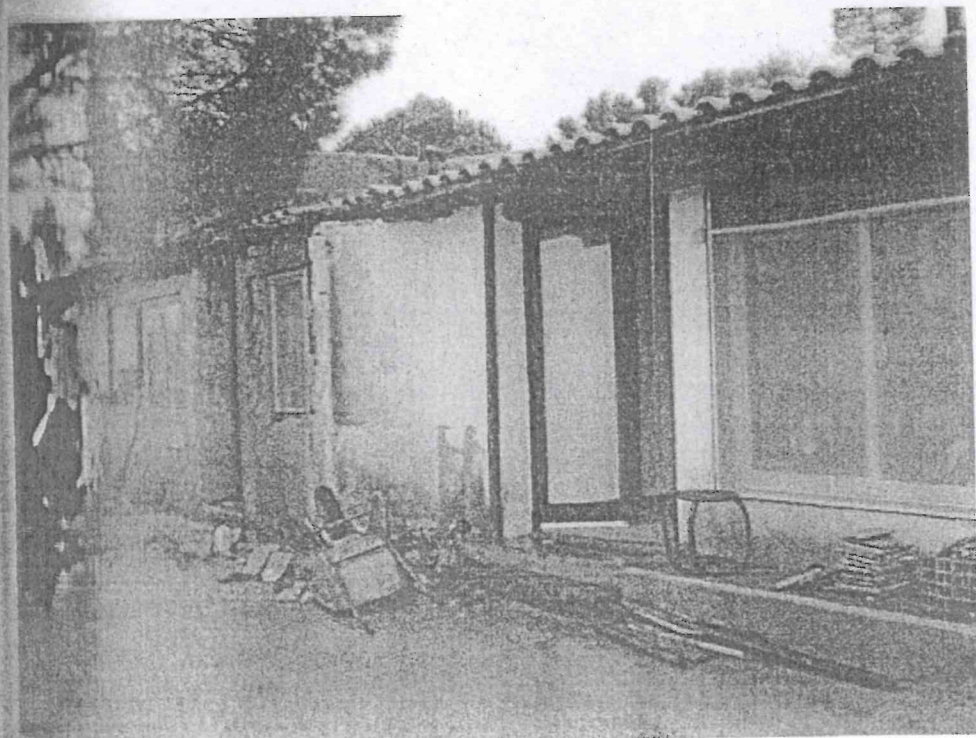


Foto 04 - prospetto lato veranda

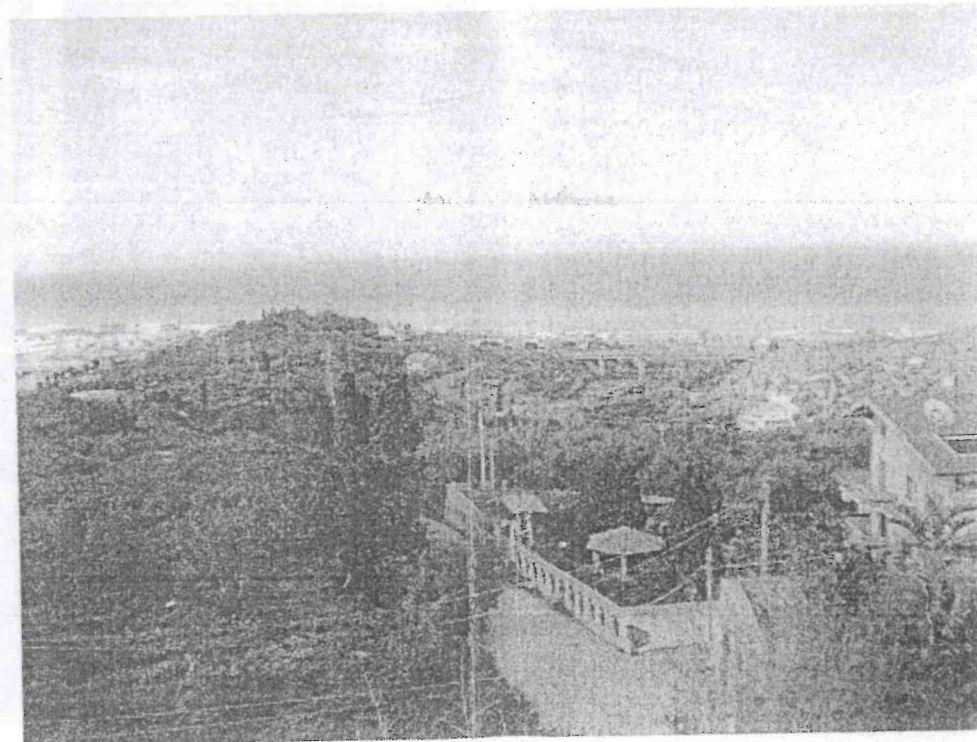


Foto 05 - prospettiva panorama

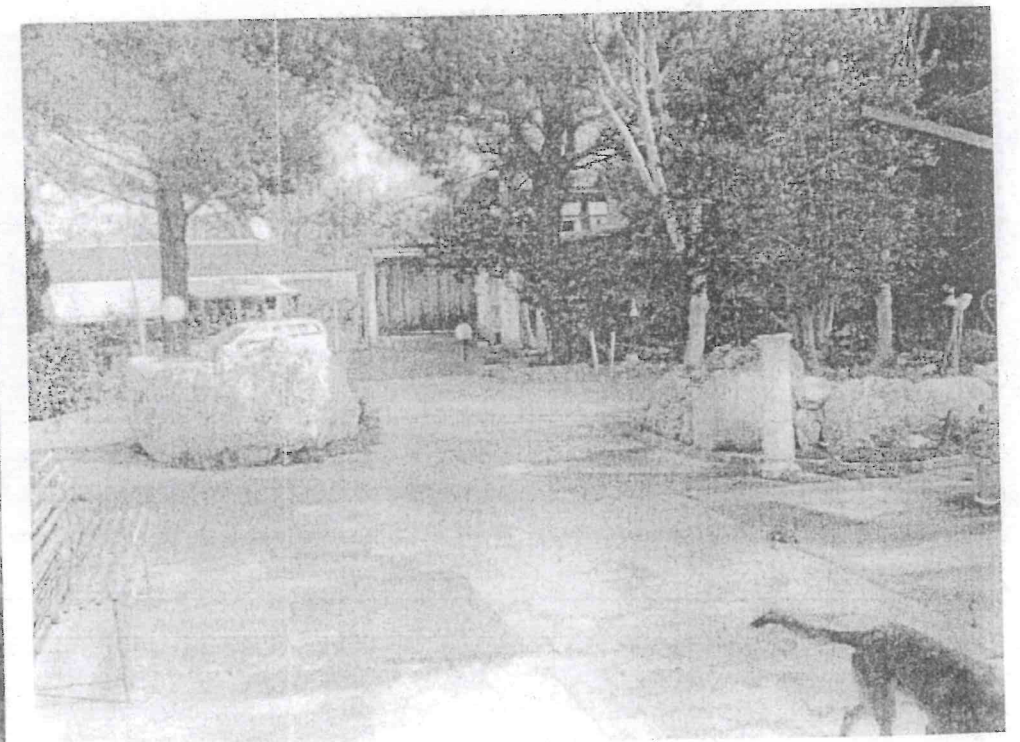


Foto 06 - giardino



Foto 10 - veranda panoramica

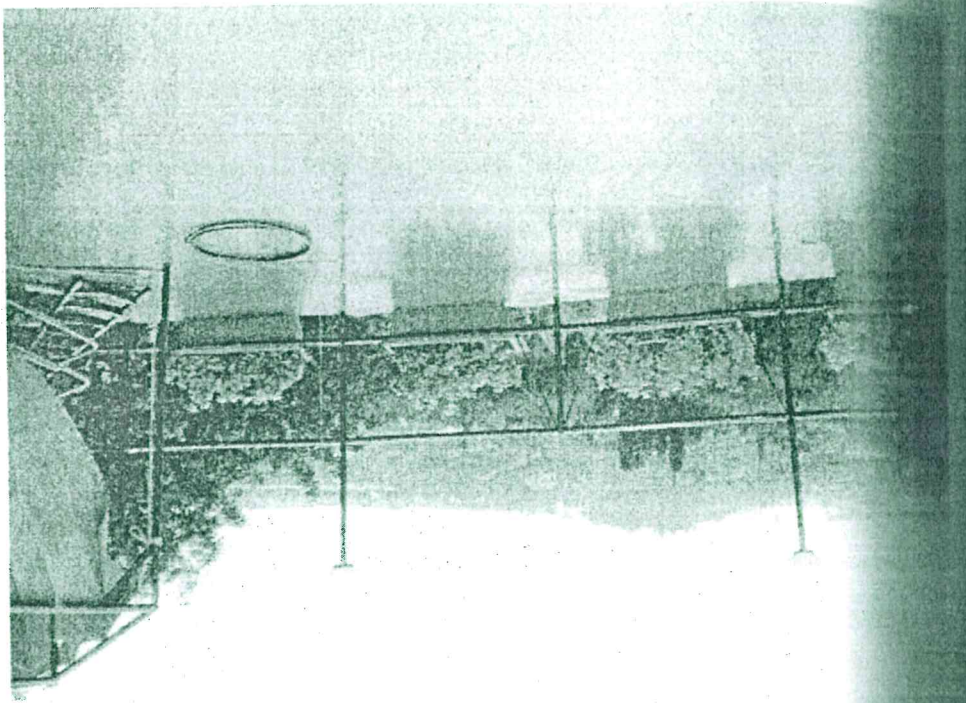


Foto 11 - salone centrale

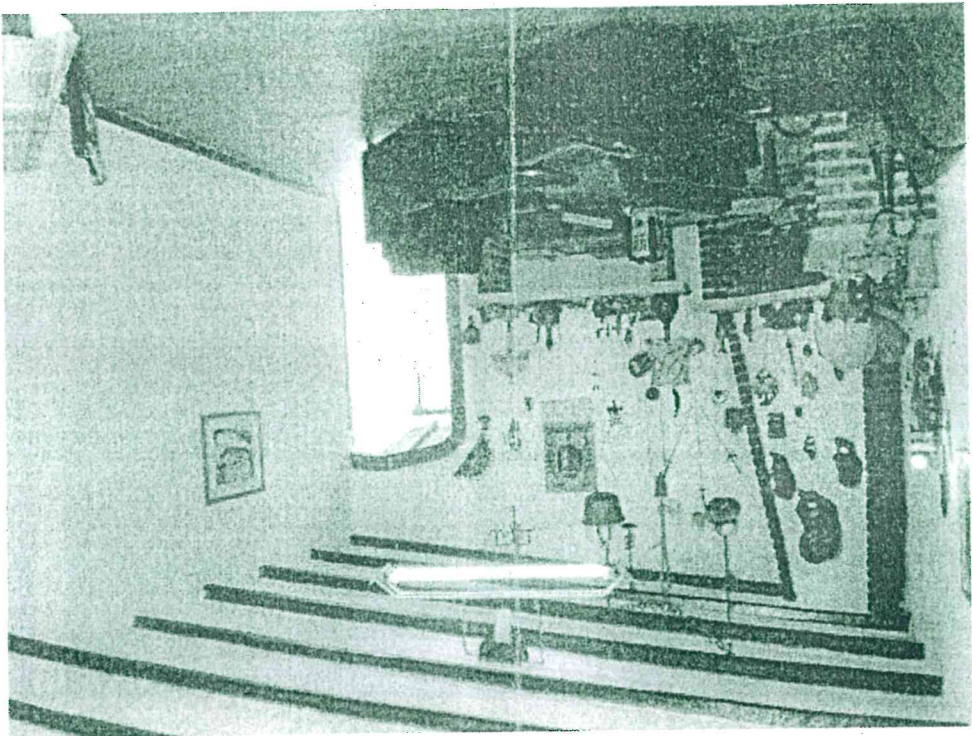


Foto 12 - salone centrale

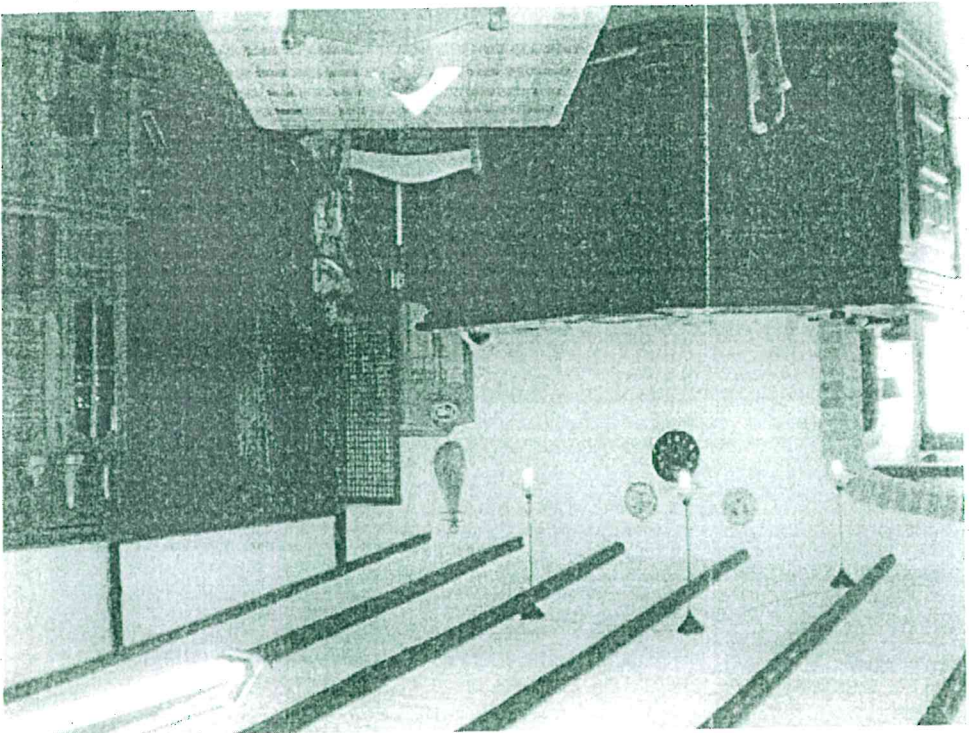


Foto 07 - vista box officina

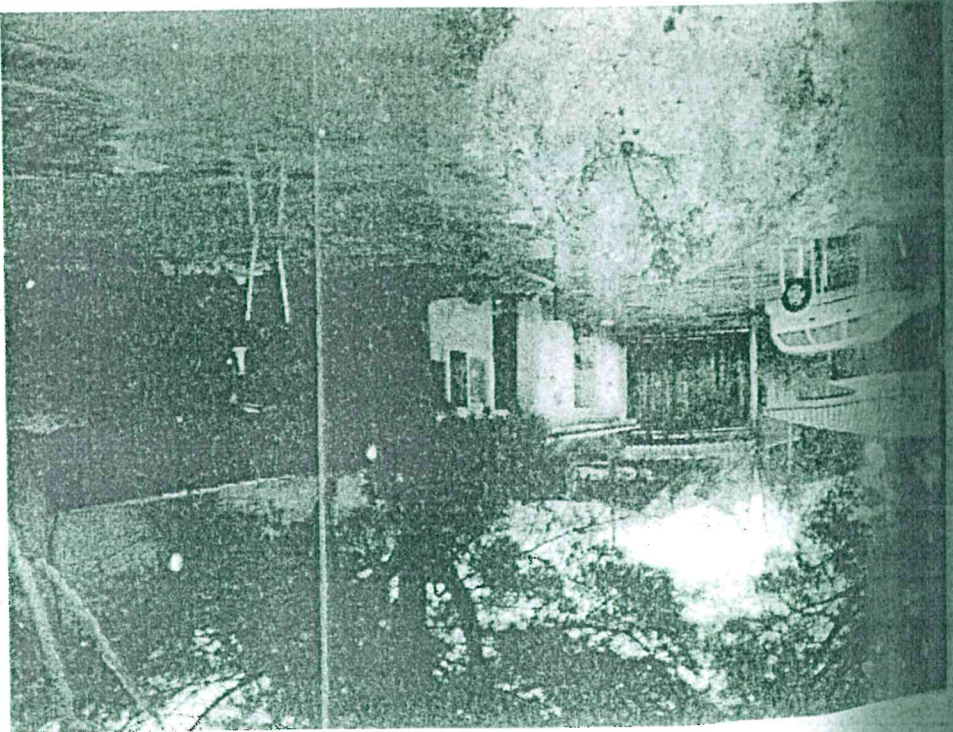


Foto 08 - muri di sostegno

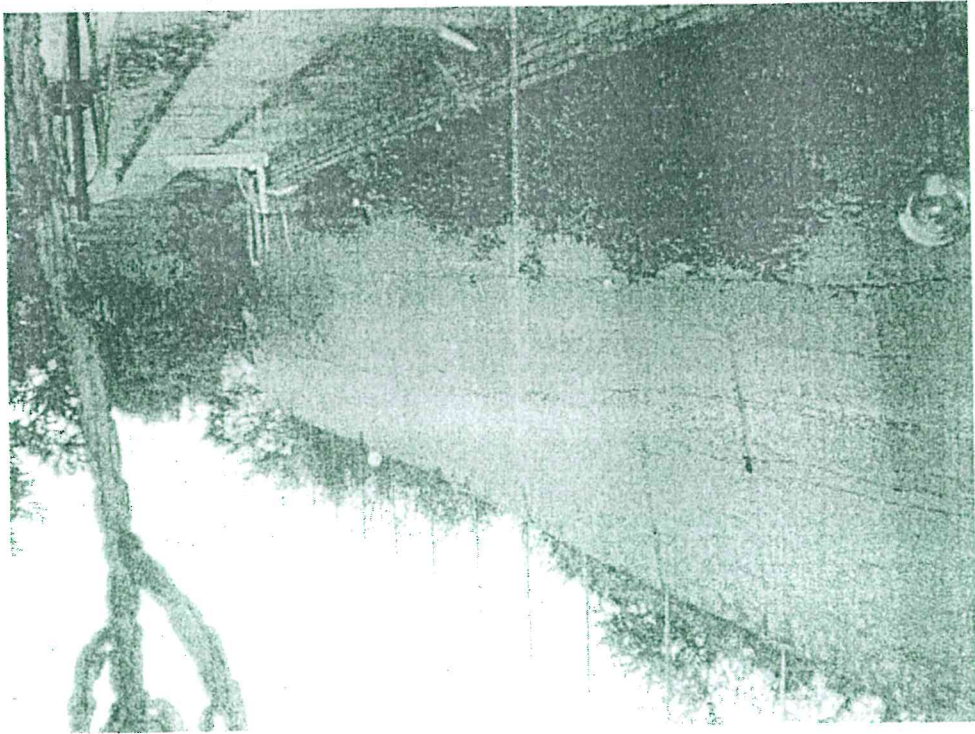
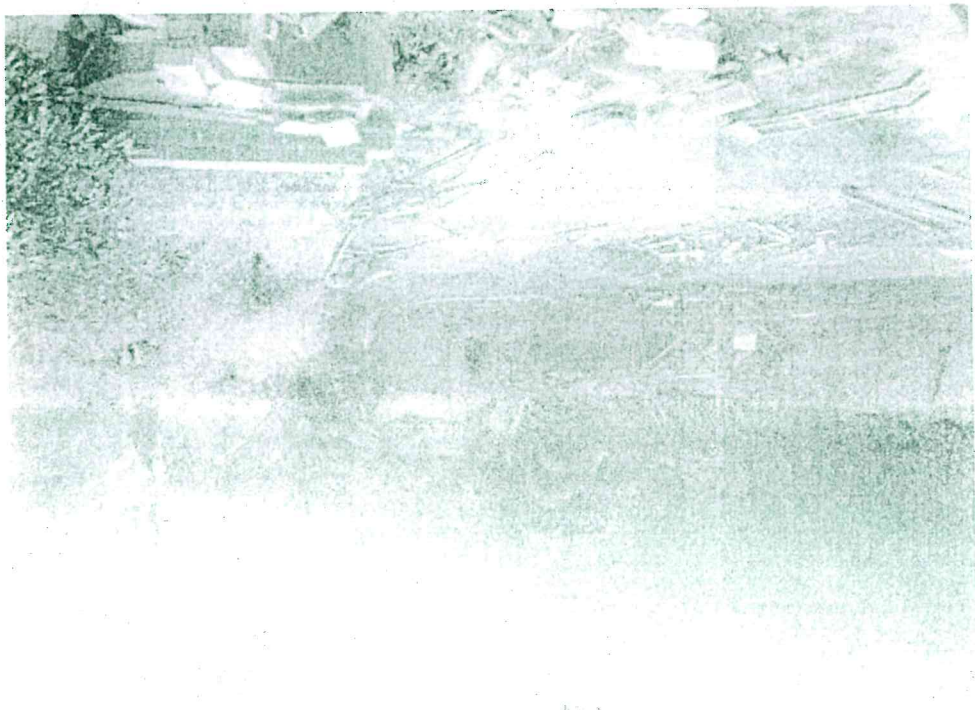
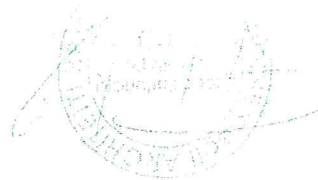


Foto 09 - terreno retrostante



0 1 07 118087 406 5
0808518 SR 02/2009 13/57
0901-09005 02/04/2009
UFFICIO TECNICO
L'ENTRATA: 01/01/2009



0101

BORRIS 08009175
 BOBBI 08009175
 BOBBI 08009175
 BOBBI 08009175

09-02-2009 17:57:19

01071180874054

0 1 07 118087 405 4

01071180874054

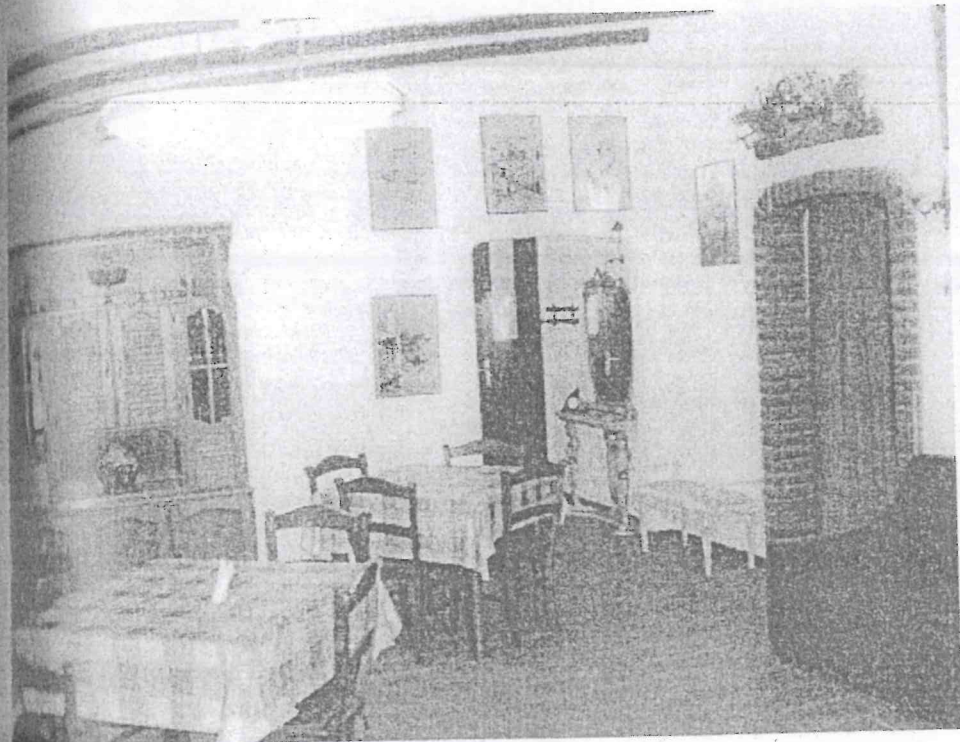


Foto 13 - salone centrale

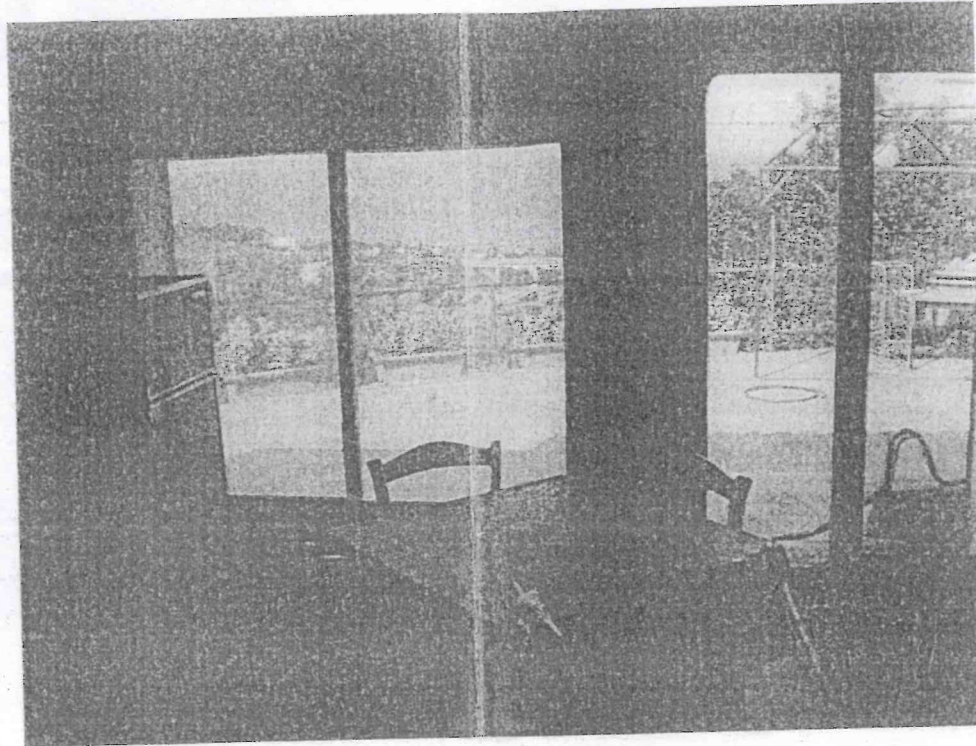


Foto 14 - finestre veranda



Foto 15 - ingresso camera letto

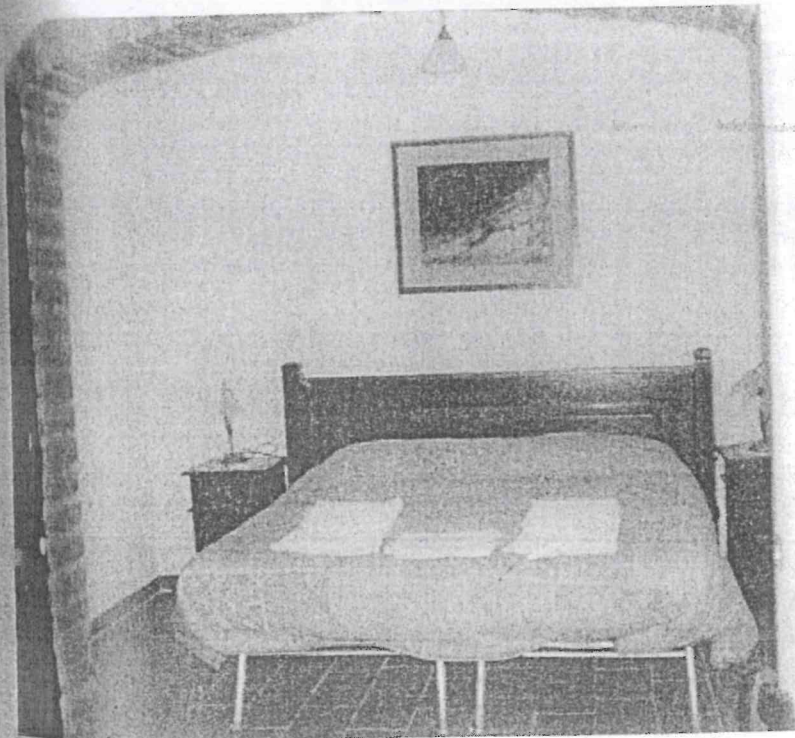


Foto 16 - camera letto matrimoniale

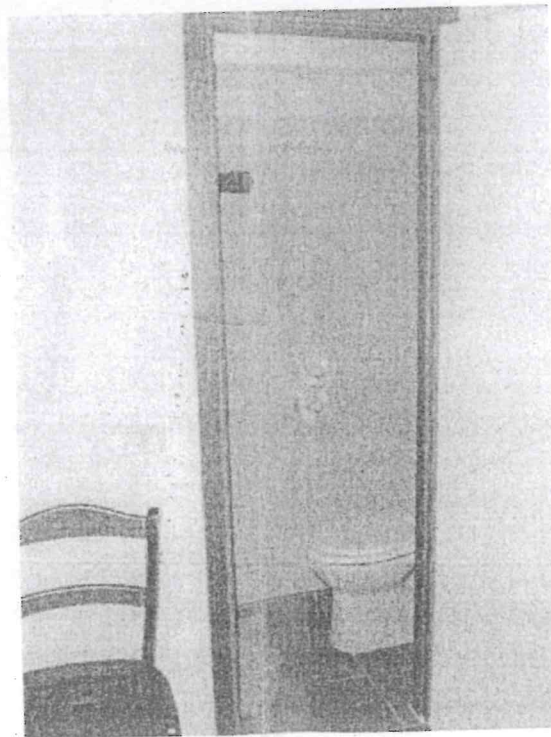


Foto 17 - wc



Foto 18 - camera letto singolo



camera letto matrimoniale

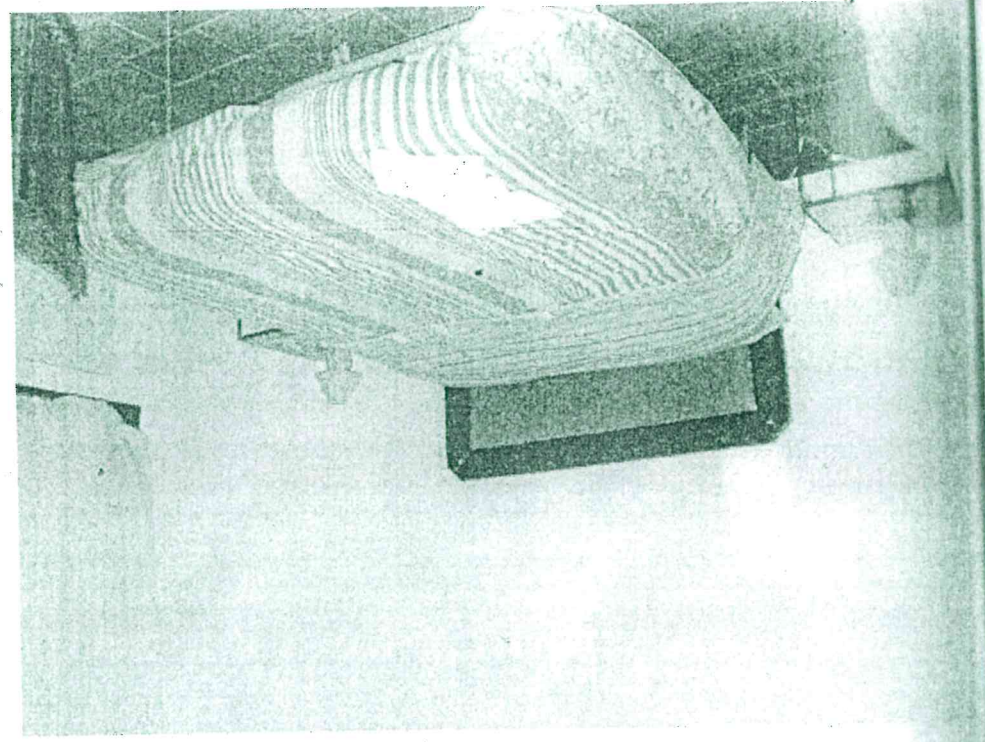


Foto 23 - camera da letto matrimoniale

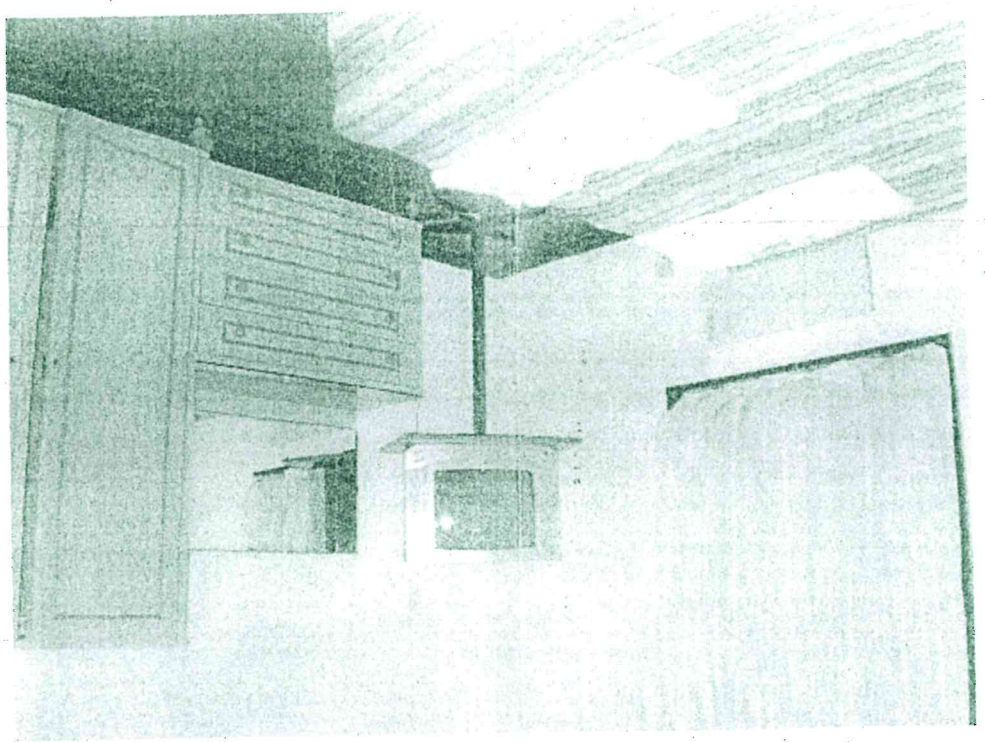


Foto 24 - wc

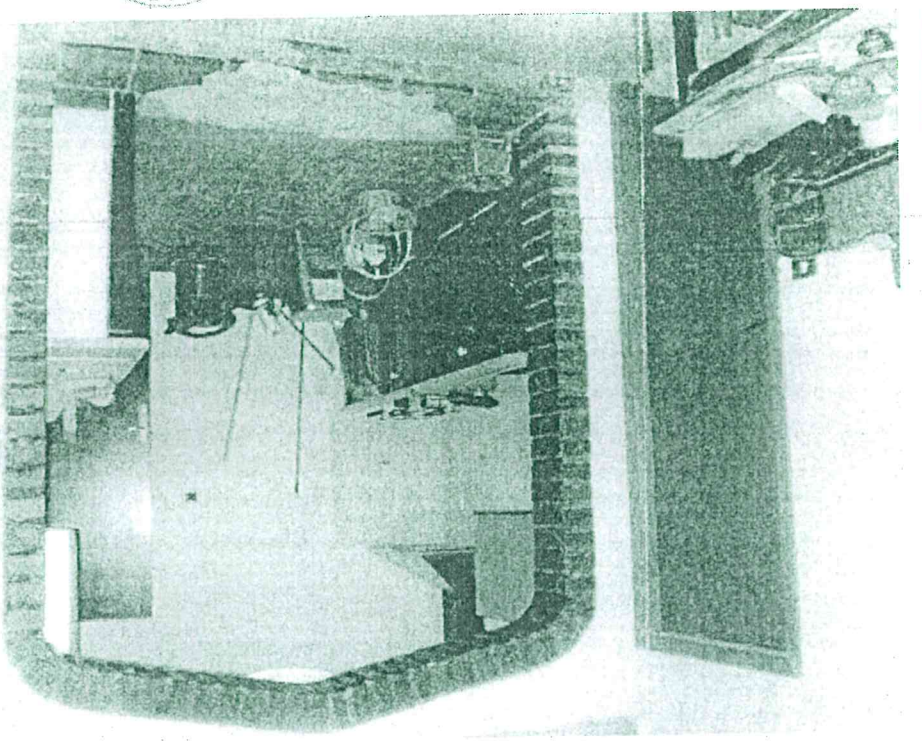


Foto 19 - camera letto doppia

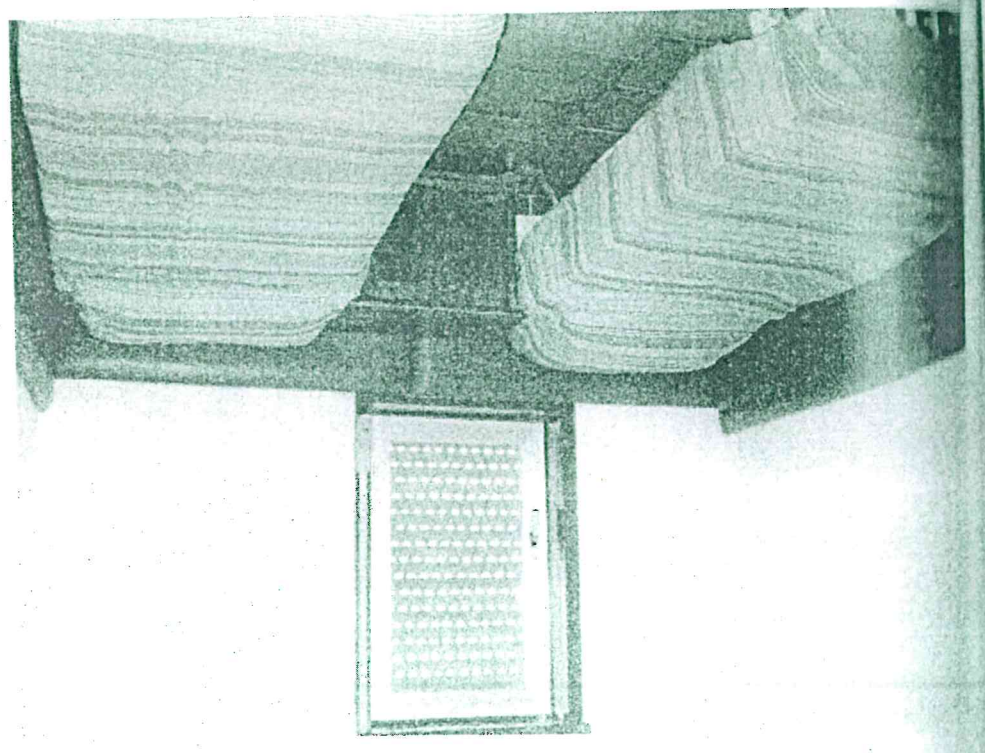


Foto 20 - angolo lavandino

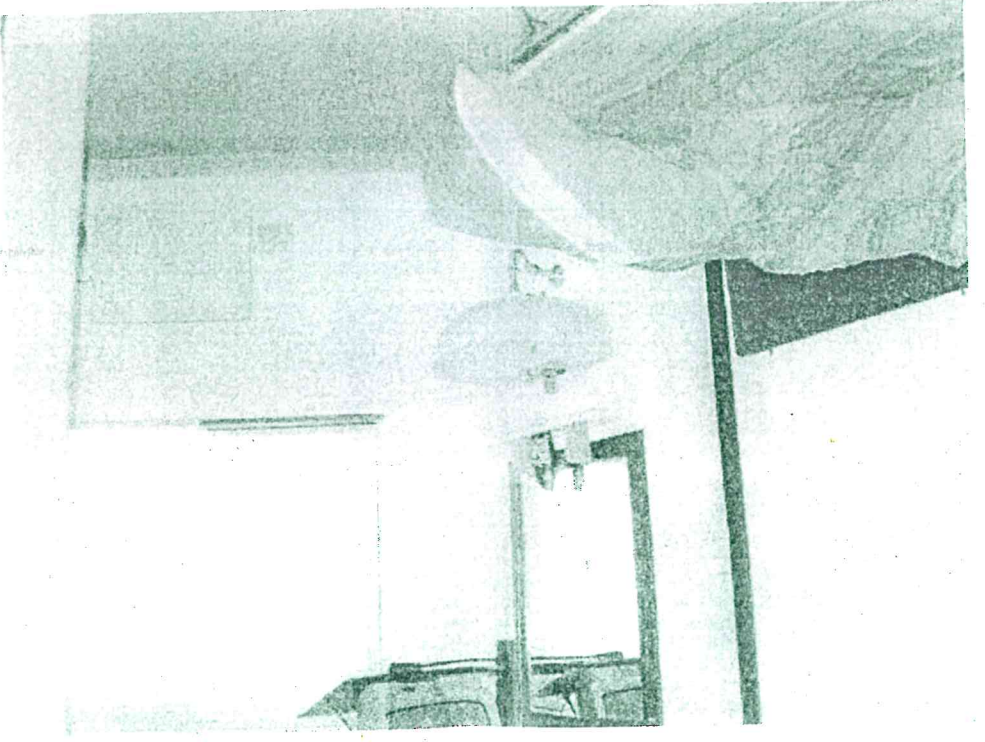
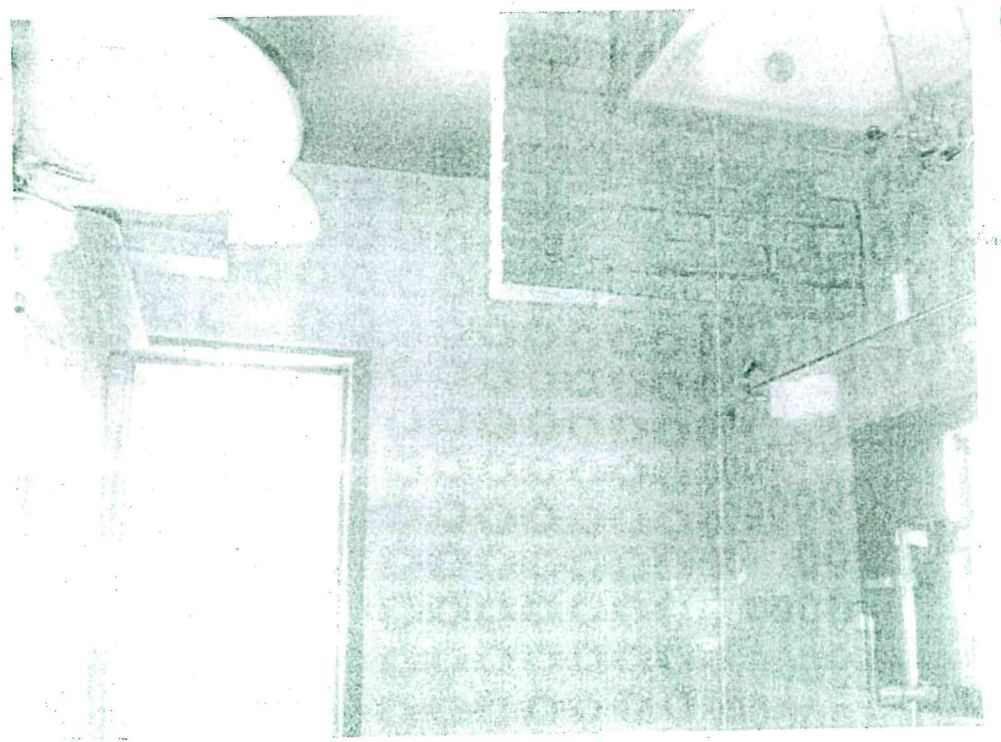


Foto 21 - wc



00000161
00-00-0000 17 50
00000161
010001-00000000

01.81



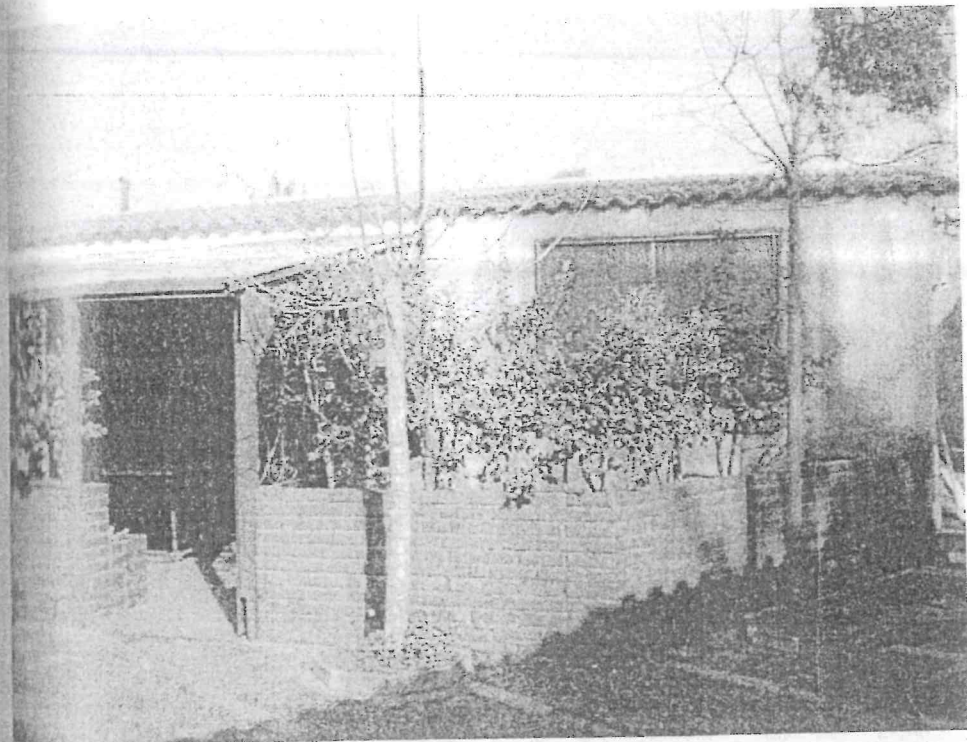


Foto 25 – Prospetto principale



Foto 26 – Prospetto laterale

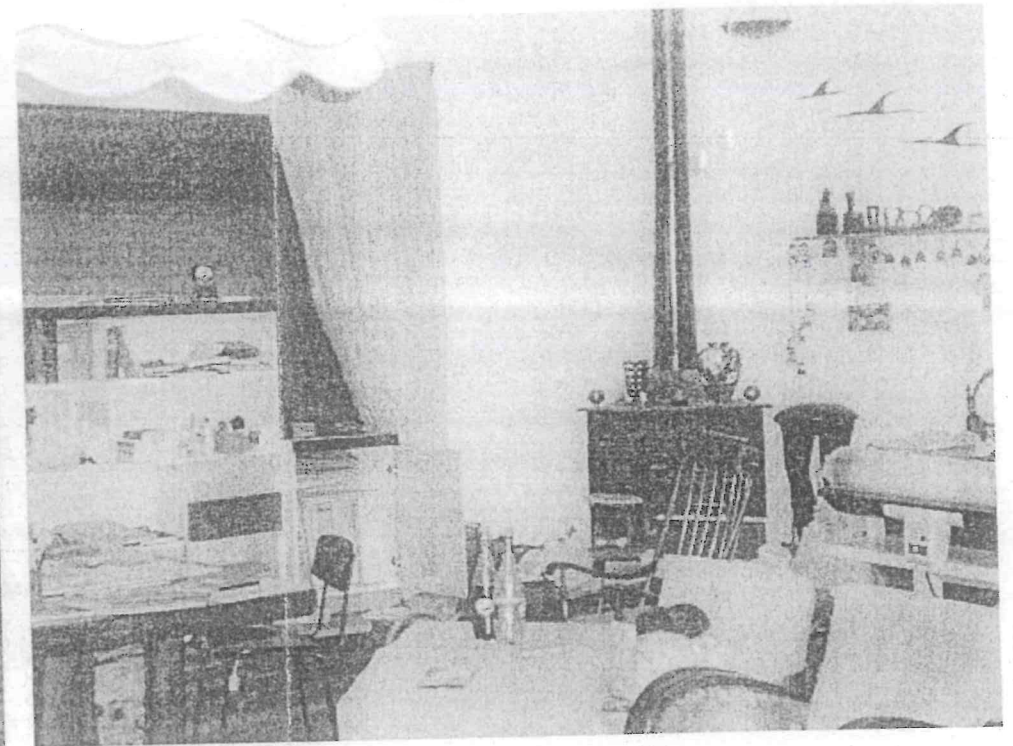


Foto 27 – salone-soggiorno

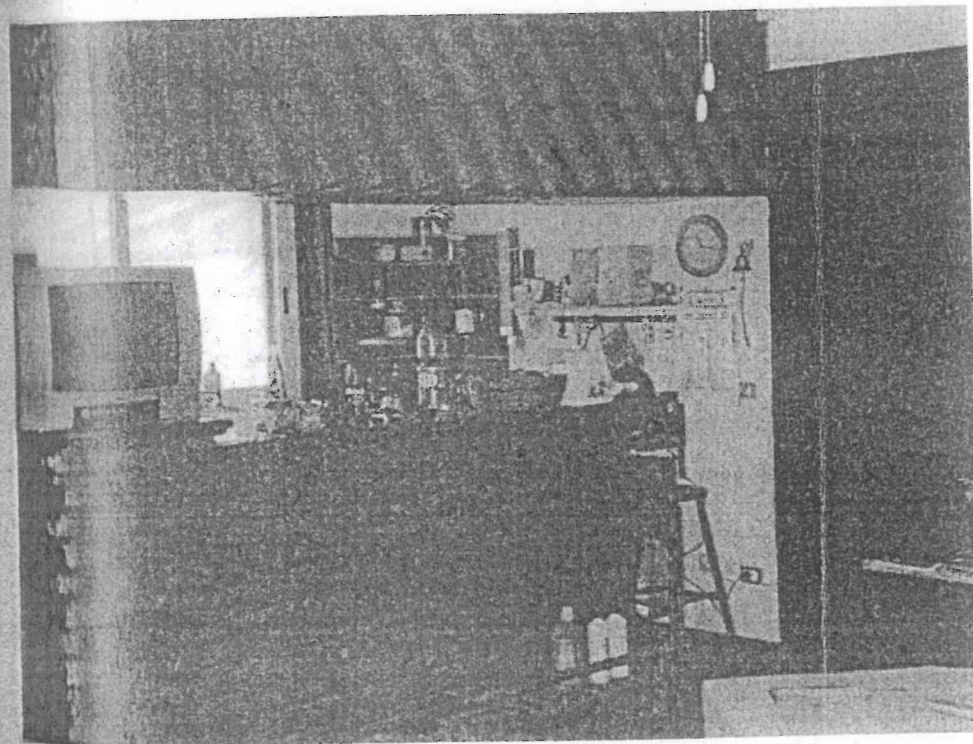


Foto 28 – angolo cottura

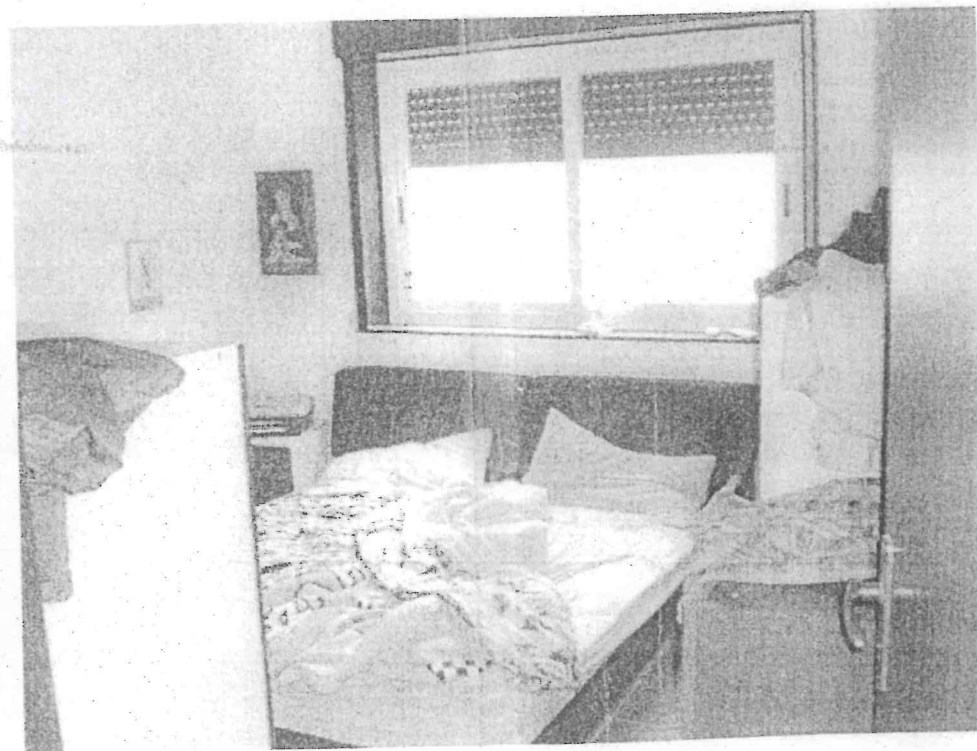


Foto 29 – camera da letto matrimoniale

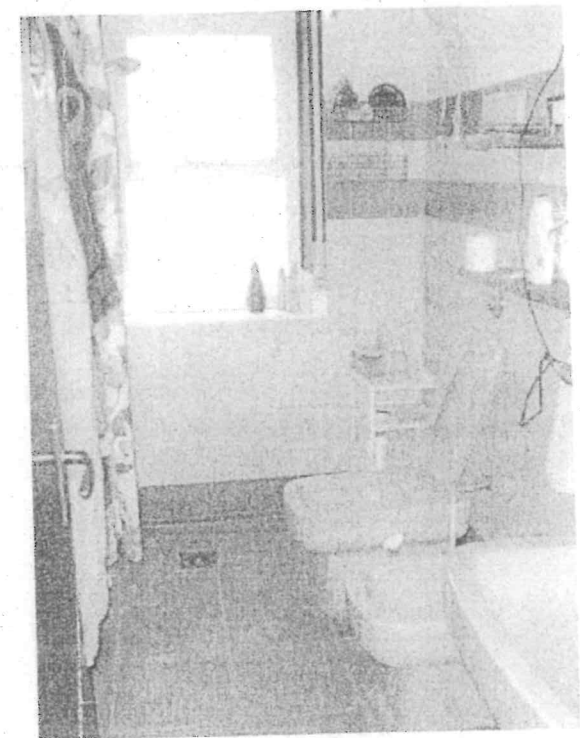
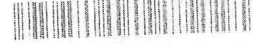


Foto 30 – wc

€1,81
00005164 05-02-2009 17:56:23
IDENTIFICATIVO 010/1180874162

0 1 07 118087 516 7

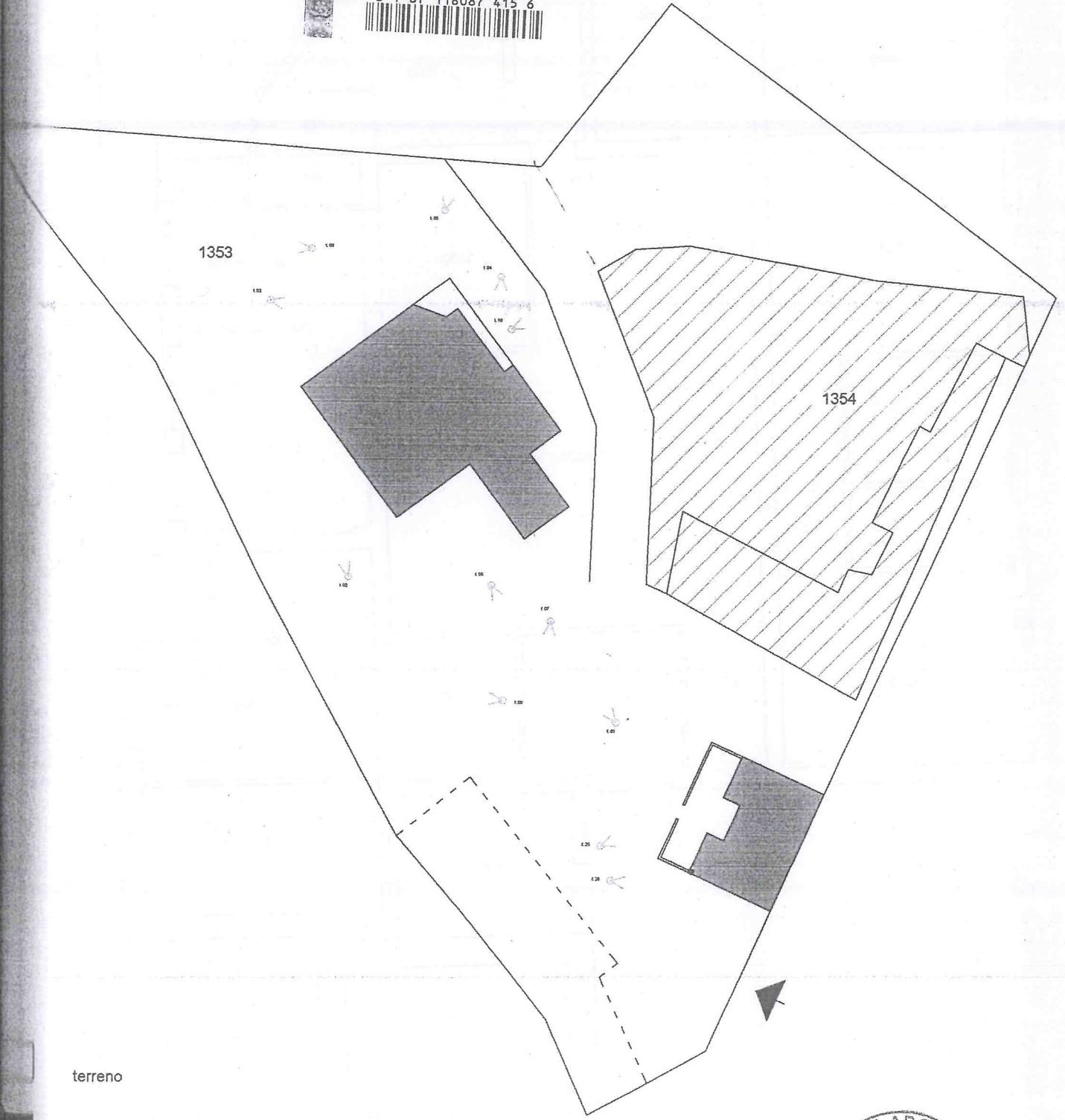


TO UNICO - (A) - TERRENO (GIARDINO) FRAZ. ORTO LIUZZO (ME).

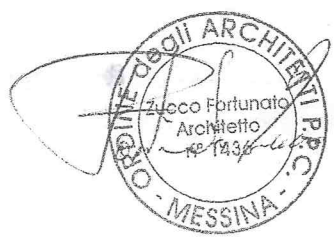
IMMETRIA GENERALE

rapp. 1:500

HARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Entrate
€1,81
UNO/81
00028316 00006CB1 WD70800
00005185 05/02/2009 17:56:28
0001-00005 9C238A8098CB68CF
IDENTIFICATIVO : 01071180274156
0 1 07 118087 415 6



- terreno
- fabbricati
- area non oggetto della perizia



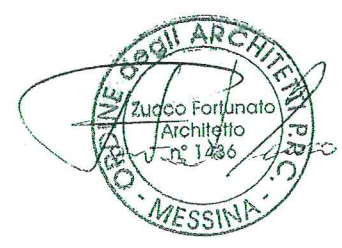
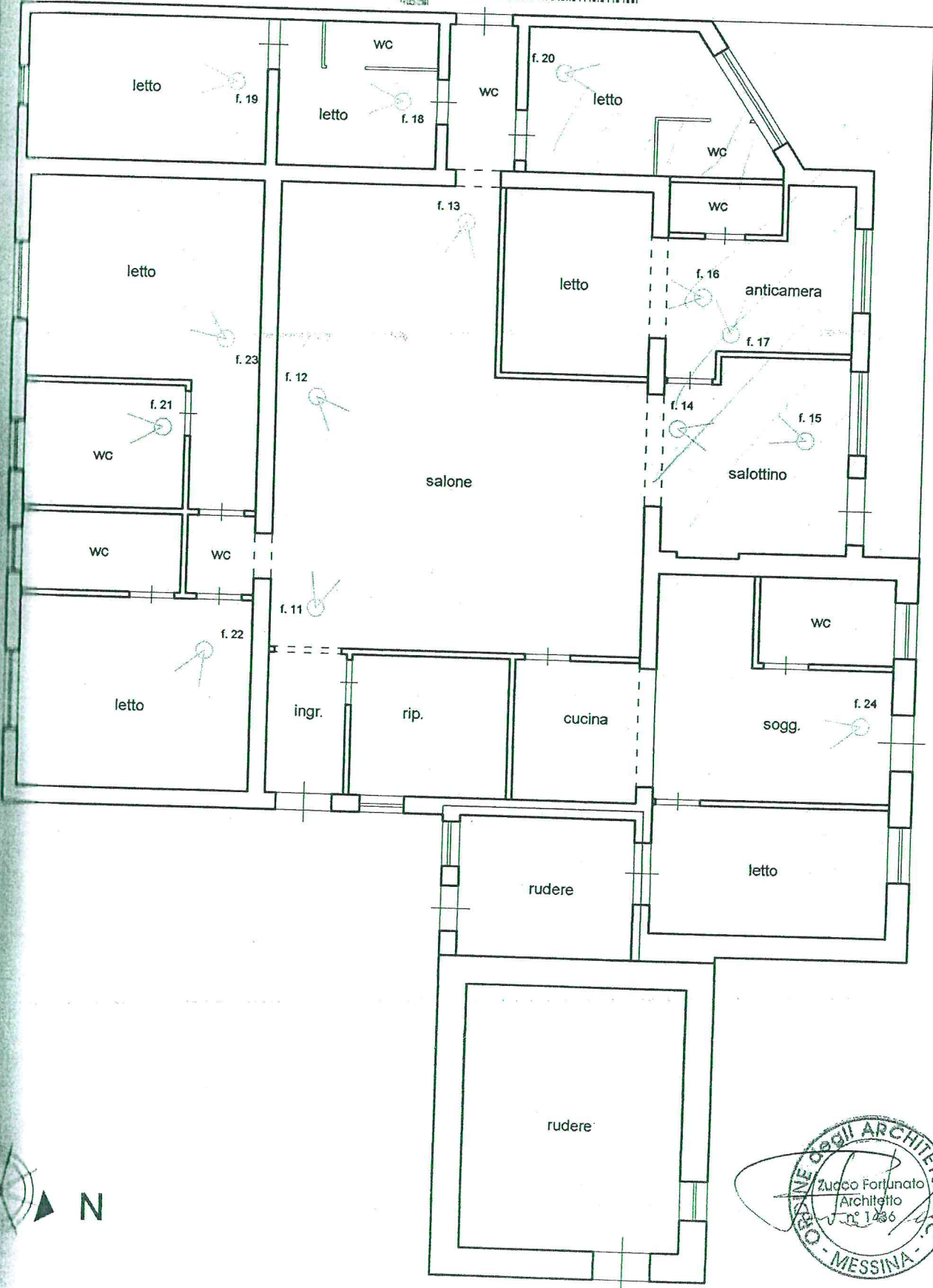
UNICO - (B) - VILLETTA - FRAZ. ORTO LIUZZO (ME).

PIANO TERRA (stato di fatto)

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€1,81
UNO/81
geniale entrate
00029316 - 00006CB1 W0708001
80005166 - 05/02/2009 17:56:33
0001-00005 4C8EE067A8F08525
IDENTIFICATIVO : 01071180874145
0 1 07 118087 414 5



rapp. 1:100



TO UNICO - (C) - LOCALE DEPOSITO - FRAZ. ORTO LIUZZO (ME).

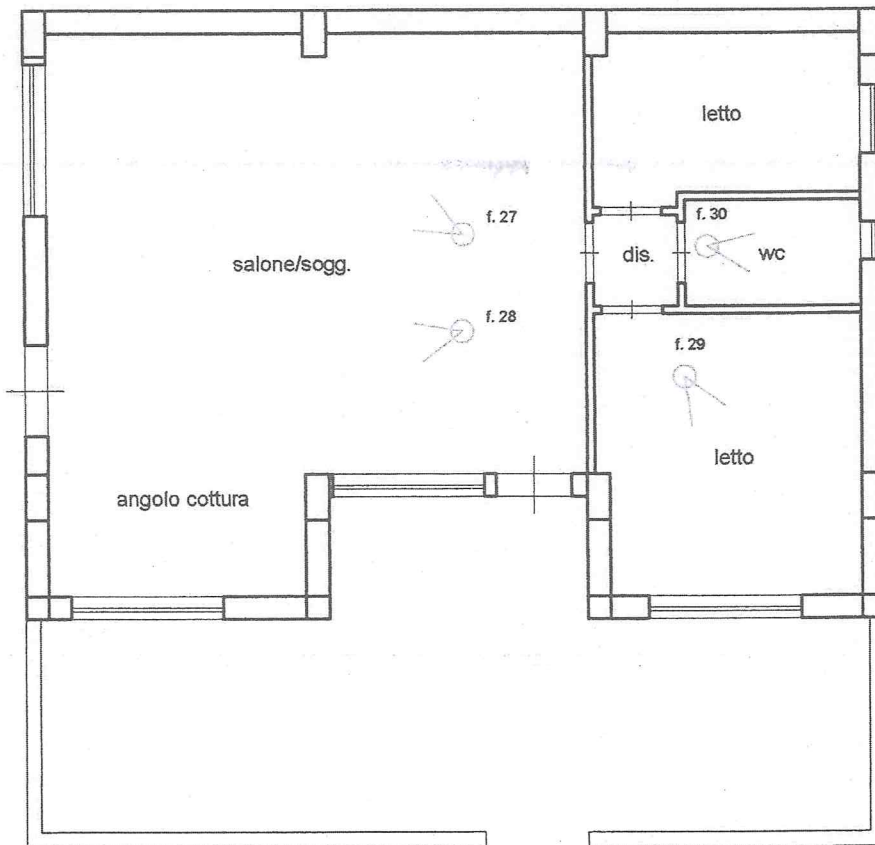
PIANO TERRA (stato di fatto)

rapp. 1:100

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
€1,81 UNQ/81
00029316 00006CB1 WD708001
00005167 05/02/2009 17:56:36
0001-00005 09E314119ACA86A8
IDENTIFICATIVO : 01071180874134

Zucco Fortunato
Architetto
n° 1436

0 1 07 118087 413 4





Particelle: 1353, 1354

Comune: MESSINA
Foglio: 65
Richiedente: ZUCCO

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

13-Gen-2009 10:40
Prot. n. ME0007424/2009

Per Visura

0260889



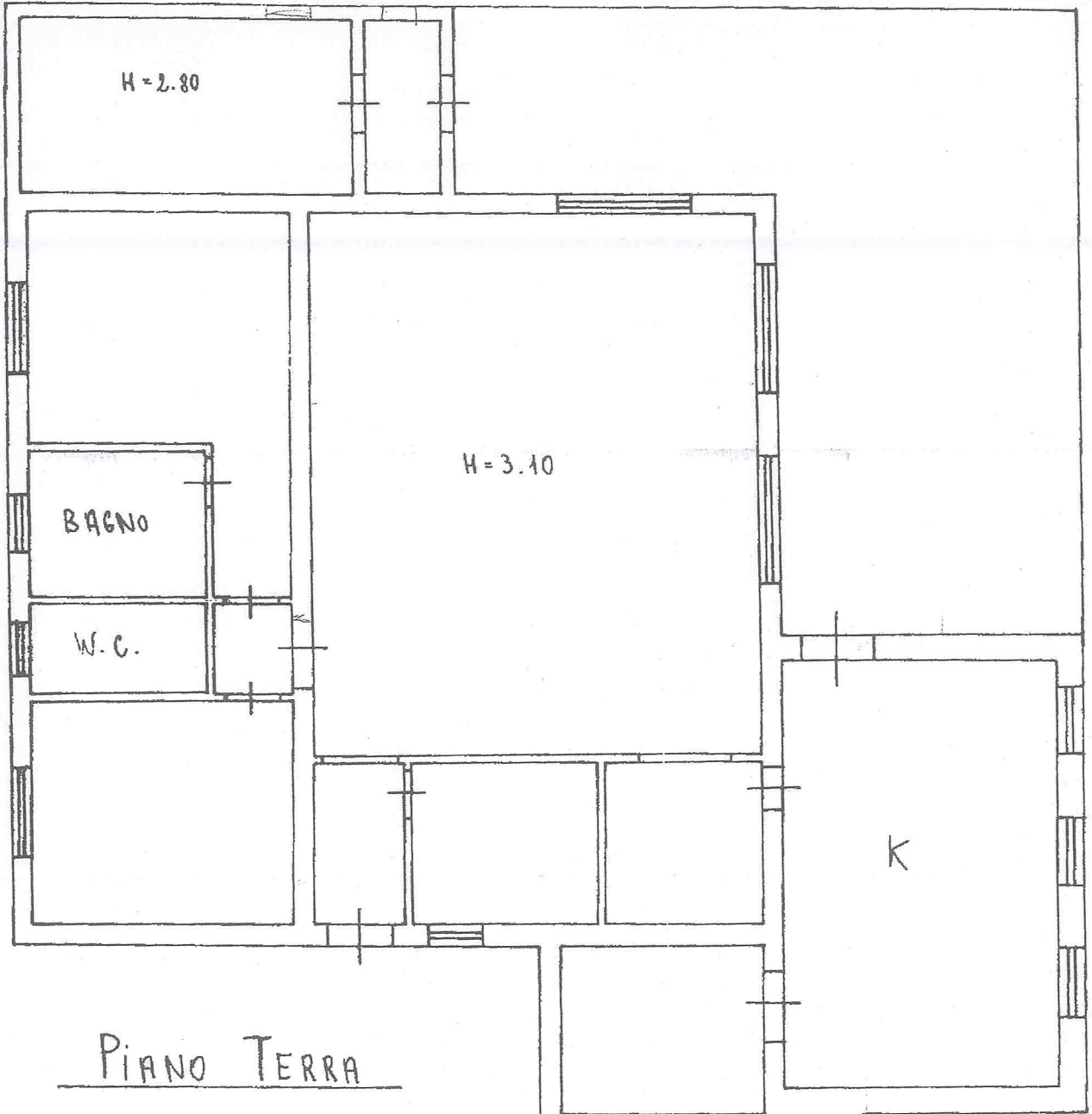
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

di MESSINA via CONTRADA GUARDIA-VILL GESSO civ.

MOD.

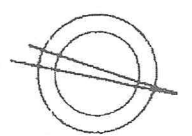
LIRE
500



PIANO TERRA

PER FUSIONE
NEL Fg. 65 Num. 1175 sub 2, 3 e 4
ASSUME
Fg. 65 Num. 1175 sub a

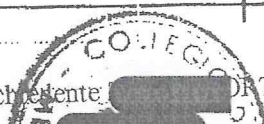
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Variazione di N.C.
Variazione di volumetria in atti

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)



RISERVATO ALL'UFFICIO

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 12 APRILE 1976, N. 384)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MESSINA

Ditta **[REDACTED]** S. nato **[REDACTED]** PROPRIETARIO

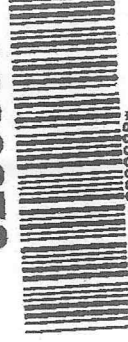
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA

Via C. DA GUARDIA - VILL. GESSO

P. TERRENO

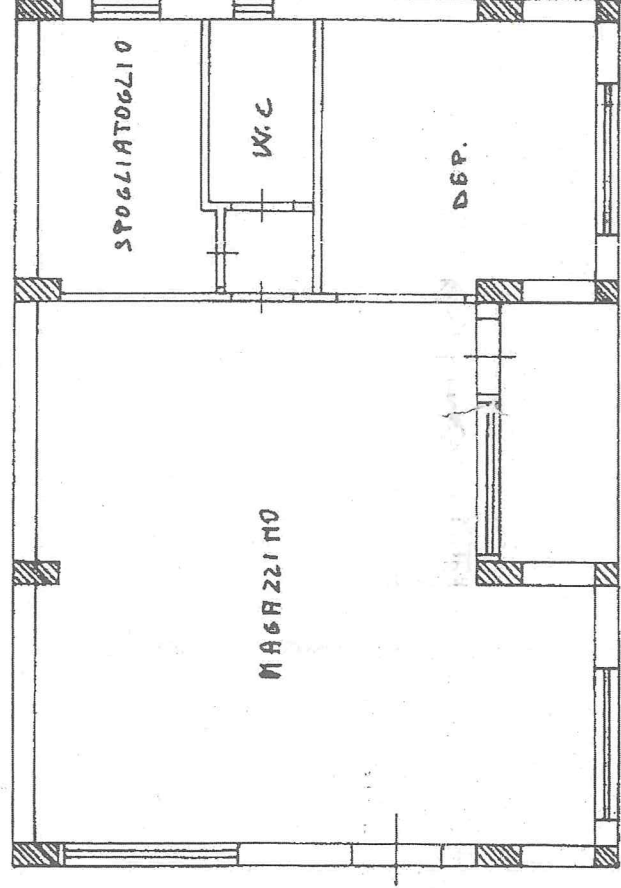
P. m. ca. 3,20

0260888



STESSA DITTA

STESSA DITTA

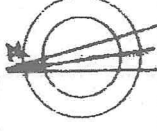


STESSA DITTA

FOGLIO 65 PART. 1159

STESSA DITTA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal Ing. GIUSEPPE CELI

(Arch. n. 1000 e rogatorie del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di MESSINA

DATA

Firma:

[Handwritten signature]