

arch. giuseppe arena, via torre n°11 – 98165 ganzirri – messina tel:3403339067 email: g.arena@archiworld.it pec: giuseppeantoino.arena@archiworldpec.it

**ANALISI ESTIMATIVA DI UN'UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD OFFICINA  
MECCANICA, UBICATA AL PIANO TERRA DI UN PLESSO EDILIZIO, SITO A  
MESSINA IN VIA LA FARINA 183, IS. G (INGRESSO DA VIA TRIESTE N° 2),  
RIGUARDANTE LA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 4/2025**

Messina 20-01-2026



Il tecnico  
*Giuseppe Arena*  
Arch. Giuseppe Arena

**ANALISI ESTIMATIVA DI UN'UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD OFFICINA  
MECCANICA, UBICATA AL PIANO TERRA DI UN PLESSO EDILIZIO, SITO A  
MESSINA IN VIA LA FARINA 183, IS. G (INGRESSO DA VIA TRIESTE N° 2),  
RIGUARDANTE LA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 4/2025**

\*\*\*\*\*

**Premessa**

In riferimento alla procedura di liquidazione controllata n° 4/2025, precisata in epigrafe, avviata dal Tribunale di Messina, riguardante la presenza di un bene, consistente in un locale adibito ad officina, lo scrivente arch. Giuseppe Arena, nato a Messina il 14/02/1967, iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti della Provincia di Messina al n° 1127, essendo stato designato quale tecnico estimatore del suddetto cespite, in data 17/10/2025 si recava sui luoghi, in presenza della Curatrice, avv. Giuseppina Graci, per dare inizio alle operazioni di rilievo e di verifica del locale commerciale in esame, ubicato a Messina al piano terra di un plesso edilizio a più elevazioni fuori terra, sito in via La Farina 183 (con ingresso da via Trieste 2), con il fine di ponderarne la relativa stima.

La procedura di accertamento per la determinazione del valore di mercato della predetta unità immobiliare, è articolata in base ai punti di seguito elencati:

- acquisizione delle mappe censuarie catastali, atte alla corretta identificazione del bene;
- accertamento della regolarità tecnico-amministrativa dell'immobile;
- eventuale proposta di aggiornamento della planimetria e/o mappe catastali, ove se ne riscontrino delle difformità.

## Descrizione dell'immobile

La consistenza immobiliare in esame (v. visura allegata), è rappresentata da un locale, allibrato in Catasto al foglio **232, part. 39, sub. 70**, in cat. **C1** (negozio), confinante con garage e negozi limitrofi, con via Trieste e con corte interna di pertinenza all'isolato, intestato in ditta [REDACTED]. Tale immobile, situato al piano terra di un edificio costruito nell'anno 1968, giusto Certificato di Agibilità rilasciato dall'Ufficio Igiene e Sanità del Comune di Messina, in data **23.05.1969 (prot. 12539)**, è stato assoggettato ad un cambio di destinazione d'uso, da locale commerciale a laboratorio per arti e mestieri (cat. C3), in base al **P.D.C. n. 72** rilasciato dal Comune di Messina in data **29.05.2020** ed al successivo rilascio della **S.C.A.** (Segnalazione Certificata Agibilità) depositata al Comune di Messina, con **prot. n. 124742** del **04/06/2020**, ai sensi dell'art. 1 della L.R. 16/2016 (v. allegato n° 4), assumendo, alla fine di tale procedura, il numero di subalterno 68. In seguito ad un accertamento, da parte dell'Agenzia del Territorio, avvenuto successivamente al rilascio della predetta S.C.A. l'immobile è stato oggetto di alterni riclassamenti catastali d'ufficio, attraverso cui la precedente categoria **C3** (laboratorio per arti e mestieri), autorizzata dal Dipartimento di Urbanistica del Comune di Messina, è stata nuovamente riportata in categoria catastale **C1** (negozio), assumendo il nuovo numero di subalterno **70** (per meglio interpretare i diversi passaggi relativi ai suddetti riclassamenti, si legga la visura catastale nell'allegato n° 2). Allo stato attuale, quindi, l'immobile ricade in categoria catastale **C1** (negozio), pur avendo ottenuto tutti i titoli abilitativi necessari, per il cambio di destinazione d'uso in laboratorio per arti e mestieri (cat. C3).

All'interno, il locale risulta formato da un ampio vano, oltre ad un retro bottega ed un servizio igienico, idoneamente disimpegnato ed aerato dall'apertura prospettante sulla corte interna all'isolato. Allo stato attuale, sia i singoli ambienti

interni, temporaneamente adibiti ad auto officina, che gli ambiti esterni, denotano un sufficiente stato manutentivo. La zona urbana in cui è ubicato l'immobile, classificata nel P.R.G. vigente in ambito **B1** ("*Residenziali del centro urbano*" come disciplinate dall'art. 36 delle Norme d'Attuazione), risulta adeguatamente fornita di servizi ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### **Descrizione del metodo di stima**

Per una corretta determinazione riguardante la stima dell'unità immobiliare in esame, sono stati presi come termini di riferimento i contenuti del **D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138**, concernenti il regolamento per la revisione delle zone censuarie e delle tariffe d'estimo, in esecuzione alla Legge 662/96 e la norma **UNI 10750**, riportante i criteri principali per la valutazione patrimoniale degli immobili. L'intera procedura è stata inoltre condotta in conformità ai principi ed ai procedimenti funzionali previsti dalla norma **UNI 11612/2015**.

Per ottenere il più attendibile valore di mercato, si è scelto il metodo comparativo diretto, consistente nel comparare il bene immobile da valutare, con altri di prezzo noto, riferendosi a dei parametri di natura dimensionale (metro quadro di superficie coperta, comprensiva delle murature divisorie, sia interne che perimetrali), ponderando l'analisi estimativa in base ad una serie di determinanti fattori, di seguito enucleati.

#### ELENCO DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO UNITARIO AL METRO QUADRO

- 1) UBICAZIONE NEL CONTESTO DEL TESSUTO URBANO (ad es.: vicinanza ad importanti arterie stradali, svincoli autostradali, centro storico o centro commerciale, presenza di infrastrutture, di zone a verde, di servizi logistici e di quartiere, intensità del traffico e dei rumori).
- 2) GRADO E CARATTERISTICHE DI COMMERCIALIZZABILITÀ DELLA ZONA IN CUI È SITUATO L'IMMOBILE.
- 3) STATO DI MANUTENZIONE CONSERVATIVA DELL'EDIFICIO (scale, spazi condominiali adiacenti, facciate esterne ecc.).
- 4) STATO DI MANUTENZIONE DEGLI SPAZI INTERNI ALL'UNITÀ IMMOBILIARE E DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI (ad es.: grado di conservazione degli infissi, degli intonaci, dei rivestimenti, messa a norma degli impianti elettrici, condizioni manutentive dell'impianto idrico-sanitario e dell'impianto di riscaldamento).
- 5) DISTRIBUZIONE PLANIMETRICA, ESPOSIZIONE PANORAMICA E GRADO DI LUMINOSITÀ DEGLI AMBIENTI INTERNI ALL'UNITÀ IMMOBILIARE.
- 6) GRADO DI VULNERABILITÀ SISMICA.
- 7) CONDIZIONI GIURIDICHE (Aspetti riferibili all'eventuale presenza di vincoli giudiziari come esistenza di pesi identificabili in servitù attive e passive, usufrutto, ipoteche, vincoli urbanistici, presenza di opere abusive, condizione locativa dell'immobile).

Per quanto concerne le superfici di pertinenza, come il retro del locale ed il wc, le superfici totali (indicate come "virtuali") sono state ponderate moltiplicando l'area delle rispettive superfici di pertinenza per dei coefficienti di riduzione, i cui valori sono riportati nella seguente tabella:

**TAB. 1—Descrizione delle superfici con i relativi coefficienti di adeguamento (All. C del D.P.R. n° 138 del 23 marzo 1998)**

<b>SUPERFICI</b>	<b>COEFFICIENTE DI ADEGUAMENTO</b>
Superficie dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali	<b>100%</b>
Superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali (soffitte, cantine e simili)	<b>50% della superficie catastale se comunicanti</b>

### **Valutazione dell' immobile**

Da un'analisi condotta su un determinato campione di unità immobiliari situate in zona (circa 10 locali commerciali, ubicati su via La Farina, nel tratto compreso tra

la stazione ferroviaria e viale Europa, si è individuato che il prezzo unitario al m<sup>2</sup>, concernente i negozi, è compreso tra un valore minimo di **1.150,00 € al m<sup>2</sup>** ed un valore max di **2.000,00 € al m<sup>2</sup>**, in normale stato conservativo (v. prospetto allegato, relativo alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, riferito al primo semestre del 2025). Nel caso dell'immobile in esame, viste le discrete condizioni manutentive, e la discrepanza rilevabile a livello catastale (immobile riclassificato d'ufficio in cat. C1, malgrado il conseguimento dei titoli per il cambio di destinazione d'uso in cat. C3) è stato ponderato un prezzo unitario al mq di superficie lorda, pari a **1.100 € al mq**.

Per quanto concerne il calcolo delle superfici, comprensive delle unità di pertinenza, come il wc con il disimpegno ed il retro bottega, sono stati adottati i coefficienti di adeguamento illustrati in tab. 1, in conformità con quanto previsto nell'Allegato C del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138.

Una volta, dunque, nota la superficie lorda dell'intera unità commerciale e degli spazi di pertinenza annessi, si sono moltiplicati tali valori per i relativi coefficienti di adeguamento, determinando così le superfici ponderate. Dal prodotto tra questi ultimi valori così ricavati ed il prezzo unitario al m<sup>2</sup>, si è ottenuta la stima dell'unità immobiliare, determinandone il valore, pari a € 83.006,00 secondo lo schema riportato in tab. 2. Da tale importo, è necessario detrarre il 5% del valore stimato, per assenza di garanzia da vizi occulti dell'immobile, giungendo così ad un valore complessivo finale, pari a **€ 78.855,70**.

TAB. N° 2 - CALCOLO DELLE SUPERFICI E DEL VALORE DELL'IMMOBILE					
Parti edilizie	SUPERFICIE EFFETTIVA (m.q.)	Coefficiente di adeguamento	SUPERFICIE VIRTUALE PONDERATA (m.q.)	Prezzo al m.q.	Valore
A Locale Commerciale	71,15	1,00	71,15	€ 1.100,00	€ 78.265,00
B Retro (rip.+wc)	8,62	0,50	4,31	€ 1.100,00	€ 4.741,00
Sommano:					€ 83.006,00
RIDUZIONE DEL VALORE PER ASSENZA DI GARANZIA DA VIZI OCCULTI DELL'IMMOBILE, PARI AL 5% DEL VALORE STIMATO:					€ 4.150,30
<b>TOTALE:</b>					<b>78.855,70 €</b>

E' da rilevare, infine, la necessità di rettificare definitivamente, la discrepanza ascrivibile alla diversa categoria catastale con cui l'immobile risulta allibrato all'Agenzia del Territorio (cat. C1) e al Dipartimento di Urbanistica (cat. C3, in seguito all'autorizzazione del cambio di destinazione d'uso)



Il tecnico

*Giuseppe Abenia*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1-Inquadratura della zona d'ingresso al locale, dalla via antistante.



Foto 2-Inquadratura fotografica del vano interno principale.

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 3—Inquadratura della sala interna principale.



Foto 4—Scorcio fotografico dell'ambiente interno.

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



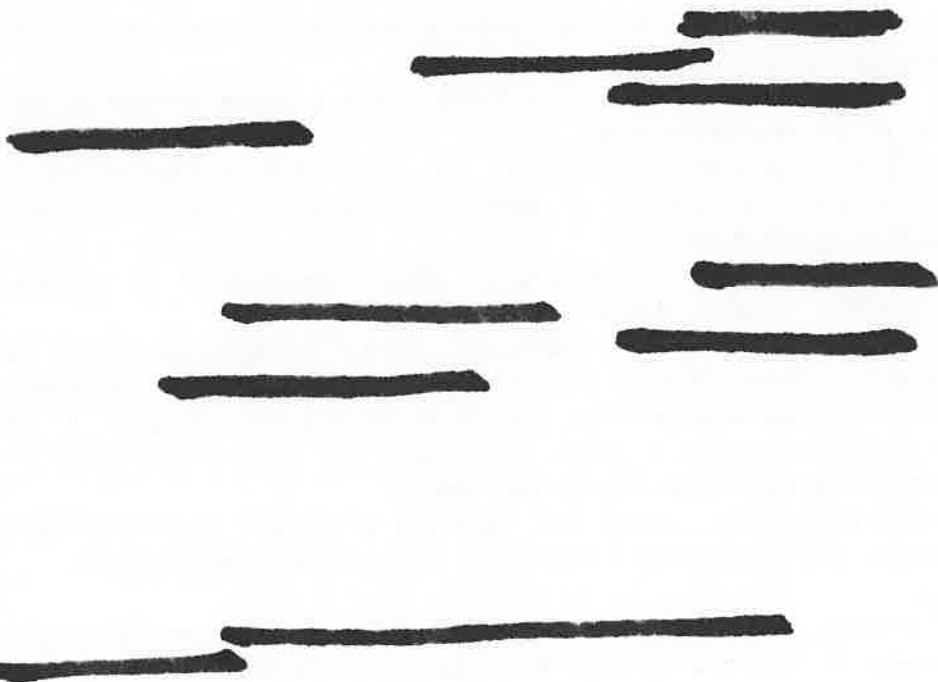
Foto 5—Scorcio fotografico dell'ambiente interno.



Foto 6—Inquadratura fotografica del vano wc, con annesso disimpegno.

## ALLEGATI

- ALL. 1 Rogito notarile
- ALL. 2 Planimetria catastale
- ALL. 3 Visura Catastale
- ALL. 4 Copia della S.C.A., inoltrata al Dipartimento di urbanistica del Comune di Messina
- ALL. 5 Visura Agenzia Entrate – Banca dati delle quotazioni immobiliari



ALLEGATO 1.



Paderni Giovanni  
NOTAIO

N. 57431 Rep.

N. 14519 Racc.

COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila  
Il giorno venti marzo.

20-3-2000

REGISTRATO A MESSINA

Il 10/4/00 al N. 1512

Libro 77 Vol. 1512

In Messina, nel mio Studio in Via XXVII Luglio, n.61.  
Innanzi a me, Dott. GIOVANNI PADERNI, Notaio in Messina ed iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messina, Barcellona Pozzo di Gotto, Patti e Mistretta, senza assistenza di testimoni ai quali i comparenti, avendo i requisiti di legge, espressamente e concordemente, rinunziano col mio consenso,

SONO PRESENTI

- docente, nato a Messina l'11 gennaio 1939, codice fiscale                      e
- , possidente, nata a Santa Teresa di Riva il 23 settembre 1943, codice fiscale                     , entrambi residenti in Messina, in Viale Regina Margherita n. 59, i quali dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni;
- , commerciante, nato a Messina il 15 settembre 1966, codice fiscale
- , casalinga, nata a Messina il giorno 11 febbraio 1968, codice fiscale                     , entrambi residenti in Messina, in via Santa Silvia Pal. II int. 9 SN rione Montesanto, i quali dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni.

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

ART.1

I signori                      con ogni garanzia di fatto e di diritto vendono al signor                      che in compra accetta la piena proprietà del seguente immobile:

- Bottega sita in Messina, via Trieste n. 2, isol.G.  
Detta bottega, ubicata a piano terra, si compone di un unico vano con due aperture e servizi, e confina con vano androne-scale, via Trieste, rampa di accesso al cantinato, e bottega n. 2.

Nel N.C.E.U. del Comune di Messina detto immobile è censito alla partita 50440, foglio 232, particella 39, sub. 1, z.c. 1, categ. C/1, classe 11, cons. 68, Rendita Lire 6.072.400.

ART.2

La superiore vendita procede con tutti i diritti, accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, diritti condominiali, servitù attive e passive, tutto incluso e nulla escluso, e con ogni altra azione e ragione inerente alla consistenza immobiliare de quo.

ART. 3

STUDIO NOTARILE PADERNI  
di PADERNI G.  
98123 MESSINA - Via XXVII Luglio, 61 - Tel. 090/674032 P.B.X.



Garantisce la parte venditrice [redacted] una proprietà, disponibilità e libertà ipotecaria di quanto venduto, ad eccezione di quanto appresso, attualmente già goduto in locazione dalla parte acquirente in forza di atto del 5.12.1995, registrato a Messina il 11.12.1995 al n.4966, libero da qualsiasi peso ed onere pregiudizievole, ed alla stessa pervenuto per atto di vendita a rogito del notaio Nicolino Filloramo in data quattro marzo millenovecentovantadue, n. 101865 di repertorio, registrato a Milazzo in data 24 marzo 1992 al n. 520, trascritto in data 2 aprile 1992 al n. 9246 da potere di Freni Antonino.

Dichiara la parte venditrice che sull'immobile oggetto della presente vendita grava la seguente formalità:

- ipoteca iscritta il 27 ottobre 1967 ai nn. 1169/19667, a favore della Sezione del Credito Fondiario del Banco di Sicilia, frazionata con annotazione n.244/14731 e successivamente rinnovata in data 26 ottobre 1987 ai nn. 2464/27344.

Le parti convengono che le spese relative alla cancellazione della ipoteca come sopra descritta sono a carico della parte acquirente che se le accolla.

#### ART. 4

Proprietà [redacted] e materiale godimento di quanto venduto passano oggi stesso alla parte acquirente con ogni effetto utile ed oneroso da pari data e con [redacted] del tributo di legge da oggi in poi al netto di arretrati.

La parte venditrice dichiara che la costruzione dell'immobile oggetto del presente atto è stata realizzata giusta la licenza edilizia n. 1830/158/L.E dell' 11 gennaio 1968 rilasciata dal Sindaco del Comune di Messina.

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

#### ART. 5

Il prezzo della superiore vendita viene convenuto d'accordo tra le parti, a corpo e senza estimo, nella complessiva somma di lire 217.000.000 (duecentodiciassettemilioni) che la parte acquirente dichiara di aver pagato prima d'ora alla parte venditrice che lo conferma e ne rilascia ampia e liberatoria quietanza.

#### ART. 6

Il componente [redacted] dichiara che l'immobile da quo è bene personale, escluso dalla comunione legale dei beni, in quanto destinato all'esercizio della professione ai sensi dell'art. 179 lettera d) del codice civile, come riconosce e

consente il coniuge signora - [REDACTED]

ART. 7

Al fini fiscali le parti dichiarano che tra le stesse non esiste alcun vincolo di coniugio o di parentela in linea retta.

La parte venditrice dichiara di rinunciare ad ogni iscrizione d'ufficio derivante da quest'atto.

Dichiara, altresì, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643, di aver compilato la prescritta dichiarazione ai fini dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili e mi dà incarico di inoltrarla al competente Ufficio del Registro di Messina.

ART. 8

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente.

Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto che ho letto ai componenti i quali dichiarano di approvarlo perché conforme alla loro volontà.

Scritto in parte da persona di mia fiducia a macchina con nastro indelebile ed in parte da me in due fogli di cui occupa cinque intere facciate e quanto di questa. F.to [REDACTED]

È copia conforme all'originale

22/5/2000

[Handwritten signature]

[REDACTED]

Direzione Provinciale di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 28/01/2026  
Ora: 20:04:09  
Numero Pratica: T407032/2026  
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 28/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/01/2026

Dati identificativi: Comune di **MESSINA (F158) (ME)**

Foglio 232 Particella 39 Subalterno 70

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MESSINA (F158) (ME)**

Foglio 232 Particella 39

Classamento:

Rendita: Euro 2.178,21

Zona censuaria 1,

Categoria C/1<sup>a</sup>, Classe 9, Consistenza 64 m<sup>2</sup>

Foglio 232 Particella 39 Subalterno 70

Indirizzo: VIA GIUSEPPE LA FARINA n. 183 Piano T

Dati di superficie: Totale: 77 m<sup>2</sup>

> Intestati catastali

> ~~1730341~~ ~~Messina (ME) (F158) (ME)~~

nato a MESSINA (ME) il 15/09/1966

Diritto di: Proprieta' per 100/100

> Dati identificativi

📅 dal 29/07/2005 al 01/06/2020

Immobile predecessore

Comune di **MESSINA (F158) (ME)**

Foglio 232 Particella 39 Subalterno 1

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO  
MAPPE del 29/07/2005 in atti dal 29/07/2005  
SOPPRESSIONE SEZIONI CENSUARIE (n. 723/2005)

Annotazioni: - proviene per vct dal foglio 1/232

📅 dal 01/06/2020 al 31/01/2023

Immobile predecessore

Comune di **MESSINA (F158) (ME)**

Foglio 232 Particella 39 Subalterno 68

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 01/06/2020  
Pratica n. ME0034105 in atti dal 01/06/2020  
BOTTEGA-LABORATORIO ARTIGIANALE (n. 6905.1/2020)

📅 dal **31/01/2023**

**Immobile attuale**

Comune di **MESSINA (F158) (ME)**

Foglio **232** Particella **39** Subalterno **70**

VARIAZIONE del 27/01/2023 Pratica n. ME0011428 in atti dal 31/01/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.355548.27/01/2023 VSI, VDE DA C1 A C3 (n. 11428.1/2023)

---

> **Indirizzo**

📅 dal **29/07/2005** al **01/06/2020**

**Immobile predecessore**

Comune di **MESSINA (F158) (ME)**

Foglio **232** Particella **39** Subalterno **1**

VIA TRIESTE Piano T

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 29/07/2005 in atti dal 29/07/2005 SOPPRESSIONE SEZIONI CENSUARIE (n. 723/2005)

Annotazioni: - proviene per vct dal foglio 1/232

📅 dal **01/06/2020** al **31/01/2023**

**Immobile predecessore**

Comune di **MESSINA (F158) (ME)**

Foglio **232** Particella **39** Subalterno **68**

VIA TRIESTE n. 2 Edificio G Piano T

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 01/06/2020 Pratica n. ME0034105 in atti dal 01/06/2020 BOTTEGA-LABORATORIO ARTIGIANALE (n. 6905.1/2020)

📅 dal **31/01/2023** al **17/07/2024**

**Immobile attuale**

Comune di **MESSINA (F158) (ME)**

Foglio **232** Particella **39** Subalterno **70**

VIA TRIESTE n. 2 Piano T

VARIAZIONE del 27/01/2023 Pratica n. ME0011428 in atti dal 31/01/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.355548.27/01/2023 VSI, VDE DA C1 A C3 (n. 11428.1/2023)

📅 dal **17/07/2024**

**Immobile attuale**

Comune di **MESSINA (F158) (ME)**

Foglio **232** Particella **39** Subalterno **70**

VIA GIUSEPPE LA FARINA n. 183 Piano T

~~VARIAZIONE TOPONOMASTICA~~ del 17/07/2024 Pratica n. ME0165753 in atti dal 17/07/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 165753.1/2024)

---

> **Dati di classamento**

📅 dal **29/07/2005** al **01/06/2020**

**Immobile predecessore**

Comune di **MESSINA (F158) (ME)**

Foglio **232** Particella **39** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 3.136,13**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **11**, Consistenza **68 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 29/07/2005 in atti dal 29/07/2005 SOPPRESSIONE SEZIONI CENSUARIE (n. 723/2005)

Annotazioni: - proviene per vct dal foglio 1/232

📅 dal **01/06/2020** al **02/02/2021**

**Immobile predecessore**

Comune di **MESSINA (F158) (ME)**

Foglio **232** Particella **39** Subalterno **68**

Rendita: **Euro 428,45**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/3<sup>pl</sup>**, Classe **6**, Consistenza **61 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 01/06/2020  
Pratica n. ME0034105 in atti dal 01/06/2020  
BOTTEGA-LABORATORIO ARTIGIANALE (n. 6905.1/2020)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal **02/02/2021** al **31/01/2023**

**Immobile predecessore**

Comune di **MESSINA (F158) (ME)**

Foglio **232** Particella **39** Subalterno **68**

Rendita: **Euro 2.813,30**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **11**, Consistenza **61 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/02/2021  
Pratica n. ME0010450 in atti dal 02/02/2021  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4994.1/2021)  
Notifica effettuata con protocollo n. ME0010858 del 03/02/2021

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

📅 dal **31/01/2023** al **10/11/2023**

**Immobile attuale**

Comune di **MESSINA (F158) (ME)**

Foglio **232** Particella **39** Subalterno **70**

Rendita: **Euro 449,52**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/3<sup>pl</sup>**, Classe **6**, Consistenza **64 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 27/01/2023 Pratica n. ME0011428 in  
atti dal 31/01/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-  
ST1.REGISTRO UFFICIALE.355548.27/01/2023 VSI,  
VDE DA C1 A C3 (n. 11428.1/2023)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal **10/11/2023** al **05/02/2024**

**Immobile attuale**

Comune di **MESSINA (F158) (ME)**

Foglio **232** Particella **39** Subalterno **70**

Rendita: **Euro 2.951,65**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **11**, Consistenza **64 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/11/2023  
Pratica n. ME0118477 in atti dal 10/11/2023  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 118477.1/2023)  
Notifica effettuata con protocollo n. ME0122022 del 22/11/2023

Annotazioni: classamento e rendita rettificati

📅 dal **05/02/2024**

**Immobile attuale**

Comune di **MESSINA (F158) (ME)**

Foglio **232** Particella **39** Subalterno **70**

Rendita: **Euro 2.178,21**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **9**, Consistenza **64 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/02/2024  
Pratica n. ME0035951 in atti dal 05/02/2024  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO INAUTOTUTELA (n. 35951.1/2024)

Annotazioni: variazione su istanza di parte del 05/02/2024 acquisita agli atti al prot. n. me0035918 del 2024 accertamento in autotutela che annulla il precedente prot. n. me0011428 del 31-01-2023, ed avente la medesima data di efficacia del provvedimento annullato.

## > Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015 al 01/06/2020

### Immobile predecessore

Comune di **MESSINA (F158) (ME)**  
Foglio **232** Particella **39** Subalterno **1**  
Totale: **78 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
07/01/1972, prot. n. 19

📅 dal 01/06/2020 al 31/01/2023

### Immobile predecessore

Comune di **MESSINA (F158) (ME)**  
Foglio **232** Particella **39** Subalterno **68**  
Totale: **77 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 01/06/2020  
Pratica n. ME0034105 in atti dal 01/06/2020 Protocollo  
NSD n. BOTTEGA-LABORATORIO ARTIGIANALE  
(n. 6905.1/2020) Dati relativi alla planimetria : data di  
presentazione 01/06/2020, prot. n. ME0034105

📅 dal 31/01/2023

### Immobile attuale

Comune di **MESSINA (F158) (ME)**  
Foglio **232** Particella **39** Subalterno **70**  
Totale: **77 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 27/01/2023 Pratica n. ME0011428 in  
atti dal 31/01/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-  
ST1.REGISTRO UFFICIALE.355548.27/01/2023 VSI,  
VDE DA C1 A C3 (n. 11428.1/2023) Dati relativi alla  
planimetria : data di presentazione 27/01/2023, prot. n.  
ME0011428

## > Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **MESSINA (F158)(ME)** Foglio **232** Particella **39**  
Sub. **1**

➤ **1. BUSA' Maurizio**  
(**CF BSUMRZ66P15F158Q**)  
nato a MESSINA (ME) il 15/09/1966

📅 dal 29/07/2005 al 01/06/2020  
Diritto di: Proprieta' per 100/100 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO  
MAPPE del 29/07/2005 in atti dal 29/07/2005  
SOPPRESSIONE SEZIONI CENSUARIE (n. 723/2005)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **MESSINA (F158)(ME)** Foglio **232** Particella **39**  
Sub. **68**

➤ **1. BUSA' Maurizio**  
(**CF BSUMRZ66P15F158Q**)  
nato a MESSINA (ME) il 15/09/1966

📅 dal 01/06/2020 al 27/01/2023  
Diritto di: Proprieta' per 100/100 (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del  
01/06/2020 Pratica n. ME0034105 in atti dal 01/06/2020  
BOTTEGA-LABORATORIO ARTIGIANALE (n. 6905.1/2020)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **MESSINA (F158)(ME)** Foglio **232** Particella **39** Sub. **70**

➤ **1. BUSA' Maurizio**  
(**CF BSUMRZ66P15F158Q**)  
nato a MESSINA (ME) il 15/09/1966

📅 dal 27/01/2023  
Diritto di: Proprieta' per 100/100 (deriva dall'atto 3)

3. VARIAZIONE del 27/01/2023 Pratica n. ME0011428  
in atti dal 31/01/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.  
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.355548.27/01/2023  
VSI,VDE DA C1 A C3 (n. 11428.1/2023)

*Visura telematica*



---

*Legenda*

- a) C/1: Negozi e botteghe
- b) C/3: Laboratori per arti e mestieri

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Messina**

Dichiarazione protocollo n. ME0011428 del 27/01/2023

Comune di Messina

Via Trieste

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 232

Particella: 39

Subalterno: 70

Compilata da:

Giorgianni Paolo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Messina

N. 3110

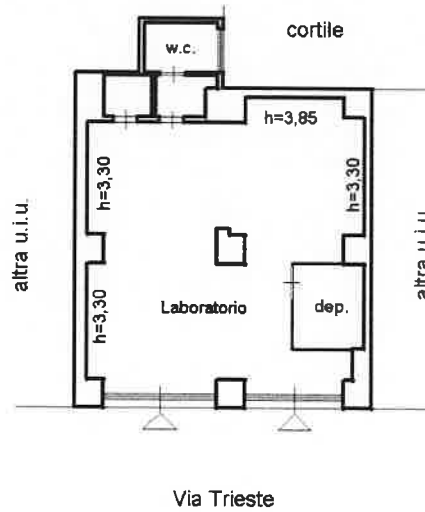
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1: 200

ALLEGATO 3

PIANO TERRA



N

Ultima planimetria in atti

Data: 28/01/2026 - n. T227601 - Richiedente: RNAGPP67B14F158D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



**DICHIARAZIONI****SEZIONE A**

Il sottoscritto, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità

**RELATIVAMENTE A****DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE**

<b>UBICAZIONE DELL'IMMOBILE</b>	COMUNE DI <b>MESSINA</b>		C.A.P. <b>98123</b>	
	INDIRIZZO: <b>VIA TRIESTE - ISOL. G</b>			N° <b>2</b>
	SCALA _____	PIANO <b>TERRA</b>		INTERNO _____
<b>DATI COSTRUZIONE DELL'IMMOBILE</b>	DATA DI INIZIO LAVORI _____		Superficie u. i. (mq) _____	
	DATA DI FINE LAVORI _____		Volume u. i. (mc) _____	
<b>IDENTIFICATIVI CATASTALI</b>	AGENZIA DEL TERRITORIO - UFFICIO PROVINCIALE DI <b>MESSINA</b>		CENSITO AL CATASTO FABBRICATI	
	FOGLIO <b>232</b>	MAPPALE/LI <b>39</b>	SUB. <b>68</b>	SEZ. URB. _____
	FOGLIO _____	MAPPALE/LI _____	SUB. _____	SEZ. URB. _____
	FOGLIO _____	MAPPALE/LI _____	SUB. _____	SEZ. URB. _____

**DICHIARA**

che il titolo e/o la comunicazione che ha legittimato l'intervento è il seguente:

<input type="checkbox"/> <b>Provvedimento unico (SUAP)</b>	Prot. _____ del / /	ID _____
<input type="checkbox"/> <b>Licenza edilizia/Cone. edilizia</b>	Prot. _____ del / /	ID _____
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Permesso di costruire</b>	Prot. <b>72</b> del <b>29/05/2020</b>	ID _____
<input type="checkbox"/> <b>Autorizzazione edilizia</b>	Prot. _____ del / /	ID _____
<input type="checkbox"/> <b>Comunicazione edilizia/CILA</b>	Prot. _____ del / /	ID _____
<input type="checkbox"/> <b>DIA</b>	Prot. _____ del / /	ID _____
<input type="checkbox"/> <b>SCIA</b>	Prot. _____ del / /	ID _____
<input type="checkbox"/> <b>Altro</b>	Prot. _____ del / /	ID _____

**In assenza di idoneo titolo edilizio di cui sopra, dichiarare obbligatoriamente una delle seguenti alternative:**

- l'immobile/unità immobiliare, oggetto della presente, è stato realizzato in data antecedente al Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie GU n.186 del 9-8-1934 - Suppl. Ordinario n. 186 Entrata in vigore del provvedimento: 24/08/1934 - e che da allora alla data odierna, non sono mai stati effettuati interventi che avrebbero richiesto il rilascio di un titolo abilitativo
- l'immobile/unità immobiliare, oggetto della presente, è stato realizzato in data antecedente al 16/10/1942 (data di pubblicazione sulla G.U.R.I. n. 244 della L. 1150 del 17/08/1942) e che da allora alla data odierna, non sono mai stati effettuati interventi che avrebbero richiesto il rilascio di un titolo abilitativo
- l'immobile/unità immobiliare, oggetto della presente, è stato realizzato in data antecedente al 31/08/1967 (data di pubblicazione sulla G.U.R.I. n. 218 della L. 765 del 06/08/1967) e che da allora alla data odierna, non sono mai stati effettuati interventi che avrebbero richiesto il rilascio di un titolo abilitativo

## DICHIARA

- che la comunicazione di fine lavori è stata già presentata prot./n. 123465 del 04/06/2020
- che la presente segnalazione vale anche come comunicazione di fine lavori (solo nel caso CIL) e a tal fine attesta che gli stessi sono stati ultimati in data \_\_\_\_\_
- completamente
- in forma parziale

## PRESENTA

SCA per:

- l'agibilità relativa all'immobile oggetto dell'intervento edilizio;
- l'agibilità parziale relativa a singoli edifici o a singole porzioni della costruzione (art. 24, comma 4, lett. a) del D.P.R. n. 380/2001, sostituito dall'articolo 3, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222);
- l'agibilità parziale relativa a singole unità immobiliari (art. 24, comma 4, lett. b) del D.P.R. n. 380/2001, (sostituito dall'articolo 3, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222);
- SCA Condizionata poiché in presenza di atti di assenso presupposti (in allegato alla presente richiesta) il cui assenso è di esclusiva competenza comunale e pertanto l'efficacia della presente SCA è subordinata alla definizione del corrispondente procedimento ai sensi dell'art. 19 bis comma 3 L. 241/90.
- SCA unica (nel caso di più procedimenti SCIA in unica istanza)

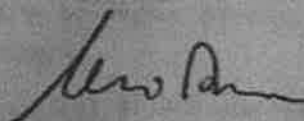
## ED ALLEGA

- SEZIONE B - Attestazione del direttore dei lavori o del professionista abilitato, sottoscritta dal direttore dei lavori o tecnico abilitato (sempre obbligatorio);
- SEZIONE C - Comunicazioni o segnalazioni di cui alla "Soggetti Coinvolti" (se ricorre)
- SEZIONE D - Quadro Riepilogativo della documentazione allegata debitamente firmate sia dal titolare che dal direttore dei lavori o tecnico abilitato (sempre obbligatorio)

**Il Titolare della Segnalazione è consapevole che qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del D.P.R. 445/2000).**

Data e luogo MESSINA 04/06/2020

Il Dichiarante



## INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del D.Lgs. n. 196/2003)

Il D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

**Finalità del trattamento.** I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

**Modalità del trattamento.** I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

**Ambito di comunicazione.** I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

**Diritto.** L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUE.

SEZIONE B

ATTESTAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI  
O DEL PROFESSIONISTA ABILITATO <sup>(1)</sup>

(art. 24, comma 5, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come sostituito dall'articolo 3, comma 1, lett. l del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222)

1- DATI DEL TECNICO

Il sottoscritto in qualità di:

- direttore dei lavori  
 professionista abilitato <sup>(1)</sup>

Cognome e Nome **GIORGIANNI PAOLO**

codice fiscale **G R G P L A 6 8 B 1 9 F 1 5 8 K**

(I campi seguenti sono da compilare solo qualora i dati del direttore dei lavori o del professionista abilitato siano diversi da quelli indicati nei titoli/comunicazioni riferiti all'immobile oggetto della presente segnalazione)

nato a \_\_\_\_\_ prov. | | | stato \_\_\_\_\_ il | | / | | / | | | |

residente in \_\_\_\_\_ prov. | | | stato \_\_\_\_\_

indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.A.P. | | | | |

con studio in \_\_\_\_\_ prov. | | | stato \_\_\_\_\_

indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.A.P. | | | | |

Iscritto all'ordine/collegio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ al n. | | | | |

Telefono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ cell \_\_\_\_\_

posta elettronica certificata \_\_\_\_\_

In qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo nell'immobile, consapevole di essere passibile di sanzione penale nel caso di falsa asseverazione circa l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 dell'art. 19 della L. 241/90

ASSEVERA

- l'agibilità relativa all'immobile oggetto dell'intervento edilizio di cui alla SEZIONE A;
- l'agibilità parziale relativa a singoli edifici o singole porzioni della costruzione di cui alla SEZIONE A, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni, condizioni previste dall'art. 24, comma 4, lett. a) del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. I singoli edifici o le singole porzioni della costruzione risultano puntualmente individuati nell'elaborato planimetrico allegato;
- l'agibilità parziale relativa a singole unità immobiliari (U.I.) di cui alla SEZIONE A purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale, condizioni previste dall'art. 24, comma 4, lett. b) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.. Le singole unità immobiliari risultano puntualmente individuate nell'elaborato planimetrico allegato

<sup>(1)</sup> Qualora non sia stato nominato il direttore dei lavori.

## E.

la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, relativamente all'intervento oggetto del titolo edilizio/comunicazione, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato.

### A TAL FINE ATTESTA:

#### 1) Sicurezza degli impianti

Compilare e allegare obbligatoriamente il modulo presente all'indirizzo web

[http://www.comunemessina.gov.it/modulistica/elenco\\_impianti\\_presentii/](http://www.comunemessina.gov.it/modulistica/elenco_impianti_presentii/).

Nei casi di agibilità parziale è anche obbligatorio presentare la documentazione inerente gli impianti di uso comune (luce scala, ascensori, canne fumarie collettive ramificate, autoclave ecc.).

Per tutti gli impianti presenti nell'immobile occorre presentare la dichiarazione di conformità corredata di tutti gli allegati obbligatori

1. Dichiarazione a firma del titolare dell'impresa impiantista
2. relazione con tipologia dei materiali,
3. schema impianto, o progetto nei casi previsti dall'art. 5 del DM 37/08
4. certificato di riconoscimento dei requisiti rilasciato dalla Camera di Commercio

La dichiarazione di conformità deve essere resa e firmata dal titolare dell'impresa impiantista.

Gli allegati devono essere firmati dal responsabile tecnico dell'impresa impiantista.

Deve essere allegato anche il progetto nei casi previsti dall'art. 5 del DM 37/08 sottoscritto da professionista iscritto all'albo secondo le specifiche competenze tecniche richieste.

Per impianti realizzati prima del 2008, nel caso non sia reperibile la dichiarazione di conformità, si deve produrre la dichiarazione di rispondenza (DM 37/08 art. 7 comma 6). Per gli impianti realizzati prima del 1990 si deve produrre sempre la dichiarazione di rispondenza (DM 37/08 art. 7 comma 6). Il modello DIRI è su: [http://www.comunemessina.gov.it/modulistica/diri\\_tecnico\\_albo/](http://www.comunemessina.gov.it/modulistica/diri_tecnico_albo/) per tecnici iscritti all'albo, oppure [http://www.comunemessina.gov.it/modulistica/diri\\_resp\\_impiantista/](http://www.comunemessina.gov.it/modulistica/diri_resp_impiantista/) per responsabili tecnici delle imprese impiantiste

Per gli impianti realizzati dopo il 2008 si deve produrre obbligatoriamente la dichiarazione di conformità (DM 37/08 art. 7 comma 1).

- Impianto linea vita (art. 5 del Decreto Assessoriale del 5 settembre 2012)  
Impianto scariche atmosferiche se ricorre

#### 2) Sicurezza statica e sismica

che l'intervento :

- non ha interessato le strutture dell'edificio (presentare comunque il collaudo relativo al corpo strutturale o certificazione equipollente tranne i casi di cui all'art. 7 L.R. n. 26/1986 o che non sia in possesso della P.A.: riferimento: **AGIBILITA' PROT. 30043 DEL 22/12/1970**);

- ha interessato le strutture dell'edificio e pertanto:

- per nuove costruzioni allegare certificato di collaudo statico DPR n. 380/2001;

- per edifici esistenti si obbliga a fornire:

- gli estremi del certificato di collaudo statico prot. \_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_; (art. 7 legge n. 1086 del 5.11.1971 - D.M.14 gennaio 2008 N.T.C. e dall'art. 67 del DPR 380/01).

- estremi della dichiarazione di regolare esecuzione per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica, prot. \_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_; (art. 67, c. 8-ter del D.P.R. n. 380/2001)

- Dichiarazione di non pregiudizio statico (art. 7 L.r. n. 26/1986)

per edifici in sanatoria

Parere di sussistenza (L.R. n. 4/2003 art. 110 -- Legge 64/1974 art.

21) Dichiarazione di non pregiudizio statico (art. 7 L.R. n. 26/1986)

per edifici regolarizzati con condono edilizio

Certificato di idoneità statica/sismica, con attestazione di avvenuto deposito all'Ufficio del Genio Civile competente, per le strutture condonate ai sensi delle L. 47/85, L. 724/94 e L. 326/2003 con volume superiore ai 450 mc.

Certificato di idoneità statica/sismica per le strutture condonate ai sensi delle L. 47/85, L. 724/94 e L. 326/2003 con volume inferiore ai 450 mc.

Modello 9. Mod. RTCS (ME) Per edifici realizzati ante 1962 per i quali non è possibile reperire gli originali collaudi presso gli Uffici competenti - modello disponibile all'indirizzo:  
<https://www.comunemessina.gov.it/download/9-mod-rtcs-me-relazione-tecnica-sul-comportamento-strutturale-delledificio-in-assenza-di-collaudostatico/>

Altro \_\_\_\_\_

### 3) Prestazione energetica degli edifici (D.Lgs. n. 192/2005)

L'intervento non è soggetto alla presentazione della relazione sul rendimento energetico L. 10/91 art. 28 e s.m.i. (immobile realizzato in data antecedente al 1991 e privo di impianti termici o con impianti realizzati prima del 1991 - allegare dichiarazione motivata sottoscritta dal tecnico incaricato);

Riferimento relazione L. 10/91 art. 28 depositata (protocollo o ID) \_\_\_\_\_

Attestato di Prestazione Energetica (APE) dell'edificio o dell'unità immobiliare, redatto da tecnico collaudatore nei casi previsti dall'art. 6 comma 1 D.Lgs. 192/05

### 4) Barriere architettoniche

che l'intervento:

non è soggetto alle prescrizioni sull'abbattimento delle barriere architettoniche di cui al D.P.R. n. 380/2001 e al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 o della corrispondente normativa regionale;

interessa un edificio privato ed è soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001 e del D.M. n. 236/1989, e pertanto le opere realizzate sono conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche ai sensi art.11 del D.M. n. 236/1989 e a quanto previsto nel titolo edilizio;

interessa un edificio privato aperto al pubblico ed è soggetto alle prescrizioni degli articoli 82 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001 e del D.M. 236/1989 e pertanto le opere realizzate sono conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 82, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

### 5) Documentazione catastale

che l'intervento:

non ha comportato variazione dell'iscrizione catastale

comporta variazione dell'iscrizione catastale per cui si comunicano gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale: prot./n. ME0034105 del 01/06/2020

6) Toponomastica

che l'intervento:

- non comporta variazione di numerazione civica e quindi mantiene la numerazione originaria (NC 2)
- comporta variazione di numerazione civica, e si comunicano gli estremi della richiesta di assegnazione o aggiornamento di numerazione civica, già presentata all'amministrazione comunale, prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ ovvero gli estremi del nuovo numero civico \_\_\_\_\_

**DICHIARAZIONI, AI FINI DELL'AGIBILITÀ, SUL RISPETTO DI OBBLIGHI IMPOSTI  
ESCLUSIVAMENTE DALLA NORMATIVA REGIONALE  
ALTRE SEGNALAZIONI E COMUNICAZIONI**

7) Prevenzione incendi

- L'attività esercitata nell'immobile non è soggetta al controllo di cui dei Vigili del Fuoco, ai sensi del D.P.R. n. 151/2011, allegato I
- L'attività esercitata nell'immobile è soggetta al controllo di cui dei Vigili del Fuoco, ai sensi del D.P.R. n. 151/2011, allegato I
- Impianto di ascensori o montacarichi

Gli impianti di ascensori (montacarichi o altro apparecchio di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore), al servizio dell'immobile sono dotati dei seguenti numeri di matricola (Comune, ISPEL o ENPI):

\_\_\_\_\_

9) Dichiarazioni sul rispetto della normativa sulla privacy

Il sottoscritto dichiara di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

Luogo e Data MESSINA 04/06/2020

Il Professionista Abilitato

(timbro e firma)



**INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del D.Lgs. n. 196/2003)**

Il D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

**Finalità del trattamento.** I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

**Modalità del trattamento.** I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

**Ambito di comunicazione.** I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

**Diritti.** L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUE.



**SEZIONE D**

*Quadro Riepilogativo della documentazione*

**DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ**

<b>ATTI ALLEGATI</b>	<b>DENOMINAZIONE ALLEGATO</b>	<b>QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO</b>	<b>CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Procura/delega da valersi anche ai sensi dell'art. 36 L.R. 1/2019 (spettanze professionali)	-	Sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria cap. 327/1 € 100,00	-	Sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta versamento tariffa cap. 327/3 € 100,00	Delibera n. 106/C del 15.11.2007	Solo nel caso di definizione del procedimento nei tempi delibera
<input type="checkbox"/>	Ricevuta versamento Sanzione amministrativa cap.652/25 €	DPR 380/2001 art. 24 D.D. n. 41/2013	Solo nel caso di ritardata presentazione (oltre i 15 gg dal fine lavori)
<input type="checkbox"/>	Copia ricevute di pagamento del contributo di concessione	-	Nel caso in cui non siano già presenti agli atti del fascicolo
<input type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega.
	Copia di elaborato planimetrico	-	Nel caso in cui non sia già presente agli atti del fascicolo

**DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'ATTESTAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI O DEL PROFESSIONISTA ABILITATO**

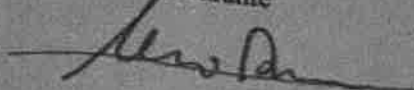
<input checked="" type="checkbox"/>	Dichiarazione di conformità degli impianti o dichiarazione di rispondenza, ex art. 7 D.N. n. 37/2008	1)	Sempre obbligatorio
<input type="checkbox"/>	Certificato di collaudo ove previsto, degli impianti installati (art.9 D.M. n. 37/2008)	1)	
<input type="checkbox"/>	Certificato di collaudo statico o dichiarazione equipollente (riquadro 2)	2)	Sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	Attestato di Prestazione Energetica (APE)	3)	nei casi previsti dall'art. 6 comma 1 D.Lgs. 192/05
	Documentazione necessaria per l'assegnazione o aggiornamento di numerazione civica	6)	Ove ricorre

**ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)**

<b>ATTI ALLEGATI</b>	<b>DENOMINAZIONE ALLEGATO</b>	<b>QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO</b>	<b>CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO</b>
<input type="checkbox"/>	SCIA ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.P.R. n. 151/2011 per le attività indicate nell'allegato I	7)	In caso di presentazione contestuale di SCIA ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.P.R. n. 151/2011
<input type="checkbox"/>	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc... connessa all'ulteriore segnalazione presentata	-	Ove prevista

Data e luogo **MESSINA 04/06/2020**

Il Dichiarante





## ALLEGATO 5

Torna in: Home / Servizi / Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: MESSINA

Comune: MESSINA

Fascia/zona: Centrale/PIAZZA CAIROLI - TEATRO VITT. EMANUELE - DUOMO - PIAZZA DEL POPOLO - TRIBUNALE

Codice di zona: B4

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	700	1050	L	2,8	4,1	L
Negozi	NORMALE	1150	2000	L	10,3	17,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

### Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

Torna alla pagina di ricerca