

Beni in Messina - Via Andria 8

Lotto [REDACTED] **4**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un appartamento sito in comune di Messina, Via Andria 8.

Appartamento posto al quinto piano (sesto fuori terra) di un corpo di fabbrica a sette elevazioni f.t. Si compone di ingresso, tre camere servite da corridoio, cucina e due bagni, ripostiglio, oltre balconi.

Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 149³

Identificato in catasto: intestato a [REDACTED] Foglio 219 Mappale 30 Subalterno 65, categoria A/2, classe 7, composto da vani 5,5, posto al piano 5, - rendita: Euro 965,77.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA ZONA:

L'immobile è situato in zona centrale della città di Messina, immediatamente a valle della circonvallazione cittadina e poco distante dal Viale Bocchetta e dallo svincolo autostradale di Messina Bocchetta (circa 800 m.).

Dista circa 2,5 Km dalla centralità di Piazza Cairolì. Ricade nella Microzona catastale n.27.

Buoni i collegamenti attraverso i mezzi pubblici.

La zona è dotata delle opere di urbanizzazione primaria; sono presenti in zona i servizi essenziali al vivere civile.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da terzi. L'immobile è nello stato di possesso dell'[REDACTED] che lo occupa, insieme alla nipote Sig.ra [REDACTED] alla sua famiglia. Non risultano titoli opponibili alla procedura.

Relativamente a tale occupazione, dagli atti di causa, è stato rilevato che, con provvedimento del 20-01-2022, il G.E. ...mandava al custode giudiziale di regolarizzare anche la situazione di attuale occupazione del bene abitato dalla Sig.ra [REDACTED] provvedendo alla stipula di un contratto di comodato oneroso..."

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:

-Trascrizione N.17103/14415 del 09-07-1993 nascente da Domanda Giudiziale Tribunale di Barcellona P.G. notificata in data 08-07-1993.

In rinnovazione Trascrizione Atto di Citazione in data 05-07-2013 ai N.ri 13386/17141. La citazione ha ad oggetto il trasferimento degli immobili ex Art. 2932 c.c. A favore [REDACTED]. Si riporta che la [REDACTED]

[REDACTED] ha perso la causa, con sentenza definitiva della Corte di Cassazione.

-Atto di citazione del 07/04/2021, Tribunale di Messina, da parte [REDACTED] avente ad oggetto "Avvenuto acquisto per Usucapione".

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: Nessuna

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

4.2.1. Iscrizioni:

4.2.2. Pignoramenti:

³ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

-Trascrizione N.4943/3997 del 23/02/2023 in rinnovo della Trascrizione del 25/03/2003 del pignoramento, a favore CONDOMINIO VIA ANDRIA N.8 MESSINA e contro [REDACTED]

4.3.2. *Conformità catastale:* L'immobile è in atto unito di fatto con l'appartamento adiacente Sub.34.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia.

Inoltre, risulta dalla Certificazione Notarile in atti, Trascrizione N. 27468/20245 del 05-11-2015 nascente da Accettazione Espressa di Eredità Rep. N.316 del 06-05-2015 Tribunale di Barcellona P.G. A favore di [REDACTED]

7. PRATICHE EDILIZIE:

L'edificio del quale fa parte l'unità immobiliare in oggetto, è stato realizzato a seguito dei seguenti provvedimenti amministrativi rilasciati dal Comune di Messina:

-**Licenza Edilizia** originaria n.217 del 12/04/1969, con parere favorevole della Commissione Edilizia del 12/08/1968.

-**Licenza Edilizia** integrativa n.595/217/bis del 09/01/1970, con parere favorevole della Commissione Edilizia del 07/01/1970.

In data 08/10/1971 al Prot. n.9612/Cr. è stato rilasciato il **Certificato di conformità**, con il quale si attesta la conformità delle opere realizzate ai progetti assentiti.

Infine, in data 08/02/1972 è stato rilasciato certificato N.1810 con il quale viene dichiarata l'**abitabilità** di parte delle unità immobiliari realizzate dell'immobile con decorrenza 28/01/1972, tra le quali vi è l'appartamento in oggetto.

Relativamente alla unità immobiliare in oggetto, dal confronto tra gli elaborati grafici di progetto e quanto rilevato durante i sopralluoghi, è possibile dire quanto segue.

L'appartamento risulta unito di fatto con l'appartamento adiacente (Sub.34); tale unione è stata realizzata inserendo una porta nel tramezzo dell'ingresso che confina col corridoio dell'unità immobiliare contigua, e creando un passaggio demolendo il tramezzo dell'ingresso che confina con il salone dell'appartamento adiacente. Inoltre, in luogo della cucina si trova una camera; va ripristinata la cucina.

Per rendere separate di fatto le due unità immobiliari (così come previsto in progetto) andrebbero pertanto realizzati dei tramezzi di divisione, tra l'ingresso dell'unità Sub 65 e il corridoio dell'unità Sub 34 (in luogo della porta presente) e tra ingresso Sub 65 e salone Sub 34. Il costo valutato per tali opere è di circa Euro 1.200,00, da ripartire a metà con l'appartamento adiacente.

Descrizione **appartamento** di cui al punto A

L'**edificio** nel quale è posto l'appartamento in oggetto, ultimato all'inizio degli anni '70, si compone di un corpo di fabbrica a 7 elevazioni fuori terra, oltre piano seminterrato, sito in Via Andria 8, Messina.

L'**unità immobiliare** in oggetto si trova al Piano quinto (sesta elevazione f.t.).

L'**accesso** avviene dal portone di ingresso al fabbricato sito in Via Andria 8, da questo si accede all'androne, e da questi tramite vano scala o ascensore, si perviene al pianerottolo di accesso nel quale si trova la porta di ingresso dell'appartamento.

L'unità immobiliare, contrassegnata dall'interno n.31, **confina** a **est** con Via Andria, a **sud** con appartamento altra ditta interno n.29, a **ovest** con cortile interno condominiale, vano scala e appartamento altra ditta int. n.29, a **nord** con appartamento adiacente già citato della stessa ditta (interno n. 30, Subalterno 34).

L'appartamento in oggetto (vedi pianta catastale e rilievo fotografico) è composto come segue: dalla porta di accesso ci si immette in un ingresso dal quale si può accedere a una prima camera, dallo stesso ingresso si accede ad un corridoio che serve le altre due camere, la cucina oggi trasformata in camera, un ripostiglio, un bagno, oltre disimpegno che serve un altro bagno, in atto adibito a ripostiglio. Sono inoltre presenti due balconi, uno sul fronte via Andria e uno sul cortile interno.

L'altezza utile interna è di circa metri 3.

L'aspetto architettonico dell'edificio non è di particolare pregio. La qualità delle rifiniture interne dell'appartamento è da considerarsi di buona qualità se riferite all'epoca di costruzione.

Relativamente allo **stato di manutenzione** delle parti condominiali, si è osservato che le stesse appaiono in condizioni medie. Per quanto riguarda l'appartamento in oggetto si è riscontrato uno stato di manutenzione accettabile.

Rispetto alla planimetria catastale, all'atto dei sopralluoghi, non si sono riscontrate differenze sostanziali, a meno della circostanza, come già detto, che non risultano parte dei tramezzi di divisione con l'unità immobiliare contigua al Sub.34.

La **superficie** dell'unità immobiliare, misurata attraverso rilievi metrici dallo scrivente durante i sopralluoghi, corrisponde in buona approssimazione alla superficie rappresentata nella pianta catastale. La **superficie commerciale** totale è stata computata considerando per intero i muri di proprietà e per la metà i muri di confine, ed applicando opportuni coefficienti di ragguaglio alle superfici pertinenziali.

Giudice Dr. Maria Carmela D'Angelo
Curatore/Custode: Notaio Claudio Ciappina
Perito: Ing. Riccardo Galatà

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	esposizione	condizioni
Superficie lorda coperta	141	1	141		
Balconi	8	0,3	2,4		
	149		143,4		

Caratteristiche descrittive:

<i>Travi (struttura):</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai (struttura):</i>	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele, condizioni: buone.
<i>Termico (impianto):</i>	Pompe di calore.
<i>Citofonico (impianto):</i>	tipologia: audio, condizioni: buone.
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, dotato di "salvavita", tensione: 220V.
<i>Strutture verticali (struttura):</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Copertura (struttura):</i>	tipologia: a terrazzo.
<i>Pareti esterne (componente edilizia):</i>	materiale: muratura di mattoni forati.
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica 20 x 20 cm., condizioni: buone, altezza rivestimento: 2,80 m..
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica 20 x 20 cm., altezza rivestimento: 2,80 m..
<i>Idrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia. Note: Bagno: lavabo, water, bidet, doccia. Bagno: lavabo, water, bidet, vasca.
<i>Infissi interni (componente edilizia):</i>	materiale: legno (alcune in legno e vetro), condizioni: buone.
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	materiale: alluminio e vetrocamera, protezione: tapparelle, materiale protezione: plastica, condizioni: buone.
<i>Pavim. interna (componente edilizia):</i>	materiale: pavimento in piastrelle in ceramica, in una camera pavimento misto parquet e ceramica, condizioni: buone.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Ai fini della determinazione del valore di mercato si è proceduto secondo quanto previsto dall' Art. 568 c.p.c.

Relativamente a detto valore è stato adottato il metodo sintetico-comparativo già descritto in premessa. Gli indicatori di mercato utilizzati (Osservatorio dei Valori Immobiliari a cura dell'Agenzia del territorio) hanno fatto rilevare che, per immobili a destinazione residenziale situati a Messina nella zona centrale nella quale ricade l'unità immobiliare in oggetto (in particolare microzona n.27), con caratteristiche di abitazione di tipo civile, in condizioni di manutenzione normali, il valore di mercato unitario varia tra un minimo di 1.050 Euro/mq ed un massimo di 1.600 Euro/mq, per un valore medio V_m pertanto pari ad Euro/mq 1.325.

Tale valore medio è stato opportunamente adeguato, mediante coefficienti correttivi con i quali si è tenuto conto di aumenti e detrazioni derivanti dalle particolari caratteristiche dell'immobile; in generale, di tali coefficienti, alcuni si riferiscono alla posizione e alle caratteristiche proprie del fabbricato, altri alla eventuale presenza di particolari servizi e dotazioni, altri alle condizioni di manutenzione delle parti comuni del fabbricato, altri ancora a caratteristiche proprie dell'appartamento; si è così determinato il valore unitario dell'immobile.

Nel particolare caso in esame, gli adeguamenti correttivi del valore medio da tenere in considerazione sono stati i seguenti.

Per quanto riguarda lo stato di conservazione e manutenzione delle parti comuni del fabbricato, tenendo conto delle accettabili condizioni delle stesse, si è ritenuto di non applicare nè aumenti e nè detrazioni e pertanto si è adottato un coefficiente $K_1=1,00$.

Relativamente alle particolari caratteristiche dell'appartamento, va tenuto conto di quanto segue.

L'immobile è posto al quinto piano (sesto fuori terra), servito da ascensore; per quanto riguarda l'esposizione e la luminosità si osserva che affaccia su due lati, uno su cortile interno e uno su Via Andria; le tre camere che affacciano su via Andria, godono di una buona vista panoramica. Per tenere conto di tali caratteristiche, si è ritenuto di applicare un aumento del 10%; pertanto si è adottato un coefficiente $K_2=1,10$.

Relativamente alla qualità e allo stato di manutenzione dell'interno dell'immobile si è tenuto conto dei seguenti elementi.

Gli spazi interni appaiono distribuiti in maniera non ottimale, e va ripristinata la cucina; buone le rifiniture.

Lo stato di manutenzione all'interno è sufficiente. L'immobile non necessita di particolari interventi. Per tenere conto di tali caratteristiche, bilanciando aspetti positivi e negativi, si è ritenuto di applicare una detrazione del 3%; pertanto si è adottato un coefficiente $K_3=0,97$.

Il valore effettivo al mq dell'immobile V_e si ottiene, pertanto, moltiplicando il valore medio di zona per i coefficienti correttivi:

$$V_e = K_1 \times K_2 \times K_3 \times V_m$$

da cui:

$$V_e = (1,00 \times 1,10 \times 0,97) \times \text{Euro/mq } 1.325 = 1.413,77 \text{ Euro/mq}$$

Moltiplicando tale valore effettivo unitario per la superficie commerciale precedentemente computata si ottiene:

$$\text{mq } 143,4 \times 1.413,77 \text{ Euro/mq} = \text{Euro } 202.734,61$$

che risulta pertanto il più probabile valore di mercato attribuito all'immobile.

8.2. Fonti di informazione

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Osservatorio dei valori immobiliari a cura dell'Agenzia del Territorio.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Sup.comm.	Valore intero	Valore diritto
A. appartamento	143,4	€ 202.734,61	€ 202.734,61

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:

€ 30.410,19

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi per realizzazione tramezzi di separazione con l'appartamento adiacente.

€ 600,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

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

€ 171.724,42

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **05/06/2023**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/06/2023

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

Foglio **219** Particella **30** Subalterno **65**

Classamento:

Rendita: **Euro 965,77**

Zona censuaria **1**,

Categoria **A/2^a**, Classe **7**, Consistenza **5,5 vani**

Indirizzo: VIA ANDRIA Piano 5

Dati di superficie: Totale: **144 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **142 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/03/2014 Pratica n. ME0136829 in atti dal 18/03/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 96292.1/2014)

> Dati identificativi

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

Foglio **219** Particella **30** Subalterno **65**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **219** Particella **30**

> Indirizzo

VIA ANDRIA Piano 5

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/03/2014
Pratica n. ME0136829 in atti dal 18/03/2014
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 96292.1/2014)

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **05/06/2023**
Ora: **17:06:00**
Numero Pratica: **T347424/2023**
Pag: **2 - Fine**

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 965,77**
Zona censuaria **1**,
Categoria **A/2^a**, Classe **7**, Consistenza **5,5 vani**

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**

Totale: **144 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **142 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
10/10/1972, prot. n. 1317

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

*b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*

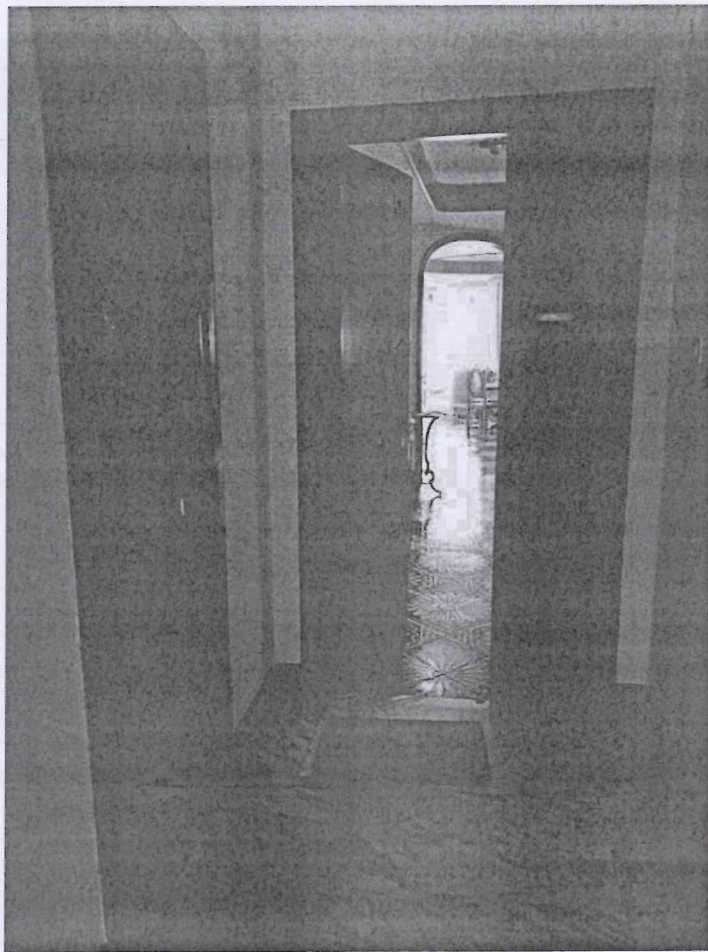


FOTO 1: porta di ingresso



FOTO 2: ingresso

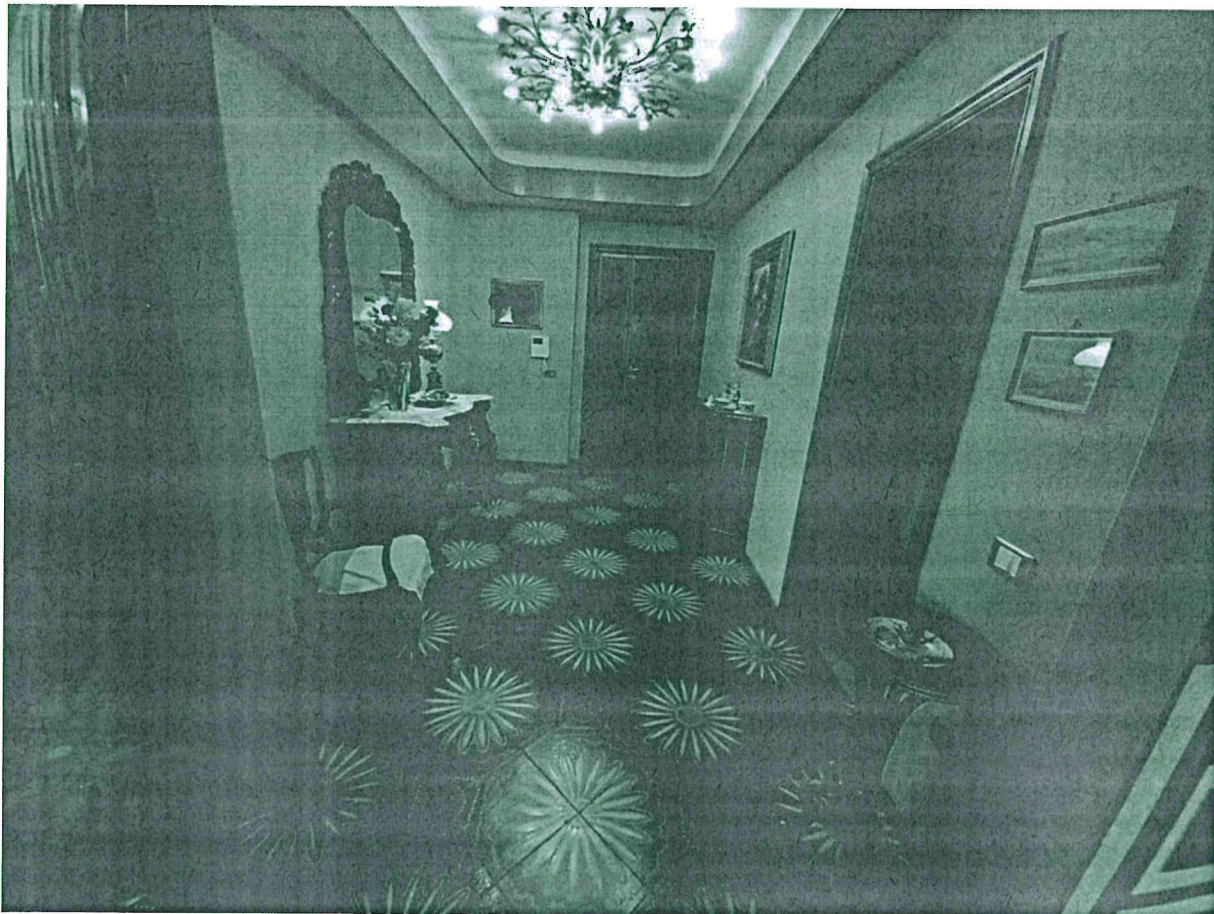


FOTO 3: ingresso: altra vista

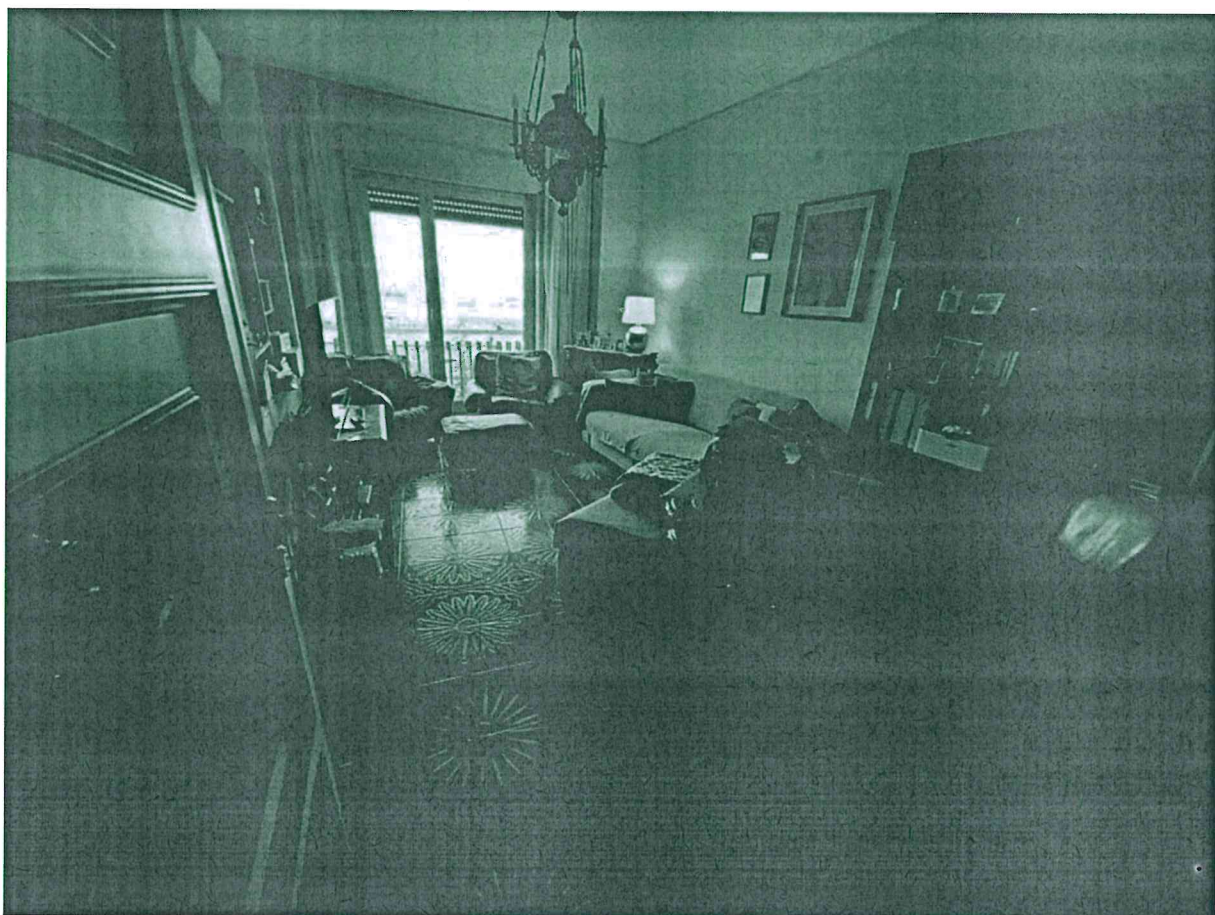


FOTO 4: camera

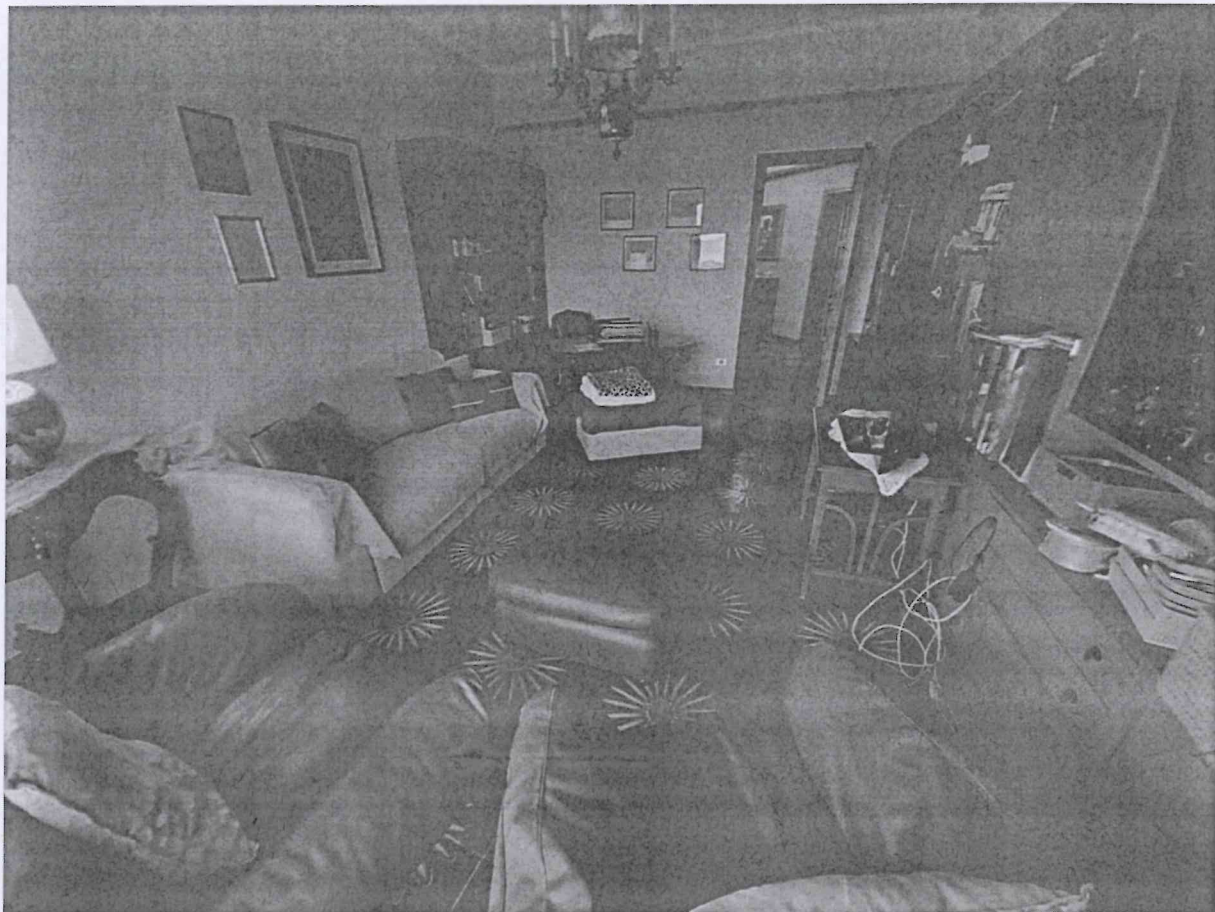


FOTO 5: camera: altra vista

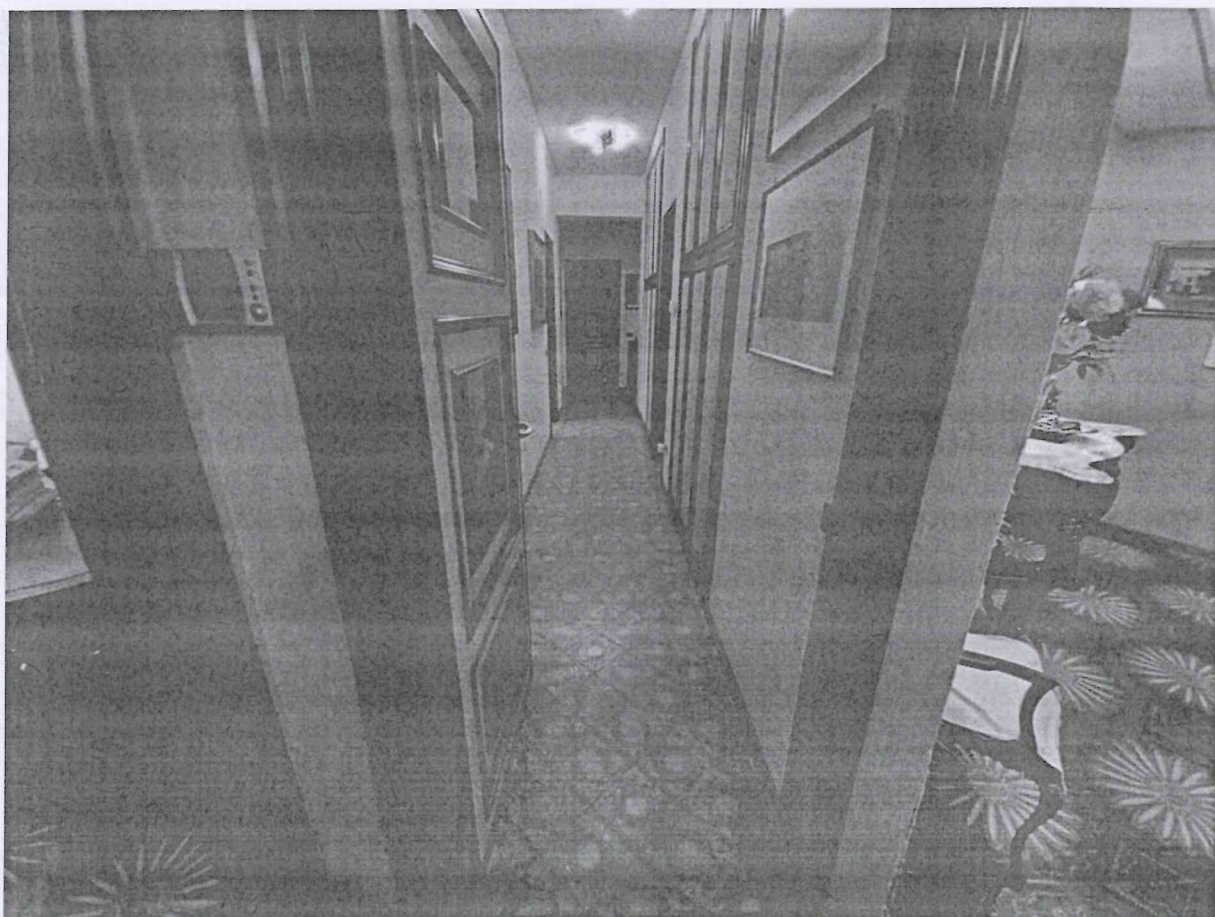


FOTO 6: corridoio



FOTO 7: camera

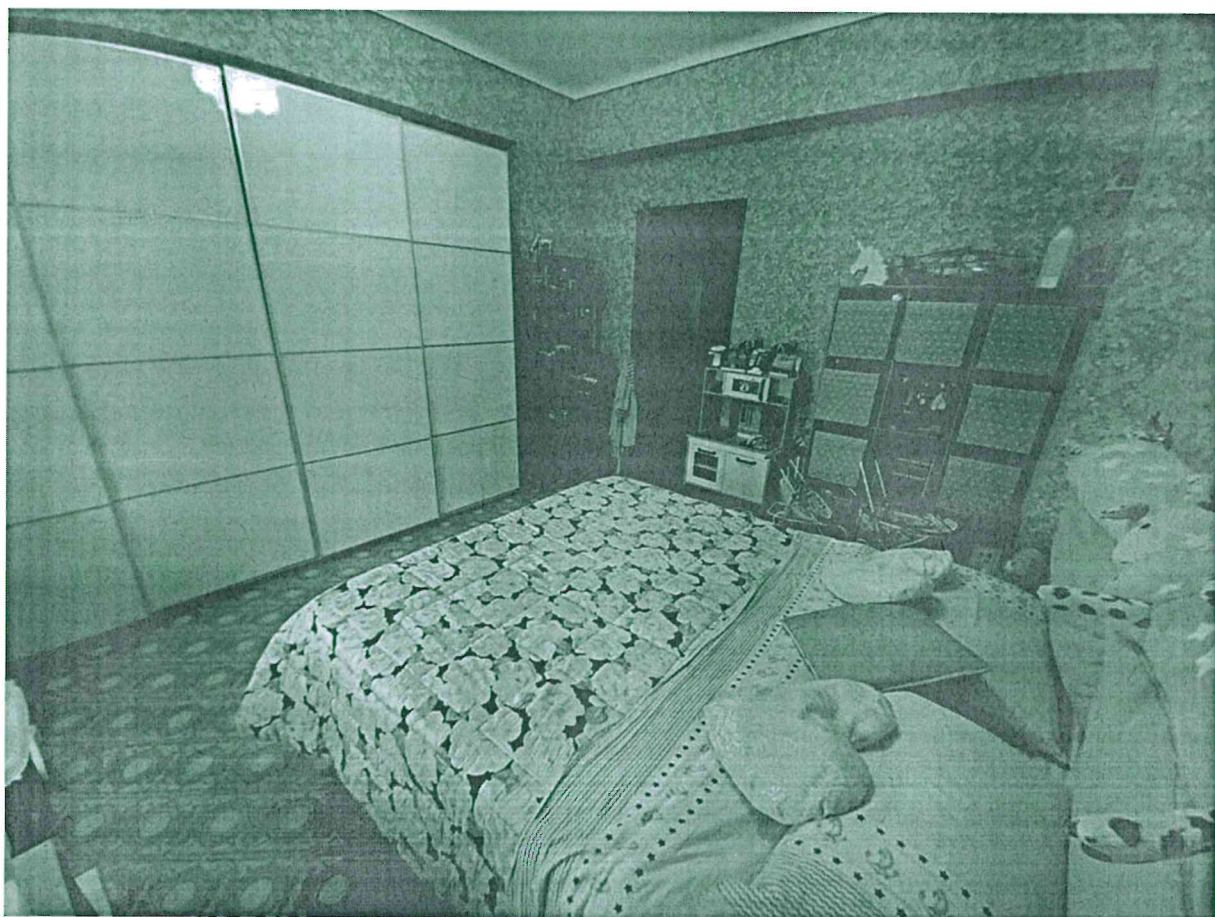


FOTO 8: camera: altra vista

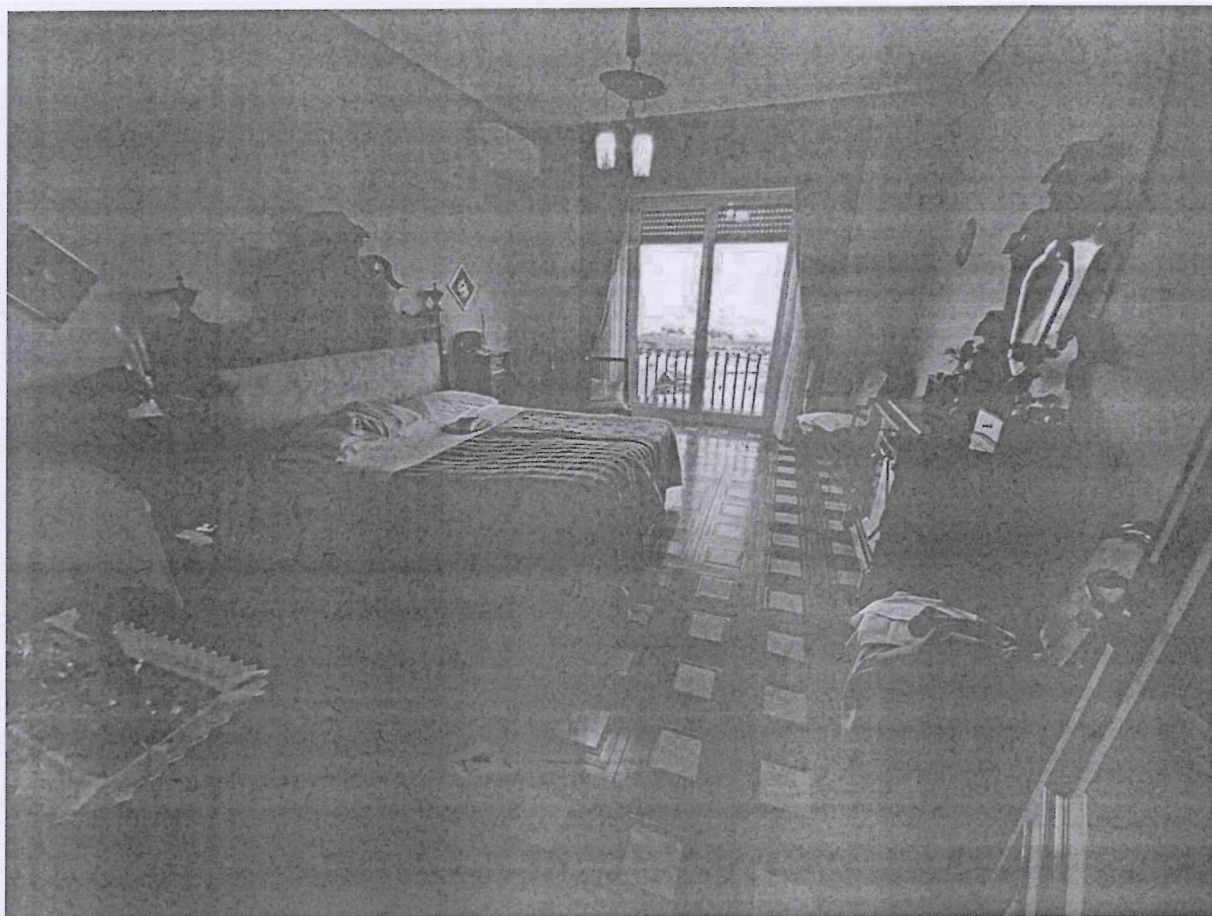


FOTO 9: camera



FOTO 10: camera: altra vista



FOTO 11: camera



FOTO 12: camera: altra vista

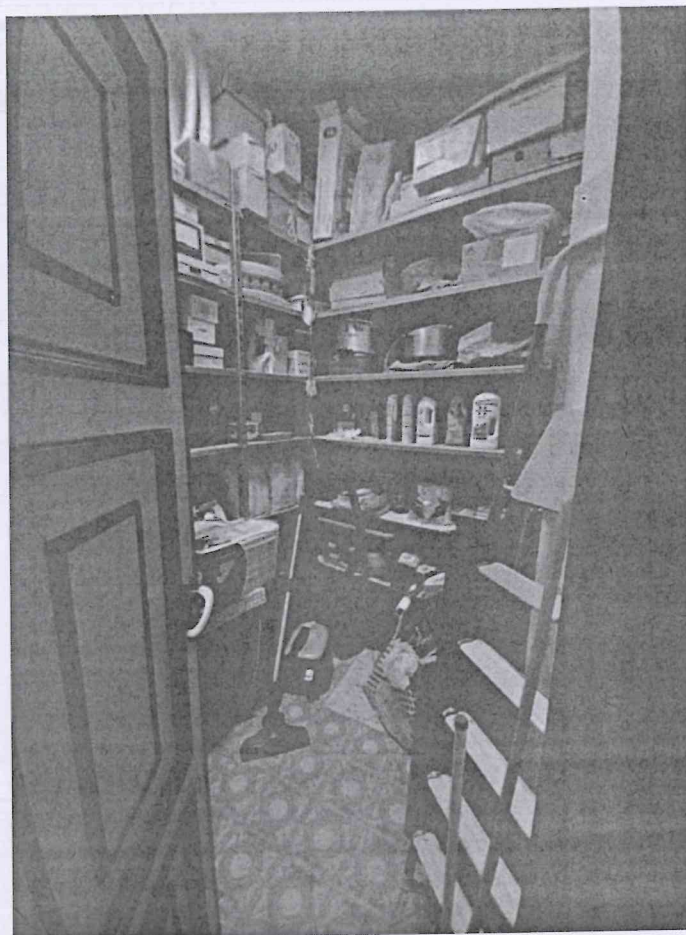


FOTO 13: ripostiglio



FOTO 14: bagno



FOTO 15: disimpegno

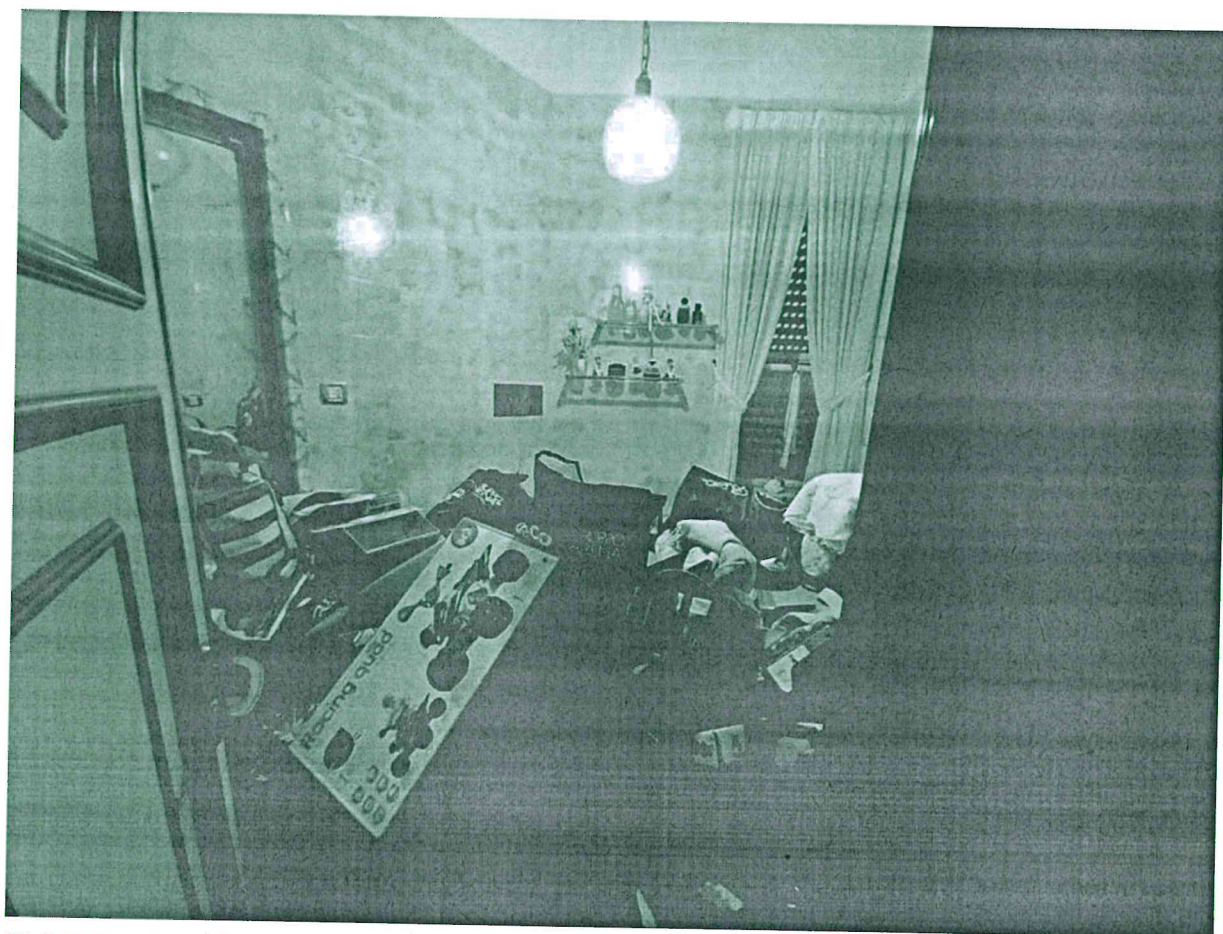


FOTO 16: bagno, adibito in atto a ripostiglio

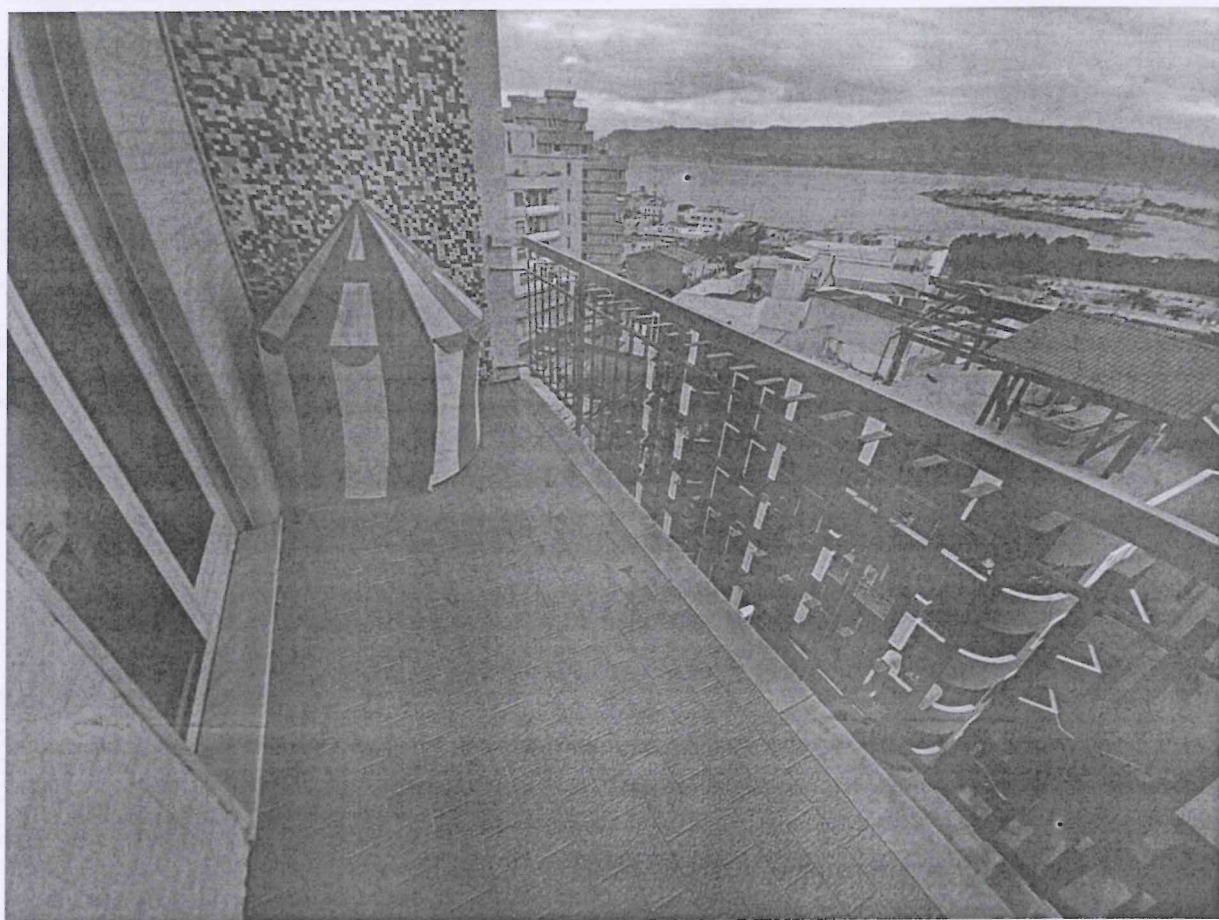


FOTO 17: balcone su via Andria



FOTO 18: balcone su cortile interno

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

Assessorato LL.PP. V° Rip. Div. Urbanistica

Licenza di costruzione n. 217 /L.E.

IL SINDACO

Vista istanza del 17-7-968, pervenuta al Comune il
18-7-968, con la quale la ditta [REDACTED]

[REDACTED] Via E. Lombardo Pellegrino n/26 Messina, ha
chiesto il rilascio della licenza edilizia per la
costruzione di un fabbricato, in cemento armato, a
sei elevazioni fuori terra, oltre parziale seminter-
rato, da sorgere in Messina, isolato 397 del P.R.;

Visto il progetto redatto dagli Architetti [REDACTED]
[REDACTED]

Visti i rapporti favorevole dell'Ufficio Tecnico
comunale rispettivamente del 12-8-968, n. 13776 e del
23-11-1968, n. 21190 ;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario
del 26-7-968, n. 21238 ;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commisio-
ne Edilizia nella seduta del 12-8-968;

Vista la dichiarazione sugli incrementi di valore

delle aree fabbricabili, di cui la legge 3-marzo-

1963, n. 246 ;

Visto il bollettino [REDACTED] (L. 175. CO bolli.

n. 731, del 30-8-968) del contributo dovuto per legge

alla Cassa Nazionale di Previdenza per gli Ingegneri
e Architetti;

Visto l'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150,
sostituito dall'art. 10 della legge 6-8-1967, n. 765;

AUTORIZZA

la ditta [redacted] ad eseguire, sal-
vi i diritti dei terzi, la costruzione di un fabbri-
cato in cemento armato, a sei elevazioni fuori terra;
oltre parziale seminterrato, da sorgere in Messina
isolato 397 del P.R. -

Per l'attuazione dell'opera la ditta è tenuta a
dare adempimento a tutte le disposizioni contenute
nelle leggi e regolamenti vigenti in materia, ed in
particolare ;

- 1- al conseguimento dell'autorizzazione da rila-
sciarsi dal Genio Civile, ai sensi degli artt. 25
e 26 della legge 25 novembre 1962, n. 1684, conte-
nente prescrizioni per le zone sismiche.
- 2- Al conseguimento del nulla osta da parte del
Corpo dei Vigili del Fuoco per il parcheggio
coperto.

Si è previsto, inoltre, il seguente obbligo a carico
della ditta : Il locale destinato alla raccolta delle
immondizie sia dotato ed essendo il locale a suffici-
ciente, sia sferestrata la scala.

La ditta curerà di comunicare al Comune la data di
inizio, e fine lavori -

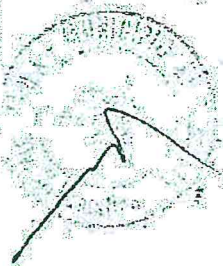
I lavori dovranno essere diretti dagli architetti

Prima dell'inizio dei lavori, la ditta dovrà effet-
tuare la denuncia alla Prefettura, ai sensi dell'art.
4 della legge 16-11-1939, n. 2229.

Messina, 6 2 APR 1969

IL SINDACO

L'ASSEMBLEA AL PR.



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

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

Assessorato LL.PP. 4^a Rip. Div. Urbanistica

Prot. N. 595/217/L.S.

/L.E.

OGGETTO: Integrazione licenza edilizia n. 217 del
12-4-1969 relativa al fabbricato in c.a. a 6 eleva-
zioni f.t., oltre parziale seminterrato, sito in Messi-
na, Isolato 397 del P.R. [REDACTED]

IL SINDACO

Viata l'istanza del 19-12-1969, pervenuta al Comune
il 2-1-1970 con la quale la ditta in oggetto ha chie-
sto la licenza edilizia per la variante da apportare
al progetto già approvato dalla Commissione Edilizia
nella seduta del 12-8-1968, concernente la costruzione
in argomento;

Visto il progetto di variante, redatto dall'Ing.re
[REDACTED]

Visto il rapporto n. 240 trasmesso dall'Ufficio Tecni-
co Comunale in data 5-1-1970;

Visti i pareri favorevoli espressi dall'Ufficiale

Sanitario il 5-1-1970 e dalla Commissione Edilizia

nella seduta del 7-1-1970;

Vista la licenza edilizia n. 217, rilasciata alla ditta
copresindacale in data 12-4-1969;

Visto l'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150,

sostituito dall'art. 10 della legge 6 agosto 1967,

n. 765;

Ad integrazione della licenza edilizia sopradetta;

A U T O R I Z Z A

la [redacted] ad eseguire, salvi i di-

ritti dei terzi, i lavori di cui al progetto di varian-

te specificato in epigrafe, con l'obbligo dell'osser-

venza delle leggi dei regolamenti comunali vigenti

in materia e della rispondenza dei lavori al progetto

sopradetto ed alle seguenti altre specifiche condi-

zioni:

1) vengano aboliti i balconi del cortile già insuf-
ficiente;

2) i locali che all'atto esecutivo dovessero risulta-
re in tutto od in parte interrati non otterranno la
licenza di abitabilità.-

Messina, 9.1.70

IL SINDACO

9

610
4

A/A. MUNICIPIO DI MESSINA

ASSESSORATO LL.PP. - V^a RIPARTIZIONE

DIVISIONE URBANISTICA

Prot. n° 9612/Gr-

Messina, 6 OTT. 1971

IL SINDACO

Vieta l'istanza presentata il 9/6/1971 dal Dott. [redacted]
[redacted] nella sua qualità di Amministratore
Unico della ditta [redacted]

Vieta il rapporto dell'8^a Ripartizione-Servizi Tec-
nici n° 5674 del 30/7/1971 ;

Vieta le licenze edilizie n° 217 e n° 595/217/bis
rilasciate, rispettivamente, il 12/4/1969 e il 9
Gennaio 1970 ;

Vieta il certificato n° 28439/9769 Sez. 1^a/B del 22
Aprile 1971, con il quale il Corpo del Genio Civi-
le attesta che i lavori eseguiti per la costruzio-
ne del fabbricato a sei elevazioni fuori terra al-
tre il cantinato, ricadente sul comparto IVA del
Isolato 397 del P.R. di Messina, in esito all'accog-
gimento possono ritenersi ultimati, senza dar luogo
ad osservazioni in ordine alle norme di cui alla
legge 25/11/1962, n° 1684 ;

Vieta il certificato di prova [redacted] n° 301/
VII del 14/9/1971, con il quale il Comando Provin-
ciale dei V. FF. di Messina [redacted] che il [redacted] [redacted]

Vorevole per il rilascio del certificato di abitabilità n. 2.

C E R T I F I C A

Che, i lavori relativi alla costruzione del fabbricato a sei elevazioni fuori terra, oltre il contiguo, sito in Messina, Isola n. 397, comparto 4°, sono stati eseguiti in conformità ai progetti approvati in esito ai pareri espressi dalla Commissione Edilizia della seduta del 12/8/1968 ed, in variante, in quella del 7/1/1970;

Che, gli stessi lavori, giurata comunicazione in data 18/7/1969 della città interessata, protocollata al n° 9252 del 24/7/1969 dall'8° Ripartizione-Servizi Tecnici; sono stati iniziati il 19/7/1969, data ritenuta attendibile dall'Ufficio Tecnico Comunale, a seguito del sopralluogo effettuato il 18/11/1969, come rilevasi dal rapporto n° 9252 del 3/12/1969;

Che, gli anzidetti lavori, il 15/7/1971, data del sopralluogo effettuato dal predetto Ufficio Tecnico per il rilascio del presente certificato, risultavano ultimati;

Che, il fabbricato non presenta le caratteristiche

di cui all'art. 13 della legge n. 17/1942, L.

del 4/12/1961;

Che, L. ...

fabbricato è di circa mq. 690 ;

Che, nessuna opera è stata realizzata sul piano di
copertura ;

Che, gli spazi destinati a parcheggio sono stati
realizzati all'interno del fabbricato, come previsti
in progetto ;

Che, non sono state danneggiate opere comunali ;

Che, la ditta ha provveduto all'apposizione dei nu-
meri civici, come rilevasi dal rapporto dei Servizi
Tecnici n°6840 del 29/1/1971 ;

Che, gli impianti di fognatura, eseguiti in confor-
mità al relativo regolamento comunale, sono stati
allacciati alla fogna pubblica a seguito dell'auto-
rizzazione n°5366/Or del 19/5/1971, su rapporto del
1°8° Ripartizione-Servizi Tecnici n°3562 del 28/4/1971 .

IL REDATTORE RESPONSABILE

Fuller
(Fuller)

IL CAPO RIPARTIZIONE



IL SINDACO

MUNICIPIO DI MESSINA

UFFICIO D'IGIENE E SANITA'

N 1810

IL SINDACO

Vista l'istanza in data 25/1/1972 della Ditta [REDACTED],
tendente ad ottenere la dichiarazione di abitabilità sotto descritta:

Visto il progetto approvato dalla Commissione Edilizia, nella seduta del 12/8/1968.....
in variante in quella del 7/1/1970..... ed in convalida il ==.....:

Visto il certificato del Genio Civile in copia autenticata, del 22/4/1971.....
n. 28439/19769 sez. 1/B;

Vista la licenza d'uso, in copia autenticata, rilasciata dalla Prefettura di Messina in data 18/1/1972 n. 36973/Div.4^a;

Visto il Certificato di conformità, in copia autenticata, dell'Assessorato ai LL. PP. -
V^a Rip. - Div. Urb. del 8/10/1971 n. 9632/Gr.;

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario del 28/1/1972;

Visto l'art. 221 del T. U. delle Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1265;

Vista l'attestazione del versamento della tassa di CC. GG. del 2/2/1972
n. 963;

Ritenuto che non sussistono cause di insalubrità;

D I C H I A R A

che con decorrenza del 28/1/1972..... l'immobile di proprietà della

sito in questo Comune Isolato 397 del P.R.-Comp.IV°:Via PO-
composto da:fabbricato di nuova costruzione a sei elev.f.t.,oltre il piano
seminterrato,così costituito:Piano seminterrato:locali per Centrale Termica
per Centrale elettrica,per autoclave e per il parcheggio per il quale la Di-
ta ha l'obbligo di chiedere l'abitabilità al Comando dei VV.FF,per il tutto
non si concede l'abitabilità;N.2 botteghe ognuna costituita da un vano,anti-
WC e WC ;per le botteghe si concede l'abitabilità diurna;Prima elev.f.t.pia-
no rialzato-n.7(sette) appartamenti,così formati:due di quattro vani e dei q-
li uno con WC di servizio;Uno di due vani;tre di tre vani;ognuno con ingres-
so,corridoio,bagno,cucina e ripostiglio;oltre portineria,costituita da disin-
pegno,un vano soggiorno,bagno e cucina;Seconda elev.f.t.comprende n.5(cinque)
appartamenti,di cui:Uno di tre vani;Uno di quattro vani e WC di servizio;Uno
di cinque vani e WC di servizio;Uno di due vani,WC di servizio e salone;Uno
di quattro vani,salone e due WC di servizio;ciascuno appartamento con ingres-
so,corridoio,bagno,cucina e ripostiglio;Terza elev.f.t.costituita di n.5(cin-
que) appartamenti,dei quali:Uno di tre vani;Due di quattro vani,salone e WC

[illegible][illegible]

(continued)

di servizio; Uno di sei vani e WC, Uno di due vani, salone e WC servizio;
ogni appartamento con ingresso, corridoio, bagno, cucina e ripostiglio;====
Quarta elev.f.t. formata di n.5 (cinque) appartamenti, così composti: Uno di
quattro vani, salone e WC servizio; Due di quattro vani e WC servizio; Uno
di tre vani, salone e WC servizio; Uno di due vani, salone e WC servizio, cia-
scuno appartamento con ingresso, corridoio, bagno, cucina e ripostiglio;====
Quinta elev.f.t. comprende n.5 (cinque) appartamenti, dei quali: Uno di tre vani
tre di quattro vani, salone e WC servizio; Uno di due vani, salone, e WC serviz-
ogni appartamento con ingresso, corridoio, bagno, cucina e ripostiglio;=====

Sesta elev.f.t. costituita di cinque appartamenti, di cui: Uno di tre vani e
ripostiglio; uno di tre vani, salone, ripostiglio e WC servizio; Uno di quattro
vani, salone, WC servizio e ripostiglio; Uno di un vano e salone; Uno di tre
vani, WC servizio e ripostiglio; ogni appartamento con ingresso, corridoio,
bagno e cucina,=====

Piano di copertura esistono cinque lavatoi per i quali non si concede l'a-
bitabilità,=====

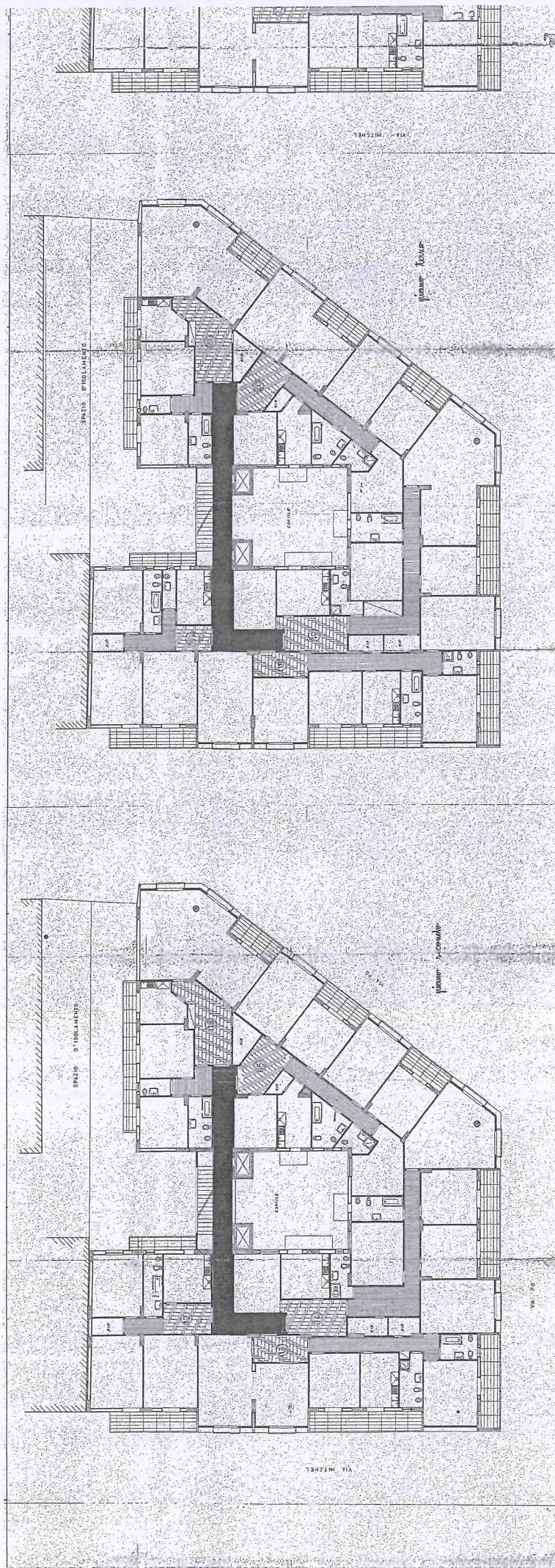
E' ABITABILE AI SOLI FINI IGIENICI ED URBANISTICI.

Si rilascia il presente su carta bollata da servire per uso ove convenga.

Dalla Sede Municipale, addì _____ 1972

P/IL SINDACO







N=48400



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

Lire
30

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGE 18 APRILE 1939, N. 683)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MESSINA

Via ANDRIA 8 - I.S. 397

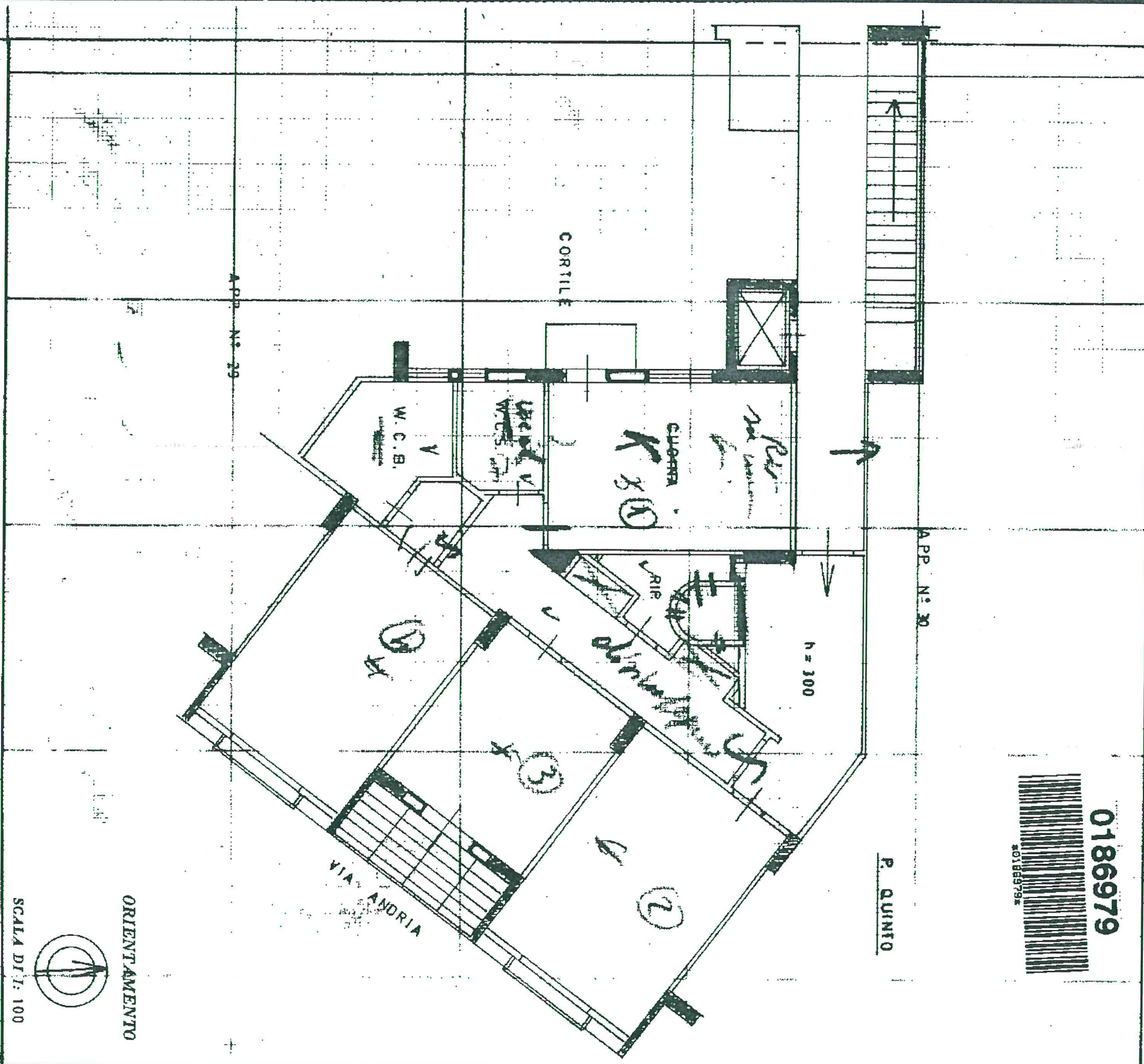
Data

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA 0 n° 0324025

0186979



0186979*



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

MASSA RIOTTA VERSAIA SUC. BELL. N. 486
Del 28-3-72

Compiuta dal Geometra

GIUSEPPE LA ROSA

(Titolo, nome e cognome dell'ente)

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di MESSINA

DATA 22-3-72

Firma:

G. La Rosa

SCALA DI L. 100

ORIENTAMENTO