
TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.
PROVINCIA DI MESSINA

**RELAZIONE RELATIVA ALLA SUDDIVISIONE IN
LOTTI DEL TERRENO SITO IN VIA NAZIONALE
C.DA CATENELLA DEL COMUNE DI PACE DEL MELA**

FALLIMENTO DELLA SOCIETA'

N. 361-6/2000 Registro Fallimentare

G.D. Dott.ssa R. GRIPPO

San Pier Niceto, li 18/04/2019

IL C.T.U.

Geom. Nicola PITRONE



Indice

1. Premessa	Pag. 3
2. Svolgimento delle operazioni di consulenza.....	Pag. 4
3. Descrizione dei singoli lotti e valore di mercato degli stessi	Pag. 5
4. Conclusioni.....	Pag. 8

Allegati

-
- 1 Documentazione catastale (Visure e Stralcio di mappa);
 - 2 Planimetria Generale con individuazione dei lotti;
 - 3 Tipo Frazionamento – Atto di aggiornamento approvato.
-



TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO**FALLIMENTO DELLA SOCIETA'****N. 361-6/2000 Reg. Fall.**G.D.: Dott.ssa R. GRIPPO**RELAZIONE RELATIVA ALLA SUDDIVISIONE IN
LOTTI DEL TERRENO SITO IN VIA NAZIONALE
C.DA CATENELLA DEL COMUNE DI PACE DEL MELA****1. PREMESSA**

Il Giudice Delegato Dott.ssa R. GRIPPO, in data 02/05/2018, facendo seguito al parere di lottizzazione riportato nella Consulenza Tecnica d'Ufficio Integrativa depositata in data 20/04/2018, riguardante il terreno sito nella frazione Giammoro in Via Nazionale C.da Catenella del Comune di Pace del Mela (ME), oggetto del procedimento n. 361-6/2000 Reg. Fall., relativo al Fallimento della Società [REDACTED]

[REDACTED] metteva il provvedimento "al Curatore per le richieste consequenziali".

Il Curatore Avv. F.A. CHILLEMI, in data 29/05/2018, depositava il proprio parere, aderendo alle conclusioni riportate nella consulenza tecnica d'ufficio integrativa, e quindi esprimendo parere favorevole alla lottizzazione.



In data 31/05/2018, il G.D., emetteva il provvedimento “V° si autorizza” così autorizzando anche il preventivo parere del Comitato dei Creditori. Parere che veniva chiesto dal Curatore al comitato, il quale non dava riscontro nel termine concesso, ritenendosi pertanto formalizzato il silenzio assenso.

Pertanto con PEC del 25/06/2018, il Curatore comunicava al sottoscritto geom. PITRONE Nicola, iscritto all’Albo dei Geometri della Provincia di Messina al n. 2671, il conferimento da parte del G.D., dell’incarico per **“la lottizzazione del terreno di cui all’oggetto, per cui la SS potrà iniziare agli adempimenti consequenziali così come descritti nella relazione depositata”**, rappresentando inoltre che la ditta Rosina Edilcostruzioni, incaricata dal Tribunale, aveva già provveduto alla pulizia del terreno in oggetto.

2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

Sulla base della relazione di consulenza tecnica integrativa, depositata in data 20/04/2018, dopo aver richiesto e ottenuto per via telematica, dall’Agenzia del Territorio di Messina, l’estratto di mappa digitale per aggiornamenti, le visure aggiornate all’attualità e le monografie dei punti stabili di riferimento presenti nella zona, necessari per l’orientamento esterno e di appoggio del rilievo, si è dato avvio alle operazioni di consulenza per la formazione dei lotti, mediante la redazione di un atto d’aggiornamento - Tipo di Frazionamento.

Dopo uno studio preliminare della documentazione acquisita, in data 06/07/2018 si è dato avvio alle operazioni peritali, mediante accesso presso i luoghi oggetto della procedura fallimentare, ovvero nella frazione Giammoro, in Via Nazionale, Contrada Catenella del Comune di Pace del Mela (ME), dove è ubicato il terreno oggetto della procedura, intestato al signor [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1000/1000.

Con l’ausilio di un collaboratore di fiducia si è proceduto ad effettuare la materializzazione dei lotti sui luoghi mediante l’apposizione di picchetti in ferro identificanti le nuove dividenti, e il successivo rilievo topografico con l’ausilio di strumentazione tipo GPS Leica System CS08, dei picchetti materializzanti le nuove dividenti dei lotti, dei punti stabili di orientamento esterni e di



appoggio (Punti fiduciali, Punto Ausiliario e Punti Vertice), ai fini della redazione del Tipo di Frazionamento secondo le modalità previste dalla normativa catastale vigente, necessario per la suddivisione in lotti del terreno.

Successivamente, in studio si è passato all'elaborazione dei dati acquisiti in campagna con il rilievo topografico, predisponendo con l'ausilio del software PREGEO l'atto di aggiornamento - Tipo Frazionamento, che veniva firmato dal Curatore fallimentare, unitamente alla lettera d'incarico (circolare n. 49T/1996) in data 29/01/2019.

In data 30/01/2019, il Tipo di Frazionamento è stato depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pace del Mela, e in data 14/02/2019 venivano rilasciate le copie riportanti il visto del responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pace del Mela, attestante l'avvenuto deposito ai sensi del DPR 380/2001, art. 30, comma 5.

A seguire, la documentazione catastale, veniva inoltrata per via telematica, all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Messina, ottenendo l'approvazione definitiva del Tipo di Frazionamento con protocollo n. ME0018192 del 14/02/2019.

3. DESCRIZIONE DEI SINGOLI LOTTI E VALORE DI MERCATO DEGLI STESSI

Per meglio comprendere la suddivisione in lotti effettuata, si ricorda che l'immobile oggetto del fallimento, originariamente prima della suddivisione in lotti, si identificava in un appezzamento di terreno sito nel Comune di Pace del Mela (ME), alla frazione Giammoro, in Via Nazionale Contrada Catenella, individuato nel Catasto Terreni al foglio 4 con le particelle n. 132 e 363, della superficie complessiva di Ha 01.24.80, i cui dati identificativi catastali, sono riepilogati nella tabella seguente:

IDENTIFICAZIONE CATASTALE ORIGINARIA TERRENO								
DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO						
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)			Reddito	
				ha	are	ca	Dominicale	Agrario
4	132	Vigneto Arborato	2	00	86	80	€ 89,66	€ 22,41
4	363	Seminativo Arborato	2	00	38	00	€ 26,49	€ 6,87



Come già descritto nella consulenza peritale depositata in data 20/04/2018, ai fini di una suddivisione ottimale del terreno per una più facile vendita, si è scelto di frazionarlo in tre lotti di diverse estensioni, ciascuno dei quali coincidenti con le destinazioni urbanistiche previste nella tavola del P.R.G. Vigente, per l'immobile in oggetto, e in particolare:

Lotto 1 = Zona B1; Lotto 2 = Zona C1; Lotto 3 = Zona agricola e strada di previsione

Sulla base di ciò, sono state originate le varie particelle catastali che identificano i singoli lotti, di cui si riportano di seguito le descrizioni, con le varie superfici meglio individuate a seguito dell'esecuzione del rilievo topografico, e i relativi valori di mercato determinati, sulla base dei prezzi unitari medi rilevati nella Consulenza Tecnica Integrativa depositata in data 20/04/2018 (€/mq. 155,00 per la zona "B1 – Residenziale di completamento urbano", €/mq. 80,00 per la zona "C1 – Residenziale di espansione urbana" ed €/mq. 13,00 per la zona "E – Agricola" e "strada di previsione").

• LOTTO 1

Catastalmente è identificato con la particella n. 1452 (ex 132/a), possiede una superficie nominale di mq. 2.420, evidenziato con campitura rossa nella Planimetria Generale (*Allegato n° 2*).

Il Lotto confina a Nord con la Via Nazionale e con fabbricati altre ditte particelle n. 23, 331, 390 e 1357, a Est con proprietà altre ditte particelle n. 128 e 938, a Sud con la particella n. 1453 (ex 132/b) facente parte del Lotto 3 che di seguito verrà descritto, e infine a Ovest con proprietà altra ditta individuata con la part. 1268.

La destinazione urbanistica del lotto è "**B1- residenziale di completamento urbano**", per la quale lo strumento di attuazione previsto è: Concessione Edilizia (oggi Permesso di costruire).

Per quanto riguarda il valore di mercato del Lotto, avendo determinato per la zona "B1" un prezzo unitario medio di **€/mq. 155,00**, considerata l'estensione nominale del Lotto, si è determinato il seguente valore di mercato, da considerarsi a corpo nello stato attuale in cui versa:

Valore Lotto 1 = mq. 2.420 x €/mq. 155,00 = € 375.100,00 arrotondato € 375.000,00

• LOTTO 2

Catastalmente è identificato con le particelle n. 1454 (ex 132/c) e n. 1456 (ex 363/b), aventi rispettivamente superfici nominali pari a mq. 2.400 e 1.400, per una superficie nominale complessiva di mq. 3.800, evidenziato con campitura blu nella Planimetria Generale (*Allegato n°2*).



Il Lotto confina a Est con proprietà altre ditte particelle n. 938, 915 e 891, a Nord, Ovest e Sud con le particelle n. 1453 e 1455 che costituiscono il Lotto 3 che avanti sarà descritto.

La destinazione urbanistica del lotto è “**C1- residenziale di espansione**”, per il quale lo strumento di attuazione previsto è: Piano di Lottizzazione esteso ad un’area di intervento non inferiore a mq. 10.000 ovvero all’intera area perimetrata, se inferiore a mq. 10.000. Nel caso che la redazione dei Piani di Lottizzazione lasci aree residue di superficie inferiore a mq. 10.000, su queste ultime si potrà intervenire qualunque sia l’estensione.

Alla luce di ciò, per quanto riguarda il valore di mercato del Lotto, avendo determinato per la zona “C1”, un prezzo unitario medio di **€/mq. 80,00**, considerata la superficie nominale del Lotto, si è determinato il seguente valore di mercato, da considerarsi a corpo nello stato attuale in cui versa:

$$\text{Valore Lotto 2} = \text{mq. 3.800} \times \text{€/mq. 80,00} = \text{€ 304.000,00}$$

• LOTTO 3

Catastalmente è identificato con le particelle n. 1453 (ex 132/b) e n. 1455 (ex 363/a), aventi rispettivamente superfici nominali pari a mq. 3.860 e 2.400, per una superficie nominale complessiva di mq. 6.260, evidenziato con campitura verde nella Planimetria Generale (*Alleg. n° 2*). Il Lotto confina a Nord con la particella n. 1452 costituente il Lotto 1 in precedenza descritto, a Est con proprietà altre ditte particelle n. 938 e 891 e con le particelle n. 1454 e 1455 costituenti il Lotto 2 in precedenza descritto, a Sud e Ovest con proprietà altre ditte, rispettivamente individuate con le particelle n. 1330 e 1268.

La destinazione urbanistica del lotto è:

- per mq. 5.460 circa in zona “**E - Verde Agricolo**”, per la quale lo strumento di attuazione previsto è: Concessione Edilizia (oggi Permesso di costruire).
- per mq. 800 circa in zona destinata a “**Strada di previsione**”, per la quale, ai sensi e gli effetti della vigente normativa in materia, sono decaduti i vincoli sulle aree destinate a servizi contenuti nello strumento urbanistico vigente, pertanto tale area può considerarsi “zona bianca” con indice di fabbricabilità fondiaria massima di 0,03 mc/mq.

Per quanto riguarda il valore di mercato del Lotto, avendo determinato per la zona “E” e per la “zona bianca” (Strada di piano, i cui vincoli sono scaduti), un prezzo unitario medio di **€/mq. 13,00**, considerata la superficie nominale del Lotto, si è determinato il seguente valore di mercato, da considerarsi a corpo nello stato attuale in cui versa:

$$\text{Valore Lotto 3} = \text{mq. 6.260} \times \text{€/mq. 13,00} = \text{€ 81.380,00 arrotondato € 81.000,00}$$



4. CONCLUSIONI.

In adempimento al mandato conferito, il terreno oggetto del fallimento, è stato suddiviso in tre Lotti, di cui si riportano nella tabella seguente, i dati identificativi catastali, le superfici e i relativi valori stimati:

TABELLA RIEPILOGATIVA LOTTI E VALORI DI STIMA							
Lotto	Particella	Superficie (m ²)			Zona urbanistica	Valore stimato (al mq.)	Valore Lotto (A corpo)
		ha	are	ca			
LOTTO 1	1452 (ex 132/a)	00	24	20	B1-Residenziale di completamento urbano	€ 155,00	€ 375.100,00 arrotondato € 375.000,00
LOTTO 2	1454 (ex 132/c)	00	24	00	C1 – Residenziale di espansione		
	1456 (ex 363/b)	00	14	00	C1 – Residenziale di espansione		
	Sommano	00	38	00	C1- Residenziale di espansione	€ 80,00	€ 304.000,00
LOTTO 3	1453 (ex 132/b)	00	30	60	E – Agricola		
		00	08	00	Strada di previsione (I cui vincoli risultano scaduti)		
	1455 (ex 363/a)	00	24	00	E – Agricola		
	Sommano	00	62	60	E – Agricola e Strada di previsione	€ 13,00	€ 81.380,00 arrotondato € 81.000,00
TOTALE VALORE LOTTI							€ 760.000,00

Tanto in adempimento al mandato, rassegnando la presente relazione composta da otto (8) pagine, comprensive dell'indice e della copertina, si ringrazia l'Ill.mo G.D. per la fiducia accordata restando a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare.

Sono allegati alla presente, per costituire parte integrante e sostanziale:

- Documentazione catastale (Visure e stralcio di mappa);
- Planimetria Generale con individuazione dei Lotti;
- Tipo Frazionamento - Atto di aggiornamento approvato.

In allegato separato: Parcella competenze e spese.

San Pier Niceto, lì 18/04/2019.

II C.T.U.
Geom. Nicola PITRONE



ALLEGATO – N° 1 –

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

(Visure e Stralcio di mappa)



Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2019

Dati della richiesta

Soggetto individuato

[REDACTED]

[REDACTED]

OMISSIS

[REDACTED]

[REDACTED]



Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2019

2. Immobili siti nel Comune di PACE DEL MELA(Codice G209) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
		ha are ca						Dominicale	Agrario		
1	4	1452		-	VIGNETO ARB 2	24	20	Euro 25,00	Euro 6,25	FRAZIONAMENTO del 14/02/2019 protocollo n. ME0018192 in atti dal 14/02/2019 presentato il 14/02/2019 (n. 18192.1/2019)	
2	4	1453		-	VIGNETO ARB 2	38	60	Euro 39,87	Euro 9,97	FRAZIONAMENTO del 14/02/2019 protocollo n. ME0018192 in atti dal 14/02/2019 presentato il 14/02/2019 (n. 18192.1/2019)	
3	4	1454		-	VIGNETO ARB 2	24	00	Euro 24,79	Euro 6,20	FRAZIONAMENTO del 14/02/2019 protocollo n. ME0018192 in atti dal 14/02/2019 presentato il 14/02/2019 (n. 18192.1/2019)	

Totale: Superficie 86.80 Redditi: Dominicale Euro 89,66 Agrario Euro 22,42

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

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

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2019

3. Immobili siti nel Comune di PACE DEL MELA(Codice G209) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	4	1455		-	SEMIN ARBOR	2	24	00		Euro 16,73	Euro 4,34	FRAZIONAMENTO del 14/02/2019 protocollo n. ME0018192 in atti dal 14/02/2019 presentato il 14/02/2019 (n. 18192.1/2019)	
2	4	1456		-	SEMIN ARBOR	2	14	00		Euro 9,76	Euro 2,53	FRAZIONAMENTO del 14/02/2019 protocollo n. ME0018192 in atti dal 14/02/2019 presentato il 14/02/2019 (n. 18192.1/2019)	

Totale: Superficie 38.00 Redditi: Dominicale Euro 26,49 Agrario Euro 6,87

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

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

Totale Generale: Superficie 01.28.00 Redditi: Dominicale Euro 117,98 Agrario Euro 30,70

Unità immobiliari n. 6

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



ALLEGATO – N° 2 –





PLANIMETRIA GENERALE CON INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI

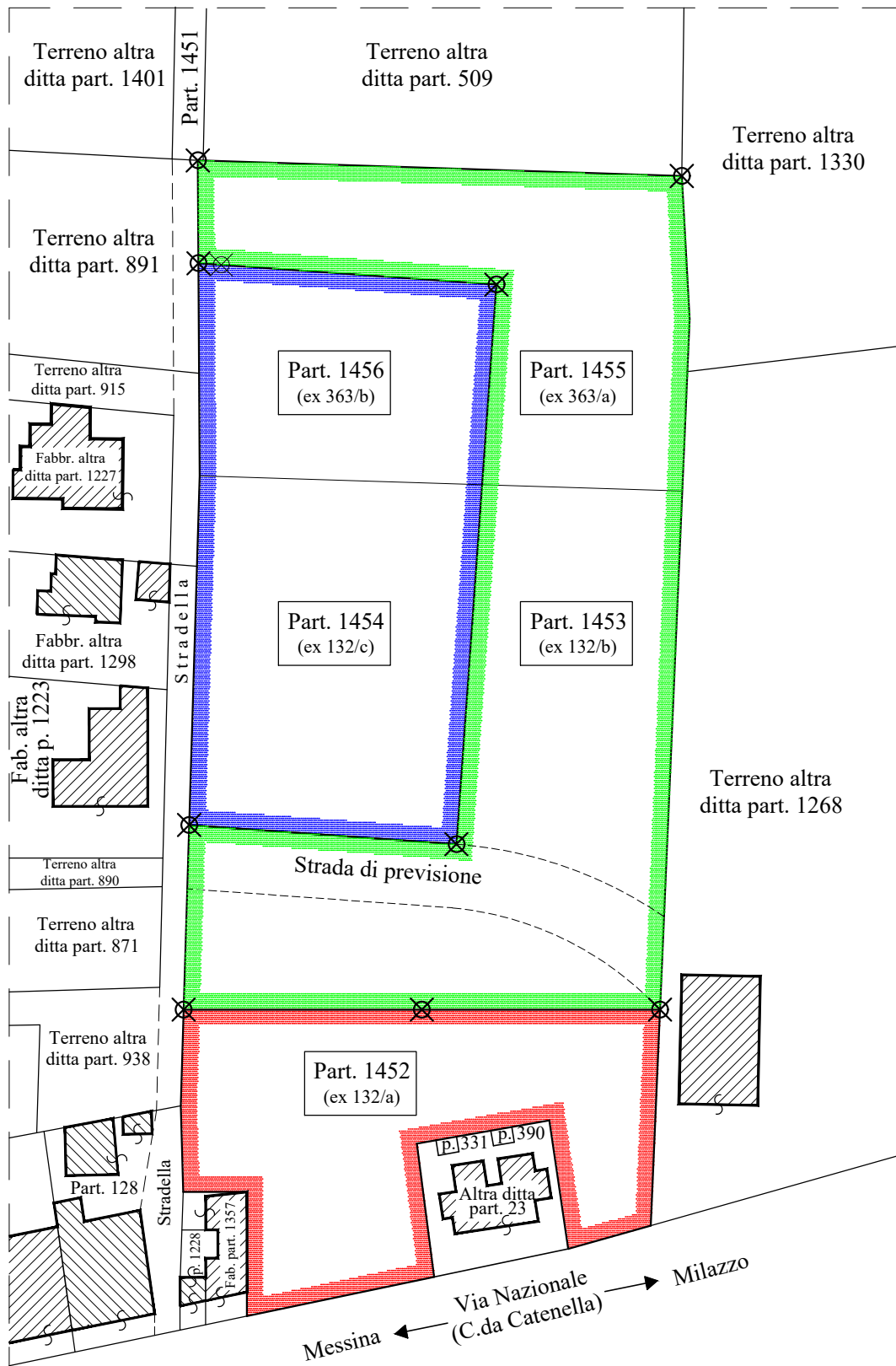


PLANIMETRIA GENERALE CON INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI Scala 1:1000

Terreno sito nel Comune di Pace del Mela, fraz. Giammoro, Via Nazionale C.da Catenella

nel Catasto Terreni identificato al foglio 4 con le particelle n. 1452, 1453, 1454, 1455 e 1456 (ex 132 e 363)

-  Lotto 1 = Zona "B1- Residenziale di completamento urbano", superficie nominale mq. 2.420
-  Lotto 2 = Zona "C1- Residenziale di espansione", superficie nominale mq. 3.800
-  Lotto 3 = Zona "E - agricola" e "Strada di previsione", superficie nominale mq. 6.260
-  Picchetti materializzazione Lotti



ALLEGATO – N° 3 –

**TIPO FRAZIONAMENTO
ATTO D'AGGIORNAMENTO APPROVATO**





TIPO FRAZIONAMENTO

ATTO DI AGGIORNAMENTO

Attestato di Approvazione

Ufficio provinciale di: MESSINA - Territorio

Protocollo: 2019/18192

Data: 14/02/2019

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 2

Dati generali del tipo

Comune	PACE DEL MELA	Sez. Censuaria	
Foglio	4	Particelle	132, 363
Tecnico	PITRONE NICOLA	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	MESSINA		

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Frazionamento

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m ²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
	principale	sub			ha	a	ca								
O	132	000			00000	86	80	SN			030	02	89,66	22,41	NO
S	132	000			00000	00	00				000				
C		000	a	1452	00000	24	20	SN			000		25	6,25	NO
C		000	b	1453	00000	38	60	SN			000		39,87	9,97	NO
C		000	c	1454	00000	24	00	SN			000		24,79	6,2	NO
O	363	000			00000	38	00	SN			003	02	26,49	6,87	NO
S	363	000			00000	00	00				000				
C		000	a	1455	00000	24	00	SN			000		16,73	4,34	NO
C		000	b	1456	00000	14	00	SN			000		9,76	2,53	NO



Ufficio provinciale di: MESSINA - Territorio

Protocollo: 2019/18192

Data: 14/02/2019

Codice file PREGEO:

Pag. 2 di 2

Dati generali del tipo

Comune	PACE DEL MELA	Sez. Censuaria	
Foglio	4	Particelle	132, 363
Tecnico	PITRONE NICOLA	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	MESSINA		

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO FRAZIONAMENTO è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0194056/2018 del 21/11/2018 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

2019/ME0018192

Data di approvazione:

14/02/2019

Il Tecnico:

APPROVAZ. AUTOMATICA

Il Direttore dell'Ufficio:

TOMMASO PRIOLO

(Responsabile del procedimento)

Dati amministrativo contabili

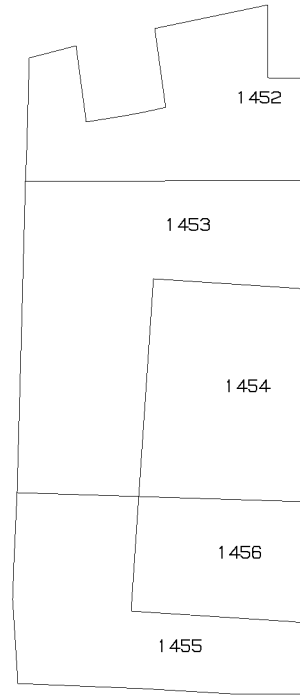
Ricevuta di cassa n.: 6424

Data di richiesta del servizio: 14/02/2019

Riscossi € 93.00 di cui € 28 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65 per tributi speciali catastali



Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2019/18192 del 14/2/2019



N=48200

E=27800

Comune: PACE DEL MELA
 Foglio: 4
 Richiedente: PITRONE NICOLA
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
 14-Feb-2019 15:30:16
 Prot. n. ME18192/2019

5 Particelle: 1452,1453,1454,1455,1456

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Interrogazione stato della pratica

La informiamo che la pratica con protocollo n° ME0018192 del 14/02/2019 concernente un/una TIPO FRAZIONAMENTO TELEMATICO è stata lavorata.

La pratica è collegata ai seguenti protocolli: Protocollo di Origine ME0194056/2018 (ESTRATTO MAPPA TELEMATICO PER TIPO AGG.) .

Dati del documento

Identificativo	Data di registrazione
F/018192/001/2019	14/02/2019
Identificativo primo immobile	
Comune di: PACE DEL MELA	
Foglio: 4	Particella: 132
	Subalterno: -
Tecnico richiedente/redattore: PITRONE NICOLA	
Protocollo Pregeo: 201918192	
Denominazione/Cognome e Nome: -	
Note: -	
CATASTO TERRENI	

Aggiornamenti

Data	Codice operatore	In carico a	Stato	Assegnato a Tecnico	Ricevuta
14/02/2019	PREGEO	PREGEO	ELABORATO		
14/02/2019	PREGEO	PREGEO	VALIDATO		
14/02/2019	PREGEO	PREGEO	INSERITO		
14/02/2019	PREGEO	PREGEO	ASSEGNATO		



Ricevuta di pagamento di euro 93,00

Quietanza n. 629027 del 14/02/2019

Richiedente: PTRNCL75D06F158C

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 6424 del 14/02/2019 della Direzione Provinciale di MESSINA

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 93,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 93,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 1763587 del 14/02/2019

Codice Servizio	Protocollo/ Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC16S/Tipi mappali e di frazionamento sicilia	ME0018192	Aggiornamento FR Comune:G209 fog.4	93,00	1/tipo	Normale	886T	65,00
				5/particelle -10	Normale	886T	0,00
				1/pagine bollo	Normale	456T	28,00

Totale per tributo in EURO

TOTALI:

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

IMPOSTA DI BOLLO 456T

Bollo assolto in modo virtuale D.M. 16/12/1998

Il Cassiere
CSSGPP(CSSGPP)



Ricevuta del: 14/02/2019 ora: 15:26:12

Ricevuta di Trasmissione di documento Pregeo
Frazionamento

Data invio: 14/02/2019
Ora invio: 15:26:07

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: 104
Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 124944015

Identificativo dell'utente che ha inviato il documento: PTRNCL75D06F158C
Codice fiscale del firmatario del documento : PTRNCL75D06F158C

Ufficio Provinciale - Territorio di MESSINA - Servizi catastali

Comune di PACE DEL MELA
Foglio: 0040
Particella: 132
Tecnico compilatore: PITRONE NICOLA

Importi prelevati dal deposito	
Importo totale:	93,00 Euro

Dettaglio pratica Pregeo	
N. Particelle:	5
Importo libretto:	65,00 Euro
Importo bollo:	28,00 Euro





Ufficio Provinciale di MESSINA - Territorio

Tipo protocollato il 14/02/2019 15:30:06 con numero: ME0018192

Identificativo Sister: 0000000124944015





Ricevuta di pagamento di euro 44,00 Quietanza n. 4597659 del 21/11/2018

Richiedente: PTRNCL75D06F158C

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 58784 del 21/11/2018 della Direzione Provinciale di MESSINA

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 44,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 44,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 17055202 del 21/11/2018

Codice Servizio	Protocollo/ Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC12S/Estratto di mappa per tf tm con wegis sicilia	ME0194056	Comune:G209 FG.4 p.le 132,363	44,00	1/copie	Normale	886T	16,00
				1/minuti	Normale	886T	0,00
				2/particelle	Normale	886T	0,00
				1/pagine bollo	Normale	456T	28,00

Totale per tributo in EURO

TOTALI:

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

IMPOSTA DI BOLLO 456T

Bollo assolto in modo virtuale D.M. 16/12/1998

Il Cassiere
CSSGPP(CSSGPP)

Ist. n. 18 dep. 18/04/2019



**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto GEOMETRA PITRONE NICOLA iscritto con il num. 2671 della provincia di MESSINA, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

- Che il documento è stato depositato presso il Comune competente per territorio ai sensi dell'art. 30, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (ex art.18 L. 47/85);

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

**Dichiarazione sostitutiva di certificazioni
(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

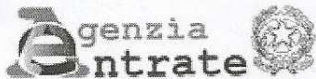
Il sottoscritto GEOMETRA PITRONE NICOLA iscritto con il num. 2671 della provincia di MESSINA, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.





Ufficio provinciale di: MESSINA
 Protocollo n:
 Data:
 Codice file PREGEO: 14.990.104

TIPO FRAZIONAMENTO
 Atto di Aggiornamento

Informazioni Generali

Pag. 2 di 11

Particelle

Comune: PACE DEL MELA Sez. Censuaria:
 Foglio: 0040 Particelle: 132,363

Firma delle parti o loro delegati

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

CHILLEMI FRANCESCO AURELIO, MILAZZO, 05/11/63 CF. CHLFNC63S05F206H
 N.Q.CURATORE FALL. PRO.361-6/00RGE TRIB.BARCELLONA PG

Firma

Tecnico redattore

Tecnico: PITRONE NICOLA Qualifica: GEOMETRA
 Provincia: MESSINA N. iscrizione: 2671
 Cod. Fisc.: PTRNCL75D06F158C

L'incarico è stato conferito nell'ambito di procedimento d'ufficio.

luogo e data

timbro e firma

Attestazione di avvenuto deposito

Si attesta che il presente atto di aggiornamento catastale è stato depositato presso questo Comune ai sensi del DPR 380/2001, art. 30, comma 5.

luogo e data

PACE DEL MELA, 16/02/19



timbro e firma

Ufficio provinciale di: MESSINA
 Protocollo n:
 Data :
 Codice file PREGEO: 14.990.104

TIPO FRAZIONAMENTO

Atto di Aggiornamento

Informazioni censuarie

Pag. 3 di 11

Dati generali del tipo

Comune:	PACE DEL MELA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0040	Particelle:	132, 363
Tecnico:	PITRONE NICOLA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	MESSINA	N. iscrizione:	2671

Modello censuario

Frazionamento

Operazione	Identificativo						Superficie				Dati Censuari		Lotti	
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m ²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		0040	132	000			00000	86	80	SN	030	02		
S		0040	132	000			00000	00	00		000			
C		0040		000	a	AAA	00000	24	20	SN	000			
C		0040		000	b	AAB	00000	38	60	SN	000			
C		0040		000	c	AAC	00000	24	00	SN	000			
O		0040	363	000			00000	38	00	SN	003	02		
S		0040	363	000			00000	00	00		000			
C		0040		000	a	AAD	00000	24	00	SN	000			
C		0040		000	b	AAE	00000	14	00	SN	000			

Informazioni Complementari



Ufficio provinciale di: MESSINA
Protocollo n:
Data :
Codice file PRGEO: 14.990.104

TIPO FRAZIONAMENTO
Atto di Aggiornamento
Informazioni geometriche

Pag. 4 di 11

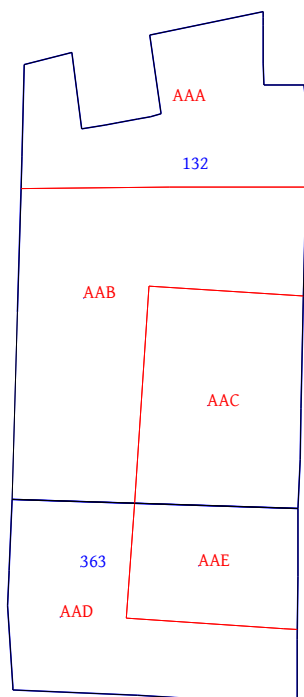
Dati generali del tipo

Comune:	PACE DEL MELA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0040	Particelle:	132, 363
Tecnico:	PITRONE NICOLA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	MESSINA	N. iscrizione:	2671

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione grafica

I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE

Scala 1 : 2000





Ufficio provinciale di: MESSINA

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 14.990.104

TIPO FRAZIONAMENTO

Elaborati Tecnici

Informazioni geometriche

Pag. 5 di 11

Dati generali del tipo

Comune:	PACE DEL MELA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0040	Particelle:	132, 363
Tecnico:	PITRONE NICOLA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	MESSINA	N. iscrizione:	2671

Proposta di aggiornamento cartografico:

Rappresentazione alfa-numerica

Estratto di mappa

Rilasciato dall'UP di MESSINA

Protocollo: ME0194056/2018 Data: 21/11/2018 Codice Riscontro: 35249580341124

8|1%|48323.043|27972.861|
8|2%|48273.308|27971.566|
8|3%|48270.999|28047.000|
8|4%|48283.936|28047.642|
8|5%|48297.302|28047.882|
8|6%|48342.952|28048.917|
8|7%|48369.383|28050.020|
8|8%|48382.935|28048.656|
8|9%|48383.019|28038.037|
8|10%|48388.708|28037.958|
8|11%|48398.668|28037.939|
8|12%|48400.665|28037.935|
8|13%|48402.296|28037.911|
8|14%|48396.125|28007.956|
8|15%|48375.335|28010.828|
8|16%|48374.623|28007.989|
8|17%|48373.972|28004.770|
8|18%|48372.878|27999.357|
8|19%|48372.338|27996.110|
8|20%|48371.338|27989.855|
8|21%|48391.469|27987.193|
8|22%|48388.264|27974.777|
8|23%|48363.993|27974.124|
8|24%|48253.030|28047.024|
8|25%|48254.637|27970.731|
8|26%|48254.212|27970.712|
8|27%|48245.279|27970.330|
8|28%|48245.113|27970.338|
8|29%|48223.708|27971.674|
8|30%|48222.889|27971.671|
8|31%|48221.494|28004.623|
8|32%|48220.155|28027.823|
8|33%|48219.984|28046.385|
8|34%|48219.980|28046.840|
8|35%|48236.392|28046.931|
7|24|1%|2%|3%|4%|5%|6%|7%|8%|9%|10%|NC|132|132|8726|
7|0|11%|12%|13%|14%|15%|16%|17%|18%|19%|20%|NC|
7|0|21%|22%|23%|1%|NC|
7|15|24%|3%|2%|25%|26%|27%|28%|29%|30%|31%|NC|363|363|3869|
7|0|32%|33%|34%|35%|24%|NC|
6|DITTA|132| ██████████ Proprieta` per 1000/1000|
6|DITTA|363| ██████████ Proprieta` per 1000/1000|
6|PARTICELLA|132|02|VIGNETO ARB |8680|8726|89.66|22.41|SN|
6|PARTICELLA|363|02|SEMIN ARBOR |3800|3869|26.49|6.87|SN|
6|PFCART|PF01/0040/G209|48422.667|28138.168|
6|PFCART|PF06/0040/G209|48464.950|28319.220|
6|PFCART|PF17/0040/G209|48237.254|28152.724|
6|DISTORSIONE|1.64|
6|SCALAORIGINARIA|2000|
6|INQUADRAMENTO|48613.4980000006|27592.1749999998|0.1693333333|0|0|0|





Ufficio provinciale di: MESSINA

Protocollo n:

Data :

Codice file PRGEO: 14.990.104

TIPO FRAZIONAMENTO

Elaborati Tecnici

Informazioni geometriche

Pag. 6 di 11

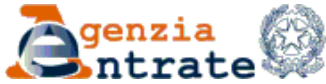
Dati generali del tipo

Comune:	PACE DEL MELA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0040	Particelle:	132, 363
Tecnico:	PITRONE NICOLA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	MESSINA	N. iscrizione:	2671

Proposta di aggiornamento cartografico:**Rappresentazione alfa-numerica***Estratto di mappa aggiornato*

8|1001@|48382.721|28038.780|
 8|PF01/0040/G209*|48421.820|28139.377|
 8|1006*|48355.966|28049.460|
 8|1004*|48329.832|28007.705|
 8|1002*|48239.225|28043.238|
 8|1003*|48238.995|28046.946|
 8|PF13/0010/G209*|48374.926|27886.206|
 8|1001#|48272.321|28003.823|
 8|1007*|48355.866|28013.049|
 8|1005*|48327.139|28048.558|
 8|1001*|48241.965|28001.774|
 8|1008*|48355.625|27973.866|
 6|PV|1010*|1001@|
 7|7|1003*|24%|3%|1001#|NC|AAE|363|1381|
 7|0|1001*|1002*|1003*|RC|
 7|17|35%|1003*|NC|AAD|363|2488|
 7|0|1002*|1001*|1001#|RC|
 7|0|2%|25%|26%|27%|28%|29%|30%|31%|32%|NC|
 7|0|33%|34%|35%|NC|
 7|7|5%|1005*|NC|AAC|132|2400|
 7|0|1004*|1001#|RC|
 7|0|3%|4%|5%|NC|
 7|10|1008*|1%|2%|1001#|NC|AAB|132|3927|
 7|0|1004*|1005*|RC|
 7|0|6%|1006*|NC|
 7|0|1007*|1008*|RC|
 7|21|23%|1008*|NC|AAA|132|2399|
 7|0|1007*|1006*|RC|
 7|0|7%|8%|9%|10%|11%|12%|13%|14%|15%|NC|
 7|0|16%|17%|18%|19%|20%|21%|22%|23%|NC|





Ufficio provinciale di: MESSINA
 Protocollo n:
 Data:
 Codice file PREGEO: 14.990.104

TIPO FRAZIONAMENTO

Elaborati Tecnici

Libretto delle misure

Pag. 7 di 11

Dati generali del tipo

Comune:	PACE DEL MELA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0040	Particelle:	132, 363
Tecnico:	PITRONE NICOLA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	MESSINA	N. iscrizione:	2671

0|22112018|104|G209|0040|132,363|PITRONE NICOLA|GEOMETRA|MESSINA|
 9|18|10|20|28010|PREGEO 10.00-G, APAG 2.08|FR|strumentazione: GPS Leica System CS08|
 1|1000|4840780.67,1324736.35,3922951.40|0.000|
 6|L2|06072018-17:06|06072018-17:06|RTK|PDOP=2|
 2|PF01/0040/G209|-68.517,132.067,40.408|0.001783204,0.000581956,0.001157050,0.000539304,0.000423601,0.00137691
 2,1.000000000|PDOP=2|0.000|spigolo fabbricato|
 2|PF01/0040/G209|-68.517,132.069,40.410|0.001783205,0.000581957,0.001157051,0.000539305,0.000423602,0.00137691
 3,1.000000000|PDOP=2|0.000|spigolo fabbricato|
 2|PF13/0010/G209|26.231,-103.944,0.220|0.002619169,0.000888085,0.001189280,0.000656688,0.000489590,0.001103842
 ,1.000000000|PDOP=3|0.000|spigolo muro recinzione|
 2|PF13/0010/G209|26.233,-103.959,0.202|0.002616035,0.000887689,0.001187932,0.000656845,0.000489349,0.001103110
 ,1.000000000|PDOP=3|0.000|spigolo muro recinzione|
 2|999|214.743,114.093,-228.162|0.001754808,0.000592516,0.001119708,0.000508397,0.000456433,0.001257173,1.00000
 0000|PDOP=2|0.000|(P.A.) spigolo muro recinzione|
 2|1001|88.521,34.369,-91.400|0.001740448,0.000592480,0.001240058,0.000452655,0.000561164,0.001378354,1.0000000
 00|PDOP=2|0.000|picchetto in ferro|
 2|1002|78.793,74.723,-93.328|0.001673538,0.000566129,0.001147397,0.000439882,0.000518616,0.001260842,1.0000000
 00|PDOP=2|0.000|picchetto in ferro|
 2|1003|78.203,77.753,-93.415|0.001673526,0.000566135,0.001147385,0.000439874,0.000518628,0.001260831,1.0000000
 00|PDOP=2|0.000|spigolo muro|
 2|1004|25.800,22.386,-29.612|0.001546896,0.000518191,0.000987470,0.000420781,0.000442938,0.001058030,1.0000000
 00|PDOP=1|0.000|picchetto in ferro|
 2|1005|16.857,61.303,-31.174|0.001675989,0.000528594,0.001041865,0.000422187,0.000446192,0.001079278,1.0000000
 00|PDOP=1|0.000|picchetto in ferro|
 2|1006|-2.919,57.514,-10.229|0.007246104,-0.001705777,0.004380020,0.001530376,-0.000980846,0.003227008,1.00000
 0000|PDOP=5|0.000|picchetto in ferro|
 2|1007|6.625,22.392,-10.967|0.008755644,-0.001882759,0.005660919,0.001529181,-0.001140894,0.004318791,1.0000000
 000|PDOP=7|0.000|picchetto in ferro|
 2|1008|16.066,-15.592,-12.513|0.002547304,0.000886799,0.001696283,0.000606249,0.000753046,0.001665903,1.0000000
 000|PDOP=3|0.000|picchetto in ferro|
 2|1010|-18.246,41.966,8.741|0.002518530,0.000606103,0.001301772,0.000489632,0.000509118,0.001199282,1.0000000
 0|PDOP=3|0.000|spigolo fabbricato|
 2|1011|-31.455,39.455,24.074|0.001914974,0.000604806,0.001083296,0.000477401,0.000401953,0.001576734,1.0000000
 00|PDOP=2|0.000|spigolo fabbricato|
 2|1012|-20.319,12.581,18.974|0.002246029,0.000740212,0.001431570,0.000533043,0.000546119,0.001513015,1.0000000
 00|PDOP=3|0.000|spigolo muro di recinzione|
 2|1013|-11.129,-7.510,15.843|0.002957887,0.001301253,0.000954623,0.001055462,0.000164238,0.001817568,1.0000000
 00|PDOP=3|0.000|spigolo muro di recinzione|
 2|1014|-5.584,-19.826,13.287|0.001591444,0.000546252,0.000977122,0.000460074,0.000446500,0.001053959,1.0000000
 00|PDOP=2|0.000|spigolo muro di recinzione|
 6|nuove dividenti|
 7|5|1003|1002|1001|1004|1005|RC|
 7|3|1006|1007|1008|RC|
 8|999|48052.142|28035.664|[P.A.] spigolo muro di recinzione|
 8|999|57.69|04|piano di paragone livello strada|
 8|1004|18.22|04|piano di paragone livello campagna|
 8|PF13/0010/G209|48379.673000|27875.175000|12|spigolo muretto di recinzione|
 8|PF13/0010/G209|10.790000|04|piano di paragone : livello sede stradale|
 8|PF01/0040/G209|48423.965000|28132.138000|52|spig.n.e.del fab.|
 8|PF01/0040/G209|12.790000|04|livello battuto piano di calpestio in cemento|



Ufficio provinciale di: MESSINA
 Protocollo n:
 Data :
 Codice file PREGEO: 14.990.104

Pag. 8 di 11

Dati generali del tipo

Comune:	PACE DEL MELA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0040	Particelle:	132,363
Tecnico:	PITRONE NICOLA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	MESSINA	N. iscrizione:	2671

DICHIARAZIONI TECNICHE

Il sottoscritto professionista PITRONE NICOLA dichiara che:

- Il rilievo è stato effettuato in Zona Urbana o di espansione urbanistica -

La determinazione delle reciproche posizioni tra i punti fiduciali di primo perimetro richiede una complessità di operazioni topografiche con conseguente scarsa affidabilità dei risultati e quindi, in deroga alla normativa tecnica, il triangolo fiduciale è stato definito da due punti fiduciali e un particolare topocartografico (punto ausiliario) e la distanza tra i due PF è stata determinata con un numero sovrabbondante di misure.

Le particelle di superficie inferiore a 2000 mq non sono state rilevate integralmente in quanto i confini non sono materializzati interamente e la committenza non ne ha richiesto la materializzazione.



Dati generali del tipo

Comune:	PACE DEL MELA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0040	Particelle:	132, 363
Tecnico:	PITRONE NICOLA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	MESSINA	N. iscrizione:	2671

Il presente Tipo di Frazionamento, riguarda un terreno identificato con le particelle n. 132 e 363 del foglio n. 4 del Comune di Pace del Mela. I rilievi riguardanti il frazionamento del terreno in oggetto, sono stati eseguiti con strumentazione del tipo GPS Leica System CS08. Non è stato possibile definire tutti i contorni delle particelle in quanto i confini non sono tutti materializzati a meno di una operazione di riconfinamento peraltro non richiesta dalla committenza. Il sottoscritto dichiara di essere certo delle distanze intercorrenti fra i Punti Fiduciali e delle misure effettuate in campagna. Si fa presente che gli immobili in oggetto, di proprietà del sig. [REDACTED], fanno parte del procedimento n.361-6/2000 Registro Falliment [REDACTED]

[REDACTED] Il sottoscritto ha redatto il presente Tipo di Frazionamento, in adempimento al mandato di C.T.U., su autorizzazione del 31/05/2018, da parte del Giudice Delegato Dott.ssa GRIPPO R. . La presente documentazione e' sottoscritta dall'Avv. CHILLEMI Francesco Aurelio nato a Milazzo il 05/11/1963 avente C.F. CHL FNC 63S05 F206H, nella qualita' di Curatore Fallimentare, nominato con sentenza dichiarativa di fallimento n. 361-6/2000 Reg. Fall. del 07/02/2000 depositata il 08/02/2000 presso il Tribunale di Barcellona P.G., e autorizzato in data 31/05/2018 dal G.D., a sottoscrivere tutti gli atti catastali, necessari all'esecuzione del frazionamento del terreno in oggetto, pertanto lo stesso ha prodotto e sottoscritto apposita lettera d'incarico. Qualsiasi tipo di comunicazione, può essere inviata al seguente recapito: geom. Pitrone Nicola, Via Magliarditi n. 14, 98045 San Pier Niceto (Me), tel. 0909975639, e-mail:nicola.pit@tin.it.



Ufficio provinciale di: MESSINA
Protocollo n:
Data :
Codice file PREGEO: 14.990.104

TIPO FRAZIONAMENTO

Elaborati Tecnici

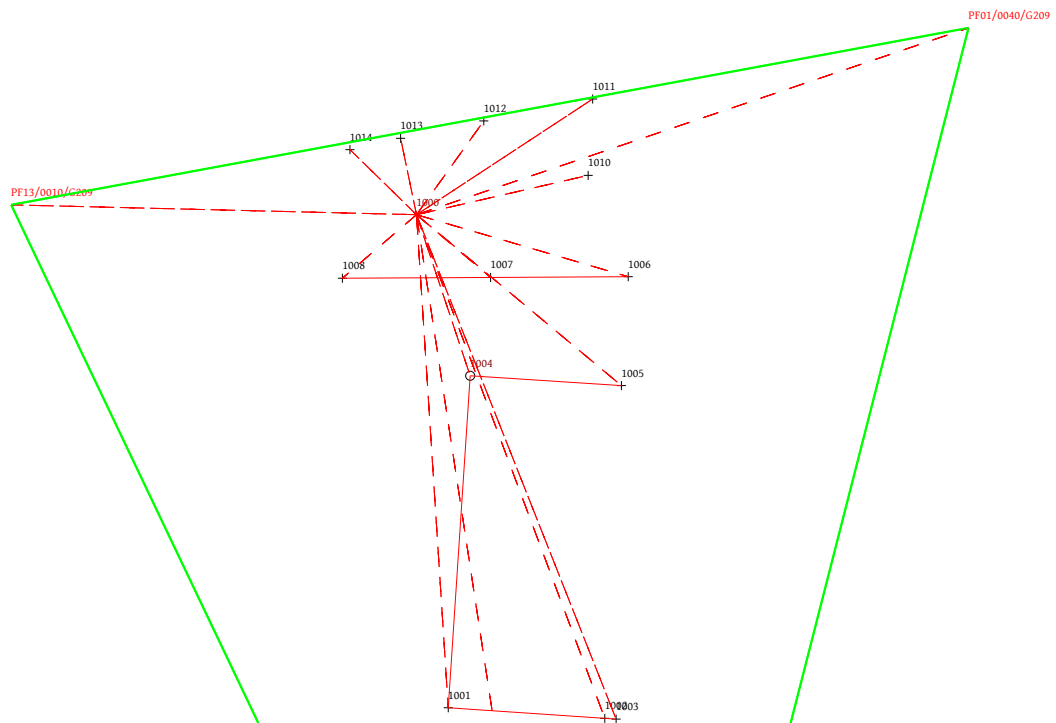
Schema del rilievo

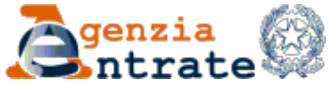
Pag. 10 di 11

Dati generali del tipo

Comune:	PACE DEL MELA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0040	Particelle:	132,363
Tecnico:	PITRONE NICOLA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	MESSINA	N. iscrizione:	2671

Scala 1:2000





Ufficio provinciale di: MESSINA

Protocollo n:

Data :

Codice file PRGEO: 14.990.104

TIPO FRAZIONAMENTO

Elaborati Tecnici

Sviluppo

Pag. 11 di 11

Dati generali del tipo

Comune:	PACE DEL MELA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0040	Particelle:	132,363
Tecnico:	PITRONE NICOLA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	MESSINA	N. iscrizione:	2671

Scala 1 : 1000

