
TRIBUNALE DI MESSINA
I SEZIONE CIVILE

12/3/10

Esecuzione Forzata

contro

N. Gen. Rep. 000136/07

Giudice Dr. Ugo SCAVUZZO
Custode Giudiziario AVV.

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Ing. Silvano Denaro
iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 1368
iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 1232/94
C.F. DNRSVN55M29F158B- P.Iva 01541000830

con studio in Messina (Messina) Via Panoramica 2100
telefono: 090343455

fax: 090343455
email: silvanodenaro@yahoo.it

**Beni in Messina (Messina) Via Sirio n. 4
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena proprietà per la quota di 1/24 di appartamento sito in Messina (Messina) frazione Vill. Ritiro Via Sirio n. 4.

Composto da Quattro camere, wc, angolo cottura, due ripostigli a piano terra. Quattro camere, cucina e wc a primo piano. Il ripostiglio a piano terra della superficie di mq 11,90 è stato abusivamente realizzato in struttura metallica. Il soggiorno a piano terra di mq 20,80 con annesso piccolo ripostiglio è stato abusivamente realizzato con profili di alluminio, copertura con coibentato. La copertura della veranda di mq 28,20 a primo piano è stata abusivamente realizzata con struttura metallica ed infissi di alluminio, copertura con coibentato. Posto al piano terra e primo sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq **284,00**

Identificato al catasto fabbricati: foglio 96 mappale 65 subalterno 5, categoria A/4, classe 5, composto da vani 11,5 vani, posto al piano T-1, - rendita: 124,72.

Coerenze:

Sud con Via Sirio

Est con Viale Giostra

Nord con particella 63 (altra ditta)

Ovest con particella 68 (altra ditta)

A.1. Cortile lato ovest: mq. 70,00

A.2. Cortile lato est: mq. 180,00

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Appartamento sito in Messina, Via Sirio N. 4. Composto a piano terra da tre camere, angolo cottura, WC e ripostiglio. Al primo piano composto da quattro camere, cucina e WC, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 284,00. Identificato al N.C.E.U. (catasto fabbricati) al foglio di mappa n. 96, part. 65, Sub 5 del Comune di Messina, categoria A/4 di classe 5, consistenza vani 11,5, rendita € 124,72.

Caratteristiche zona: periferica residenziale (degradata) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: scuola elementare (sufficiente), negozio al dettaglio (sufficiente).

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Collegamenti pubblici (km): autobus (0,1).

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [redacted] a proprietaria per 16/24 e da [redacted] proprietaria per 1/24

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

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

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**4.2.1. Iscrizioni:**

Iscrizione giudiziale (Attiva) a favore di [redacted] contro [redacted]

importo ipoteca: 5.646,26

Giudice Dr. Ugo SCAVIUZZO
Curatore/Custode: Avv. [redacted]
Perito: Ing. Silvano Denaro

Composto da Quattro camere, wc, angolo cottura, due ripostigli a piano terra. Quattro camere, cucina wc a primo piano. Il ripostiglio a piano terra della superficie di mq 11,90 è stato abusivamente realizzato in struttura metallica. Il soggiorno a piano terra di mq 20,80 con annesso piccolo ripostiglio è stato abusivamente realizzato con profili di alluminio, copertura con coibentato. La copertura della veranda di mq 28,20 a primo piano è stata abusivamente realizzata con struttura metallica ed infissi di alluminio, copertura con coibentato. posto al piano terra e primo sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 284,00

Identificato al catasto fabbricati: foglio 96 mappale 65 subalterno 5, categoria A/4, classe 5, composto da vani 11,5 vani, posto al piano T-1, - rendita: 124,72.

Coerenze:

Sud con Via Sirio

Est con Viale Giostra

Nord con particella 63 (altra ditta)

Ovest con particella 68 (altra ditta)

L'edificio è stato costruito nel antecedentemente al 1934.

L'unità immobiliare è identificata con il numero 4 di via Sirio di interno, ha un'altezza interna di circa 2,70 media.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Residenza	Sup. reale lorda	284,00	1,00	284,00
	Sup. reale lorda	284,00		284,00

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:***Fondazioni:*

tipologia: pietrame, materiale: pietrame, condizioni: sufficienti.

Strutture verticali:

materiale: muratura di pietrame, condizioni: sufficienti.

Solai:

condizioni: sufficienti.

Copertura:

tipologia: a falde, materiale: legno e eternit, condizioni: scarse.

Scale:

tipologia: interna, materiale: c.a., ubicazione: interna-

Balconi:

materiale: c.a., condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:*Infissi esterni:*

tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio, protezione: persiane, materiale protezione: alluminio, condizioni: buone.

Infissi interni:

tipologia: a battente, materiale: alluminio, condizioni: buone.

Manto di copertura:

materiale: eternit, coibentazione: inesistente, condizioni: scarse.

Pareti esterne:

materiale: muratura di mattoni pietrame, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: sufficienti.

Pavim. Interna:

materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.

Impianti:*Elettrico:*

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

Idrico:

tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: sufficienti.

Telefonico:

tipologia: sottotraccia, centralino: assente, condizioni: buone.

Accessori:**A.1. Cortile lato ovest:**

Sviluppa una superficie complessiva di mq 70,00

A.2. Cortile lato est:

Sviluppa una superficie complessiva di mq 180,00

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

Per la determinazione del valore dell'appartamento si è proceduto effettuando la stima basandosi sul prezzo medio di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello in oggetto.

Da un'indagine svolta sulla commerciabilità relativa alla zona e facendo riferimento ai prezzi di vendita di immobili aventi analoghe caratteristiche, si può attribuire un valore di 700,00 €/mq per il fabbricato e di 175,00 €/mq per i cortili (accessori).

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Messina, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina, Ufficio tecnico di Messina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Messina, Istituto Autonomo Case Popolari di Messina.

8.3. Valutazione corpi**A. appartamento**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo:

	Peso ponderale: 1
- Valore corpo:	€ 227.200,00
- Valore accessori:	€ 43.750,00
- Valore complessivo intero:	€ 270.950,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 11.379,90
- Valore corpo:	€ 0,00
- Valore accessori:	€ 43.750,00
- Valore complessivo intero:	€ 43.750,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 1.837,50

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento con annesso cortile lato ovest, cortile lato est.	0	€ 270.950,00	€ 11.379,90

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

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

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

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

€ 9.672,92

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 308



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

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Lire
100

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MESSINA Via SIRIO (RITIRO)

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di _____

PIANTA PIANO TERRA H: 350
Att. 15616 1.96 p. 68

N.B. DENUNCIA DI CAMBIAMENTO DEL 15.10.1979
LICEUTA TIR. MAPPA n. 89076

TERRENO LIBERO ALTRA DITTA

FABBRICATO [REDACTED]
AL PIANO I e FABBRICATO
STESSA DITTA AL P.T.

CORTE ESCLUSIVA
CON DIRITTO DIVENTA

MARALPENO

PADRONE STESSA
DITTA

CORTE ESCLUSIVA CON DIRITTO
DIVENTA

VIA S. MICHAELE



Vicolo 35 n°

0070163



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

VIA SIRIO

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

ASIA

Compilata dal G. [REDACTED]
(Data, nome e cognome del tecnico)

Iscritta all'Albo de [REDACTED]
della Provincia di MESSINA

DATA
Firma: [REDACTED]

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)



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

Lire 100

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **MESSINA** Via **SIRIO (Ritiro)**
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Catasto di

PIANTA PIANO TERRA H=36
Att. 15616 f. 0.96. 96 f. 68

N.B. DENUNCIA DI CAMBIAMENTO DEL 15. 10. 1979.
RC TIPO MAPPALE N. 89076

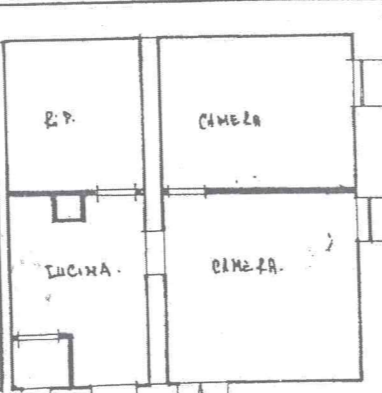


CORTE ESCLUSIVA CONDIZIONE DI REDDITA.

FABBRICATO ~~CONDIZIONE~~ AL P.T.
FABBRICATO ~~CONDIZIONE~~ AL P.T.

TERRAPIENO DI CORTE ESCLUSIVA.

FABBRICATO STESSA DITTA.



CORTE ESCLUSIVA CONDIZIONE DI REDDITA.

TORRENTI S. MICHELE

15000
10000

0070159



VIA SIRIO

F. 0.96 f. 68



PER LE ANNOTAZIONI

Completato dal Geom. ~~_____~~
i Geometri
MESSINA.
Ann. P. B. G.

MODULARIO
P. - Cat. S. T. - 206



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

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1939, N. 642)

Lire
100

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MESSINA Via SIRIO (RITIRO)

Ditta [REDACTED]

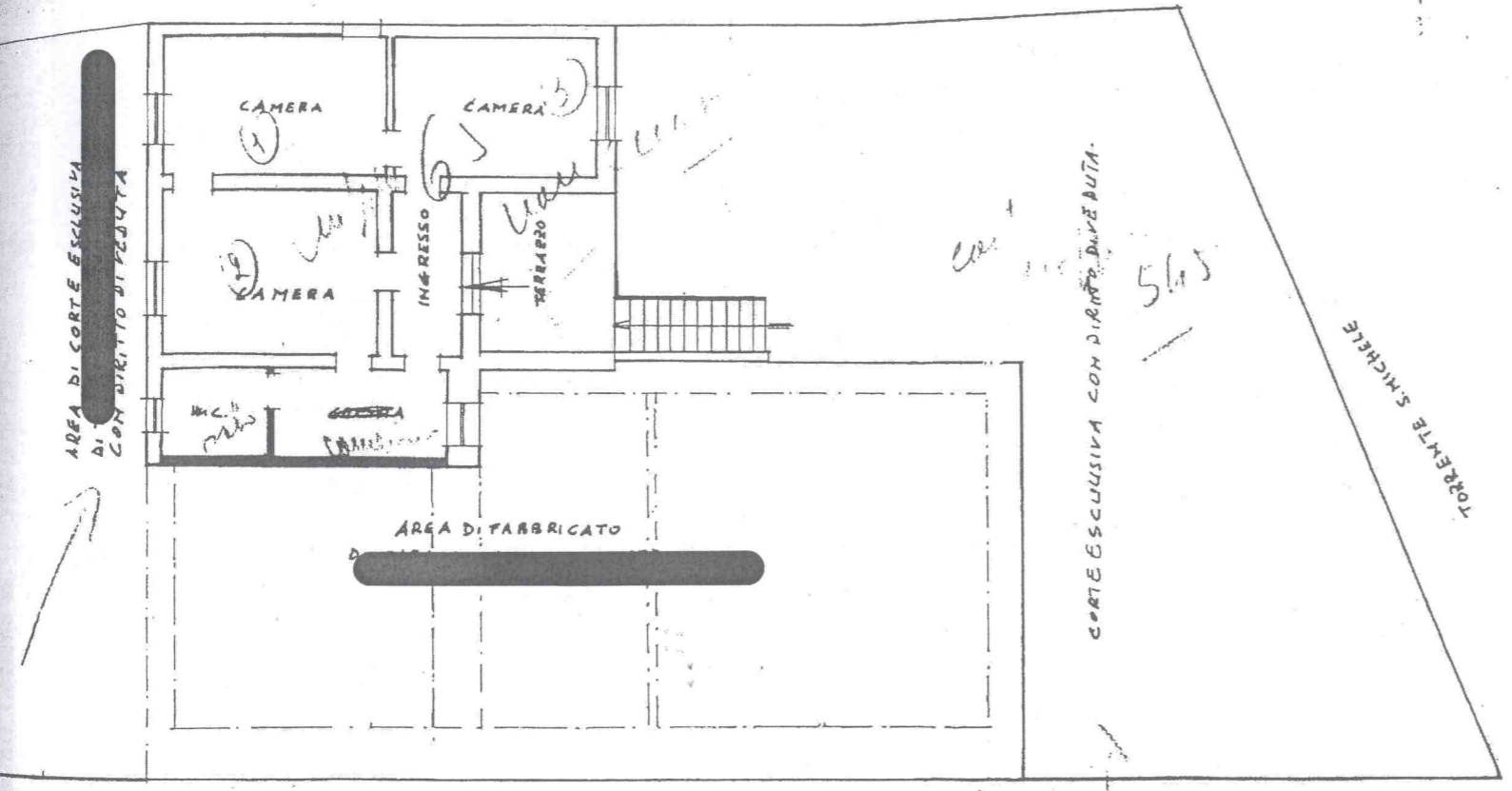
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di _____

PIANTA PIANO PRIMO

Art. 15646 Foglio 96 Part 68

NR. DENUNCIA DI CAMBIAMENTO DEL 15.10.979
RIC. TIPO MAPPALE N. 89076

TERRENO LIBERO ALTRA DITTA



0070162



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:400

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal Gior.
SEBASTIANO BUCALSI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di MESSINA

DATA _____

Firma: Sebastiano Bucalsi

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ENERGI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1998, N. 66/97)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di

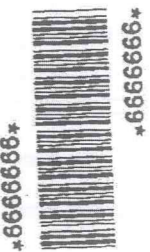
MESSINA

Via **SIRIO**

(RITIRO)

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Eneriale di **MESSINA**

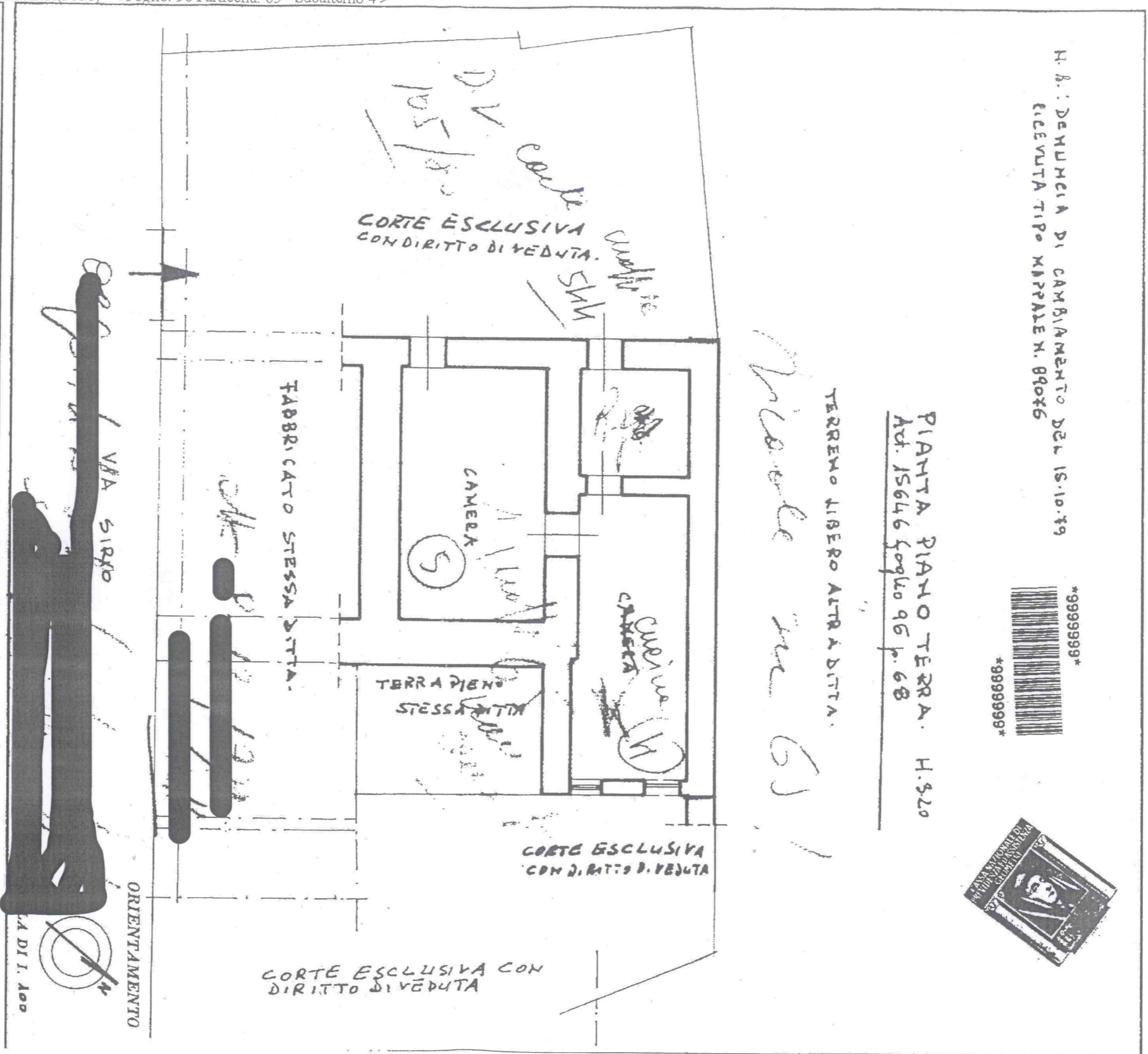
H. b.: DENUNCIA DI CAMBIAMENTO DEL 15.10.19
 RECEVUTA TIPO MAPPALE N. 89076



PIANTA PIANO TERRA. H. 520
 Art. 15646 foglio 96 p. 68

TERRENO LIBERO ALTRA DITTA.

Nicola in 651



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. No	Completata dal GEOM. <i>[Redacted]</i> del servizio
Iscritto all'Albo dei CAVISTI della Provincia di MESSINA . DATA Firma: <i>Geom. P. Puglisi</i>	

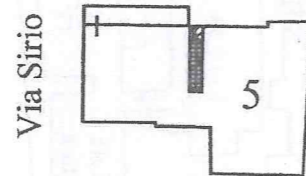
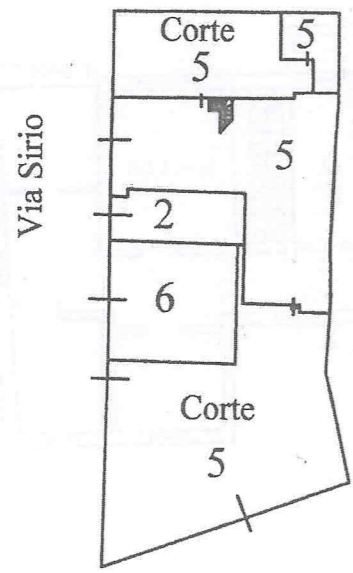
COMUNE DI MESSINA

FOGLIO N. 96 - PART. 65

DIMOSTRAZIONE DEI SUBALTERNI

Piano Terra

Piano Primo



Viale Giostra



Ufficio Provinciale di
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0024096 del 28/01/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Messina

Via Sirio (scala Ritiro)

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 96
Particella: 65
Subalterno: 5

Compilata da:
Denaro Silvano

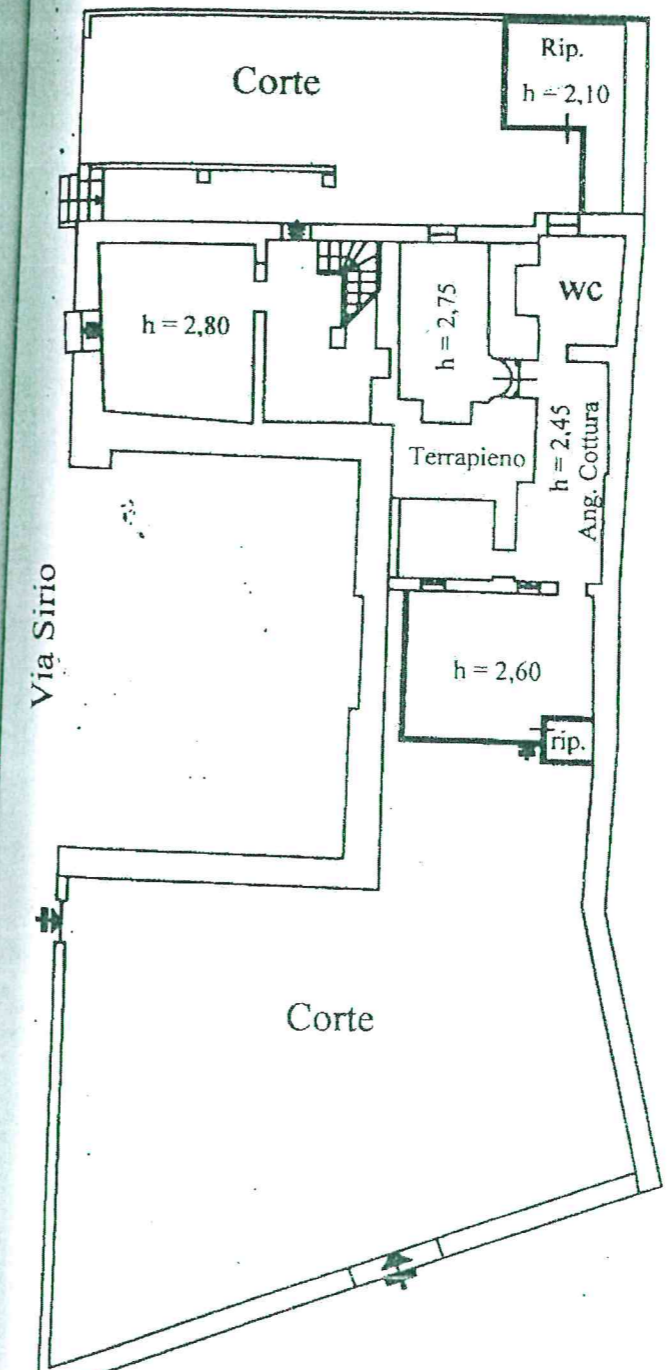
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Messina

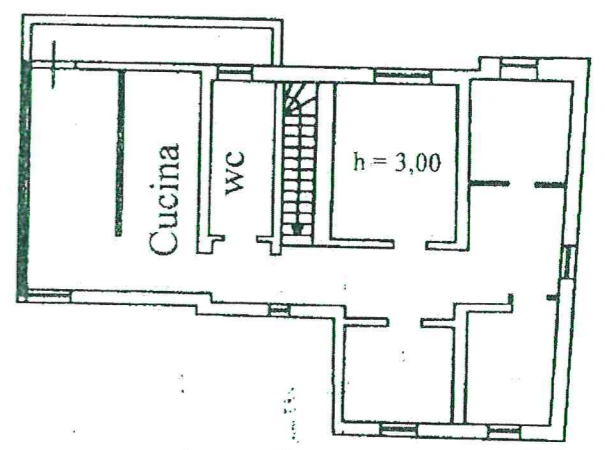
N. 1368

Scala 1:200

Piano Terra



Piano Primo



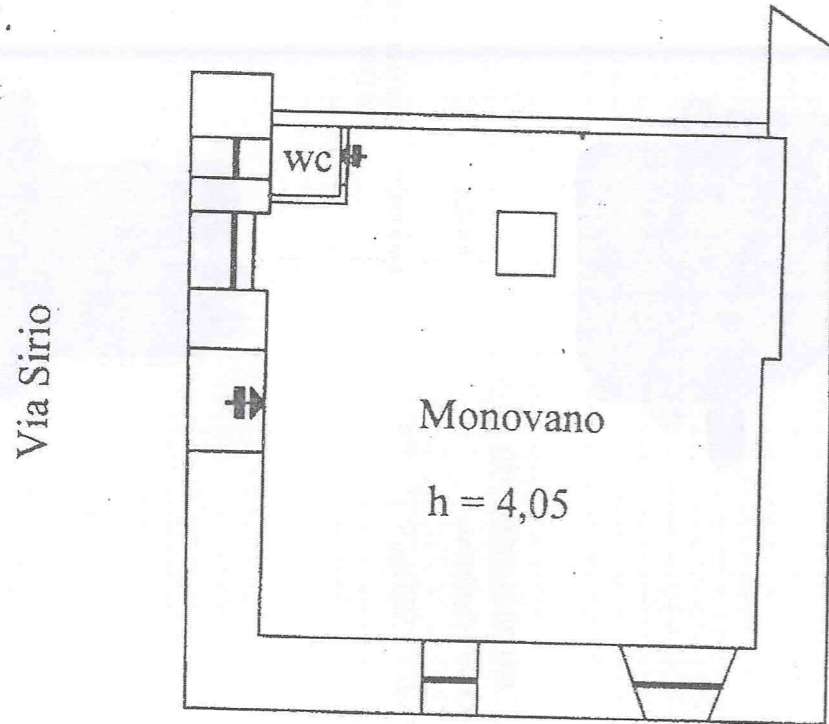
metri in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0024096 del 28/01/2010	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Messina	
Via Sirio (scala Ritiro) civ. 4	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Denaro Silvano
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 96	Prov. Messina
Particella: 65	N. 1368
Subalterno: 6	

Scala 1:100

Piano Terra



Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/01/2010

Dati della richiesta		Comune di MESSINA (Codice: F158)	
		Provincia di MESSINA	
Catasto Fabbricati		Foglio: 96 Particella: 65 Sub.: 5	
Dati relativi all'immobile selezionato			

INTESTATI

1	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 16/24
2	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/24
3	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/24
4	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/24
5	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/24
6	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/24
7	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/24
8	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/24
9	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/24

Unità immobiliare dal 28/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella Sub	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	
1	Urbana	96	65 5	Cens. 2	A/4	5 11,5 vani	Euro 124,72
Indirizzo: VIA SIRIO n. 4 piano: T-I;							
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							
VARIAZIONE del 28/01/2010 n. 1490 -1/2010 in atti dal 28/01/2010 (protocollo n. ME0024096) FRF VDE AMP VSI							

Situazione degli intestati dal 28/01/2010

N.	DATI ANAGRAFICI			DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione Urbana	Foglio	Particella Sub	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 16/24
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/24
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/24
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/24
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/24
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/24
7	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/24
8	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/24
9	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/24

* Codice fiscale validato in Anagrafe Tributaria

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/01/2010

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE del 28/01/2010 n. 1490.1/2010 in atti dal 28/01/2010 (protocollo n. ME0024096) FRF VDE AMP VSI

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

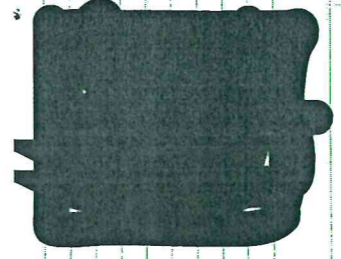
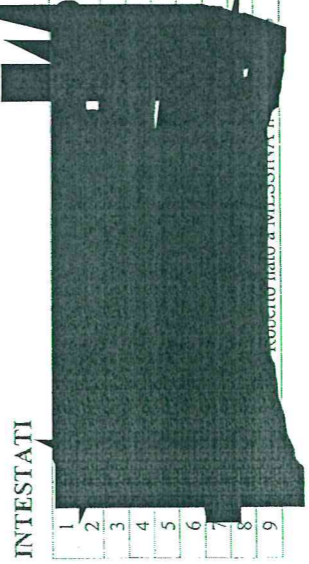
- foglio 96 particella 65 subalterno 1
- foglio 96 particella 65 subalterno 3
- foglio 96 particella 65 subalterno 4
- foglio 96 particella 544 subalterno
- foglio 96 particella 545 subalterno

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MESSINA

Richiedente: TRIB:MESSINA NOMINA ING. DENARO N. 1368

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/01/2010

Dati della richiesta		Comune di MESSINA (Codice: F158)	
		Provincia di MESSINA	
		Foglio: 96 Particella: 65 Sub.: 6	
Catasto Fabbricati		Dati relativi all'immobile selezionato	

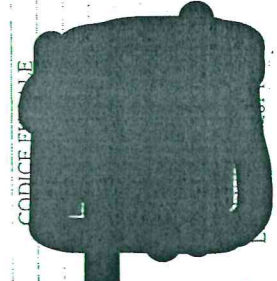


- (1) Proprieta' per 16/24
- (1) Proprieta' per 1/24
- (1) Proprieta' per 1/24
- (1) Proprieta' per 1/24
- (1) Proprieta' per 1/24
- (1) Proprieta' per 1/24
- (1) Proprieta' per 1/24
- (1) Proprieta' per 1/24
- (1) Proprieta' per 1/24

Unità immobiliare dal 28/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	96	65	6	2	Zona Cens.	A/4	3	2,5 vani	Euro 19,37	VARIAZIONE del 28/01/2010 n. 1490 -1/2010 in atti dal 28/01/2010 (protocollo n. ME0024096) FRF VDE AMP VSI
Indirizzo											
VIA SIRIO n. 4 piano: I;											
Annotazioni											
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 28/01/2010



- (1) Proprieta' per 16/24
- (1) Proprieta' per 1/24
- (1) Proprieta' per 1/24
- (1) Proprieta' per 1/24
- (1) Proprieta' per 1/24
- (1) Proprieta' per 1/24
- (1) Proprieta' per 1/24
- (1) Proprieta' per 1/24
- (1) Proprieta' per 1/24

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/01/2010

DATI DERIVANTI DA

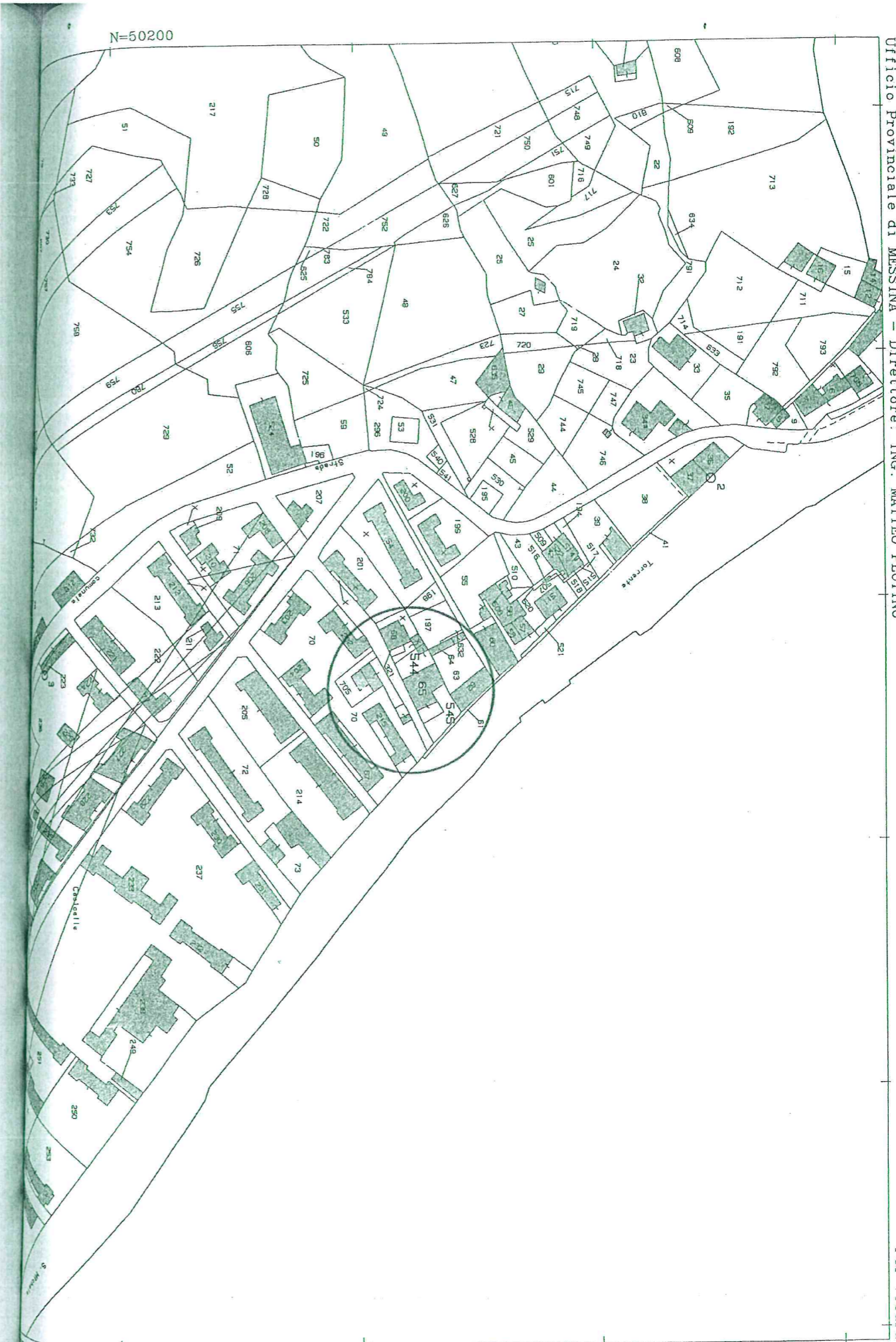
VARIAZIONE del 28/01/2010 n. 1490.1/2010 in atti dal 28/01/2010 (protocollo n. ME0024096) FRF VDE AMP VSI

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

- foglio 96 particella 65 subalterno 1
- foglio 96 particella 65 subalterno 3
- foglio 96 particella 65 subalterno 4
- foglio 96 particella 544 subalterno
- foglio 96 particella 545 subalterno

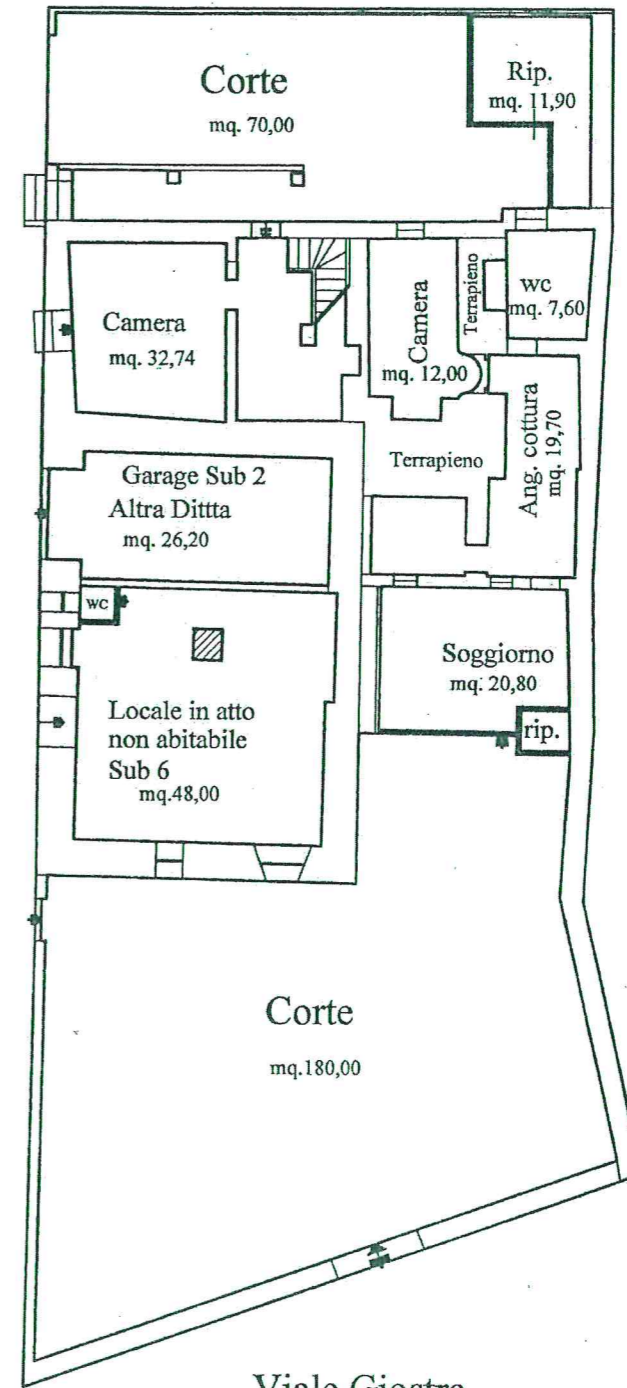
Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MESSINA

Richiedente: TRIB. MESSINA NOMINA ING. DENARO N. 1368



Piano terra
Planimetria
Scala 1:200

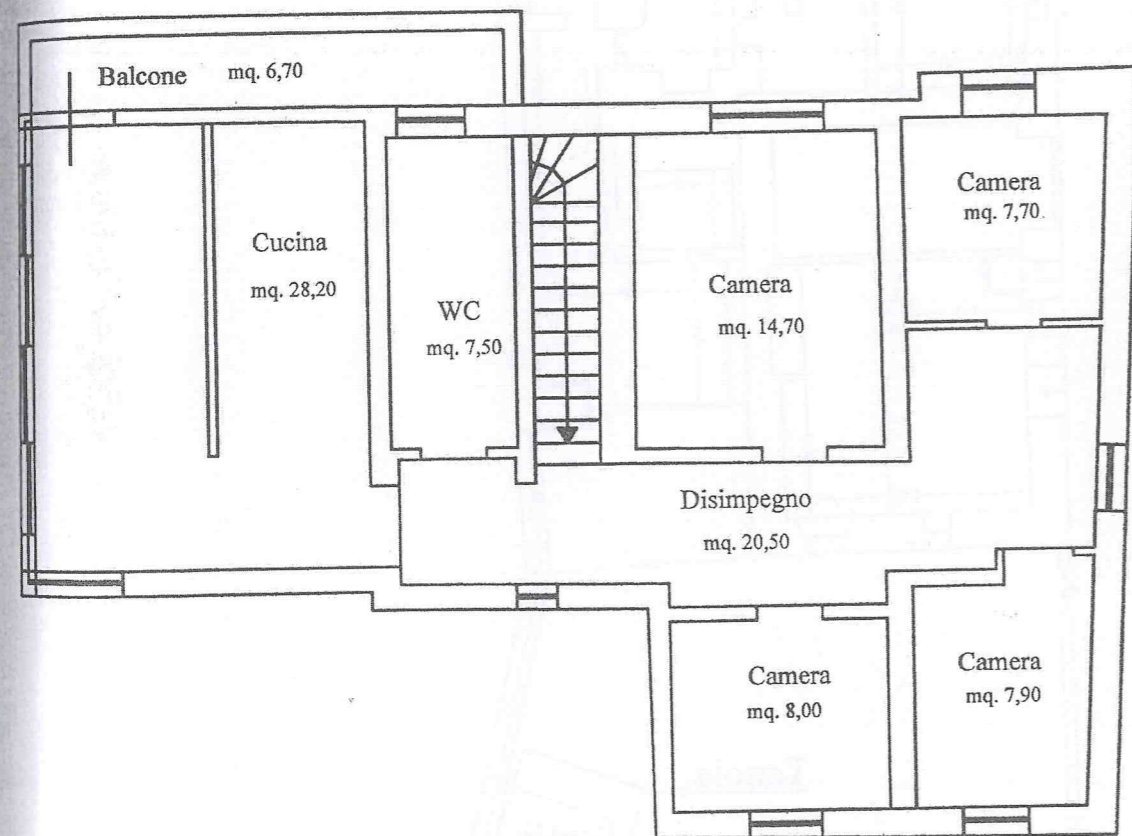
Via Sirio



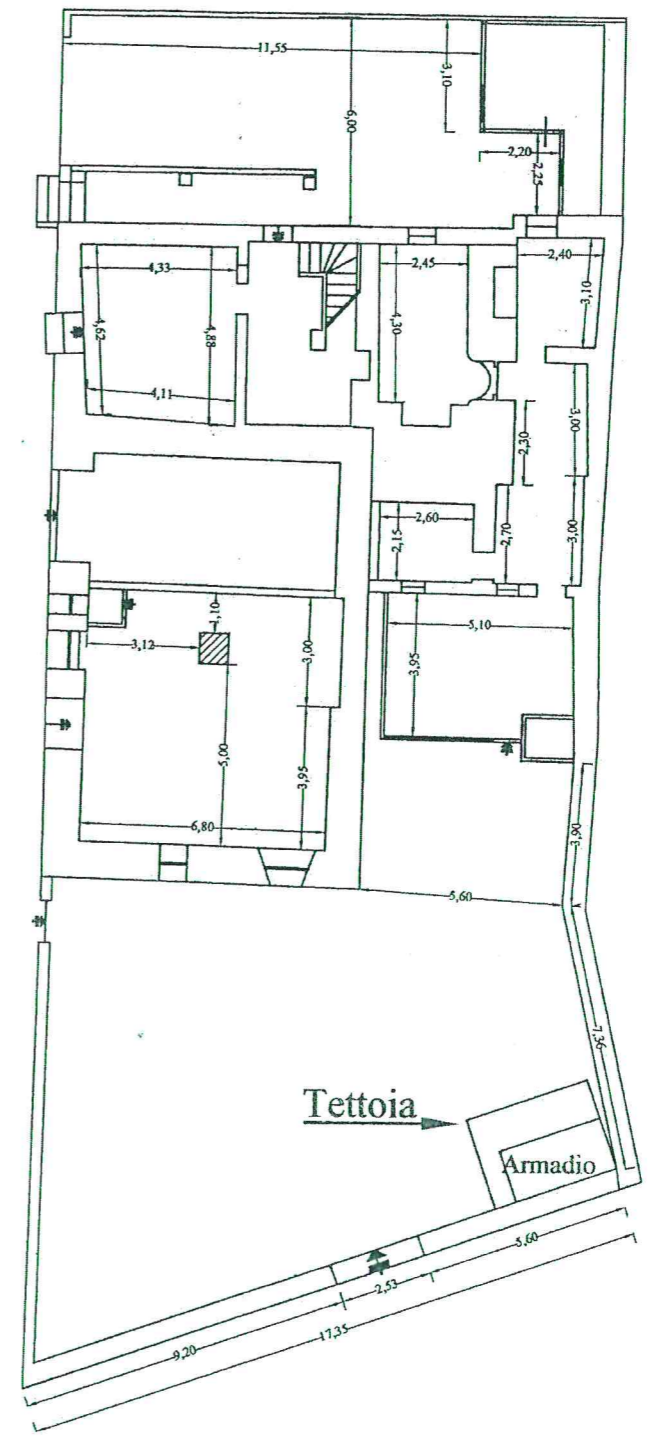
Piano primo

Planimetria

Scala 1:100



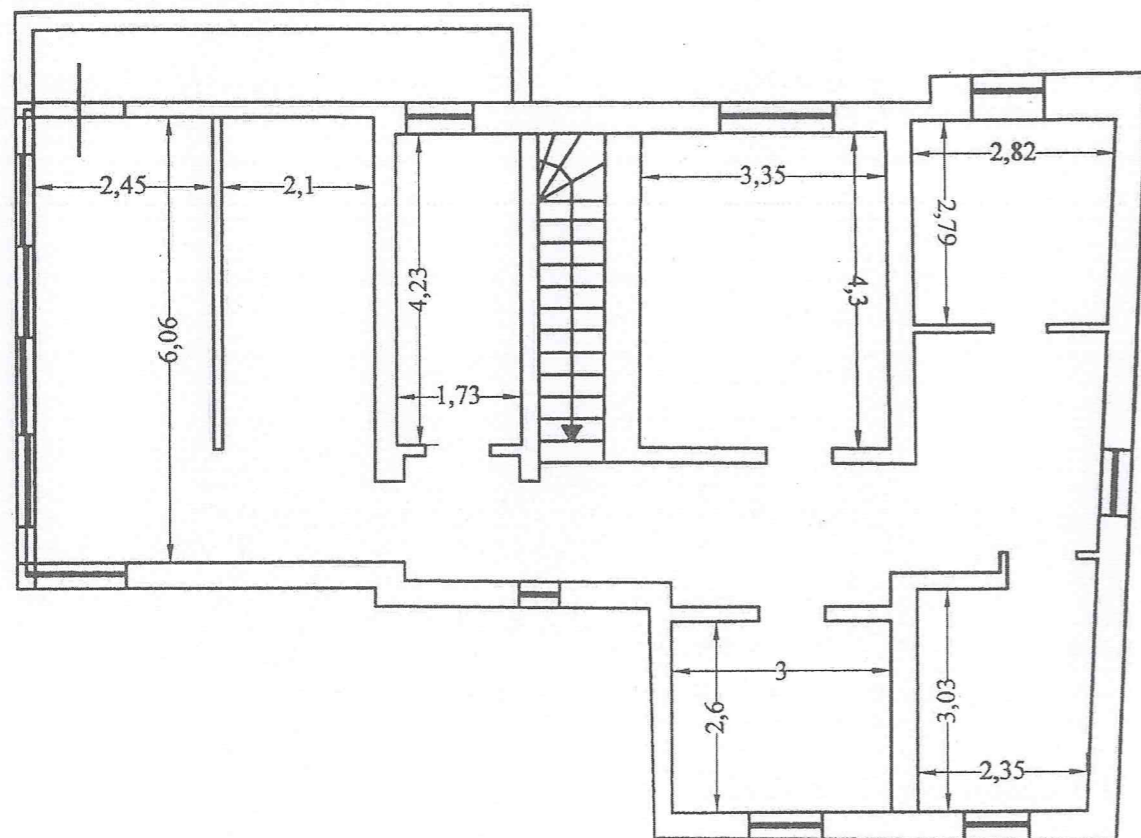
Piano terra
Planimetria quotata
Scala 1:200

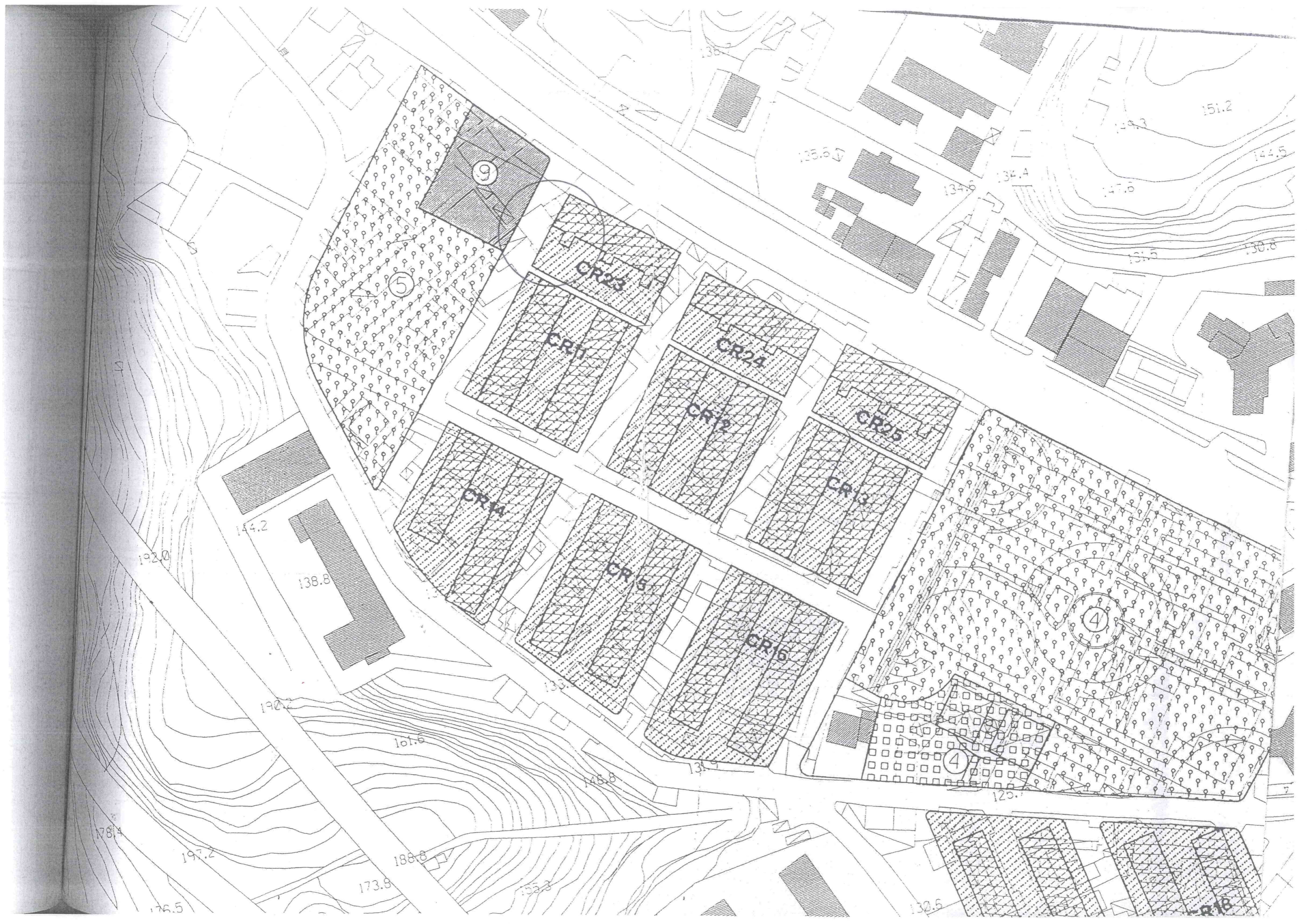


Piano primo

Planimetria quotata

Scala 1:100





PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RISANAMENTO

AMBITO B: "GIOSTRA-RITIRO-TREMONTI"

CALCOLO DELLE SUPERFICI, VOLUMI ED ALLOGGI NELLE AREE DI RISANAMEN

	SUPERFIC	I.F	RAPP COP.	n.PFT	Volume	ALLOGGI			TOTALE
						L1	L2	L3	
=====									
AREA PROGETTUALE INTEGRATA FONDO BASILE- FONDO DE PASQUALE									
CR1	2.907	6,0	0,6	4	17.442	12	14	28	54
CR2	2.725	6,0	0,6	4	16.350	0	29	14	43
CR3	1.353	5,0	0,6	4	6.765	12	0	16	28
CR4	3.080	4,0	0,5	4	12.320	0	29	14	43
CR5	2.193	4,0	0,5	4	8.772	16	8	16	40
TOTALE	12.258				61.649	40	80	88	208
=====									
AREA PROGETTUALE INTEGRATA VIA SEMINARIO- VIA ETNEA									
CR6	1.502	4,0	0,5	4	6.008	0	24	0	24
CR7	1.750	6,0	0,5	5	10.500	0	12	16	28
CR8	2.235	6,0	0,5	5	13.407	16	10	16	42
CR9	3.000	6,0	0,5	5	18.000	8	20	26	54
TOTALE	8.487				47.915	24	66	58	148
=====									
AREA PROGETTUALE INTEGRATA VIALE GIOSTRA									
CR10	4.628	4,0	0,4	5	18.510	8	33	26	67
=====									
AREA PROGETTUALE INTEGRATA RITIRO									
CR11	1.800	4,0	0,5	3	7.200	0	12	12	24
CR12	1.800	4,0	0,5	3	7.200	0	12	12	24
CR13	1.800	4,0	0,5	3	7.200	0	12	12	24
CR14	1.920	4,0	0,5	3	7.680	0	12	12	24
CR15	2.240	4,0	0,5	3	8.960	0	14	14	28
CR16	2.325	4,0	0,5	3	9.300	0	14	14	28
CR17	3.680	4,0	0,5	3	14.720	0	25	25	50
CR18	3.080	4,0	0,5	3	12.320	0	19	19	38
CR19	1.920	4,0	0,5	3	7.680	0	12	12	24
CR20	1.155	4,0	0,5	3	4.620	0	5	5	10
CR21	2.320	4,0	0,5	3	9.280	0	15	15	30
CR22	1.688	4,0	0,5	3	6.752	0	10	10	20
CR23	1.000	6,0	0,5	5	6.000	16	8	0	24

IV. AREE CR DESTINATE AGLI INTERVENTI DI RISANAMENTO EX LEGGE REGIONALE N° 10 DEL 6/7/1990

Art.14 Disposizioni generali

Si tratta delle zone destinate agli interventi previsti dalla Legge regionale n°10 del 6 luglio 1990. Queste aree pertanto sono destinate alla realizzazione da parte dell' Istituto autonomo case popolari della provincia di Messina, di alloggi riservati agli occupanti delle aree soggette a sbarramento e demolizione e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria: asili nido, centri sociali, verde attrezzato, etc..

Lo strumento di intervento all' interno di queste aree è L'Unità progettuale integrata. Sono individuate cinque Unità progettuali integrate come illustrato nella relativa cartografia "Unità progettuali integrate per gli interventi di Risanamento"; esse sono state così denominate:

- 1. FONDO BASILE- FONDO DE PASQUALE;
- 2. VIA SEMINARIO- VIA APPENNINI;
- 3. VIALE GIOSTRA;
- 4. VILLAGGIO RITIRO;
- 5. TORRENTE BADIAZZA.

L' *Istituto autonomo case popolari*, che è il soggetto attuatore degli interventi di Risanamento, dovrà in tali U.P.I. procedere alla progettazione integrata ed unitaria tanto degli alloggi che dei servizi sociali previsti, che dovranno essere presentati in un unico elaborato progettuale. In assenza dei progetti relativi alle opere di urbanizzazione secondaria non sarà in alcun modo possibile da parte del Comune il rilascio della concessione edilizia relativa agli alloggi.

In sede di appalto delle opere inoltre non è consentita la realizzazione di lotti funzionali che prevedano esclusivamente la costruzione di servizi sociali, ma occorrerà invece che questi ultimi siano appaltati in un unico lotto funzionale che preveda anche la realizzazione di alloggi.

Tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni da eseguirsi all' interno delle U.P.I. dovranno rispettare le destinazioni d' uso delle aree, gli allineamenti stradali, i vincoli volumetrici e tipologici, le soluzioni architettoniche prescritte, nonché tutti i vincoli e le prescrizioni indicati nelle

presenti norme, nelle planimetrie, ed in tutti gli elaborati grafici di progetto.

I dati relativi alle singole unità progettuali (superficie complessiva, aree da destinare a servizi, tipologie costruttive, numero di alloggi, etc..) sono illustrati nella allegata Scheda n° 4.

Art.15 Aree RC: Tipologie insediative residenziali

Le tipologie insediative previste sono:

-edifici bifamiliari a schiera con altezza pari a 3 elevazioni fuori terra, con un alloggio al piano terra di 2 Letti ed alloggio duplex di 3 letti nei due piani soprastanti.

Gli spazi liberi lungo il fronte strada sono in parte di uso comune per garantire gli accessi agli alloggi ed ai garage, in parte pertinenza dei singoli alloggi. Essi dovranno essere opportunamente pavimentati e sistemati con verde. Gli spazi liberi retrostanti sono proprietà dell' alloggio al piano terra e dovranno essere sistemati in parte a verde.

-Edifici plurifamiliari a corte di altezza pari a 4 piani f.t.; il piano terra potrà essere adibito anche ad attività di servizio (ad es. asili nido) o ad attività commerciali secondo quanto indicato nelle cartografie 1:500 relative ai piani terra; per gli edifici prospicienti il viale Giostra è obbligatoria la destinazione commerciale o a servizi dell' intero piano terra.

Gli spazi liberi interni ai lotti sono di uso comune e dovranno essere sistemati con verde ad aiuole, con attrezzature per il gioco dei bambini e spazi di sosta ed incontro. I disegni relativi nelle tavole di progetto sono da considerarsi indicativi ma dovranno servire come guida alla progettazione.

-Edifici plurifamiliari in linea di altezza pari a 5 piani f.t. Per la destinazione dei piani terra e per quanto riguarda gli spazi inedificati interni ai lotti si veda quanto al punto precedente.

Tutte le tipologie prevedono la realizzazione di un piano interrato da adibire a parcheggi secondo quanto prescritto dalla Legge 24 marzo 1989 n° 122.

La distribuzione e localizzazione delle tipologie insediative di cui sopra, secondo quanto indicato negli impianti planimetrici degli elaborati di progetto in scala 1:500 ha valore prescrittivo.

Il perimetro dei comparti edificabili indicato negli elaborati grafici ha valore prescrittivo; esso è contrassegnato da una linea continua lungo i tracciati viari meccanici o pedonali.

ORIGINALE PER IL COMUNE

- 8 LUG. 1994

MUNICIPIO DI MESSINA
PROTOCOLLO GENERALE
Arrivo 19 DIC. 1988
N. 9304



Al Signor Sindaco del Comune di

MESSINA



RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	
PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO	
N. PROGRESSIVO	0715333/1911031/1

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-B
OPERE AD USO RESIDENZIALE
 Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 4-5-6, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che, al caso, è corretta.

MUNICIPIO DI MESSINA
 RT RIPARAZIONE - URBANISTICA
 22 DIC. 1988

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà 1
 Possesso ad altro titolo reale 2
 Locazione 3
 Altro 4 (specificare)

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
NUMERO DI CODICE FISCALE _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE MESSINA	PROVINCIA (sigla) ME	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO Ritiro - via SIRIO			C.A.P. 9810101
NATURA GIURIDICA			<input checked="" type="checkbox"/>
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M/F)	DATA DI NASCITA (giorno/mese/anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
			<input checked="" type="checkbox"/>
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
CONDIZIONE PROFESSIONALE		QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA
<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			<input type="checkbox"/>
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			PROPRIETARIO (completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			C.A.P.

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: IL RIFIRO - VIA SIRIO

C.A.P.: 98010 COMUNE: MESSINA PROVINCIA (sigla): ME

Mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

Catasto terreni: foglio di mappa 1916 numero/i di mappa 165

Catasto edilizio urbano: foglio di mappa 1544 numero/i di mappa 545

subalterno 1

ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
Zona B	2 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>
Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
Zona E	5 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>

Non era vigente alcuno strumento urbanistico P.2.167 7 P.2.167 7

G - VINCOLI

Indicare se il fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria risulta soggetto a vincoli: 1 2 no

Se sì, indicare il tipo di vincolo: PIANO DI ZONA 167

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1
- Porzione di fabbricato 2

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

TOPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito 1

Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da essa 2

Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso 3

Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale 4

Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa 5

EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 Anno di ultimazione: 19 83

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 2 parzialmente 3

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO SUL QUALE È STATO EFFETTUATO L'INTERVENTO OGGETTO DI SANATORIA

Dimensioni e consistenza

Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 2

Piani entro terra n. 1

Volume totale (vuoto per pieno) mc 11

— Superficie

- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq 11
- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq 11

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 2

Numero	ABITAZIONI		RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
	Vani di abitazione	Accessori (2)	A — Secondo il numero delle stanze per abitazione					B — Secondo classi di superficie utile in mq							
	Stanze		di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq
<u>1</u>	<u>3</u>	<u>1</u>													

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

Conformità della licenza edilizia, concessione o autorizzazione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza, concessione o autorizzazione.

licenza o concessione o autorizzazione _____

Data di rilascio

giorno	1	9	anno
--------	---	---	------

TITOLO DI GODIMENTO E UTILIZZAZIONE DELL'OPERA

Abitazione/i non utilizzate

Proprietà e usufrutto		Locazione		Altro titolo	
Residenza primaria	n. <u>1</u>	- uso abitativo	n. _____	- uso abitativo	n. _____
Residenza non primaria	n. _____	- uso non abitativo	n. _____	- uso non abitativo	n. _____
Uso non abitativo	n. _____	Abitazione/i non utilizzate n. _____			

Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____

Mutamento di destinazione d'uso

Destinazione precedente

- uso agricolo	n. unità imm. <u>1</u>	- uso commerciale	n. unità imm. _____
- uso artigianale	n. unità imm. _____	- uso ufficio; studio	n. unità imm. _____
- uso industriale	n. unità imm. _____	- altro uso	n. unità imm. _____

Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sez. prima)

Epoca di costruzione del fabbricato

- prima del 1900	1 <input type="checkbox"/>	- tra il 1961 ed il 1971	5 <input type="checkbox"/>
- tra il 1900 ed il 1918	2 <input checked="" type="checkbox"/>	- tra il 1972 ed il 1975	6 <input type="checkbox"/>
- tra il 1919 ed il 1945	3 <input type="checkbox"/>	- tra il 1976 ed il 1981	7 <input type="checkbox"/>
- tra il 1946 ed il 1960	4 <input type="checkbox"/>	- tra il 1982 ed il 1983	8 <input type="checkbox"/>

Dimensione e consistenza

- piani fuoriterra (compreso il seminterrato)	n. <u>2</u>
- piani entro terra	n. _____
- struttura portante prevalente:	
- pietre o mattoni	1 <input checked="" type="checkbox"/>
- cemento armato	2 <input type="checkbox"/>
- prefabbricata	3 <input type="checkbox"/>
- mista e altra	4 <input type="checkbox"/>

Abitazioni comprese nel fabbricato n. 1

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 si 2 no

Servizi ad uso diretto del fabbricato

- allacciamento rete fognante	1 <input checked="" type="checkbox"/>
- allacciamento rete elettrica	2 <input checked="" type="checkbox"/>
- approvvigionamento idrico da acquedotto	3 <input checked="" type="checkbox"/>
- impianto termico centralizzato	4 <input type="checkbox"/>
- ascensore	5 <input type="checkbox"/>

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
Tipologia 4	L. 1.500 mq	L. 4.000 mq	L. 8.000 mq
Tipologia 5	L. 1.500 mq	L. 4.000 mq	L. 8.000 mq
Tipologia 6	L. 1.000 mq	L. 2.500 mq	L. 5.000 mq

Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 8.000

CALCOLO DELLE SUPERFICIE

1) Superficie utile abitabile mq 56,11
 2) Superficie non residenziale mq x 0,6 = mq
 3) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 448,11

nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D

CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)
 5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq 8.000
 6) Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5) Lire 448.000

CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq
 8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq
 Misura dell'oblazione
 9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq .000
 10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq .000
 11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire .000
 12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 10) Lire .000
 13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire .000

OBBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6) Lire .000
 15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6 o 13 o 14) Lire 448.000
 16) Somma versata in data: 11/12/1986 - in unica soluzione Lire .000
 - 1° rata Lire 174.000
 17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate
 fino a 3 rate fino a 8 rate fino a 16 rate

documentazione allegata
 CERTIFICATO DI RESIDENZA IN BOLLO
 ATTO DI NOTORIETÀ
 DICHIARAZIONE DEL CONIUGE COMPROPRIETARIO
 CATASTRO URBANISTICO
 data 16 DICEMBRE 1985

MUNICIPIO DI MESSINA
 PROTOCOLLO GENERALE
 Arrivo 19 DIC. 1986
 N. 9204

ORIGINALE PER IL COMUNE



Al Signor Sindaco del Comune di

MESSINA

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE		[REDACTED]	
NOME		[REDACTED]	
NUMERO DI CODICE FISCALE [REDACTED]			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
	MESSINA	ME	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
Ritiro via Sirio		98010	
NATURA GIURIDICA [1]			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
[REDACTED]	[REDACTED]	[2]	[2]
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
			[]
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
[3]	[]	[]	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA []			

[REDACTED]

Provincia del territorio

Provinciale di: MESSINA
Protocollo: 2010/18184
Data: 22/01/2010
PREGEO:

— CONT. FM —
ATTO DI AGGIORNAMENTO
NON COMPRESI ALARI 1
COMMA 6. D. M. 7/1/94

TIPO MAPPALE
ATTO DI AGGIORNAMENTO
Attestato di Approvazione

Generali del tipo

Comune: MESSINA
Foglio: 96
Catasto: DENARO SILVANO
Provincia: MESSINA
Sez. Censuaria: 65
Particelle: INGENNERE
Qualifica: INGENNERE

lotti di nuova formazione

Sezione	Foglio	Particella	Superficie			Natura	Qualità	Classe	R.D.	R.A.
			ha	a	ca					
	96	65	00	07	70	SN	282	00	0	0

Termini di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0009949/2010 del 15/01/2010 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.: 2010/ME0018184 Data di approvazione: 22/01/2010

Tecnico: RAFFONE COSIMO
Direttore dell'Ufficio (responsabile del procedimento): ING. MATTEO PLUTINO
IL TECNICO: Mastronardo

Spese di cassa n.: 1887 Data di richiesta del servizio: 22/01/2010

Imposti € 65.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65.00
tributi speciali catastali

ORATO PLANIMETRICO

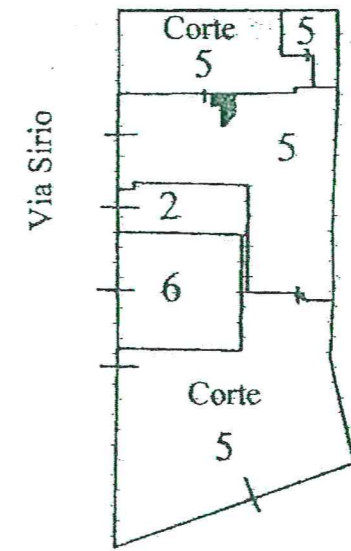
la:
vano
l'albo:

ina N. 1368.

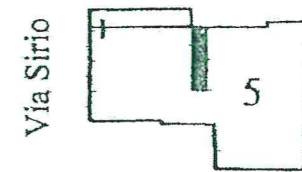
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Messina

Messina		Protocollo-n. del
Foglio: 96.	Particella: 65	Tipo-Mappale-n. 18184 del 22/01/2010
e grafica dei subalterni		Scala 1 : 500

Piano Terra



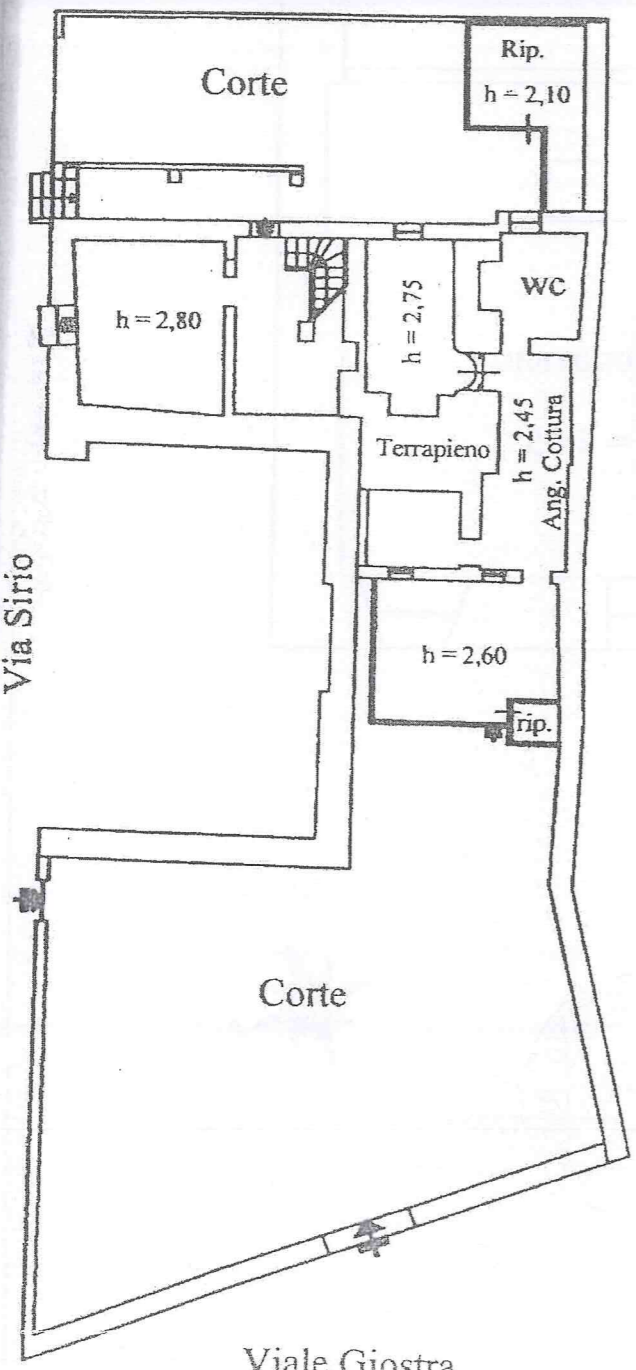
Piano Primo



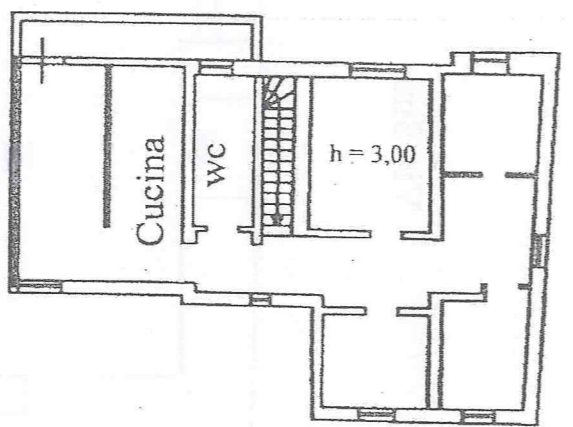
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Messina	
Via Sirio (scala Ritiro) civ. 4	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Denaro Silvano
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 96	Prov. Messina
Particella: 65	N. 1368
Subalterno: 5	

Scala 1:200

Piano Terra



Piano Primo



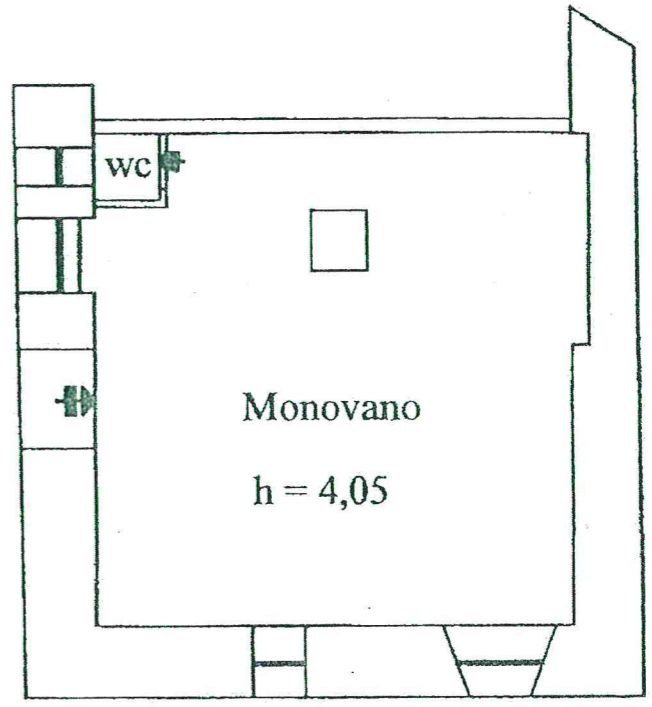
enza del Territorio
STO FABBRICATI
io Provinciale di
Messina

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Messina	
Via Sirio (scala Ritiro) civ. 4	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Denaro Silvano
Foglio: 96	Iscritto all'albo:
Particella: 65	Ingegneri
Subalterno: 6	Prov. Messina N. 1368

Scala 1:100

Piano Terra

Via Sirio



info@uneim.it

Da: silvano.denaro <silvano.denaro@ingpec.eu>
Inviato: mercoledì 28 marzo 2018 12:42
A: [REDACTED]
Oggetto: Richiesta documentazione relativa all'Atto Amministrativo I.D. Fasc. 23878
Allegati: 6508_B020.pdf.p7m; 6508_B060.pdf.p7m; 023878.00 [REDACTED]
A86B6691-B187-4166-A134-8FCDF995EF5.zip.p7m; AB. EDILIZIO lettera esterna
generica [REDACTED].df.p7m

Priorità: Alta

Dott. Ing. Silvano Denaro

Via Pozzo Leone N. 13

98122 - MESSINA

Tel. 090343455 - Cell. 3487455538

pec: silvano.denaro@ingpec.eu

Allo Spett.le Ufficio

U.N.E.I.M.


OGGETTO: Trasmissione della documentazione relativa all'Atto Amministrativo

I.D. Fasc. 23878

A seguito della richiesta del Giudice dell'Esecuzione Dott. Danilo Maffa, avente per oggetto le procedure esecutive riunite N. 8/00 R.E. della Banca di Credito Cooperativo di Itala (oggi Banca Agricola Popolare di Ragusa) contro [REDACTED] e la N. 136/07 R.E. della [REDACTED] contro [REDACTED] aventi ad oggetto la vendita di immobili, essendo necessario acquisire informazioni in merito all'acquisizione gratuita al patrimonio del Comune di immobili abusivi, ai sensi dell'art. 7 L. 47/85, Rep. 2 del 27/06/2000,

trascritto il 29/09/2000 ai nn. 21466 Registro Generale e 17991 Registro Particolare, lo scrivente ha richiesto al

**COMUNE DI MESSINA - DIPARTIMENTO EDILIZIA PRIVATA - U.O.C. - REPRESSIONE
ABUSIVISMO - Piazza Vittoria n. 6 - MESSINA**

la documentazione del provvedimento relativo al fascicolo I.D. Fasc. 23878 dell'abuso edilizio realizzato dalla Ditta 

Il sottoscritto Ing. Silvano Denaro, trasmette la documentazione richiesta.

Messina, 28/03/2018
Denaro

Il CTU Ing. Silvano



CITTA' DI MESSINA
EDILIZIA PRIVATA

Unità Organizzativa di Coordinamento Repressione Abusivismo

Pec All'Ing. Silvano Denaro
silvano.denaro@ingpec.eu

OGGETTO: ID 023878.00 - trasmissione verbale di accertamento inottemperanza a carico di
[REDACTED]

Si trasmette la documentazione richiesta.

*Il Coordinatore l'U.O.C.
(Dott. Roberto Bicchieri)*

(firma autografa sostituita a mezzo stampa,
ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.Lgs. 39/1993)

Questo documento informatico ha validità a tutti gli effetti a norma dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. solo se sottoscritto digitalmente da: Dott. Roberto Bicchieri- Coordinatore Servizio Repressione Abusivismo. Il documento informatico è stato predisposto dal Dipartimento Edilizia Privata e conservato presso quest'ultimo in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005.

Per conoscere il numero di protocollo di questo documento collegarsi al sito www.urbamid.it e inserire il seguente codice GUID:

A86B6691-B187-4166-A134-8FCDDFF995EF5

In alternativa è possibile leggere il codice QR qui a destra con uno smartphone o altro dispositivo abilitato e connesso a Internet. Lo stato dell'istanza può essere consultato al sito:

<http://www.urbamid.it/ConsultaIstanza.aspx>



MINUTA

VERBALE DI ACCERTAMENTO DI INOTTEMPERANZA ALL'ORDINE DI DEMOLIZIONE DI OPERE DI EDILIZIA ABUSIVE. - ai fini della TRASCRIZIONE E ACQUISIZIONE-

(ORDINANZA DI DEMOLIZIONE N. 2177 DEL 25/9/96)

L'anno duemila del giorno 27 del mese di GIUGNO alle ore 15,40 noi sottoscritti agenti e/o ufficiali di p.g. AGG. VISALLI S. - PLATANIA A. - ISP. BRUZZANO ALDO appartenenti al Corpo di Polizia Municipale e i geom., Ing. VISALLI A. - GEOM. DE SALVO A. in forza al Dipartimento Politica del Territorio, ognuno per la propria parte di competenza riferiscono in merito all'odierno sopralluogo effettuato per verificare l'ottemperanza della ordinanza di demolizione indicata in oggetto.

VISTO il verbale di accertamento di contravvenzione elevato in data 22/8/96 a carico di [redacted] nato a [redacted] residente in MESSINA per avere questi abusivamente realizzato opere di edilizia in località VILL. RITIRO via SIRIO N°9 contravvenendo alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento;

CONSTATATO che il detto verbale di contravvenzione è stato trasmesso alla Ripartizione Urbanistica in data 23/8/96 prot. n° 9632 e alla competente Procura della Repubblica in data 14/8/96 prot. n° 3402/5A

VISTA l'ordinanza del Sindaco - D. n° 2177 del 25/9/96 regolarmente notificata il 6/11/96 al Sig. [redacted] è stata ordinata la sospensione dei lavori e la demolizione delle opere eseguite abusivamente entro 90 gg. dalla notifica o dal dissequestro giudiziario con la comminatoria che in caso di inottemperanza spontanea si sarebbe proceduto alla acquisizione gratuita al patrimonio comunale e/o alla demolizione coatta delle opere abusivamente realizzate nonché dell'area di sedime e di quella necessaria alla realizzazione di opere analoghe;

VISTO l'atto di dissequestro giudiziario emesso dalla A. G. in data 4/2/98;

CONSTATATO che sono abbondantemente decorsi i termini di 90 gg. concessi per eseguire spontaneamente la demolizione delle opere come sopra abusivamente realizzate;

VISTO l'art. 7 della legge n.47/85

Direttamente sul posto e nella località sopra indicata

ACCERTANO E CONSTATANO

Che le opere abusive eseguite risultano ancora in sito e/o.....

Per quanto sopra contestano l'inadempienza, come sopra accertata, all'interessato presente sul posto Sig. [redacted] che spontaneamente dichiara quanto segue:

VITTE LE PRATICHE LI STA SEGUENDO L'AVV. [redacted] E CHE HORNNO 15111200 CI SARA LA CAUSA.

Considerato che si sono verificate e sussistono le condizioni di cui all'art.7 della legge n.47/1985, ai fini della acquisizione e trascrizione nei registri immobiliari -con esonero del conservatore da ogni responsabilità- le opere abusive e le aree sono così individuate:

OPERE. In catasto Foglio 96 part. 69 (Porzione) intestate a [redacted]

AREA di pertinenza del fabbricato abusivo comprensivo dell'area di sedime, ai sensi dell'art.7 L. 47/85, per una superficie complessiva di mq. 33,40 meglio di seguito specificata: confina PARTICELLE 544 e 545 FOGLIO 96 E CON LA VIA SIRIO

Il presente verbale viene notificato agli interessati: responsabile abuso; proprietari area; committente lavori; direttore lavori; ditta che ha eseguito i lavori; altri.....

Copia viene trasmessa al Conservatore dei Registri Immobiliari, all'Autorità Giudiziaria, al Presidente della Giunta Regionale ai sensi e per gli effetti dell'art.7 comma 4 della legge 28.2.1985 n.47.

La parte

[redacted signature]

I verbalizzanti

[Handwritten signatures and names: Ag. Visalli Salvatore, Ag. Alipio Placido, ISP. Bruzzano Aldo]



MUNICIPIO DI MESSINA
RIPARTIZIONE URBANISTICA
Uff. Vigilanza Urbanistica Via I° Settembre n° 73

REGISTRATO AL N. 2177
delle Ordinanze dell'Anno 19
25 SET. 1996
IL CAPO UFFICIO

Oggetto: Sospensione dei lavori ed ingiunzione alla demolizione di opere abusive in località Vill. Ritiro, Via Sirio n° 4.

Ditta: [redacted] nata a Messina il [redacted] residente, Via Sirio n° 4, Vill. Ritiro.

IL SINDACO

- Visto il verbale di contravvenzione e pedissequo sequestro giudiziario del Corpo dei VV. UU. del 12/8/96, trasmesso con nota n° 9632 del 23/8/96, dalla quale risulta che la Ditta in oggetto indicata aveva in corso di realizzazione, nella località summenzionata, un corpo aggiunto in c.a. di mq 30 circa, su un terrazzo di proprietà alla seconda elev. f.t.;
- che all'atto del sequestro erano state eseguite le seguenti opere: n° 2 muri perimetrali in m.o. con cordolo in c.a., parapetto in m.o., predisposizione impianto elettrico;
- Ritenuto che i lavori sopraindicati sono irregolari stante che la Ditta responsabile dell'abuso non ha preventivamente richiesto ed ottenuto la prescritta concessione edilizia;
- Ravvisata la necessità di ordinare, l'immediata sospensione dei lavori nonché di ingiungere la demolizione delle opere in questione perché realizzate in violazione alle norme di cui all'art. 7 della legge 28.2.85, n.47;
- Visto l'art. 2 della legge regionale 10.8.85, n° 37;
- Visto l'art. 7 2° c. della legge 28.2.85, n° 47;

ORDINA

con effetto dalla notifica della presente, l'immediata sospensione dei suddetti lavori edilizi.

INGIUNGE

alla Ditta in epigrafe generalizzata e domiciliata, per i motivi espressi in narrativa, di procedere alla demolizione delle opere abusive in argomento ed al conseguente ripristino dello stato dei luoghi entro il termine di gg. 90 (novanta) dalla data del dissequestro giudiziario.

AVVERTE

che in caso di accertata inadempienza all'ingiunzione di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi, nel termine suindicato, il bene stesso e l'area di sedime, nonché quella necessaria secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, saranno acquisite di diritto, gratuitamente, al patrimonio del Comune.

DISPONE CHE

- 1) la presente ordinanza sia inviata al Comando dei VV. UU. per la notifica alla Ditta responsabile dell'abuso e copia della stessa alla Procura della Repubblica c/o la Pretura Circondariale, all'Ufficio del Genio Civile, all'Ufficio Registro-Atti Civili, all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente;
- 2) il Comando dei VV. UU. provveda a verificare, trascorso il termine prestabilito che sia stata data esecuzione al provvedimento.

segue

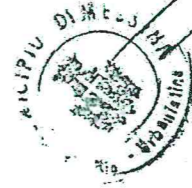
In caso d'insottemperanza

DISPONE CHE

- a) il relativo verbale di accertamento, dopo la notifica all'interessato, sia inviato alla Ripa. Urbanistica poiché costituisce titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari;
- b) la Rip. Urbanistica provveda ad individuare l'area da acquisire secondo quanto previsto dal 3° comma del citato art. 7;
- c) la Divisione Patrimonio provveda alla immissione in possesso ed alla trascrizione nei registri immobiliari;
- d) la Rip. Urbanistica, acquisita l'area al patrimonio Comunale, provveda alla predisposizione dell'ordinanza di demolizione che sarà eseguita dalla Rip. Opere Pubbliche a spese del responsabile dell'abuso.

Avverso il presente atto è ammesso il ricorso al T.A.R.S. entro gg. 60 o ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro 120 gg. dalla notifica.

IL SINDACO



Prot. 2498/SA indata il 4-7-00



MUNICIPIO DI MESSINA

DIPARTIMENTO POLITICA DEL TERRITORIO
SEZIONE VIGILANZA

CORPO DI POLIZIA MUNICIPALE
SEZIONE TUTELA DEL TERRITORIO

RELAZIONE

OGGETTO:	Richiesta accertamento congiunto per adempimento Ordinanza Sindacale n° 2177 del 25/09/96
	Località dell'abuso: Vill. Ritiro Via Sirio 4
	Residenza: Vill. Ritiro Via Sirio 4
DITTA:	[REDACTED]
Fasc. n°	840/96

PREMESSA:

- VISTO il verbale di sequestro, a carico della ditta di cui in oggetto, elevato in data 12/08/1996;
- VISTA l'ordinanza sindacale n° 2177 del 25/09/1996 notificata il 06/11/1996 con la quale si ingiunge alla ditta la sospensione e la demolizione dell'opera abusivamente realizzata;
- VISTO il verbale di dissequestro per demolizione elevato in data 05/03/1998;
- VISTA la sentenza della Pretura Circondariale di Messina n° 253/98;

PREMESSO QUANTO SOPRA:

In data 27/06/2000 i tecnici Ing. Alessandro Visalli e Geom. Antonino De Salvo congiuntamente agli agenti Freni e Visalli ed all'isp. Bruzzano della sezione Tutela del Territorio del corpo di polizia municipale hanno effettuato sopralluogo nella località in oggetto accompagnati dalla ditta constatando che la stessa non ha ottemperato all'ordinanza sindacale di cui in premessa, pertanto veniva notificato verbale di inottemperanza nel quale erroneamente è stata riportata la part. n° 68 del foglio 96, come desunto dal contratto di compravendita fattoci visionare dalla stessa ditta, da ulteriori accertamenti d'ufficio si è rilevato invece che le opere abusive ricadono in porzione della part. 65 del foglio 96. Tanto si comunica per quanto di competenza.

Messina, 20/07/2000

I Tecnici

ing. Alessandro Visalli geom. Antonino De Salvo

MINUTA



MUNICIPIO DI MESSINA
DIPARTIMENTO POLITICA DEL
TERRITORIO

Uff. Vigilanza Urbanistica - Via Industriale, is. F/H

Fasc. n° 840/96

PV 38199

Messina, li

22 MAG. 2000

Sez. n° 4870/98

Prof. n°

Oggetto: Richiesta accertamento congiunto per adempimento Ordinanza Sindacale n° 2177 del 25.09.96. Ditta: [REDACTED] Vill. Ritiro, Via Sirio, n° 4.

All. n°1

Al Corpo di Polizia Municipale
Sez. Tutela del Territorio
SEDE

Si prega codesto Corpo a voler accertare, congiuntamente al tecnico di questo Dipartimento, se la ditta responsabile dell'abuso abbia proceduto spontaneamente alla demolizione della costruzione, cui si riferisce l'atto allegato; qualora non abbia provveduto, si procederà alla redazione dei verbali d'infrazione e, ove possibile, alla contestuale notifica sul posto.

Va precisato che nel verbale d'infrazione deve essere riportata la ricadenza dell'opera nella mappa catastale, per procedere all'acquisizione ed a quant'altro previsto dall'art. 7 della Legge n°47 del 28.02.85.

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO

(Arch. Manlio Minutoli)

Manlio





MUNICIPIO DI MESSINA

RIPARTIZIONE URBANISTICA
Uff. Vigilanza Urbanistica Via 1° Settembre n° 73

REGISTRATO AL N. 2177

Ordinanza dell'Anno 19

25 SET. 1996

IL CAPO UFFICIO

Oggetto: Sospensione dei lavori ed ingiunzione alla demolizione di opere abusive in località
Vill. Ritiro, Via Sirio n° 4.

Ditta: [redacted] nata a [redacted] ivi residente, Via Sirio n° 4,
Vill. Ritiro.

IL SINDACO

- Visto il verbale di contravvenzione e pedissequo sequestro giudiziario del Corpo dei VV. UU. del 12/8/96, trasmesso con nota n° 9632 del 23/8/96, dalla quale risulta che la Ditta in oggetto indicata aveva in corso di realizzazione, nella località summenzionata, un corpo aggiunto in c.a. di mq 30 circa, su un terrazzo di proprietà alla seconda elev. f.f.;
- che all'atto del sequestro erano state eseguite le seguenti opere: n° 2 muri perimetrali in m.o. con cordolo in c.a., parapetto in m.o., predisposizione impianto elettrico;
- Ritenuto che i lavori sopraindicati sono irregolari stante che la Ditta responsabile dell'abuso non ha preventivamente richiesto ed ottenuto la prescritta concessione edilizia;
- Ravvisata la necessità di ordinare, l'immediata sospensione dei lavori nonché di ingiungere la demolizione delle opere in questione perché realizzate in violazione alle norme di cui all'art. 7 della legge 28.2.85, n.47;
- Visto l'art. 2 della legge regionale 10.8.85, n° 37;
- Visto l'art. 7 2° c. della legge 28.2.85, n° 47;

ORDINA

con effetto dalla notifica della presente, l'immediata sospensione dei suddetti lavori edilizi.

INGIUNGE

alla Ditta in epigrafe generalizzata e domiciliata, per i motivi espressi in narrativa, di procedere alla demolizione delle opere abusive in argomento ed al conseguente ripristino dello stato dei luoghi entro il termine di gg. 90 (novanta) dalla data del dissequestro giudiziario.

AVVERTE

che in caso di accertata inadempienza all'ingiunzione di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi, nel termine suindicato, il bene stesso e l'area di sedime, nonché quella necessaria secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, saranno acquisite di diritto, gratuitamente, al patrimonio del Comune.

DISPONE CHE

- 1) la presente ordinanza sia inviata al Comando dei VV. UU. per la notifica alla Ditta responsabile dell'abuso e copia della stessa alla Procura della Repubblica c/o la Pretura Circondariale, all'Ufficio del Genio Civile, all'Ufficio Registro-Atti Civili, all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente;
- 2) il Comando dei VV. UU. provveda a verificare, trascorso il termine prestabilito che sia stata data esecuzione al provvedimento.

segue

In caso d'inottemperanza

DISPONE CHE

- a) il relativo verbale di accertamento, dopo la notifica all'interessato, sia inviato alla Ripa. Urbanistica poiché costituisce titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari;
- b) la Rip. Urbanistica provveda ad individuare l'area da acquisire secondo quanto previsto dal 3° comma del citato art. 7;
- c) la Divisione Patrimonio provveda alla immissione in possesso ed alla trascrizione nei registri immobiliari;
- d) la Rip. Urbanistica, acquisita l'area al patrimonio Comunale, provveda alla predisposizione dell'ordinanza di demolizione che sarà eseguita dalla Rip. Opere Pubbliche a spese del responsabile dell'abuso.

Avverso il presente atto è ammesso il ricorso al T.A.R.S. entro gg. 60 o ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro 120 gg. dalla notifica.

IL SINDACO



MUNICIPIO DI MESSINA
Comando Corpo VV.UU.

Notificato al Sig. [REDACTED]

consegnandolo a mani del figlio [REDACTED]

MESSINA

oggi.

6/11/96

IL VIGILE URBANO

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[REDACTED]



MUNICIPIO DI MESSINA

POLIZIA MUNICIPALE

SEZIONE COMANDO

840/86

50 Num. di Prot. } Sez. 12328
Gen. Messina, 9 DIC. 1996 19...

Risposta a nota N. 10929 del 16/10/96 Div.

OGGETTO: Ordinanza n. 2177 del 25/9/96

a carico di [REDACTED]

Co. Fisc. 00080270838
Telex 980123 COM ME 1
Centro Stampa Economato

COMPUTERIZZATO

ALLA RIPARTIZIONE URBANISTICA
S E D E

In riferimento alla nota indicata a margine , si restituisce
l'atto debitamente notificato .

RIPARTIZIONE URBANISTICA
PROTOCOLLO
13 GEN 1997
PROT. n. 861/0

COMANDO POLIZIA MUNICIPALE
IL COMANDANTE
Co. Dott. Santi Abramo
MESSINA

N.B. Nella risposta si prega di citare l'Ufficio Municipale indicato nell'instazione della presente lettera

MINUTA

M U N I C I P I O D I M E S S I N A
RIPARTIZIONE URBANISTICA

Prot. n. 10921/96

Messina li 16 OTT. 1996

Oggetto: Notifica atto n. 2148 del 25.9.96

DITTA: _____

All.2

AI COMANDO dei VV.UU.

S E D E

Compianto alla presente si trasmette, in duplice copia l'atto a carico della DITTA specificata in oggetto, con cortese invito a disporre la notifica alla Ditta stessa, restituendo, quindi, a quest'ufficio, copia di regulate relata.

