



# TRIBUNALE ORDINARIO - MESSINA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

**186/2023**

PROCEDURA PROMOSSA DA:

PRISMA SPV SRL

DEBITORE:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

GIUDICE:

Dott. Daniele Carlo Madia

CUSTODE:

Avv. Francesco Siciliano

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 17/10/2024

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

**Alessio Sacca'**

CF: 50015577R16F158H

cott. studio in MESSINA (ME) Via G. Grillo 61

telefono: 3405874487

email: alessio.sacca@libero.it

PEC: alessio.sacca@ingpec.eu



TRIBUNALE ORDINARIO - MESSINA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 186/2023

**LOTTO 1****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

**A** appartamento a FRANCAVILLA DI SICILIA Via Regina Margherita 43, della superficie commerciale di 127,48 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )  
 L'immobile, è sito in Francavilla di Sicilia in Via Regina Margherita, 43 e si trova all'ultimo piano mansardato di un edificio per civile abitazione e negozi composto da 4 elevazioni fuori terra. L'edificio è sprovvisto di ascensore e all'immobile si accede mediante scala condominiale. L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione, superata la porta di ingresso si accede direttamente al soggiorno, mentre alla destra troviamo il locale cucina con annessa lavanderia, proseguendo troviamo un comodo disimpegno da cui si accede al bagno, alle due camere e al soppalco (per quanto verificato presso l'UTC del Comune è stata presentata domanda di concessione edilizia in sanatoria). Il soppalco ospita una camera ed un bagno. Tutta l'area sotto al soppalco ha un'altezza di m 2,25, mentre il soppalco ha un'altezza variabile da Hmax = m 2,20 a Hmin = m 0,68. Per maggiori dettagli vedasi planimetria dello stato di fatto allegata.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 3, ha un'altezza interna di variabile. Identificazione catastale:

- foglio 44 particella 1196 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 7, consistenza 5 vani, rendita 242,73 Euro, indirizzo catastale: VIA REGINA MARGHERITA n. 43 FRANCAVILLA DI SICILIA, piano: 3

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 4 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1990.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:**

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	127,48 m <sup>2</sup>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m <sup>2</sup>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 63.330,02
Valore di vendita giudiziarie dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 56.997,02
Data della valutazione:	17/10/2024

**3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

Durante il primo sopralluogo la parte ha dichiarato l'esistenza di un comodato d'uso, ma dello stesso



non è stato prodotto nulla nè allo scrivente nè al custode, quindi al parere dello scrivente, l'immobile è da considerarsi occupato dal debitore avendo nell'immobile la residenza.

#### 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: *Nessuno.*

##### 4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, registrata il 23/11/2007 a Registri Immobiliari di Messina ai nn. 45873/12978, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Atto Notarile a rogito Lazzara Salvatore notaio in Catania in data 19/11/2007 rep. 102814/16117.

Importo ipoteca: 208000,00.

Importo capitale: 104000,00.

Durata ipoteca: 30

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 09/10/2023 a firma di Ufficiale Giudiziario di Messina ai nn. rep 3355 di repertorio, registrata il 19/10/2023 a Messina ai nn. 22986, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

#### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €.**0,00**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €.**0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €.**0,00**

#### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:



**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 19/11/2007), con atto stipulato il 19/11/2007 a firma di Notaio Dott. Lazzara Salvatore ai nn. 102813/16116 di repertorio, trascritto il 23/11/2007 a Messina ai nn. 26637.

Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. Lazzara Salvatore, Notaio in Catania, del 19/11/2007 rep.102813/16116, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Messina il 23/11/2007 al n. 26637 di formalità

**6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:**

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1 ( fino al 17/03/1993).

L'immobile è stato edificato con concessione edilizia n. 11 del 05/1990 dalla ditta Di Marco Alfia con oggetto di demolizione, ricostruzione ed ampliamento di un fabbricato di proprietà della stessa ditta Di Marco Alfia

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/2, in forza di denuncia di successione (dal 17/03/1993 fino al 19/11/2007), registrato il 31/03/1993 a Taormina ai nn. 95/164, trascritto il 05/10/1994 a Messina ai nn. 19846.

Dichiarazione di Successione, devoluta per legge, presentata all'Ufficio del Registro di Taormina il 31/03/1993 al n. 95/164, trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Messina il 05/10/1994 al n. 19846 di formalità

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/2, in forza di denuncia di successione (dal 17/03/1993 fino al 19/11/2007), registrato il 31/03/1993 a Taormina ai nn. 95/164, trascritto il 05/10/1994 a Messina ai nn. 19846.

Dichiarazione di Successione, devoluta per legge, presentata all'Ufficio del Registro di Taormina il 31/03/1993 al n. 95/164, trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Messina il 05/10/1994 al n. 19846 di formalità

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/2, in forza di Atto di Accettazione espressa di eredità (dal 17/03/1993 fino al 19/11/2007), con atto stipulato il 04/04/1993 a firma di Notaio Di Pasquale Vincenzo ai nn. 73868 di repertorio, trascritto il 22/04/1993 a Messina ai nn. 8769.

Atto di Accettazione espressa di eredità a rogito Notaio Di Pasquale Vincenzo del 04/04/1993 rep.73868, trascritto presso l'Agenzia del Territorio- Servizio di Pubblicità Immobiliare di Messina il 22/04/1993 al n. 8769 di formalità

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/2, in forza di Atto di Accettazione espressa di eredità (dal 17/03/1993 fino al 19/11/2007), con atto stipulato il 04/04/1993 a firma di Notaio Di Pasquale Vincenzo ai nn. 73868 di repertorio, trascritto il 22/04/1993 a Messina ai nn. 8769.

Atto di Accettazione espressa di eredità a rogito Notaio Di Pasquale Vincenzo del 04/04/1993 rep.73868, trascritto presso l'Agenzia del Territorio- Servizio di Pubblicità Immobiliare di Messina il 22/04/1993 al n. 8769 di formalità

**7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:****7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

Concessione edilizia N. 11, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di Demolizione, ricostruzione ed ampliamento di un fabbricato, rilasciata il 03/05/1990.

Nell'atto di compravendita redatto dal Notaio Lazzara del 19/11/2007 rep 102813 racc 16116 viene





riportato "...omissis la parte venditrice, ai sensi dell'art. 3 e 76 del DPR 445/2000 previa ammonizione da me Notaio fatta sulle sanzioni previste dalla citata disposizione in caso di dichiarazione mendace, dichiara, ai sensi della legge n. 47/85 che quanto venduto è stato realizzato in difformità alla concessione edilizia n. 11 rilasciata dal Comune di Francavilla di Sicilia in data 3 maggio 1990 e che è stata presentata al Comune di Francavilla di Sicilia in data 27 febbraio 1995, prot. n. 204, domanda di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della legge 23 dicembre 1994 n. 724...omissis". Di tale richiesta si dà riscontro nel giudizio di conformità.

## 7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera D.A. 511/DRU del 14/12/1999, l'immobile ricade in zona B. Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 37.— Zone B di completamento Comprendono i lotti liberi destinati alla nuova edificazione residenziale che, trovandosi in zona già urbanizzata, non necessitano di Piano esecutivo. In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto ed è consentita l'edificazione, secondo le prescrizioni delle planimetrie di P.R.G., nel rispetto dei seguenti indici:  $I_f = 3,00 \text{ mc/mq}$   $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$   $H_m = 13,00 \text{ m}$   $V_l = 0,50$  La distanza minima dai confini di zona e di proprietà e dai cigli stradali è pari a m 3,00. La distanza minima fra edifici non deve essere inferiore a m 10,00. La  $V_l$  non si applica per le fronti antistanti di edifici con  $H_{\text{max}}$  inferiore a m 7,50. Nel caso in cui le fronti degli edifici abbiano altezza non superiore a m 7,50 è ammesso un minimo distacco di questi dai confini di proprietà e di zona di m 3,00 e tra pareti finestrate e non di m 6,00, purché ricadenti in lotti già frazionati. Nel caso di edifici prospicienti strade esistenti, di larghezza inferiore a m 10,00, può essere consentito un distacco minimo di m 3,00 dai nuovi limiti dalla viabilità stessa indicati nelle planimetrie di P.R.G., e/o definiti dall'ufficio comunale competente. In ogni caso non si considerano influenti, ai fini della determinazione del distacco fra pareti, le porzioni di edifici già esistenti aventi altezza massima inferiore a m 3,00, misurata dalla quota del terreno esistente alla sommità del tetto. Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi privati nella misura e con le modalità fissate dal successivo art. 56 e dalla relativa tabella. Per i lotti interclusi si applicano le disposizioni delle leggi regionali n° 19/72 e n° 21/73.

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Come descritto nel giudizio di conformità l'immobile presenta delle irregolarità/difformità. Dalla lettura del contratto d'acquisto del 19/12/2007, fornito dall'esecutata, si evince che tale irregolarità/difformità era già presente all'atto d'acquisto, infatti si legge "...omissis composto da quattro vani, accessori e soppalco...omissis" inoltre nell'atto la parte venditrice dichiara: "...omissis la parte venditrice, ai sensi degli art. 4 e 76 del DPR 445/2000 previa ammonizione da me Notaio fatta sulle sanzioni previste dalla citata disposizione in caso di dichiarazione mendace, dichiara, ai sensi della legge n. 47/85 che quanto venduto è stato realizzato in difformità alla concessione edilizia n. 11 rilasciata dal Comune di Francavilla di Sicilia in data 3 maggio 1990 e che è stata presentata al Comune di Francavilla di Sicilia in data 27 febbraio 1995, prot. n. 2045, domanda di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della legge 23 dicembre 1994 n. 724...omissis". Di detta istanza, dopo approfondite ricerche presso l'UT del Comune di Francavilla, si è trovata sia l'istanza presentata dal precedente proprietario Panarello Santo che la successiva richiesta di integrazione documentale avanzata dal Comune in data 14/11/2005 a cui però non è seguita definizione della procedura di sanatoria. Il dirigente dell'Ufficio Tecnico Geom. Raffone conferma che tale procedura può essere completata con l'integrazione di quanto richiesto.

### 8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CITICITÀ MEDIA



Sono state rilevate le seguenti difformità: Rispetto al progetto approvato e ritirato copia presso gli enti coinvolti, si è verificata una diversa distribuzione degli spazi interni e costruzione di un soppalco con la realizzazione di due locali sottotetto con  $H_{max}=2,20$  m e  $H_{min}=0,68$  m sia nel locale camera che nel locale bagno. Il soppalco occupa l'area soprastante il bagno, disimpegno, porzione del soggiorno, porzione della cucina e la lavanderia. La sopra descritta area al di sotto del soppalco ha l'altezza pari a m 2,25. Il precedente proprietario ha presentato istanza in sanatoria ai sensi della L. 724/1994 e smi prot. 2045 del 27/02/1995 senza mai completare l'iter, almeno da quanto accertato presso l'UTC, e non integrando quanto richiesto dal Comune di Francavilla di Sicilia con raccomandata alla parte del 16/11/2005 (vedasi allegati). Dal Colloquio avuto con il dirigente dell'ufficio tecnico Geom Raffone del Comune di Francavilla di Sicilia, l'opera può essere sanata previa integrazione della documentazione richiesta. Inoltre è presente un'apertura di collegamento con l'immobile limitrofo che dovrà essere chiusa. (normativa di riferimento: L. 724/1994 e smi)

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- SCA per abitabilità: € 2.000,00
- Integrazione documentazione richiesta per Sanatoria e diversa distribuzione interna: € 2.500,00
- Chiusura varco con altro immobile non compreso nella presente procedura : € 500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 120

## 8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

### CRITICITÀ BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: realizzazione di un soppalco

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione di DOCFA

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Docfa: € 500,00

La planimetria catastale risulta difforme in quanto non è presente il soppalco il quale, in base alla documentazione reperita, è realizzato dal precedente proprietario. Per lo stesso è stata presentata domanda di concessione edilizia in sanatoria posta in arrivo Comune 27/02/1995 prot. 2045. Ad oggi non completata e per cui il Comune di Francavilla di Sicilia ha chiesto integrazione documentale. Dal Colloquio avuto con il dirigente dell'ufficio tecnico Geom Raffone del Comune di Francavilla di Sicilia, l'opera può essere sanata previa integrazione della documentazione richiesta.

## 8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

### CRITICITÀ MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: vedi quanto riportato in conformità edilizia

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- oneri già contemplati nel giudizio di conformità edilizia

Tempi necessari per la regolarizzazione: 120.

I costi relativi alla regolarizzazione sono stati inseriti nel paragrafo della conformità edilizia

## 8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:



Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

#### 8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

Conformità tecnica impiantistica:

L'immobile risulta **conforme**.

Impianti conformi rispetto all'epoca di costruzione

BENI IN FRANCAVILLA DI SICILIA VIA REGINA MARGHERITA 43

## APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

**appartamento** a FRANCAVILLA DI SICILIA Via Regina Margherita 43, della superficie commerciale di 127,48 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

L'immobile, è sito in Francavilla di Sicilia in Via Regina Margherita, 43 e si trova all'ultimo piano mansardato di un edificio per civile abitazione e negozi composto da 4 elevazioni fuori terra. L'edificio è sprovvisto di ascensore e all'immobile si accede mediante scala condominiale. L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione, superata la porta di ingresso si accede direttamente al soggiorno, mentre alla destra troviamo il locale cucina con annessa lavanderia, proseguendo troviamo un comodo disimpegno da cui si accede al bagno, alle due camere e al soppalco (per quanto verificato presso l'UTC del Comune è stata presentata domanda di concessione edilizia in sanatoria). Il soppalco ospita una camera ed un bagno. Tutta l'area sotto al soppalco ha un'altezza di m 2,25, mentre il soppalco ha un'altezza variabile da Hmax = m 2,20 a Hmin = m 0,68. Per maggiori dettagli vedasi planimetria dello stato di fatto allegata.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 3, ha un'altezza interna di variabile. Identificazione catastale:

- foglio 44 particella 1196 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 7, consistenza 5 vani, rendita 242,73 Euro, indirizzo catastale: VIA REGINA MARGHERITA n. 43 FRANCAVILLA DI SICILIA, piano: 3

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 4 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1990.





DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

municipio

eccellente 

COLLEGAMENTI

autobus

buono 

superstrada distante 10

al di sopra della media 

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

nella media 

esposizione:

al di sopra della media 

luminosità:

buono 

panoramicità:

nella media 

impianti tecnici:

nella media 

stato di manutenzione generale:

al di sopra della media 

servizi:

nella media 

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Premesso che la Regione Siciliana, con Decreto del 27 novembre 2020 (GURS n. 62 del 18 dicembre 2020) si è provveduto al “Recepimento delle disposizioni nazionali ed approvazione delle



"Linee guida per la certificazione energetica degli edifici". Col suddetto decreto, si applicano le disposizioni dettate dal Decreto interministeriale del 26 giugno 2015 denominato: "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico del 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" e ss.mm.ii., introdotte in ultimo dal decreto legislativo 10 giugno 2020, n. 48. L'articolo 6, del Decreto 26 giugno 2015, prevede l'istituzione da parte di ENEA della banca dati nazionale, denominata SIAPE, per la raccolta dei dati relativi agli APE e garantisce l'interoperabilità del SIAPE con i sistemi informativi nazionali e regionali esistenti, ai sensi dell'art. 10, comma 4, lettera b), del D.P.R. 16 aprile 2013, n.74. Lo stesso Decreto all'articolo 7 indica che le Regioni possono avvalersi dell'ENEA, anche attraverso la stipula di specifici accordi, per assicurare la piena compatibilità del SIAPE con sistemi regionali già esistenti. Sulla scorta di quanto sopra, essendo l'immobile dotato di impianti termici e che gli stessi, per quanto dichiarato dal proprietario in sede di sopralluogo, non sono dotati di libretto di impianto oltre che della registrazione degli stessi al catasto regionale, obbligatorio per la redazione dell'APE, lo scrivente è impossibilitato a redigere detto certificato. Qualora l'Ill.mo Giudice dovesse ritenere necessario far redigere certificato APE, lo scrivente rimane a disposizione previa produzione del libretto impianti e registrazione degli stessi al catasto termico regionale (a cura di impresa idoneamente iscritta in appositi elenchi).

#### CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *UNI EN 15733:2011*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Appartamento	104,00	x	100 %	=	104,00
Balcone	5,60	x	25 %	=	1,40
Soppalco	27,60	x	80 %	=	22,08
Totale:	137,20				127,48



#### VALUTAZIONE:

##### DEFINIZIONI

Procedimento di stima: *comparativo; Monoparametrico in base al prezzo medio.*

##### OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

##### COMPARATIVO I



Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 12/08/2024

Fonte di informazione: <https://www.subito.it/appartamenti/appartamento-francavilla-di-sicilia-messina-500421437.htm>

Descrizione: APPARTAMENTO posto al primo piano di una palazzina. L'immobile si presenta in buone condizioni d'uso, ha una superficie di 130 mq commerciali composto: Ingresso, salone, cucina, 2 camere singole, 1 camera matrimoniale, bagno e lavanderia.

Indirizzo: via Vincenzo Bellini

Superfici principali e secondarie: 130

Superfici accessorie:

Prezzo: 73.000,00 pari a 561,54 Euro/mq

#### COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 12/08/2024

Fonte di informazione: <https://www.idealista.it/immobile/30506567/>

Descrizione: L'immobile internamente è così composto: Ingresso su corridoio, ampio salone luminoso con accesso su balcone, due camere da letto ( matrimoniali), servizio e cucina abitabile ed un comodo ripostiglio adiacente alla cucina.

Indirizzo: via Regina Elena, 104

Superfici principali e secondarie: 145

Superfici accessorie:

Prezzo: 65.000,00 pari a 448,28 Euro/mq

#### COMPARATIVO 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 12/08/2024

Fonte di informazione: <https://www.immobiliare.it/annunci/112843489/>

Descrizione: L'immobile è così composto: ingresso su grande disimpegno dal quale si accede alle 3 camere, ad una piccola cucina e ad un soggiorno di dimensioni generose. La casa dispone di un piccolo cortiletto.

Indirizzo: via Armando Diaz 14,

Superfici principali e secondarie: 100

Superfici accessorie:

Prezzo: 68.000,00 pari a 680,00 Euro/mq

#### COMPARATIVO 4

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 12/08/2024

Fonte di informazione: <https://www.immobiliare.it/annunci/106886007/>

Descrizione: Appartamento in ottime condizioni, composto da: ampio soggiorno con caminetto, cucina abitabile, comoda camera da letto con affaccio sulla via principale; grande bagno con angolo lavanderia.

Indirizzo: Corso Vittorio Emanuele 21,

Superfici principali e secondarie: 55



Superfici accessorie:

Prezzo: 40.000,00 pari a 727,27 Euro/mq

#### COMPARATIVO 5

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 21/08/2024

Fonte di informazione: Agenzia del Territorio Osservatorio del Mercato Immobiliare

Descrizione: Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO, Codice zona: B1, Destinazione: Residenziale

Superfici principali e secondarie: 1

Superfici accessorie:

Prezzo: 582,50 pari a 582,50 Euro/mq

#### SVILUPPO VALUTAZIONE:

Per la determinazione del valore medio di zona al m2, si esegue una stima sintetica - comparativa, utilizzando, come parametri di calcolo, i valori di mercato vigenti nella zona d'insediamento per unità immobiliari simili per vetustà, per condizioni manutentive, per funzione e per dotazione di pertinenze.

Il dato desunto dai valori ricavati tramite ricerca in pubblicazioni specializzate, per immobili simili a quello oggetto della perizia ed in zone limitrofe, sono state:

€/mq 561,54, €/mq 448,28, €/mq 680,00 €/mq 727,27, ed €/mq 582,50 (rappresenta il valore medio indicato dall'OMI) con una media di

€/mq  $(561,54+448,28+680,00+727,27+582,50)/5 = \text{€/mq } 599,92$

#### CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	127,48	x	599,92	=	<b>76.477,80</b>
-------------------------------	--------	---	--------	---	------------------

#### RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):** **€. 76.477,80**

**Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):** **€. 76.477,80**

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Per determinare il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, il criterio di stima adottato dallo scrivente è quello sintetico comparativo (per valore unitario a mq di superficie commerciale), che prevede il raffronto del cespite indagato con altri beni dalle analoghe caratteristiche recentemente venduti in zona nel libero mercato. Per la comparazione, lo scrivente Esperto Valutatore si è riferito alle recenti pubblicazioni su siti internet riportanti la vendita di beni immobili dalle analoghe caratteristiche unitamente ai prezzi di aggiudicazione all'asta di immobili simili.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Messina, conservatoria dei registri immobiliari di Catania, ufficio tecnico di Francavilla di Sicilia, agenzie: Idealista, subito.it, casa.it, immobiliare.it, osservatori del mercato immobiliare OMI

#### DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:



- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

#### VALORE DI MERCATO (OMV):

##### RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	127,48	0,00	76.477,80	76.477,80
				<b>76.477,80 €</b>	<b>76.477,80 €</b>

##### *Giudizio di comoda divisibilità della quota:*

E' parere dello scrivente, vista la natura dell'immobile l'impossibilità di dividere il compendio pignorato in due o più lotti.

Riduzione del <b>10%</b> per lo stato di occupazione:	<b>€. 7.647,78</b>
Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):	<b>€. 5.500,00</b>
<b>Valore di Mercato</b> dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 63.330,02</b>

#### VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del <b>10%</b> 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:	<b>€. 6.333,00</b>
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	<b>€. 0,00</b>
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	<b>€. 0,00</b>
<b>Valore di vendita giudiziaria</b> dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 56.997,02</b>

data 17/10/2024

il tecnico incaricato  
Alessio Sacca'







# TRIBUNALE ORDINARIO - MESSINA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

**186/2023**

PROCEDURA PROMOSSA DA

PRISMA SPV SRL

DEBITORE:



GIUDICE:

Dott. Daniele Carlo Madia

CUSTODE:

Avv. Francesco Siciliano

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA ALLEGATO FOTOGRAFICO

del 17/10/2024

creata con Tribu Office 6



ASTALEGALE.NET

TECNICO INCARICATO:

**Alessio Sacca'**

CF:5CCL5577R16F158H

con studio in MESSINA (ME) Via G. Grillo 61

telefono: 3405874487

email: alessio.sacca@libero.it

PEC: alessio.sacca@ingpec.eu

tecnico incaricato: Alessio Sacca'





*Figura 1 Vista immobile dall'ingresso*



*Figura 2 Vista cucina*





*Figura 3 Vista vano porta abusivo da chiudere*



*Figura 4 Vista cucina*





*Figura 5 Vista cucina*



*Figura 6 Vista bagno*





*Figura 7 Vista camera da letto*



*Figura 8 vista camera da letto*





*Figura 9 Vista scale di accesso al soppalco*



*Figura 10 Vista bagno soppalco*





*Figura 11 Vista camera soppalco*



*Figura 12 Vista ingresso immobile*





# TRIBUNALE ORDINARIO - MESSINA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

**186/2023**

PROCEDURA PROMOSSA DA

PRISMA SPV SRL

DEBITORE:

[REDACTED]

GIUDICE:

Dott. Daniele Carlo Madia

CUSTODE:

Avv. Francesco Siciliano

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA ALLEGATO PLANIMETRICO

(PLANIMETRIA CATASTALE E STATO DI FATTO)

del 17/10/2024

creata con Tribu Office 6

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

**Alessio Sacca'**

CF: SCCL5577R16F158H

con studio in MESSINA (ME) Via G. Grillo 61

telefono: 3405174487

email: alessio.sacca@libero.it

PEC: alessio.sacca@ingpec.eu

tecnico incaricato: Alessio Sacca'







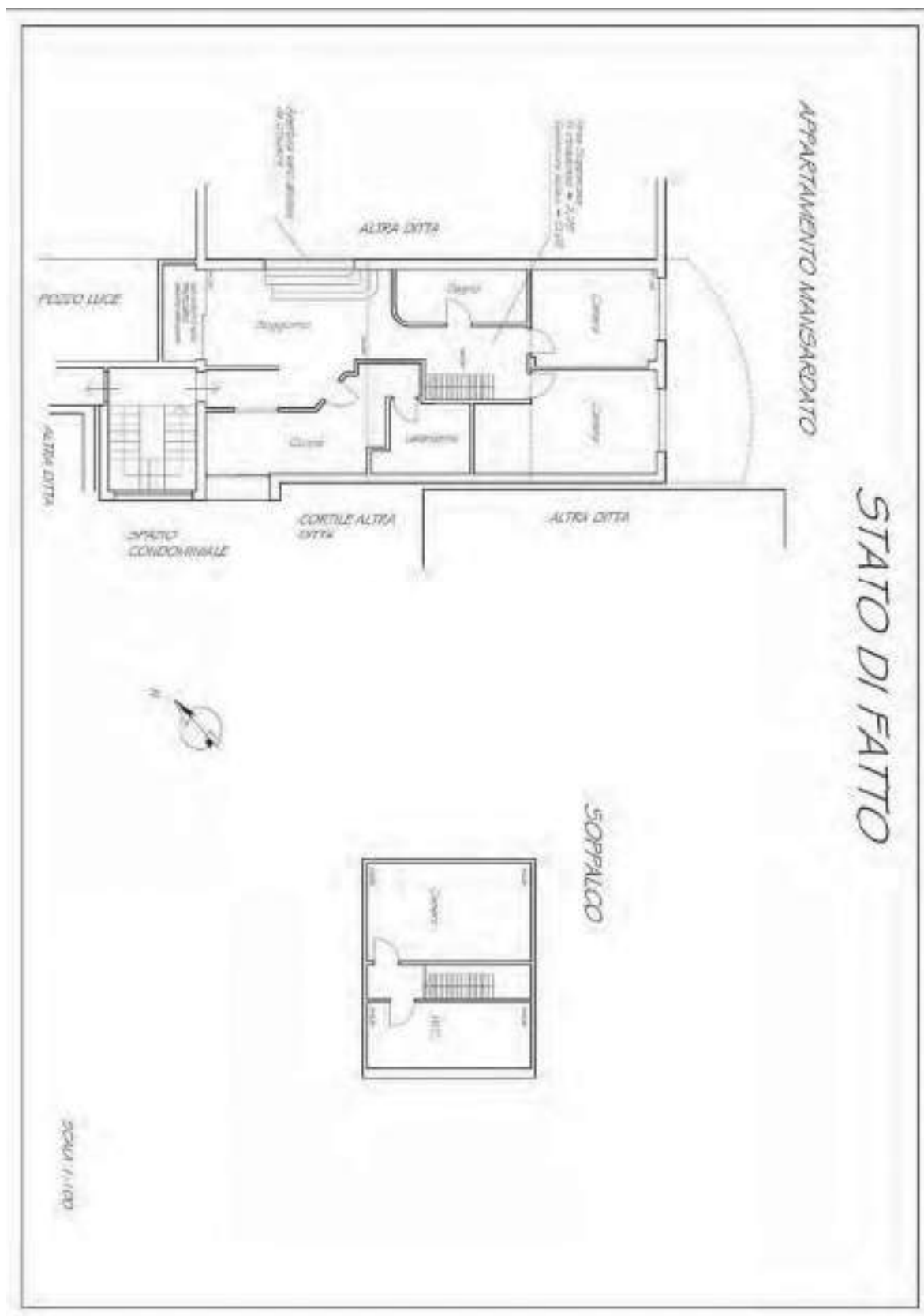


Figura 2 Planimetria Stato di Fatto (allegato fuori scala)





# TRIBUNALE ORDINARIO - MESSINA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

**186/2023**

PROCEDURA PROMOSSA DA:

PRISMA SPV SRL

DEBITORE:

[REDACTED]

GIUDICE:

Dott. Daniele Carlo Madia

CUSTODE:

Avv. Francesco Siciliano

**CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**

**DOCUMENTAZIONE REPERITA COMUNE DI  
FRANCAVILLA DI SICILIA**

del 17/10/2024

creata con Tribù Office 6



ASTALEGALE.NET

TECNICO INCARICATO:

**Alessio Sacca'**

CF.9CCL5577R16F158H

con studio in MESSINA (ME) Via G. Grillo 61

telefono: 3405874487

email: alessio.sacca@libero.it

PEC: alessio.sacca@ingpec.eu

tecnico incaricato: Alessio Sacca'





# COMUNE DI FRANCAVILLA DI SICILIA

PROVINCIA DI MESSINA

Prot. N.       

Reg. Conc. N. 11

Rep. N.       

## CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

L'anno millenovecentottanta ~~novanta~~ addi Tre

del mese di maggio nella sede municipale del Comune  
di Francavilla di Sicilia.

### IL SINDACO

Vista l'istanza presentata dalla Ditta                     , vedova

Cod. Fisc.                      nato a Francavilla Sicilia

il 22/1/1924 e residente in Francavilla Sicilia

Via Reg. Margherita N. 43

in data 10/6/1989 Prot. N. 4501 diretta

ad ottenere la concessione edilizia per demolizione, ricostruzione ed ampliamento di un fabbricato

da adibirsi ad uso di negozi-uffici-abitazione civile-

sull'area distinta al catasto al Fg 44 Part. 19-20 sita in

Francavilla di Sicilia - Via - ~~Piazza~~ Contrada Reg. Margherita

Accertato che il richiedente ha titolo per ottenere la suddetta  
concessione, nella sua qualità di proprietaria

Visto il Progetto redatto dall'Arch. Antonio Bucchia-  
rone

Visto che in merito l'Ufficiale Sanitario in data 25/10/1989

ha espresso parere favorevole;

Visto che la C.E.C. nella seduta del 19/10/1989

con verbale n. -5- ha espresso parere favorevole;

Vista la delibera consiliare n. 82 del 22-12-1977 con la quale sulla base del D. A. Reg. le per lo Sviluppo Economico è stata stabilita la incidenza degli oneri di cui agli artt. 5 e 6 della Legge n. 10/77;

Viste le leggi vigenti in materia;

Visto che il contributo per opere di urbanizzazione è stato determinato in L. 7.343.450= e viene rateizzato come segue:

1° Rata di L. 1.835.865= versata con Quietanza n. 794 del 27/4/90 — 2° - 3° - 4° Rata di L. 1.835.865= da versare rispettivamente entro il sesto / dodicesimo / Diciottesimo mese dal rilascio della presente prestando cauzione Reale Mutua N. 35275 del 26/4/90;

Visto che il contributo sul costo di costruzione è stato determinato in L. 4.235.970= e viene rateizzato come segue:

1° Rata di L. 1.059.742= versata con Quiet. N. 796 del 27/4/90  
2° Rata di L. 1.059.742= da versare entro il terzo mese in lavori  
3° Rata di L. 2.119.484= da versare entro il due anni in lavori  
prestando cauzione Reale Mutua N. 35374 del 26/4/90;

Vista la Quietanza N. 795 del 27/4/90 di L. 97.890= comprovante l'avvenuto pagamento dei diritti previsti dall'art. 11 del R. E. C.;

Vista la ricevuta di versamento a favore della Cassa Nazionale Ingegneri ed Architetti N. del di L.;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale ed il Piano Regolatore Generale;

### RILASCIA

alla Ditta

la concessione edilizia relativa all'esecuzione dei lavori in premessa specificati in conformità al progetto allegato facente parte integrante del presente alle seguenti prescrizioni:

- 1) L'inizio dei lavori deve avvenire entro mesi 12 dalla data della notifica della presente;
- 2) Denunziare all'Ufficio del Genio Civile di Messina l'inizio dei lavori ai sensi delle vigenti leggi ed in particolare all'art. 2 L.R. 15-11-82 n. 135;
- 3) Il termine per ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile od agibile non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori;
- 4) La concessione e tutti i disegni di progetto dovranno essere tenuti in cantiere a disposizione degli organi di controllo;
- 5) In applicazione all'art. 36 della L.R. n. 71/78 le aree servite all'immobile sono: La rimanenza dell'area di intervento non soggetta ad edificazione=

- 6) Ad ultimazione dei lavori previsti il proprietario dovrà presentare al Comune la denuncia di fine lavori;
- 7) Ogni altra prescrizione scaturente dall'osservanza del Regolamento Edilizio Comunale, del P.R.G., e dalle leggi regionali e statali in vigore.

Altre condizioni: I servizi igienici non aerati dall'esterno  
devono essere dotati di aereazione forzata==

Alla presente concessione si allega, in restituzione, copia del progetto approvato, vistato in ciascun documento che lo compone, facendo presente che il Comune resta esonerato da qualsiasi responsabilità verso i proprietari contigui e verso le altre persone, dei quali sono salvi e rispettati eventuali diritti ed azioni in sede amministrativa o giudiziaria.

Francavilla di Sicilia, li

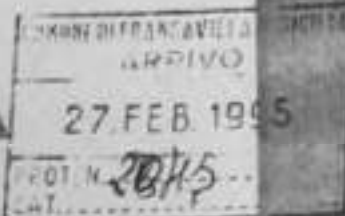
3/5/1990





comune di  
**FRANCAVILLA DI SICILIA**

DOMANDA DI CONDOMIO EDILIZIO LEGGE  
23/12/1994 n.724 art.39



ditta:

[REDACTED] nato a Francavilla di  
Sicilia il 3/4/1954 ed avi residente in Via  
S. Margherita n°43

Oggetto:

concessione in locazione per un sopelito al  
piano quarto mansarda di un immobile sito  
nel Comune di Francavilla di Sicilia in via  
S. Margherita n. 43



COMUNE DI FRANCAVILLA DI SICILIA ARRIVO 27 FEB 1995 PROT. N. 2045 CAT.
--



AL SIGNORE SINDACO DEL COMUNE DI FRANCAVILLA DI SICILIA

OGGETTO: istanza di autorizzazione per abitare presso il n. 274 art. 191

Il sottoscritto [redacted] nato a Francavilla di Sicilia il [redacted]  
 [redacted] residente in Francavilla di Sicilia al n. [redacted]  
 [redacted] ha presentato la presente istanza di autorizzazione per abitare presso il n. 274 art. 191

CHIEDE

la concessione di autorizzazione per abitare presso il n. 274 art. 191  
 in quanto il sottoscritto ha acquistato l'immobile in data 15/12/1994  
 e lo stesso è stato registrato al n. 47 del 15/12/1994 al n. 274 art. 191  
 del 15/12/1994.

DICHIARA

che l'immobile è stato acquistato in data 15/12/1994 al n. 47 del 15/12/1994  
 al n. 274 art. 191 del 15/12/1994 e che lo stesso è stato registrato  
 al n. 47 del 15/12/1994 al n. 274 art. 191 del 15/12/1994.

che l'immobile è stato acquistato in data 15/12/1994 al n. 47 del 15/12/1994  
 al n. 274 art. 191 del 15/12/1994 e che lo stesso è stato registrato  
 al n. 47 del 15/12/1994 al n. 274 art. 191 del 15/12/1994.

che l'immobile è stato acquistato in data 15/12/1994 al n. 47 del 15/12/1994  
 al n. 274 art. 191 del 15/12/1994 e che lo stesso è stato registrato  
 al n. 47 del 15/12/1994 al n. 274 art. 191 del 15/12/1994.

che l'immobile è stato acquistato in data 15/12/1994 al n. 47 del 15/12/1994  
 al n. 274 art. 191 del 15/12/1994 e che lo stesso è stato registrato  
 al n. 47 del 15/12/1994 al n. 274 art. 191 del 15/12/1994.

che l'immobile è stato acquistato in data 15/12/1994 al n. 47 del 15/12/1994  
 al n. 274 art. 191 del 15/12/1994 e che lo stesso è stato registrato  
 al n. 47 del 15/12/1994 al n. 274 art. 191 del 15/12/1994.

che l'immobile è stato acquistato in data 15/12/1994 al n. 47 del 15/12/1994  
 al n. 274 art. 191 del 15/12/1994 e che lo stesso è stato registrato  
 al n. 47 del 15/12/1994 al n. 274 art. 191 del 15/12/1994.

che l'immobile è stato acquistato in data 15/12/1994 al n. 47 del 15/12/1994  
 al n. 274 art. 191 del 15/12/1994 e che lo stesso è stato registrato  
 al n. 47 del 15/12/1994 al n. 274 art. 191 del 15/12/1994.

che l'immobile è stato acquistato in data 15/12/1994 al n. 47 del 15/12/1994  
 al n. 274 art. 191 del 15/12/1994 e che lo stesso è stato registrato  
 al n. 47 del 15/12/1994 al n. 274 art. 191 del 15/12/1994.

che l'immobile è stato acquistato in data 15/12/1994 al n. 47 del 15/12/1994  
 al n. 274 art. 191 del 15/12/1994 e che lo stesso è stato registrato  
 al n. 47 del 15/12/1994 al n. 274 art. 191 del 15/12/1994.

che l'immobile è stato acquistato in data 15/12/1994 al n. 47 del 15/12/1994  
 al n. 274 art. 191 del 15/12/1994 e che lo stesso è stato registrato  
 al n. 47 del 15/12/1994 al n. 274 art. 191 del 15/12/1994.





... alla superficie di 21,80 m<sup>2</sup> di cui 11,50 m<sup>2</sup> di superficie non edificata e 10,30 m<sup>2</sup> di superficie edificata.

Per determinare l'obbligazione di versare all'erario, si è tenuto conto della popolazione del Comune in questione, che è di 3.305 e del periodo in cui è stato commesso l'abuso, che è posteriore al 15.02.1985, e della tipologia di abuso che è la 1 (opera realizzata in assenza di autorizzazione edilizia e non conforme alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici) per cui è applicabile quanto segue:

$$\text{mq } 11,5 \times 2,9 \text{ (coefficiente di mq } 11,50) \times \text{Lire } 108.000 = \text{Lire } 2.342.720$$

All'importo così sopra determinato, l'istante applica una prima riduzione di un terzo (1/3) di cui nell'art. 12 comma 1 L. 47/85 e in riduzione prevista nei casi di abuso di necessità al bando del 1985 dell'art. 1 D.L. 50/85 (per l'importo pagato per servizio e sussidi di carattere abitativo) ed all'uso dichiara che il reddito da locazione risultante per l'anno 1993 è risultato complessivamente pari a Lire 19.950.000, che l'immobile è sito in comune con popolazione superiore a 20.000 abitanti, che la zona è un'area urbanizzata e centro edificato; pertanto il coefficiente riduttivo risulta pari allo 0,50 e l'obbligazione di versare è pari a:

$$\text{mq } 21,8 \times \text{Lire/mq } 108.000 - 1/3 \times 0,50 \times \text{Lire } 2.342.720 =$$

che si arrotondano a Lire 785.000

versate in un'unica soluzione tramite bollettino postale preimpresso sul conto corrente n° 235600 intestato a ENTE POSTE ITALIANE DEPARTAMENTO ABUSIVISMO EDILIZIO presso l'Ufficio postale di Francavilla di Sicilia del 29/12/1994 N°405.

Per quanto riguarda gli oneri di concessione si è proceduto al calcolo degli oneri effettivamente correnti nel comune di Francavilla di Sicilia risultando (vedi allegato):

contributo costo di costruzione = Lire 159.374

oneri di urbanizzazione = mq. v.p.p. 325 x 540/72 = Lire 177.000

totale arrotondato Lire 337.000

versate in un'unica soluzione tramite bollettino postale intestato al comune di Francavilla di Sicilia servizio di tesoreria c.c.p. n. 13922985 in data



© 2000 by John Wiley & Sons, Inc.

no 24-21005 timbre jamaïque officielle

www.courts.ca.gov



# COMUNE DI FRANCAVILLA DI SICILIA

Municipio di Francavilla di Sicilia

Via Roma 10 - 91010 Francavilla di Sicilia (CT)

Tel. 095/222111 - Fax 095/222112

Settore Urbanistica

Protocollo n. 225

Sezione Urbanistica

Sezione Urbanistica

## UFFICIO CONDONO EDILIZIO

**OGGETTO:** Integrazione istanza di sanatoria - Legge n. 724/1994 e successive modifiche ed integrazioni.

Pratica Prot. N° 2045 del 27.02.1995

Ubicazione abuso Via Regina Margherita n. 43

Alla DITTA

Via Regina Margherita n. 43

FRANCAVILLA DI SICILIA

In riferimento alla domanda di sanatoria edilizia di cui in oggetto, al fine di poter definire l'istruttoria della pratica, la S.V. dovrà produrre entro trenta giorni dal ricevimento della presente, ai sensi dell'articolo 39 e successive modifiche ed integrazioni della legge 23 dicembre 1994 n. 724, la documentazione appresso indicata:

- Titolo di proprietà o titolo equivalente
- Prova dell'avvenuto accatastamento dell'immobile per il quale si chiede la concessione
- Disegno architettonico in triplice copia delle opere per le quali si chiede la concessione o l'autorizzazione in sanatoria, evidenziando in esso l'abuso e distinguendo, qualora ne ricorra il caso, le diverse tipologie di abuso denunciate
- Certificazione di residenza storico
- Copia della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 1993

SI AVVISA CHE LA MANCATA PRESENTAZIONE DEI DOCUMENTI RICHIESTI ENTRO IL TERMINE ASSEGNATO, COMPORTA LA IMPROCEDIBILITA' DELLA DOMANDA E IL CONSEGUENTE DINIEGO DELLA CONCESSIONE IN SANATORIA PER MANCANZA DI DOCUMENTAZIONE, ai sensi dell'art. 39, comma 4, della Legge 24/12/1994, n. 724, così come modificata dalla L. 662/1996, art. 2 comma 37, lettera d.

L'Ufficio si riserva, in ogni caso, la facoltà di richiedere ulteriore documentazione

Si comunica che l'Ufficio Condoni Edilizi è aperto al pubblico nei giorni di Lunedì e Giovedì, dalle ore 16.00 alle ore 18.00.

Si comunica, altresì, che il Responsabile del procedimento è il Geom. Antonino Spatari.

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Geom. Antonino Spatari





# TRIBUNALE ORDINARIO - MESSINA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

**186/2023**

PROCEDURA PROMOSSA DA

PRISMA SPV SRL

DEBITORE:

[REDACTED]

GIUDICE:

Dott. Daniele Carlo Madia

CUSTODE:

Avv. Francesco Siciliano

**CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**

**DOCUMENTAZIONE REPERITA GENIO CIVILE**

**DI MESSINA**

del 17/10/2024

creata con Tribù Office 6



ASTALEGALE.NET

TECNICO INCARICATO:

**Alessio Sacca'**

CF.9CCL5577R16F158H

con studio in MESSINA (ME) Via G. Grillo 61

telefono: 3405874487

email: alessio.sacca@libero.it

PEC: alessio.sacca@ingpec.eu

tecnico incaricato: Alessio Sacca'





REPUBBLICA ITALIANA

Regione  
Siciliana

[REDACTED]  
EX

[REDACTED]

Francavillotti Sicilia

Vol 4298/5

REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI  
UFFICIO GENIO CIVILE  
M E S S I N A

Messina, 11

Sez. 5  
Prot. N° 36220  
Allegati:

ALLA DITTA: [REDACTED]

Via Regina Margherita, 43  
FRANCAVILLA DI SICILIA

e p.c.

AL SINDACO DEL COMUNE

di FRANCAVILLA DI SICILIA

**OGGETTO:** Legge 2/2/1974 n°64, art.28 -

Comune di Francavilla di Sicilia.

Lavori di costruzione di un f.to con struttura in c.c. costituito da due corpi (A+B)  
entranti a quattro elev. f.t. più piano interrato su via Regina Margherita.

Autorizzazione ex Legge 64/74

in data 17-Agosto-1990 N° 17283

Ditta: [REDACTED]

Progettista: Arch. Antonio BUCCHIAIONE

Calcolista: Ing. Gaetano CONSALVO

Costruttore: D. FRA. s.r.l. Via F.lli G. & G. Forte, 12 CATANIA

Direttore dei lavori: Ing. Giuseppe MONTALTO

Collaudatore: Ing. Placido Maria MONTALTO.

**L'INGEGNERE CAPO**

**VISTO:**

- la domanda della ditta in oggetto;
- la relazione a struttura ultimata redatta in data 25-1-1993  
del Direttore dei Lavori Ing. Giuseppe MONTALTO
- il certificato di collaudo statico redatto in data 13-3-1993  
dal Collaudatore Ing. Placido Maria MONTALTO.

**CONSIDERATO:**

- Che la relazione ed il certificato di collaudo prodotti attestano la  
conformità delle opere realizzate al progetto approvato;

**CERTIFICA**

Che i lavori in oggetto, non danno luogo ad osservazioni in ordine alla  
Legge 2/2/1974 n°64.

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti  
dell'art.28 della legge citata.-

L'INGEGNERE CAPO  
(R. Navarra Trapani)

REGIONE SICILIANA  
UFFICIO DEL GENIO CIVILE  
DI MESSINA

COLLOCAZIONE

VECCHIA

NUOVA

6298/5

OGGETTO

Richiesta ritiro atti d'archivio per visione.

COMUNE

FRANCAVILLA di Sicilia

DITTA



PROGETTO

Ricostruzione e Ampliamento  
fabbricato via R. Morgante

DATA/PROT.

13/6/90 n. 17283

MOTIVO  
RICHIESTA

ESAME PER CONTENZIOSO

IL RICHIEDENTE:

Peritolo ing. Francesco

FIRMA:

[Signature]

Si autorizza

L'ING. DIRIGENTE TEC. SUP.

(Pollicino Raffaele)

[Signature]

MESSINA

30.05.1999

SEZIONE V

CONSEGNATO

A: [Signature]

IL 06/6/91

RITIRATO

DA: \_\_\_\_\_

IL \_\_\_\_\_

17/10

Mod. 12 s. c. R. S.

Art. 28



REPUBBLICA ITALIANA

*Regione  
Siciliana*

FRANCAVILLA

Ditte:



Via REGINA MARGHERITA

*[Handwritten signature]*



REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI  
UFFICIO GENIO CIVILE  
M E S S I N A

Messina, 14/01/1993

Sezione R.C.A.  
Prot. N° 28338  
Allegati:

- Alle ditte: [REDACTED]

Via Regina Margherita, n° 43

Francavilla di Sicilia

Risposta al foglio N°  
del

OGGETTO: Legge n° 1086 del 5/11/1971 - Art. 8 - 7  
Comune di Francavilla di Sicilia  
Progetto - ricostruzione di un fabbricato c.e.  
sito in Via R. Margherita

DITTA: [REDACTED]

Con l'attestazione dell'avvenuto deposito ai sensi della Legge  
1971/1086 relativamente alla costruzione in oggetto indicata, si  
trasmette:

- ~~Relazione a struttura ultimata redatta dal Direttore dei lavori;~~
- Certificato di collaudo.-

L'INGEGNERE CAPO  
(R. Navarra Trapani)



RELAZIONE DI COLLAUDO DELLE STRUTTURE IN C.A. DELL'EDIFICIO SITO IN FRANCAVILLA DI SICILIA (ME) Via Reg.

Margherita n°43, a quattro elevazioni f.t.

POSIZIONE n° 17283 L. 64 - L. 1086/71 n° P. 31203 del 15.11.90.

DITTA PROPRIETARIA: [REDACTED] Via Regina Margherita

n°43 Francoavilla di Sicilia (ME).

REGIONE SICILIANA

UFFICIO DEL GENIO CIVILE  
MESSINA

(Legge 6-11-1971 N. 1088)

Depositato il 13 SET 1993

INGEGNERE  
[REDACTED] (Catania)

L'anno 1993 il giorno 13 del mese di Maggio il sottoscritto Ing. PLACIDO MARIA MONTALTO iscritto alla

Ordine degli Ingegneri della prov. di Catania al n°

381, su incarico della Ditta Proprietaria e quale

IL COLLAUDATORE

collaudatore in carica si accinge a compilare

la seguente relazione di collaudo delle strutture in

c.a. della costruzione in oggetto. Premesso che le

edificazioni sono suddivise in due corpi entrambi con quat-

tre elevazioni f.t. oltre un piano interrato, il gior-

no 7 del mese di Maggio mi sono recato sul luogo dove

serge la costruzione per procedere alle operazioni

di collaudo. Preliminarmente ho eseguito un esame

macroscopico di tutta la struttura rilevando la

assenza di difetti apparenti, fessurazioni, crepe,

lesioni ed altre. Ho quindi eseguito un controllo

sclerometrico della struttura con ripetute battute

sulle travi e sui pilastri; tali battute hanno confer-

mato i risultati delle prove eseguite sui provini



dal laboratorio SYSTEM GEOLOGICAL SURVEYS, e di conseguenza una rispondenza delle qualità del calcestruzzo a quelle previste dal progettista della struttura in c.a. dett. Ing. GAETANO CONSALVO nei calcoli depositati all'Ufficio del Genio Civile di Messina il 13/6/90, pos. n° 17283. Per la prova di carico ha scelto il solaio del primo piano del corpo A compreso tra i pilastri 2/3/8/9 di luce  $L=5,20$  m; il sovraccarico di calcolo è stato di  $200\text{Kg/m}^2$ , ed è stato realizzato su di una striscia di larghezza pari a  $2,90$  m, con sacchi di cemento. Al quadrante del flessimetro posto al di sotto della mezzeria del solaio considerata in corrispondenza della striscia caricata si sono effettuate le seguenti letture: - prima del carico  $0,00$ ; a metà del carico  $0,005$ ; a carico completo  $0,008$ ; dopo  $24$  h  $0,008$ . Ha fatto quindi scaricare il solaio, lentamente, ed alla fine la lettura era di  $0,000$  essendo stato totale il "ritorno" del solaio. Il giorno 11 del mese di Maggio sono ritornati sui luoghi per procedere ad una ulteriore prova di carico, ed ha scelto il solaio sito al 2° piano del corpo B compreso tra i pilastri 2/3/5/6 di luce  $L=4,40$  m. Le modalità ed i criteri di carico sono quelli descritti nella precedente prova di carico. Al quadrante del flessimetro si sono fatte le seguenti letture:

L10

- prima del carico 0,000; a metà del carico 0,009; a  
 : carico completo 0,010; dopo 24 h. 0,010. Ho fatto  
 : quindi scaricare lentamente il solai e alla fine  
 : la lettura era di 0,000, essendo stata totale il  
 "ritorno" del solai; pertanto in entrambi i casi non  
 si sono rilevate frecce residue. Poiché, nelle sopra-  
 : descritte condizioni di carico i solai dovrebbero  
 : assumere rispettivamente delle frecce teoriche cal-  
 : colate con la ben nota formula della S.d.C.:

$$F_t = \frac{ap L^4}{384 E J} \quad \text{per cui } F_t = 6 \text{ mm e } F_t = 3,10 \text{ mm}$$

rispettivamente. Dal confronto di tali valori con  
 quelli ricavati dalle letture sul quadrante del  
 flessimetro si ha che i valori delle prove sono  
 minori di quelli teorici e quindi si deduce il buon  
 comportamento stato-elastico dei detti solai. Conside-  
 rate che nei due casi delle prove effettuate non si  
 sono predette deformazioni statiche e che le frecce  
 reali sono minori di quelle teoriche, si può affermare  
 che le prove hanno dato esito soddisfacente. Di con-  
 seguenza il sottoscritto Cellaudatore vista anche la  
 certificazione esibita:

- Concessione Edilizia n° 11 del 3/5/90.
- Relazione a struttura ultimata del 25/1/93 del  
 Direttore dei Lavori.
- Certificati di prova sul calcestruzzo e del ferro



Ritiene opportuno collaudare, come in effetti collauda-  
da, il fabbricato in c.a. di cui in oggetto, con esito  
ampiamente positivo. Il sottoscritto dichiara altresì  
di non avere partecipato alla progettazione né alla  
direzione dei lavori né alla calcolo della  
struttura in c.a. del fabbricato, né in alcun modo  
alla realizzazione degli stessi, e di essere iscritto  
all'Albo degli Ingegneri da oltre 10 anni. Le strutture  
sono pienamente rispondenti al progetto di calcolo  
depositato presso Cedeste Spett.le Ufficio del Genio  
Civile di Messina nonché ai dettati di cui alla  
L. 2/2/74 n°64 nonché ai D.M. in materia di costruzio-  
ni in zona sismica.

Si allegano alla presente relazione di collaudo:

- Relazione a struttura ultimata, in copia.

- Certificati delle prove, in copia.

CATANIA 11.....

IL COLLAUDATORE

*[Firma]*





PROGETTO PER LA DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE ED  
AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO SITO IN FRANCAVILLA (ME)  
VIA REGINA MARGHERITA N° 43, a quattro elevi; fuori terra.

POSIZIONE N° 17283

PROPRIETARIO: [REDACTED] Via Regina Margherita  
n° 43 Francavilla di Sicilia (ME).

IMPRESA DI P.R.A. s.r.l. Via Fratelli G. e G. Forte  
n° 12 Catania.

REGIONE SICILIANA  
UFFICIO DEL GENIO CIVILE  
14A

PROGETTISTA: Arch. ANTONIO BUCCHIARONE - ME

Legge 2-11-1971 (n. 1086)  
Deposizione 2/11/1971  
1993

CALCOLISTA: Ing. GAETANO CONSALVO - ME

L'INGEGNERE CAPO  
(B. Nascimben Zichichi)

DIRETTORE DEI LAVORI: Ing. GIUSEPPE MONTALTO - CT

RELAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI a struttura ultimata, in data 15/1/93.

Struttura ultimata della opere in c.a., per come prevista  
vista dalla D. 5/11/71 n° 1086 art. 4 e 6, relativi al  
progetto esecutivo delle strutture in c.a. presentato  
all'Ufficio del Genio Civile di Messina in data  
13/6/90 con conseguente autorizzazione in data 17/3/96  
det. n° 17283 ai sensi della L. 2/74 n° 64.

NOTA TALLA E COLLAZIONE DEI 5 VARI.

I lavori di cui sopra sono stati eseguiti in conformità  
ai calcoli ed agli esecutivi depositati presso  
l'Ufficio del Genio Civile di Messina ed in osservanza  
delle prescrizioni di volta in volta emanate dalla

Direzione dei Lavori. Sono state rispettate le norme tecniche per la esecuzione delle opere in c.a., norme dettate dal D.M. 26/3/80 e succ. modifiche ed integraz., nonché le norme contenute nel D.M. 12.2/82 e succ. modif. ed integraz. con relativo aggiornamento delle norme tecniche riferentesi ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni, dei carichi e dei sovraccarichi, ed ancora del D.M. 27/7/85 e del D.M. 24/1/86 e succ. modif. ed integraz. Il deposito degli elaborati di calcolo da parte della Impresa DI.FRA.s.r.l. appaltatrice esecutrice dei lavori è avvenuto in data 18/10/90 ai sensi della L.5/11/71 n°1086 con conseguente restituzione, con avvenuto deposito, in data 15/11/90 da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Messina. La notizia del collaudatore in corso d'opera è stata comunicata all'Ufficio del Genio Civile di Messina dalla proprietaria Sig.ra EL MONO ALFIA, con rec. n°3045 del 3/10/99. Sono state osservate tutte le norme e prescrizioni previste dalla legge sul disarmo delle strutture in c.a., nonché le norme relative alla sicurezza e prevenzione degli infortuni. Per la struttura in c.a. è stata impiegata cemento tipo 325 e 425 con dosatura 306 e con Rbk = 253 Kg/cmq le barre sono in acciaio nervate del tipo FeB38k. Prelievi sui getti sono stati

effettuati sia in fondazione che in elevazione in  
relazione alla gettata di selai, travi, pilastri. I pre-  
vini normalizzati sono stati inviati presso la  
SYSTEM GEOLOGICAL SURVEYS di Catania. I certificati  
con l'esito delle prove sono allegati alla presente  
relazione. Le barre di acciaio sono certificate dal  
Lab. Sper. Politecnico di Torino al fornitore; copia  
della certificazione è allegata alla presente relazione.

Il terreno di fondazione è costituito da un deposito  
di tipo alluvionale, eterogeneo, incoerente, a granulome-  
tri fini di colore bruno; in superficie è presente  
una fascia di alterazione in suolo agrario di 1 - 1,5  
metri circa; in allegato si evincano dalla  
relazione geologica redatta dal Dott. SALVATORE TORISI  
geologo, depositata peraltro contestualmente agli  
elaborati di cui fanno parte la struttura in c.a.

La fondazione è costituita da travi reverse concate-  
nate poggianti su di un massetto in calcestruzzo  
del tipo 325/250. La struttura pertanto è costituita  
da uno scheletro di travi e pilastri, tutti concatenati,  
in modo da formare maglie chiuse in talea sia in  
verticale sia in orizzontale, nonché da selai in  
latera cemente armato del tipo tradizionale. Per la  
confezione dei calcestruzzi è stata adoperata sabbia  
vulcanica e pietrischetti dell'Ente con donatura a



Kg 300 di cemento tipo 325 e 425, per ogni cc. In ogni  
caso il valore dell'Rbk. è sempre stato maggiore di  
250 Kg/cmq. Le prove di laboratorio hanno dato buoni  
risultati come peraltro si evince dagli allegati  
certificati. Infine è stata effettuata una prova di  
carico per ogni solino che ha permesso di riscontrare  
il buon comportamento della struttura in c.a. con la  
rispondenza a quanto evidenziato nei calcoli in c.a.  
nonché a prevista dalla vigente normativa sismica.  
La struttura in c.a. è stata ultimata in data...

15/1/93.

CATANIA li 25/1/93.....

In fede

*Ing. Raffaele...*



Alli Ing. Capo del Genio Civile  
Maurice

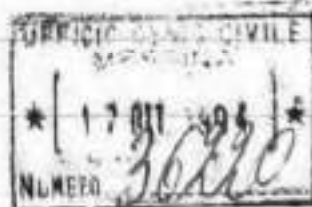
Oggetto: Integrazione alle relazioni di  
Art. 28 Sept 2/c/74 n° 64

D. Re

Comune di Francavilla, Belva

Theodorico [redacted] in risposta  
alla nota letta del 30/9/84 con Prot. n°  
30855 invia a Coduto Spet. 6 Aff. e  
una copia delle relazioni e Sintesi ultimata  
con Callando e una copia della Decisa  
di Integrazione attendente la proposta  
Francavilla di 14/10/84 con [redacted]

102/51  
17 OTT 1994  
r



Cap 4  
[Signature]

OFFICIO DEL GOB. CIVIL

MESSINA

Mod. 13 s. c.

85

Risposta a

del

Gruppo  $S_2$   $S^e$  N. di prot. 30855

OGGETTO: Spett. 22-76 n. 64 - Richiesta certificato di conformità A.I. 281.66/76 f.to in co.  
in via Repubb. Hughesite del Comune di Francavilla di Sicilia - Sirac.

Allegati N.

 $AN_2 \rightarrow H_2$ 

vs. *Rapana* *Morpherita*, H.3  
FRANCULLA DI SICILIA

Ad interpretazione della richiesta di cui all'opposto,  
coibita l'atto dove produrre a quest'Ufficio copia della  
relazione e struttura ultimata e copia del collaudo regolato-  
mente depositati ai sensi dell'art. 5 e 7 della legge 5-10-71  
n° 1086.

È necessario inoltre, produrre documenti atti a dimostrare la titolarità della richiesta rinviata.

L'INGEGNERE CAPO  
(R. Navarra Montone)

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200  
201  
202  
203  
204  
205  
206  
207  
208  
209  
210  
211  
212  
213  
214  
215  
216  
217  
218  
219  
220  
221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
232  
233  
234  
235  
236  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
247  
248  
249  
250  
251  
252  
253  
254  
255  
256  
257  
258  
259  
260  
261  
262  
263  
264  
265  
266  
267  
268  
269  
270  
271  
272  
273  
274  
275  
276  
277  
278  
279  
280  
281  
282  
283  
284  
285  
286  
287  
288  
289  
290  
291  
292  
293  
294  
295  
296  
297  
298  
299  
300  
301  
302  
303  
304  
305  
306  
307  
308  
309  
310  
311  
312  
313  
314  
315  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
323  
324  
325  
326  
327  
328  
329  
330  
331  
332  
333  
334  
335  
336  
337  
338  
339  
340  
341  
342  
343  
344  
345  
346  
347  
348  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
357  
358  
359  
360  
361  
362  
363  
364  
365  
366  
367  
368  
369  
370  
371  
372  
373  
374  
375  
376  
377  
378  
379  
380  
381  
382  
383  
384  
385  
386  
387  
388  
389  
390  
391  
392  
393  
394  
395  
396  
397  
398  
399  
400  
401  
402  
403  
404  
405  
406  
407  
408  
409  
410  
411  
412  
413  
414  
415  
416  
417  
418  
419  
420  
421  
422  
423  
424  
425  
426  
427  
428  
429  
430  
431  
432  
433  
434  
435  
436  
437  
438  
439  
440  
441  
442  
443  
444  
445  
446  
447  
448  
449  
450  
451  
452  
453  
454  
455  
456  
457  
458  
459  
460  
461  
462  
463  
464  
465  
466  
467  
468  
469  
470  
471  
472  
473  
474  
475  
476  
477  
478  
479  
480  
481  
482  
483  
484  
485  
486  
487  
488  
489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500  
501  
502  
503  
504  
505  
506  
507  
508  
509  
510  
511  
512  
513  
514  
515  
516  
517  
518  
519  
520  
521  
522  
523  
524  
525  
526  
527  
528  
529  
530  
531  
532  
533  
534  
535  
536  
537  
538  
539  
540  
541  
542  
543  
544  
545  
546  
547  
548  
549  
550  
551  
552  
553  
554  
555  
556  
557  
558  
559  
560  
561  
562  
563  
564  
565  
566  
567  
568  
569  
570  
571  
572  
573  
574  
575  
576  
577  
578  
579  
580  
581  
582  
583  
584  
585  
586  
587  
588  
589  
590  
591  
592  
593  
594  
595  
596  
597  
598  
599  
600  
601  
602  
603  
604  
605  
606  
607  
608  
609  
610  
611  
612  
613  
614  
615  
616  
617  
618  
619  
620  
621  
622  
623  
624  
625  
626  
627  
628  
629  
630  
631  
632  
633  
634  
635  
636  
637  
638  
639  
640  
641  
642  
643  
644  
645  
646  
647  
648  
649  
650  
651  
652  
653  
654  
655  
656  
657  
658  
659  
660  
661  
662  
663  
664  
665  
666  
667  
668  
669  
670  
671  
672  
673  
674  
675  
676  
677  
678  
679  
680  
681  
682  
683  
684  
685  
686  
687  
688  
689  
690  
691  
692  
693  
694  
695  
696  
697  
698  
699  
700  
701  
702  
703  
704  
705  
706  
707  
708  
709  
710  
711  
712  
713  
714  
715  
716  
717  
718  
719  
720  
721  
722  
723  
724  
725  
726  
727  
728  
729  
730  
731  
732  
733  
734  
735  
736  
737  
738  
739  
740  
741  
742  
743  
744  
745  
746  
747  
748  
749  
750  
751  
752  
753  
754  
755  
756  
757  
758  
759  
760  
761  
762  
763  
764  
765  
766  
767  
768  
769  
770  
771  
772  
773  
774  
775  
776  
777  
778  
779  
780  
781  
782  
783  
784  
785  
786  
787  
788  
789  
790  
791  
792  
793  
794  
795  
796  
797  
798  
799  
800  
801  
802  
803  
804  
805  
806  
807  
808  
809  
810  
811  
812  
813  
814  
815  
816  
817  
818  
819  
820  
821  
822  
823  
824  
825  
826  
827  
828  
829  
830  
831  
832  
833  
834  
835  
836  
837  
838  
839  
840  
841  
842  
843  
844  
845  
846



1298/5

ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI  
MESSINA -

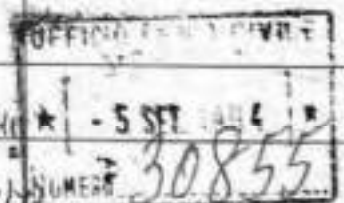
IL SOTTOSCRITTO [REDACTED] NATO  
A FRANCAVILLA DI SICILIA IL [REDACTED] E IVI  
RESIDENTE IN VIA REGINA MARGHERITA N° 43  
NELLA QUALITA' DI EREDE DELLA SIGRA [REDACTED]  
[REDACTED] NATA A FRANCAVILLA DI SICILIA  
IL [REDACTED] SUA' TITOLARE DELLA CONCESSIONE  
EDILIZIA N° 11 DEL 03-05-1990 RILAS-  
CIATA DAL COMUNE DI FRANCAVILLA DI SICILIA PER  
LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO IN P.A. PER  
CIVILE ABITAZIONE IN VIA REGINA MARGHERITA  
N° 43

CHIEDE

IL CERTIFICATO DI CONFORMITA' ALLE NORME SISMICHE  
CHE PREVISTO DALL'ART 28 DELLA LEGGE 22/7/79  
N° 64 SULLA SCORTA DEL CERTIFICATO DI COLLAU-  
DO REGISTRATO ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE  
DI MESSINA IN DATA 13/9/93 IN RIFERIMENTO  
AGLI ELABORATI DI CALEOLO BIEVI ALLA POS.  
31203 DEL 15/11/90

FRANCAVILLA SIC. 31-08-94

Con Osservanze



Rep. 41  
Attestato  
Pecore  
9/9/94  
F

REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI  
UFFICIO GENIO CIVILE  
M E S S I N A

Messina, li

Sezione *5*  
Prot. N° 14020

- Al SINDACO del COMUNE di

FRANCAVILLA di Trezza

(Rif. nota n° *302*)

*Allo Procura della Repubblica*  
~~- Al PROSECUTORE -~~ *di la Pretura Circondariale*  
*di Messina*

OGGETTO: Segnalazione di violazione alla Legge 2/2/1974 n°64 -

DITTA: [REDACTED]

*abitante in Via Regina Margherita, 43*

E' pervenuta la segnalazione, diretta anche a codesto Comune ~~che si allega in copia~~, circa presunte violazioni alle norme di edilizia antisismica da parte della Ditta in oggetto.

Invito pertanto la S.V. a volere disporre accertamenti, ai sensi della Legge 2/2/1974 n°64, ed a trasmettere il relativo "processo verbale" a questo Ufficio per i successivi provvedimenti di sua competenza.-

*Si raccomanda la massima urgenza, trattandosi di lavori che possono arrecare pericolo alla pubblica incolumità.*

L'INGEGNERE CAPO  
(R.Navarra Tramontana)

*Fanno*  
*[Signature]*  
P.A./

*Fatto sopralluogo e constatato che  
la situazione è di  
pericolo; il fabbricato è in  
cote di ultimazione. 23/9/91  
[Signature]*





# COMUNE DI FRANCAVILLA DI SICILIA

PROVINCIA DI MESSINA

UFFICIO TECNICO

Cod. Fisc. e P. IVA 00159650837

TEL. (0942) 98.20.89

Prot.Nr. 890/3917

Rep. 4

OGGETTO : Accertamenti crollo muro di confine fabbricato Silvestro  
in Via Reg.Margherita

27 MAG 1991  
Scott.

Ser 5°  
18 MAG 1991

e p.c.



Sig.SINDACO	SEDE
Ufficio del Genio Civile	MESSINA
Procura Repubblica	MESSINA
PRETURA	FRANCAVILLA SICILIA
Carabinieri	FRANCAVILLA SICILIA

A seguito telegramma Prot.3917 il sottoscritto Geom. Gaetano Grasso, Capo dell'Ufficio Tecnico Municipale, si è recato in data 15/5/1991 insieme ai VV.UU. Licciardello e Cardile presso il fabbricato di proprietà del [redacted] sito in Via Reg.Margherita nr.45 ed ha constatato che durante lo scavo del terreno di proprietà della ditta [redacted] per la realizzazione di uno scantinato è crollato una parte del muro che divide le due proprietà.

Alla presenza continua dei tecnici e dei legali delle parti si è proceduto ad una accurata verifica delle fondazioni del fabbricato e si è stabilito che i lavori per l'esecuzione delle fondazioni e della parete armata (così come autorizzati dal Genio Civile di Messina) sono sufficienti ed idonei a risolvere il problema e scongiurare ulteriori crolli.

Il sottoscritto pertanto ha sollecitato la ditta [redacted] rappresentata dal figlio ad eseguire detti lavori con assoluta urgenza in modo da consolidare in tempi brevi e definitivi il fabbricato Silvestro.

Si precisa che le opere in corso di esecuzione, nel tratto interessato, sono conformi alle prescrizioni di cui alla Concessione Edilizia Nr.11 del 3/5/1990. Tanto si doveva.

Francavilla di Sicilia, li 15/5/1991

H.B. Accertare collegando  
cantinella D. Ve. Picciello Lenti  
For. Isp. L. 1991



COMUNE DI FRANCAVILLA DI SICILIA  
UFFICIO TECNICO

Fotografie allegate alla relazione dell'Ufficio  
all'oggetto " Accertamenti crollo muro di con-  
fine fabbricato Silvestro in Via Reg.Margherita.-  
Francavilla di Sicilia, li 15/5/1991



2  
15 IN 37  
C2C MEY845 TMNA155 37

FRANCAVILLADIBICILIA 145/130 15 0915

Max  
6971

GENIO CIVILE

MESSINA

IL CONTRAERENTE SILVESTRO GIOVANNI PROPRIETARIO FABBRICATO

A QUANTO

ELEVAZIONE IN PARALLELA ALLA STRADA DEL MURALE D'INTERESSI

AL COMPLESSO

IL TERRAZZO [REDACTED] L'ABITANTE IN VIA REGINA D'ARAGONA

DETERMINA IL LAVORO DI LAVORO DELLA ORE 10.00 IN DIPENDENZA

DELLA LAVORO IN

CONFERMA IL PROGETTO ESECUTIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UNO

SCANDALO E

IL PROGETTO IL MURALE SUL COMPLESSO E L'ABITANTE E L'ABITANTE

IL

IL LAVORO DI LAVORO ESEGUITO IN [REDACTED] DI LAVORO CON C.V.

IMPERIALI AL FINE DI SCONGIUNGERE I LAVORI PERMANENTI

DI LAVORO DEL

FABBRICATO A QUATTRO ELEVAZIONI DEL MURALE PER C.V.

EVIDENZIATO

DA UN TECNICO DI PRODUZIONE PRESENTI IMPIANTI DI LAVORO

LAVORI DI

ADDESIONE - PROVVEDIMENTI - ORDINAMENTI IMPIANTI AL LAVORO

E L'EVENTUALE

IMPIANTI

LA PRESENTAZIONE DELLA LAVORO IN LAVORO FRANCOVILLADIBICILIA

GENIO CIVILE E

IL LAVORO DI LAVORO ESEGUITO IN LAVORO E L'ABITANTE E L'ABITANTE

IL LAVORO DI LAVORO ESEGUITO IN LAVORO E L'ABITANTE E L'ABITANTE

UFFICIO GENIO CIVILE  
MESSINA  
★ [ 15 MAG 1991 ] ★  
NUMERO 14020

Max 5  
15 MAG 1991  
[Signature]

Max  
p-4  
15 MAG 1991  
[Signature]

15 MAG 1991

NUMERO



REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI  
UFFICIO GENIO CIVILE  
M E S S I N A

Messina, 11

117 AC

Sez. 5<sup>a</sup>  
Prot. N° 14883  
Allegati 1 foglio

- Al SINDACO DEL COMUNE

di FRANCAVILLA DI SICILIA

e p.c. - Alla DITTA

VIA R. MARCHETTI, 43

FRANCAVILLA DI SICILIA

(Risp. al foglio N°

del

)

OGGETTO: Legge 2/2/1974 n°64 - ART. 4 L. 5/11/71 N. 1086  
Lavori di RICOSTRUZIONE FABBRICATO IN C.A. CON DUE  
CORPI (A E B) ENTRAMBI A QUATTRO ELEV. F.T. PIU'  
FINO INTERIATO

DITTA: [REDACTED]

Progettista: ARCH. ANTONIO BUCCHIARELLI E ING. GIANNI CONSALVE

Costruttore: LAVORI IN ECONOMIA

Direttore dei lavori: IN. GIUSEPPE MONTALTO

Effettuato il controllo sulla rispondenza degli elaborati alle norme sismiche, si trasmette il progetto dei lavori suindicati, munito dell'autorizzazione all'inizio dei lavori ai fini dell'art. 18 della Legge 2/2/1974 n°64, perchè si provveda a consegnarlo alla Ditta interessata, cui la presente è diretta per conoscenza, a concessione edilizia rilasciata e dopo accertata la corrispondenza con il progetto presentato a codesto Comune.

Nell'esecuzione dei lavori la ditta interessata è tenuta:

- a rendere salvi i diritti dei terzi;
- ad osservare le leggi in oggetto indicate e relativi DD.MM. che disciplinano le costruzioni in zone sismiche;
- a presentare denuncia ai fini dell'Art. 4 della Legge 5/11/1971 n°1086;
- ad osservare le norme di cui alla Legge 5/11/1971 n°1086 e relativi DD.MM. che disciplinano le opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso ed a struttura metallica;
- a comunicare tempestivamente il nominativo e la residenza del costruttore e del Direttore dei Lavori se sostituiti.

L'INGEGNERE CAPO  
(R. Navarra Tramontana)

P.A.

Vol. 4298/5

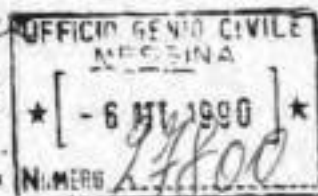
Spett.le Ufficio del Genio Civile  
Messina

Oggetto: LAVORI DI RICOSTRUZIONE FABBRICATO in C.A.

Via R. Maugheria N° 43 - FRANCAVILLA S.

PROV. 17283 del 17/8/90

Il Sottosegretario [redacted] nato a  
FRANCAVILLA di Sicilia il [redacted] Titolare del  
las concessione edificatoria N° 11 del 3/5/90  
per la demolizione e ricostruzione di un fabbrico-  
cato in C.A. in Via R. Maugheria N° 43 nel  
Comune di Francavilla di Sicilia, con autorizzazio-  
ne di Coderio Spett.le Ufficio del Genio  
Civile PROV. N° 17283 del 17/8/90, Comunica  
con la presente di aver appaltato i lavori  
in oggetto alle ditte "DI. FRA. S.R.L. di DI.  
FRANCA DORONICO, con sede legale in Via G. e  
G. FORTI N° 12 - Catania, iscritta al N° 2088  
del registro Società Tribunale di Catania.  
Comunica altresì di aver nominato que-  
le collaudatore in corso d'opera per la  
struttura in C.A. l'ing. MONTECRO PETERO  
iscritto all'albo degli Ingegneri al n° 381  
della prov. di Catania ai sensi delle leggi  
5/11/71 N° 1086



Sec 5  
- 6 OTT 1990

Don Dm Wayne



Francisco S. 3/10/90





SPETT.LE UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI: MESSINA

e p.c. AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI: FRANCAVILLA SIC.

OGGETTO: LEGGE 5/11/1971 nr. 1086 art.4

LEGGE 2/09/1982 nr. 64 art.17

D.M. 24/01/1986

DITTA: DI MARCO ALFIA.-

CONCESSIONE EDILIZIA: nr. 11/90 relativa alla demolizione,  
ricostruzione e ampliamento di un fabbricato sito in via  
Regina Margherita, in Francavilla Sicilia.-

La sottoscritta [REDACTED] residente in via Regina  
Margherita nr. 43 a Francavilla Sicilia, in qualità di  
titolare della concessione edilizia 11/90, in ottemperanza  
a quanto previsto dalle leggi in merito:-

===== CHIEDE =====

A Codesto spett.le Ufficio il NULLA-OSTA per l'inizio dei  
lavori di cui alla suddetta concessione edilizia ai sensi  
delle leggi vigenti.-

Si elencano qui di seguito il proprio domicilio, il nome e la  
residenza del progettista, del direttore dei lavori, del  
costruttore e del collaudatore.=====

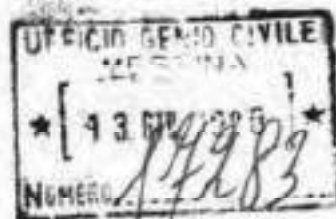
COMMITTENTE: [REDACTED] via R.Margherita 43, Francavilla.

PROGETTISTA: Arch. ANTONIO BUCCHIARONE, Messina.-

CALCOLISTA: Ing. GAETANO CONSALVO via Roma nr.33 Francavilla S

DIRETTORE DEI LAVORI: Ing. GIUSEPPE MONTALTO, Catania.-

COSTRUTTORE: LAVORI IN ECONOMIA =====



5

1990

STOP  
682

COLLAUDATORE: Ing. PLACIDO MARIA MONTALTO, Catania.-

Alla presente si allegano in duplice copia:=====

-Progetto e relazione tecnica.

-Calcoli di stabilità e disegno delle armature.

-Relazione geologica.

-Relazione geotecnica.

-Carpenterie, calcoli ed esecutivi di solai, balconi e scala.

Francavilla di Sicilia, li /06/1990

con osservanza

[Redacted Signature]



# PROGETTO

PER LA DEMOLIZIONE, RICO-  
STRUZIONE ED AMPLIAMENTO,  
AI SENSI DELL'ART. 16/2 DELLE  
NORME DI ATTUAZIONE DEL  
VIGENTE STRUMENTO URBA-  
NISTICO, DI UN FABBRICATO  
SITO AL N°43 DELLA VIA MAR-  
GHERITA DEL COMUNE

UFFICIO DEL GENIO CIVILE - MESSINA  
DI FRANCAVILLA DI

SICILIA (ME). - 13 GIU. 1990

Si osserva l'istanza presentata in data 13 GIU. 1990 e si autorizza

ai sensi della legge D.L. 101 n. 1080 e si autorizza

l'inizio dei lavori al sensi della legge 2-2-1974 n. 84

e con riferimento alla nota di pari data e numero.

Messina, li 13 GIU. 1990

DITTA PROPRIETARIA  
DI [REDACTED]

L'INGEGNERE CAPO  
(R. Nappo Tramontana)

*Nappo*

progettista:  
arch. bucciarone

*[Signature]*

IL D.L.

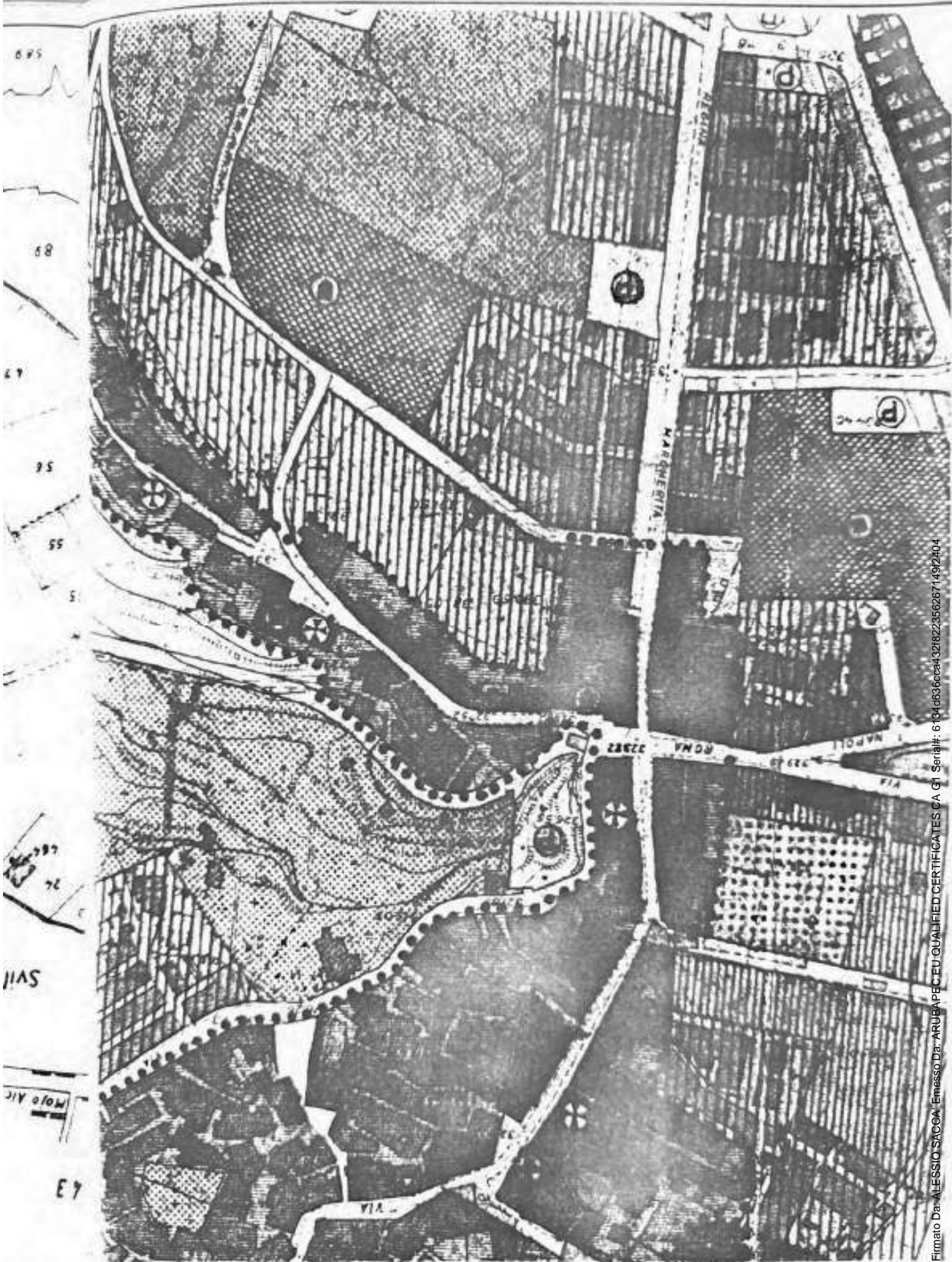
*[Signature]*

*visto il celebrato*  
*[Signature]*

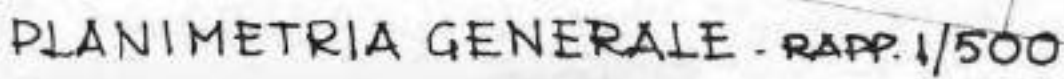
*[Signature]*



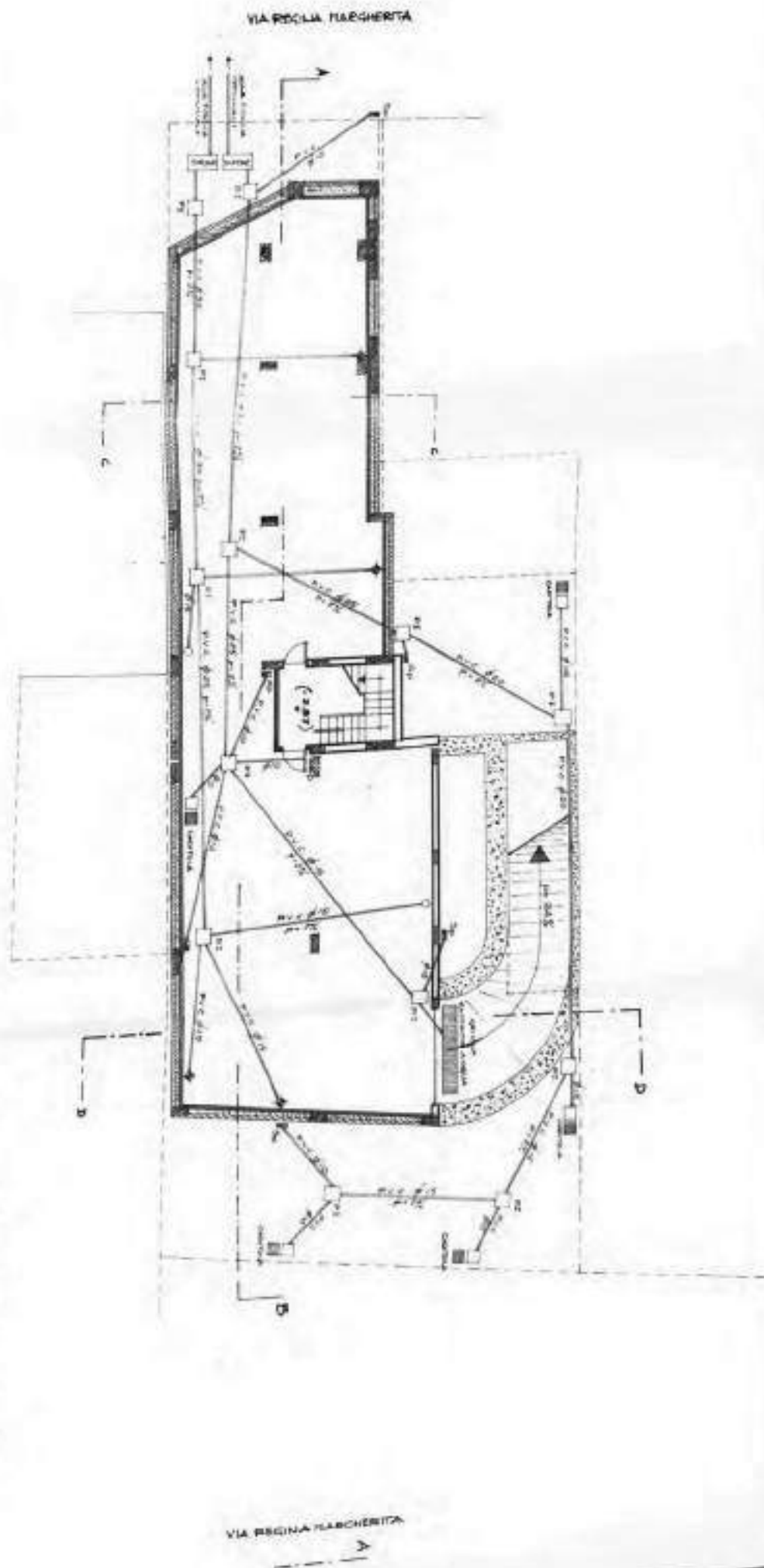








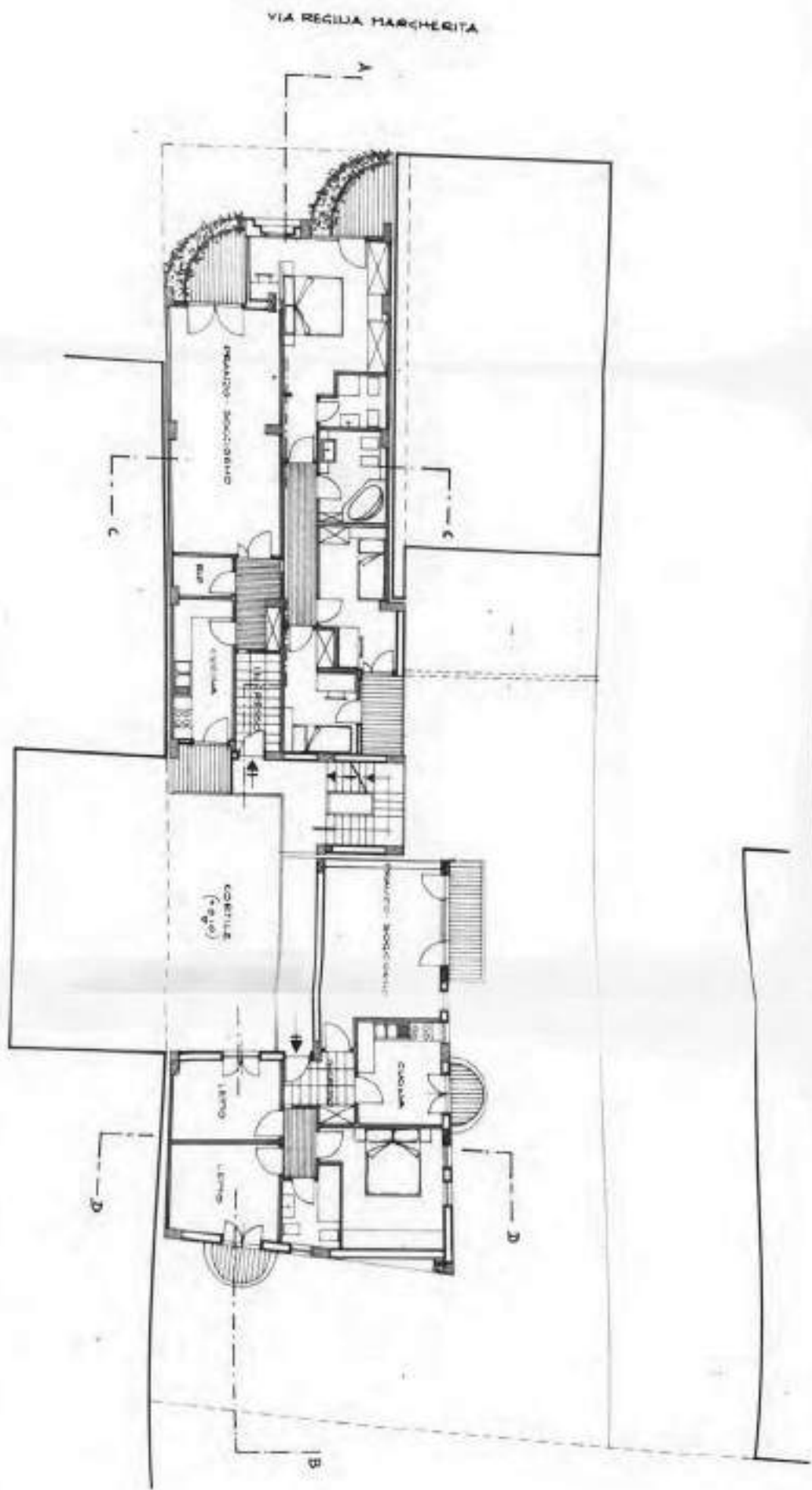
Pianta del Piano Cantinato - RAPP. 1:100



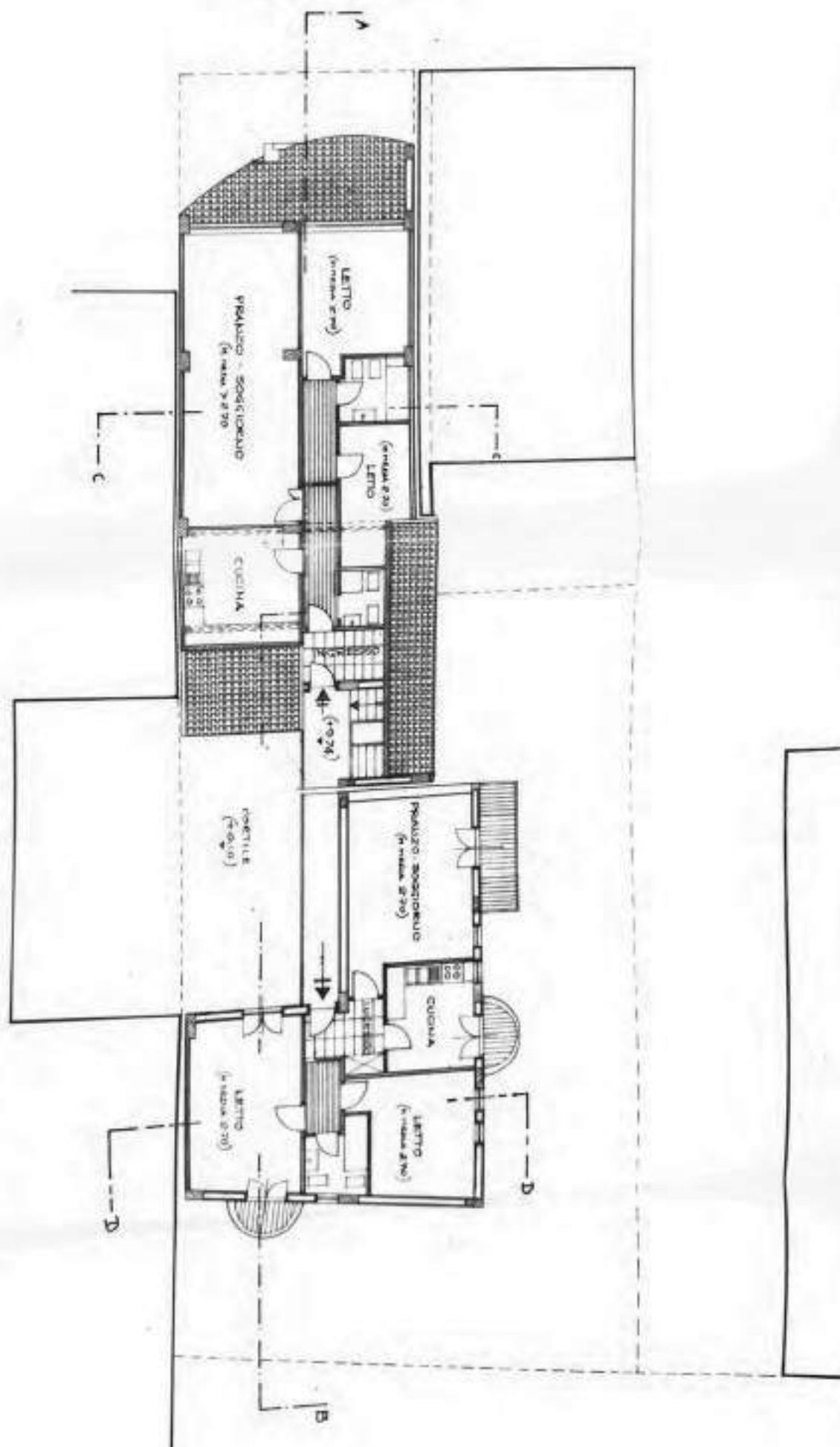
[illegible]

### ARELA DESTINATA A INGENIEROS

PIANTA DEL PIANO TIPO A QUOTA + 3.80 e + 6.77. R.P.P. 10

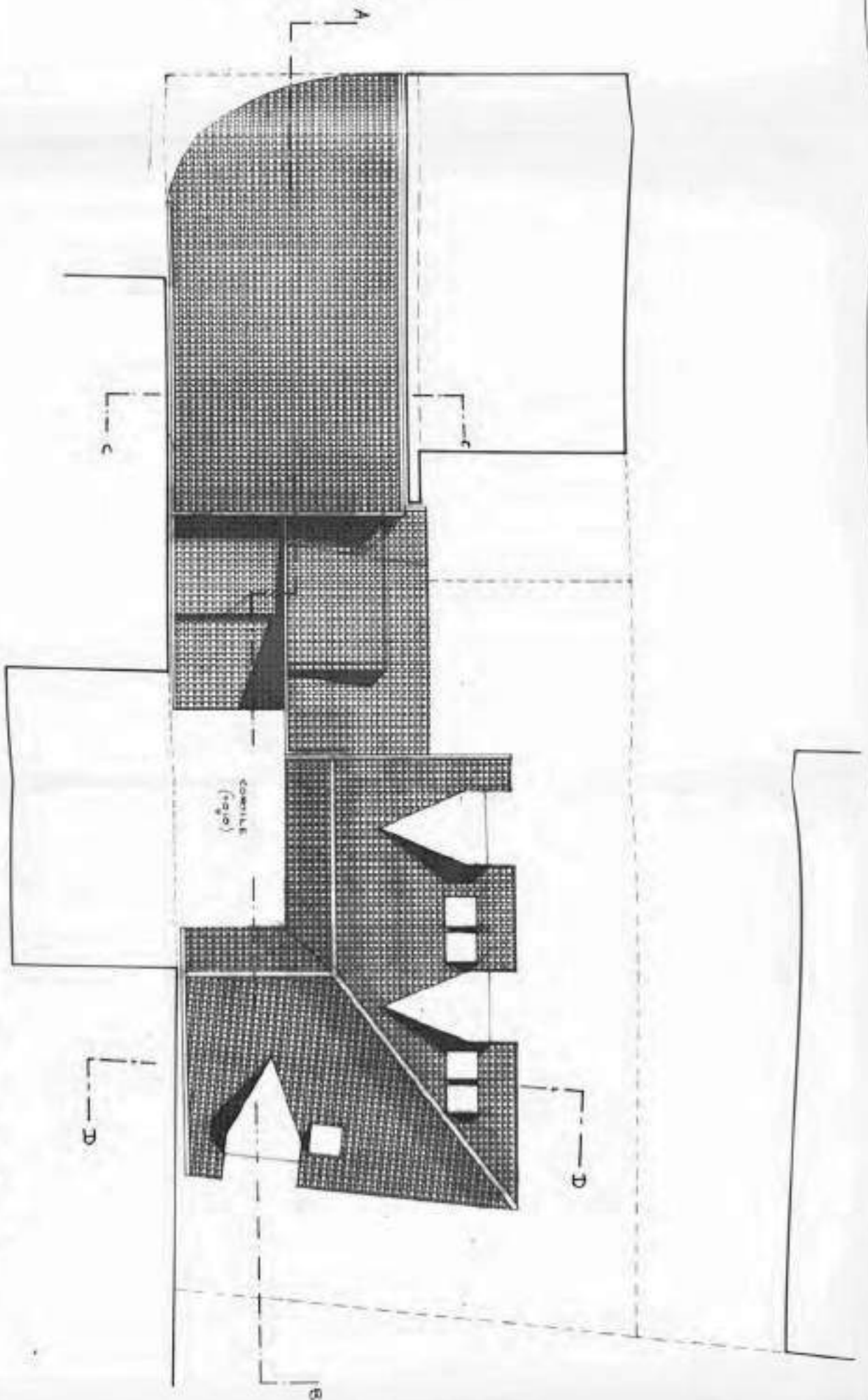


VIA REGINA MARGHERITA



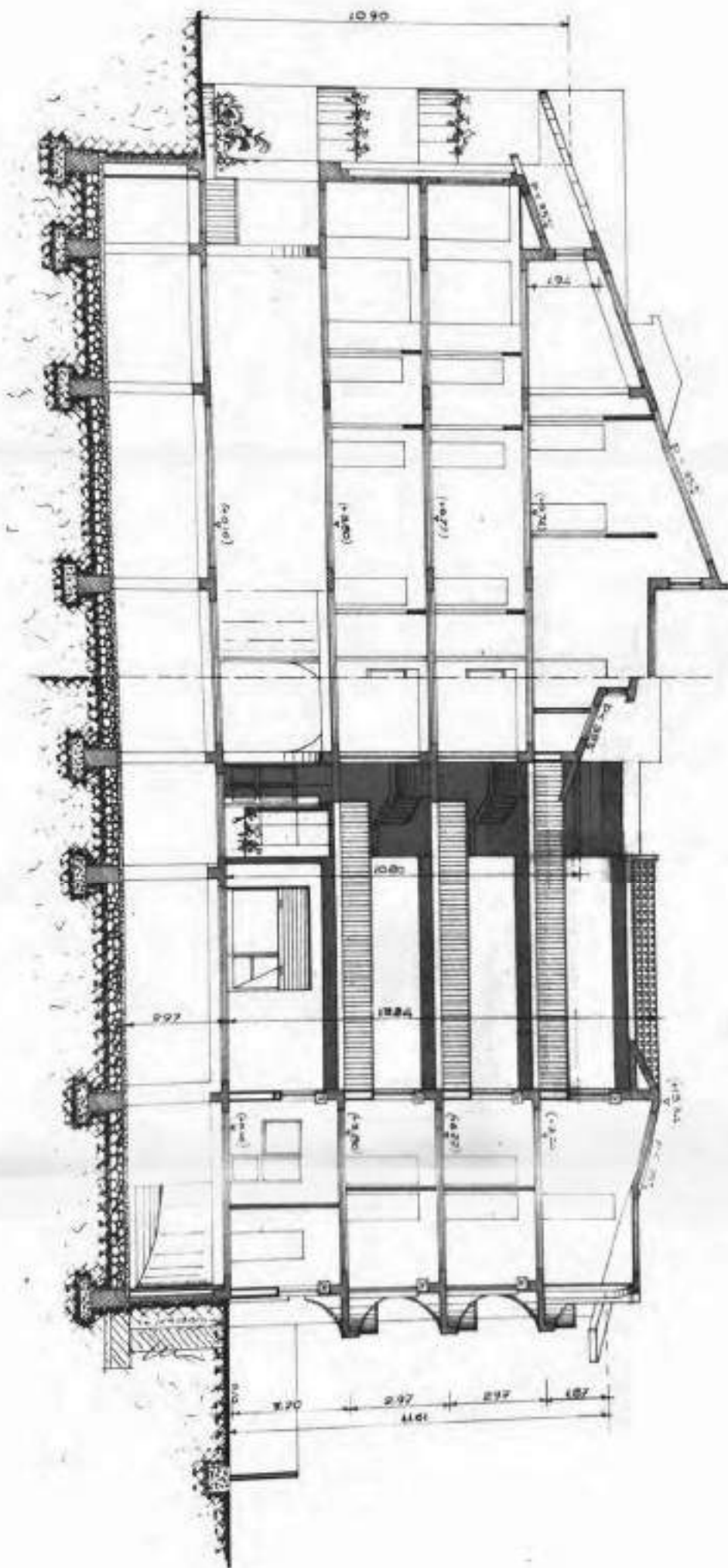
PIANTA DEL PIANO SAUSARDA A QUOTA + 9.74 - DAPF. 1100

VIA REGINA MARGHERITA

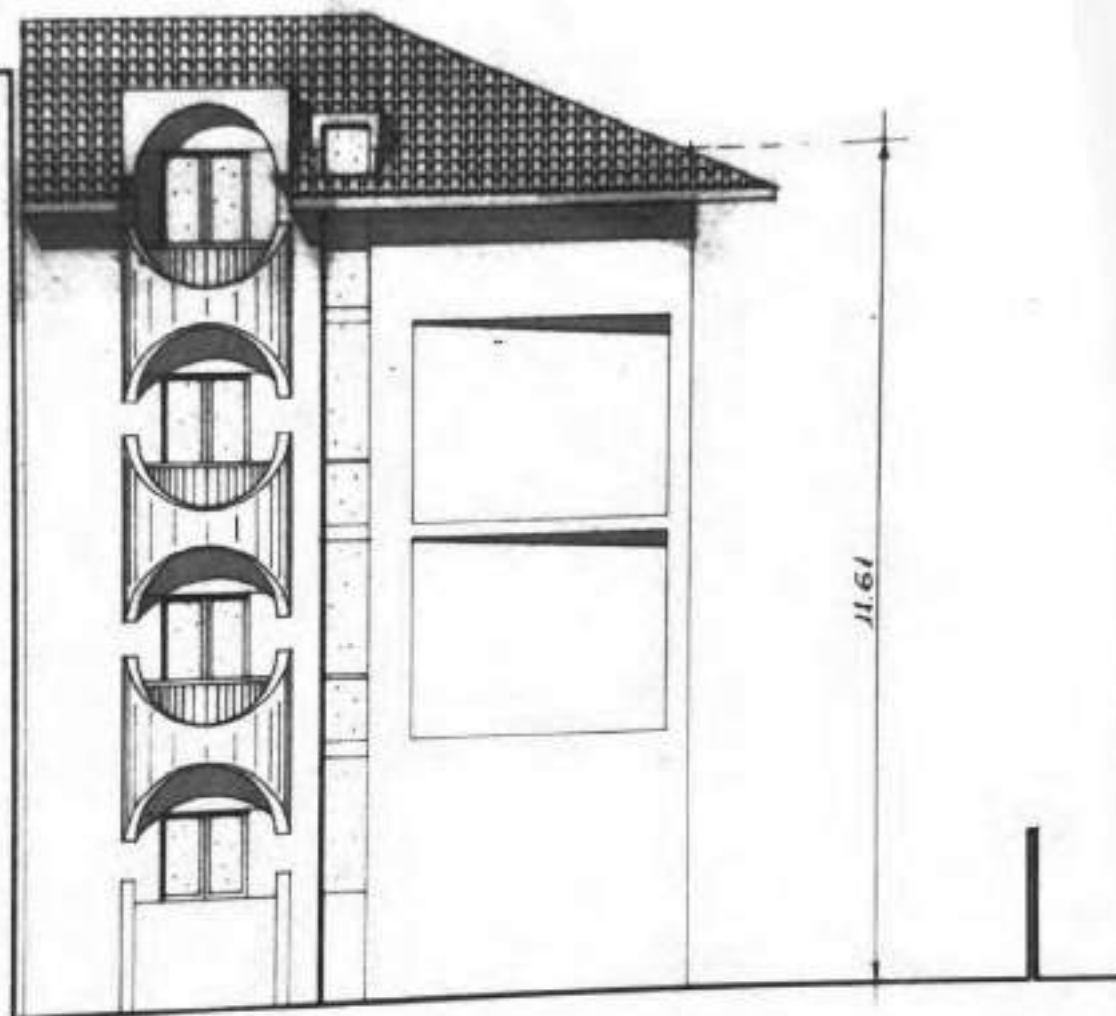


PIANTA DELLA COPERTURA RAP. 1:100

SEZIONE LONGITUDINALE A-B RAPP. 1:100



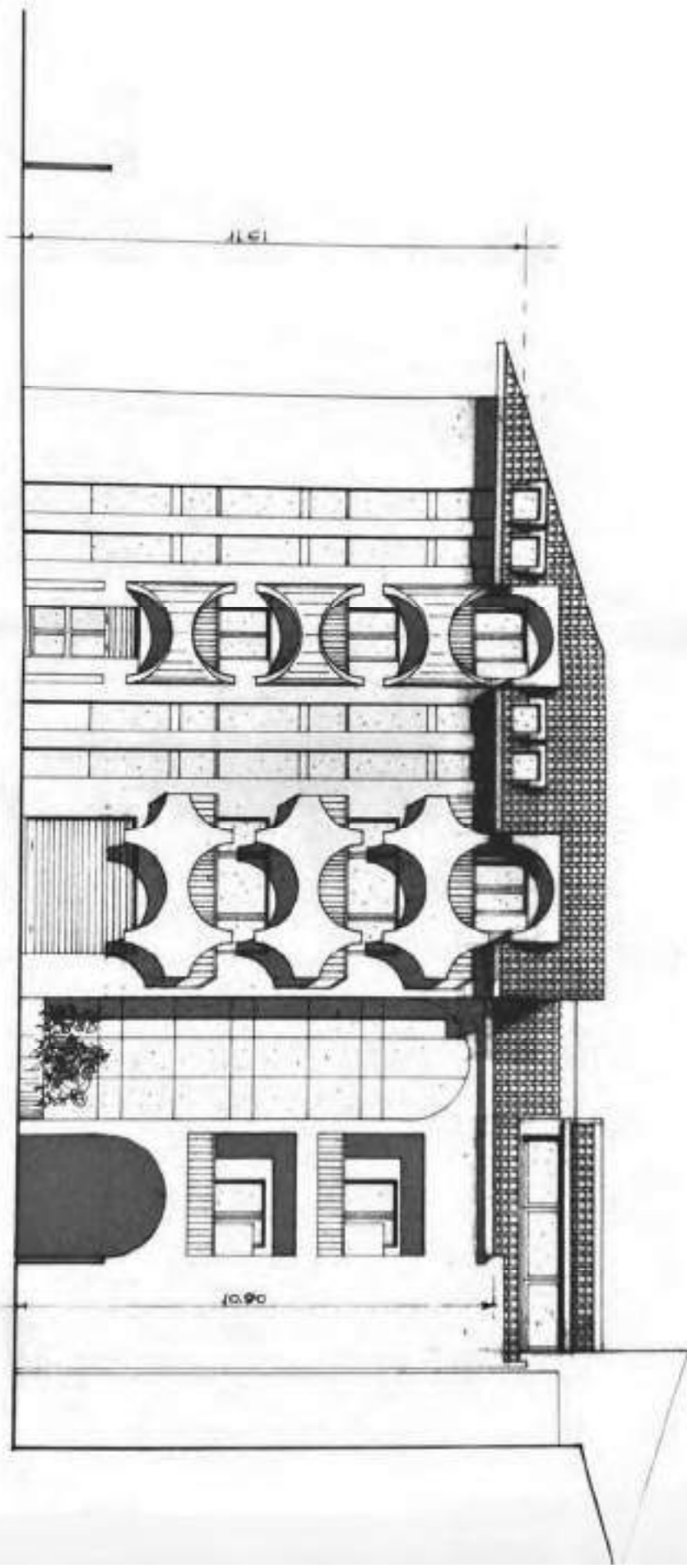




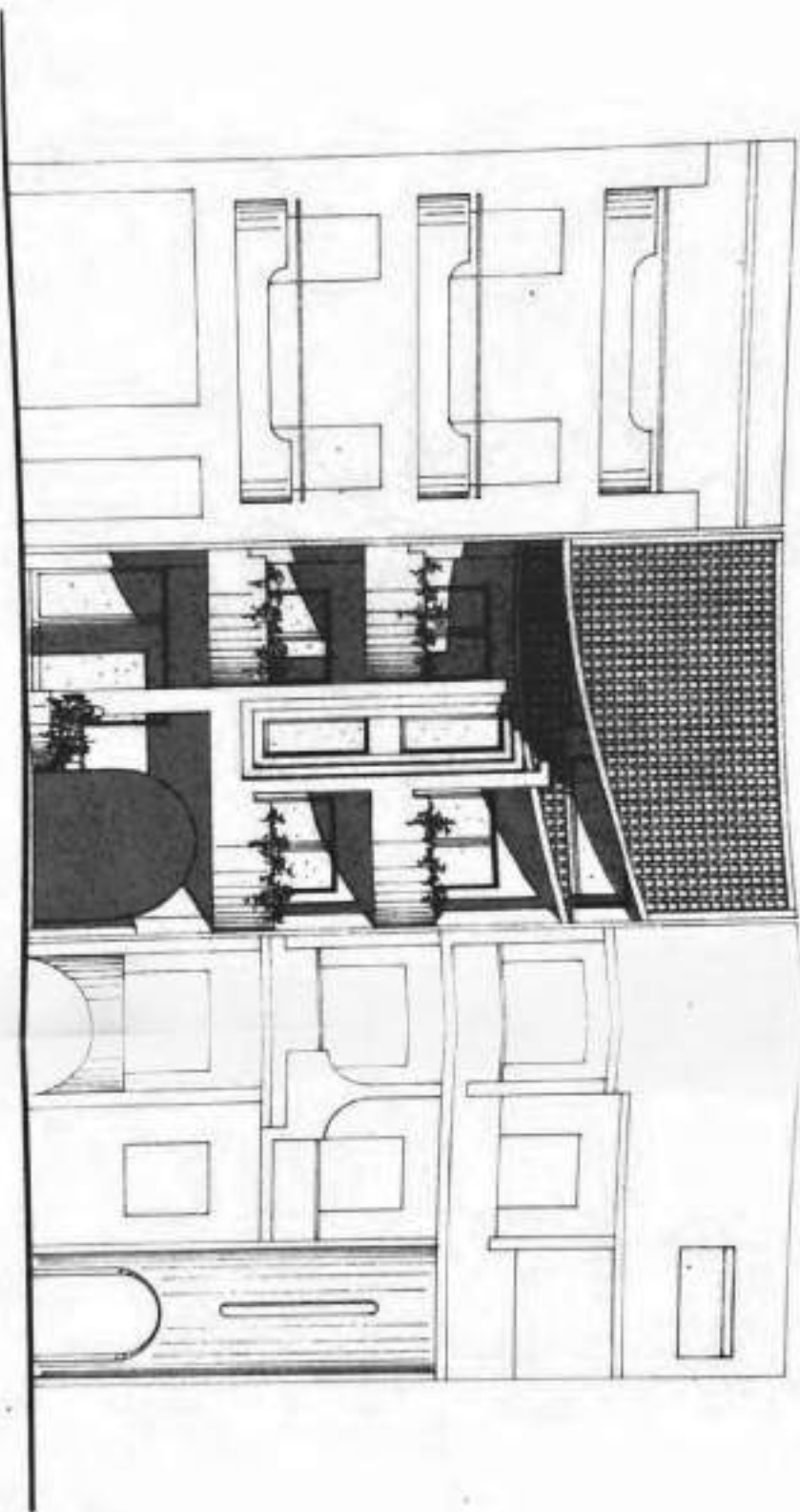
PROSPETTO INTERNO LATO OVEST - RAPP. 1:100

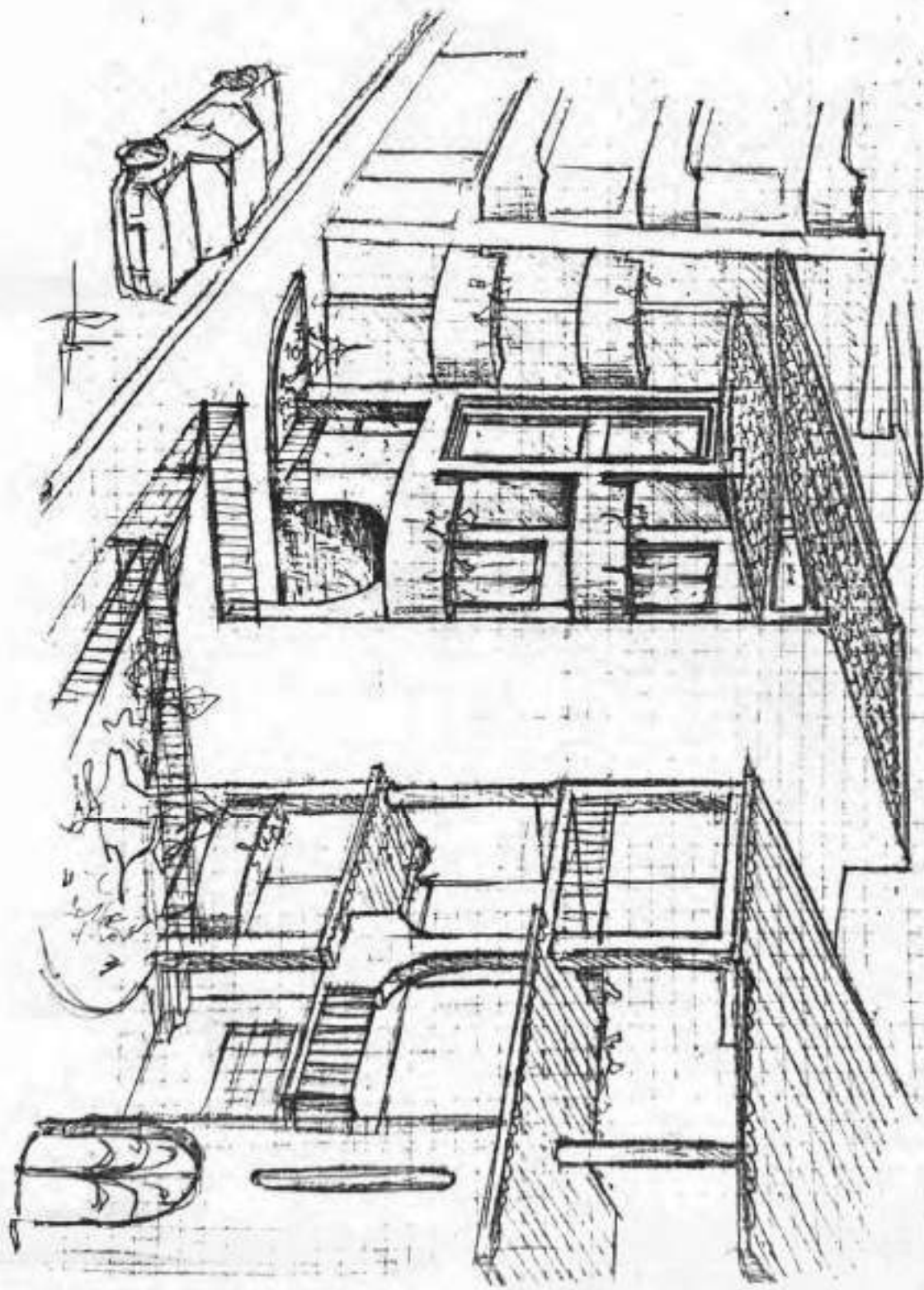


PROSPETTO INTERNO LATO SUD - RAPP. 1:100

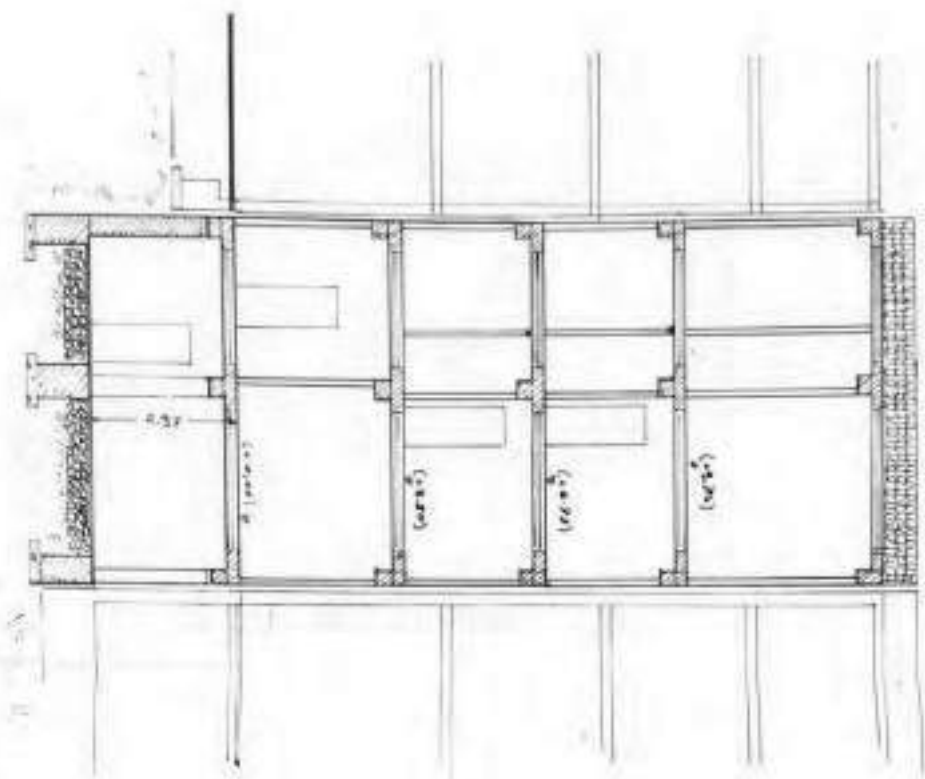


PROSPETTO SULLA VIA REGINA MARGHERITA - RAPP. 1:100

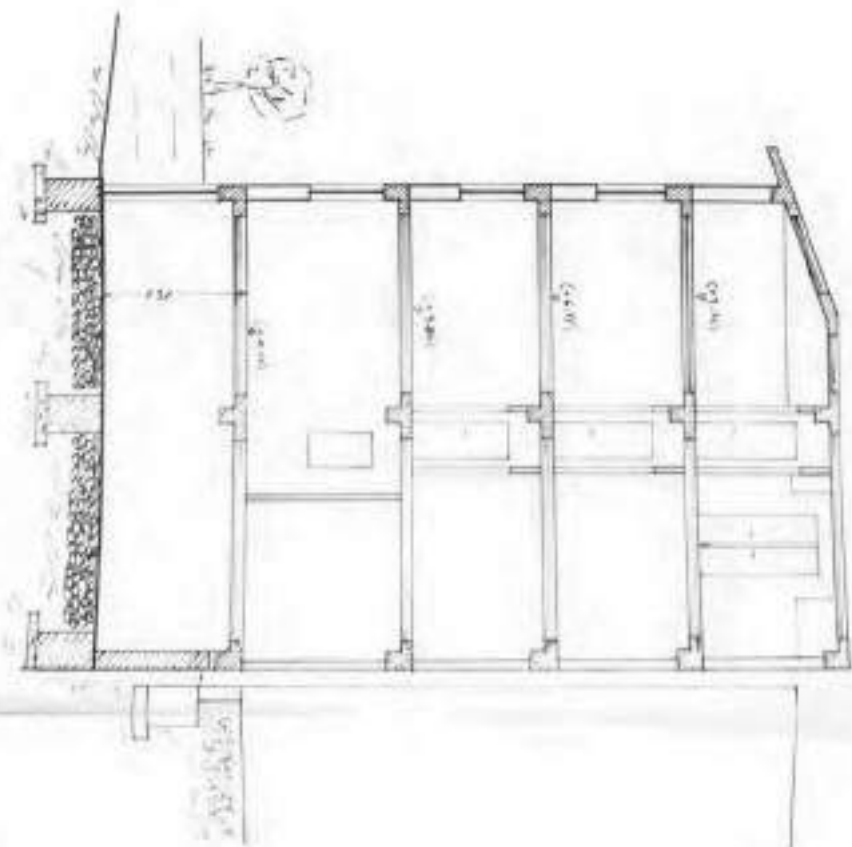




SEZIONE TRASVERSALE C-C APP. 1:100



SEZIONE TRASVERSALE D-D APP. 1:100



# PROGETTO

PER LA DEMOLIZIONE, RICO-  
STRUZIONE ED AMPLIAMENTO,  
AI SENSI DELL'ART. 16/2 DELLE  
NORME DI ATTUAZIONE DEL  
VIGENTE STRUMENTO URBA-  
NISTICO, DI UN FABBRICATO  
SITO AL N°43 DELLA VIA MAR-  
GHERITA DEL COMUNE  
DI FRANCAVILLA DI  
SICILIA (ME). -

DITTA PROPRIETARIA  
[REDACTED]

UFFICIO DEL GENIO CIVILE - MESSINA

13 GIU. 1990

Si attesta l'avvenuto deposito in data  
al sensi della legge 5-11-1971 n. 1086 e si autorizza  
l'inizio dei lavori ai sensi della legge 22-3-1974 n. 64  
e con riferimento alla nota di pari data e numero,  
Messina, il 13 GIU. 1990

L'INGEGNERE CAPO  
(R. Navarra, Trapani)

*Navarra*

progettista:  
arch. bucciarone



VISTO

Il Direttore del L. n. 1086



*Ing. G. MONTALTO*

*[Handwritten signature]*

## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

La ditta [REDACTED] è proprietaria di una vecchia costruzione a due elevazioni fuori terra con annesso retrostante terreno libero, sita al n. civico 43 della via Regina Margherita del Comune di Francavilla di Sicilia.

La ditta ha deciso di procedere alla demolizione del cespite esistente onde far luogo a una nuova costruzione che ampliata rispondesse meglio alle mutate esigenze della famiglia. In tal senso ha quindi dato mandato al sottoscritto professionista per procedere alla progettazione del nuovo edificio predisponendo tutti gli atti necessari.

Nell'attuale strumento urbanistico vigente nel Comune di Francavilla di Sicilia, sia la vecchia costruzione che il terreno libero retrostante ricadono in zona residenziale di completamento C2.

Ai sensi dell'art. 15/2 delle Norme di Attuazione i fabbricati esistenti che siano privi di valore storico possono essere demoliti e ricostruiti nel rispetto della superficie preesistente e per un'altezza massima di ml. 10,90. Per i terreni liberi invece, ai sensi dell'art. 16/2, è possibile l'edificazione con un indice di edificabilità fondiaria di 3 mc./mq., altezza massima di ml. 14,00 e rapporto di copertura pari al 40% dell'area impegnata.

Nel rispetto di tali indicazioni, il sottoscritto ha elaborato un progetto che pur essendo unitario, prevede l'edificazione di due diversi corpi di fabbrica serviti da una scala comune e ricadenti il primo, interamente sull'area di sedime risultante dalla demolizione del vecchio fabbricato, il secondo sul terreno libero retrostante del quale copre, come da prescrizione urbanistica, una superficie inferiore al 40% di quella disponibile.



Nel progetto si è previsto un piano completamente interrato rispetto al terreno di sedime ed esteso per una superficie pari al 40% dell'area interessata. Tale piano cantinato sarà destinato quale deposito per le soprastanti botteghe.

Nel corpo di fabbrica ricadente sull'area della casa demolita si è previsto:

- un piano terra a quota + 0,10 con un locale da adibire a negozio completo di un vano retrostante, W.C. e anti W.C., ed una galleria di accesso alla scala ed al parcheggio retrostante.

- Due piani soprastanti aventi le medesime caratteristiche e ricadenti il primo alla quota di + 3,80 rispetto alla quota 0,00 della banchina sulla via Regina Margherita, il secondo invece a quota + 6,77. Questi piani comprendono ciascuno un appartamento formato da 3 stanze da letto, un pranzo soggiorno, un ripostiglio, un bagno grande, un W.C. di servizio, l'ingresso ed il corridoio di disimpegno. Una veranda serve la cucina e le due stanze da letto, mentre sulla via Regina Margherita sono stati ricavati due balconi dal disegno particolare.

- Un piano mansarda ricavato nel sottotetto dove è ricavato un unico appartamento regolarmente abitabile formato da un salone pranzo e due stanze da letto con altezza media maggiore di ml. 2,70. Oltre a tali ambienti sono previsti un vano cucina, un W.C. bagno, un W.C. servizio, l'ingresso, il corridoio di disimpegno ed un ripostiglio dall'altezza limitata.

Nel corpo di fabbrica ricadente sull'area libera retrostante e della quale, nella parte in elevazione copre meno del 40% previsto dalle norme, si è ricavato oltre al già citato piano cantinato interamente interrato, altri tre piani

e preceisamente:

- un piano terra avente l'altezza netta interna di ml. 3,50 da adibire a negozio completo di un vano ufficio, due W.C. e un anti W.C.;
- due piani soprastanti posti rispettivamente a quota di + 3,80 e + 6,77 comprendente ciascuno un appartamento. A tali appartamenti si accede dalla scala per mezzo di un balcone passarella. Gli appartamenti sono costituiti da tre stanze da letto, un pranzo soggiorno, ingresso, W.C. bagno e corridoio di disimpegno;
- un piano mansarda comprendente un appartamento regolarmente abitabile formato da un vano pranzo soggiorno e due stanze da letto con altezza media maggiore di ml. 2,70 e inoltre un vano cucina, W.C. bagno, corridoio e ingresso.

Dal punto di vista architettonico, sulla via Regina Margherita, si è cercato di trovare una soluzione capace non solo di mediare la differente qualità architettonica esistente tra i due fabbricati limidrofi, ma tale anche da collegare il più possibile tra loro, detti corpi di fabbrica.

Da questa necessità è scaturita una costruzione caratterizzata da elementi orizzontali curvi (balconi), diversamente sfalsati rispetto all'allineamento stradale, e da un elemento centrale ad andamento verticale avente anche funzione di collegamento dei sopra citati elementi orizzontali.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

- Le fondazioni sono previste del tipo a trave rovesce in c.a.;
- le strutture portanti sono costituite da pilastri e travi collegati tra loro si da formare maglie tutte chiuse;
- gli orizzontamenti sono previsti con solai del tipo misto in c.a. e laterizi; anche la copertura, prevista a falde

inclinate, sarà realizzata con solai del tipo misto in c.a. e laterizi. Su tali solai è prevista, dopo averli regolarmente isolati e coibentati, la posa del manto di tegole curve;

- le murature di tamponamento, nelle parti ove non svolgono azione portante (pareti del piano cantinato a sostegno dei terrapieni), saranno realizzate a cassetta con doppia parete di mattoni forati con interposto materiale isolante;

- le divisioni interne sono previste in mattoni forati dello spessore di cm. 8 e 15;

- i locali abitabili hanno tutti superficie minima di mq. 9 e risultano direttamente aereati ed illuminati dall'esterno mediante aperture aventi superficie maggiore ad  $1/8$  della superficie del pavimento;

- le cucine saranno fornite di acquaio e cappa aspirante;

- le pareti delle cucine e dei bagni W.C. saranno tutte rivestite con piastrelle maiolicate per un'altezza non inferiore a ml. 1,60;

- le colonne di scarico verticali e la rete orizzontale per il deflusso delle acque bianche e nere saranno realizzate in conformità alle vigenti norme igienico sanitarie e allacciate, previa interposizione d'idoneo sifone, alla rete fognante comunale;

- i bagni ed i W.C. non direttamente aereati dall'esterno saranno dotati di apposito sistema di aereazione meccanico tale da garantire il necessario ricambio;

- la scala di accesso ai piani è inserita in un apposito vano con aereazione e accesso direttamente dall'esterno.

Dal punto di vista urbanistico come già detto, il terreno ricade in zona C2 ai sensi dell'art. 16/2.

La cubatura globale e tutti gli altri parametri, da come si può evincere dai dati di seguito riportati, rispondono ai requisiti voluti dalle norme.

Per quanto possa essere stato omissso nella presente relazione, si rimanda ai grafici di progetto ove forme, dimensioni e caratteristiche della costruzione emergono chiaramente.

#### DATI URBANISTICI

Area fabbricata da demolire:

partita 2455 foglio 44 part.20 mq.120;

cubatura edificabile secondo norma:  $\text{mq.}120 \times (\text{h})10,90 = \underline{\text{mc.}1.308}$

cubatura di progetto:

superficie coperta  $2,20 \times 4,80 = \text{mq.} 10,56$

$9,45 \times 7,40 = " 69,93$

$8,00 \times 2,45 = " 19,60$

$6,50 \times 2,50 = " 16,25$

$4,50 \times 0,50 = " 2,25$

TOTALE  $\text{mq.} \underline{118,59}$

$\text{mq.}118,59 \times (\text{h})10,90 = \text{mc.}1.292,63 < \text{mc.}1.308$

Area libera retrostante:

Partita 6277 foglio 44 part. 19 mq. 381;

cubatura edificabile secondo norma:  $\text{mq.}381 \times 3 \text{ mc/mq.} = \underline{\text{mc.}1.143}$

cubatura di progetto:

superficie coperta

P. TERRA 1° e 2°:  $13,65 + 13,15 \times 4,60 = \text{mq.}61,14$

$\frac{6,20}{2} + 5,70 \times 4,90 = " 29,15$

corpo scala  $\frac{2,80}{2} \times 3,00 = " 8,40$

$\text{mq.}98,69 \times (\text{h})9,74 = \text{mc.} 961,24$

PIANO MANSARDA: (pendenza falda 35%)

$$\frac{13,65+13,15}{2} \times 4,60 = \text{mq. } 61,14$$

$$\frac{6,20+5,70}{2} \times 4,90 = \text{" } 29,15$$

$$\text{mq. } 90,29 \times (h) 1,87 = \text{mc. } 168,84$$

corpo scala

$$2,80 \times 3,00 \times$$

$$= \text{mq. } 8,40 \times (h) 1,16 = \text{mc. } 9,74$$

TOTALE

$$\text{mc. } 1139,82 < \text{mc. } 1143$$

RAPPORTO DI COPERTURA: mq. 98,69 = 26% < 40%

SUPERFICE A PARCHEGGIO SECONDO NORMA (ART. 41 SEXIES LEGGE 24 MARZO 1989 N. 122)

$$1/10 \times \text{mc. } (1292,63 + 1139,82) = \text{mq. } 243;$$

SUPERFICE A PARCHEGGIO DI PROGETTO:

$$25,00 + 24,50 \times 5,00 = \text{mq. } 123,75$$

$$5,75 \times 1,60 = \text{" } 9,20$$

$$9,75 \times 5,00 = \text{" } 48,75$$

$$19,65 \times 3,00 = \text{" } 58,95$$

$$4,70 \times 2,65 = \text{" } 12,45$$

$$7,00 \times 5,00 = \text{" } 35,00$$

$$\text{mq. } 288,10$$

a detrarre:

rampa ingresso cantina

$$9,00 \times 2,40 = \text{mq. } 21,60$$

RESTANO

$$\text{mq. } 266,50 > \text{mq. } 243$$

Messina, 11



IL PROGETTISTA

(Arch. A. Bucchiarone)





# TRIBUNALE ORDINARIO - MESSINA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

**186/2023**

PROCEDURA PROMOSSA DA:

PRISMA SPV SRL

DEBITORE:

[REDACTED]

GIUDICE:

Dott. Daniele Carlo Madia

CUSTODE:

Avv. Francesco Siciliano

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

ALLEGATO ATTO D'ACQUISTO

del 17/10/2024

creata con Tribù Office 6



ASTALEGALE.NET

TECNICO INCARICATO:

**Alessio Sacca\***

CF: SCCLSS77R16F158H

con studio in MESSINA (ME) Via G. Gallo 61

telefono: 3405874487

email: alessio.sacca@libero.it

PEC: alessio.sacca@ingpec.eu

tecnico incaricato: Alessio Sacca\*





N.102813 REPERTORIO

N.16116 RACCOLTA

VENDITA  
 REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno diciannove novembre  
(19.11.2007)

In Catania, nei locali della Banca di Roma, Corso Sicilia  
n.64.

Intanzi me AVV.SALVATORE LAZZARA, Notaio in Catania, i-  
scritto al Collegio Notarile di detta Città,

SONO PRESENTI:

1)- [REDACTED] nata a Francavilla di Sicilia il 9  
luglio 1950 (C.F. [REDACTED]) residente a Franca-  
villa di Sicilia, Via Regina Margherita n.43, la quale di-  
chiara di intervenire al presente atto sia in nome proprio  
che in nome e per conto del fratello [REDACTED] nato a  
Francavilla di Sicilia il 5 aprile 1954 (C.F. [REDACTED])  
[REDACTED] domiciliato a Francavilla di Sicilia, Via Regina Mar-  
gherita n.43, coniugato in regime di separazione dei beni,  
giusta procura speciale autenticata nella firma da Marisa  
Lippi presso il Consolato d'Italia in Maracaibo (Venezuela)  
in data 17.04.2007, rep.n.27/2007, che previa lettura da me  
Notaio datane ai comparenti al presente atto si allega sotto  
la lettera "A";

2)- [REDACTED] nata in Catania il [REDACTED]  
[REDACTED] residente a Francavilla di  
Sicilia, Via Regina Margherita n.43,ubile.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio so-  
no certo, mediante il presente atto convergono quanto segue:

- [REDACTED] quest'ultimo come  
sopra rappresentato, vendono e trasferiscono, con ogni ga-  
ranzia di legge e con effetti utili ed onerosi decorrenti  
dal giorno d'oggi, alla signora [REDACTED] la  
quale accetta ed acquista la piena proprietà di quanto segue:  
- appartamento per civile abitazione al terzo piano posto in  
Francavilla di Sicilia (ME), avente ingresso, in comune con  
altri, dalla via Regina Margherita n.43, composto da quattro  
vani, accessori e soppalco, e confinante con area su detta  
via, con vano scala e con proprietà Giamboi.

Al NCEU del Comune di Francavilla di Sicilia, al foglio 44,  
particella 1196 sub.9, P.III, Categ.A/2, cl.7, vani 5,  
RCB.242,73.

Quanto venduto pervenuto per successione legittima della ma-  
dre [REDACTED] apertasi in Francavilla di Sicilia il 17  
marzo 1993 (den.n.215 vol.165 presentata all'Ufficio Regi-  
stro Successioni di Taormina in data uno luglio 1994 e tra-  
scritta il 5 ottobre 1994 al n.ri 23798/19840).

La parte venditrice, ai sensi degli art.3 e 76 del D.P.R.  
445/2000 previa ammonizione da me Notaio fatta sulle san-  
zioni previste dalla citata disposizione in caso di dichia-  
razione mendace, dichiara, ai sensi della legge n.47/85 che



quanto venduto è stato realizzato in difformità alla concessione edilizia n. 11 rilasciata dal Comune di Francavilla di Sicilia in data 3 maggio 1990 e che è stata presentata al Comune di Francavilla di Sicilia in data 27 febbraio 1995, prot. n. 2043, domanda di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della legge 23 dicembre 1994 n. 724 e di avere versato l'intera somma dovuta a titolo di oblazione e l'intera somma dovuta a titolo di contributo concessorio come comprovato dalla predetta domanda e dalla ricevuta postale di versamento dell'oblazione abusivismo n. 403 del 29 dicembre 1994 di lire 785.000 (versamento effettuato su c.c. numero 255000 presso Ufficio Postale di Francavilla di Sicilia) e dalla ricevuta postale di versamento degli oneri concessori n. 765 del 27 febbraio 1995 di lire 337.000 (versamento effettuato su c.c. numero 13922984 presso Ufficio Postale di Francavilla di Sicilia).

Precisano le parti che il pagamento di ogni eventuale integrazione dell'oblazione abusivismo edilizio, così come ogni altro onere urbanistico in genere e sino all'ottenimento della concessione edilizia in sanatoria e relativo certificato di abitabilità restano a carico della parte venditrice. La parte venditrice dichiara, ai sensi di legge, che quanto oggetto della presente vendita non è sottoposto ad alcun vincolo di cui alle leggi 1º giugno 1939 n. 1089, 29 giugno 1939 n. 1497, ed al decreto legge 27 giugno 1985 n. 312 convertito con modificazioni dalla legge 8 agosto 1985 n. 431, nonché in relazione a vincoli imposti da leggi statali e regionali e dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi idrogeologici e delle falde idriche nonché dei parchi e delle aree protette nazionali e regionali.

Quanto venduto è trasferito nello stato di fatto e di diritto attuale, con ogni azione e ragione, accessione e pertinenza, parti condominiali e con le servitù attive e passive in atto esistenti. La parte venditrice dichiara e garantisce la piena proprietà e libere disponibilità di quanto venduto e la libertà da pesi, ipoteche o altri vincoli pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a favore dell'Istituto Nazionale di Credito Edilizio S.p.A., nascente da contratto di mutuo a rogito Notaio V. Di Pasquale, da Francavilla di Sicilia, del 13.12.1991, registrato al n. 7848 ed iscritta il 4.12.1991 ai n. ri 31992/3198, la quale attualmente risulta solo quale semplice formalità cartolare in quanto il relativo debito è stato regolarmente estinto e quindi è in corso la relativa cancellazione ipotecaria a seguito di assenso prestato dalla predetta Banca con atto autentificato nella firma del Notaio Maria Gabriella Cannistraro, da Palermo, in data 20.12.2006 (registrata a Palermo il 29.3.2007) repertorio n. 42434/6256.

La proprietà, con il materiale possesso e godimento di quanto venduto, è trasferita da oggi con ogni conseguente effet-

to utile ed oneroso.

La presente vendita è stata fra le parti consentita per il prezzo a corpo di EURO 90.000,00 (novantamila/00).

Detto prezzo sarà pagato entro il più breve tempo possibile e comunque non oltre venti giorni da oggi mediante messa a disposizione di parte della somma di denaro oggetto del contratto di mutuo ipotecario che la parte acquirente sta per stipulare con atto a nio rogito con la Banca di Roma immediatamente dopo il presente atto.

La dichiarazione della modalità di pagamento di cui sopra, e secondo quanto previsto dal D.L.223/2006, viene da entrambe le parti effettuata ai sensi e per gli effetti degli art.3 e 76 del D.P.R. 445/2000 previa ammonizione da me Notaio fatta sulle sanzioni previste dalla citata disposizione in caso di dichiarazione mendace.

Inoltre per la modalità di pagamento in oggetto la parte acquirente conferisce mandato irrevocabile ai venditori ad incassare la predetta somma non appena sarà erogata dalla predetta Banca, senza interessi per ambedue le parti.

La parte venditrice nel presupposto della stipulazione e della erogazione del mutuo nonché del mandato irrevocabile sopra pattuito rilascia quietanza dell'intero prezzo e rinuncia espressamente all'ipoteca legale.

Le parti convengono che la documentazione bancaria dalla quale risulti l'avvenuto pagamento delle dette somme a favore della parte venditrice costituirà prova a tutti gli effetti dell'avvenuto pagamento del prezzo.

Infine le parti dichiarano che nessuna di loro per la conclusione del presente contratto si è avvalsa dell'opera di mediatore immobiliare. Detta dichiarazione viene effettuata ai sensi e per gli effetti degli art.3 e 76 del D.P.R. 445/2000 previa ammonizione da me Notaio fatta sulle sanzioni previste dalla citata disposizione in caso di dichiarazione mendace.

Le parti dichiarano di non agire nell'esercizio di imprese, arte o professione e la parte acquirente, trattandosi che il presente atto ha ad oggetto il trasferimento di immobile ad uso abitativo ai sensi dell'art.1 comma 497 Legge 23.12.2005 n.266, c.d. "Legge Finanziaria 2006", con l'adesione della parte alienante, richiede che la base imponibile ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore catastale che è di Euro 28.100,00 (Euro ventottomilacenti/00) e non dal corrispettivo pattuito come sopra dichiarato.

Dichiarano le parti di essere tra loro estranee.

La spese del presente atto come per legge.

#### AGEVOLAZIONI FISCALI

La parte acquirente, chiede le agevolazioni fiscali di cui alla legge 549/1995 modificata con legge n.488/1999, con l'applicazione dell'imposta di registro del 1% e delle im-



ste ipotecaria e catastale in misura fissa ed a tal fine si dichiara;

- la parte venditrice di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione;

- la parte acquirente, che è nobile;

a)- di essere residente nel Comune ove è ubicato l'immobile col presente atto acquistato;

b)- di non essere titolare esclusiva o in comunione dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

c)- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata personalmente con le agevolazioni per l'acquisto della prima casa previsto dalla normativa vigente e da quella richiamata nella nota II bis dell'art.1 della Tariffa allegata al D.P.R. N.131/1986, che qui si intende integralmente riportata;

d)- che l'immobile col presente atto acquistato non riveste caratteristiche di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969.

Dichiara altresì la parte acquirente di essere a conoscenza delle conseguenze fiscali a suo carico in caso di dichiarazione mendace e di cessione a titolo oneroso o gratuito dell'immobile con il presente atto acquistato prima di cinque anni decorrenti da oggi, salvo il caso in cui entro un anno dalla cessione acquisti altro immobile da adibire a propria abitazione.

La parte alienante da me Notato preventivamente ammonita sulle responsabilità cui può andare incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000;

- premesso l'art.46 della legge 28 febbraio 1985 n.47, legge 13 marzo 1988 n.68 e legge 31.5.1990 n.128 ai fini delle agevolazioni fiscali richieste, dichiara:

- che per la citata domanda di sanatoria è ammissibile il conseguimento della concessione in sanatoria come previsto dall'art.31, legge n.47/85, in quanto non sussistono cause di nullità o violazione di divieto assoluto;

- che è stata interamente pagata l'oblazione dovuta e gli oneri di concessione dovuti;

- che a carico dell'immobile non esistono vincoli tali da impedire il rilascio della concessione in sanatoria;

- che si è verificata la fattispecie del "silenzio-assenso" ai sensi dell'art.35 comma 12 e 13 della legge 47/85 e successive modifiche e proroghe, per mancata emanazione del provvedimento di sanatoria o di diniego e per non intervenuta interruzione che abbiano influito sul perfezionamento dell'iter amministrativo;



ALLEGATO <sup>4</sup> A ALL' ATTO  
N. 16446 DELLA RACCOLTA.

### PROCURA SPECIALE PER VENDITA DI IMMOBILE

Con il presente atto

Il sottoscritto [REDACTED] nato a Francavilla di Sicilia (ME) il [REDACTED]  
[REDACTED] commerciante, coniugato in regime di separazione di beni, residente in Venezuela,

[REDACTED] nomina e costituisce, in sua parte procuratrice speciale, la signora:

[REDACTED] nata a Francavilla di Sicilia (ME) il [REDACTED] ivi  
residente in [REDACTED] affinché, nel nome, conto ed interesse di essa  
parte venda, al prezzo ed alle condizioni che riterrà convenienti tutti i diritti alla parte  
rappresentata spettanti sull' immobile in calce descritto.

Vengono conferiti, alla nominata parte procuratrice, tutti i necessari poteri in ordine a  
quanto sopra, ivi compresi quelli di: pattuire il prezzo di vendita, riscuoterlo o  
dichiararlo già riscosso, dandone in ogni caso quietanza, concedere dilazioni di  
pagamento, accollare mutui, rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale, inserire nell'  
atto di vendita tutte le clausole solite e di natura di tali contratti, descrivendo l'  
immobile alienando secondo più esatti dati catastali, giusti confini, consistenza ed  
ubicazione, anche in modifica ed integrazione dei dati esposti in calce, costituire, se del  
caso, servitù attive e passive, fare dichiarazioni di corrispondenza catastale, sottoscrivere  
denunce INVM, fare dichiarazioni a sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e fare  
tutto quanto utile e necessario per il buon fine dell'affare di cui sopra.

Il tutto con la più ampia promessa di rito e valido sotto gli obblighi di legge.

#### DESCRIZIONE DELL' UNITA' IMMOBILIARE

**La Comune di Francavilla di Sicilia (ME)**

a) Appartamento di civile abitazione posto al terzo piano, Via Regina Margherita 43, in  
Catasto al Foglio 44 Particella 1196 sub 9



*[Handwritten signature]*

*Anteramente*



CONSOLATO D'ITALIA IN MARACAIBO  
14/04/2007 Hora: 13:09  
PARRILLO SANTO  
Autore: T.C.  
Esercizio:  
Vista:  
Area:  
101  
181

**Rep. Minutari N. 27/2007**

**REPUBBLICA ITALIANA  
AUTENTICA DI FIRMA**

Certifico io, sottoscritta C2 Marisa Lippi in servizio presso il Consolato d'Italia in Maracaibo (Venezuela) delegata alle funzioni notarili con Decreto Consolare N. 13 del 30/08/2006 che la innanzi apposta firma in calce al documento redatto sulla facciata che precede e ripetuta al margine superiore della presente, è propria del signor [REDACTED] nato a Francavilla di Sicilia (ME) il [REDACTED] commerciante, coniugato, residente in V [REDACTED]

Maracaibo, diciassette aprile duemilasette.

**IL DELEGATO NOTARILE  
C2 MARISA LIPPI**



*Marisa Lippi*



- che, pertanto, è venuto meno ogni ulteriore onere probatorio nei confronti dell'Ufficio Registro ai fini delle chieste agevolazioni fiscali.

Richiesto  
io Notaio ricevo il presente atto dattiloscritto sotto la mia direzione e responsabilità da persona di mia fiducia e completato di mio pugno sulle nove pagine sin qui di tre fogli e da me letto ai comparenti che l'approvano e lo sottoscrivono alle ore dieci e minuti quaranta.

[REDACTED]  
Notaio Salvatore Lazzara

La Traduzione  
Data 20-11-2007

*July*





# TRIBUNALE ORDINARIO - MESSINA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

**186/2023**

PROCEDURA PROMOSSA DA

PRISMA SPV SRL

DEBITORE:



GIUDICE:

Dott. Daniele Carlo Madia

CUSTODE:

Avv. Francesco Siciliano

**CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**  
**ALLEGATO OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE**

del 17/10/2024

creata con Tribù Office 6



**ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

**Alessio Sacca'**

CF: SCCL5577R16F158H

con studio in MESSINA (ME) Via G. Grillo 61

telefono: 3405874487

email: alessio.sacca@libero.it

PEC: alessio.sacca@ingpec.eu

tecnico incaricato: Alessio Sacca'



Meccaniche simili

appartamento

affitto appartamenti messina


vendita appartamenti casa messina

vendita appartamenti doronicata sicilia

Torna alla ricerca

Subito > Appartamenti > Sicilia > Messina (Prov.) > Francavilla di Sicilia

8/15



CREACASA GROUP

Subito

APPARTAMENTI

1 lug alle 03:56

9

ID: 500421437

Appartamento - Francavilla di Sicilia

Francavilla di Sicilia (ME)

73.000 €

Calcola Mutuo

Calcola la tua assicurazione casa

ADENZIA

CREACASA Group

whu-s

Indagini, visure, documenti ufficiali.

Presti

Richiedi il tuo prestito personale con PrestiPay.

Importo

30000

Num. Rate

84

Calcola subito

Renault Symbioz E-Tech full hybrid, la massima espressione di SUV familiare

spusu

Reparami e passa ora a spusu. Tariffe per sempre senza costi nascosti

Dati principali

155 mq

4 Locali

1° Piano

1 Bagno

Descrizione

Rif: 21-175

Classe energetica: G

Nella tranquilla cittadina di FRANCAVILLA DI SICILIA , CREA CASA GROUP propone in esclusiva, precisamente nella centrale via Vincenzo Bellini, LUMINOSO APPARTAMENTO posto al primo piano di una palazzina di poche unita abitative. L'immobile si presenta in buone condizioni d'uso, ha una superficie di 130 mq commerciali, distribuiti nel seguente modo:  
Ingressoampio salonecucina2 camere singole1 camera matrimonialebagno e lavanderiatutte le stanze sono finestrate ad esclusione della lavanderia, inoltre troviamo due balconi su due prospetti diversi dello stesso, uno dei quali è angolare  
Possibilità di garage.  
L'appartamento situato in una zona centrale è dotata di tutti i comfort, supermercati, negozi, bar e attività di vario genere, inoltre dista pochi Km dalle splendide Gole dell'Eolcantara, Giardini Naxos, Taormina e dal maestoso vulcano Etna.

Caratteristiche

Stato	-	Locali	4
Superficie	155 mq	Bagni	1
Piano	1	Parcheggio	Box privato

Dettagli

Balcone

Energia e riscaldamento


Riscaldamento

Autonomo

Classe energetica

G

Posizione



https://www.subito.it/appartamenti/appartamento-francavilla-di-sicilia-messina-500421437.htm

Firmato Da: ALESSIO SACCA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6134d636cca4328223562671492404

Finanziamento



Calcola la rata del mutuo per l'acquisto di questo immobile

Importo

Durata

10 anni

▼

Calcola subito

Messaggi promozionali, informazioni generali sul Credito Immobiliare e Messaggio pubblicitario a favore dell'attività promozionale. Creazione del mutuo personalizzato soggetto all'approvazione della Banca.



AGENZIA

CREACASA Group

139 annunci online

Vai allo Shop

Indirizzo

Via Consolare Valeria, 38, 98035 Giardini Naxos ME, Italia

Sito web

<http://www.immobiliarecreacasa.it>

Orari

lun	09:30 - 13:30	16:30 - 19:30
mar	09:30 - 13:30	16:00 - 20:00
mer	09:30 - 13:30	16:00 - 19:30
gio	09:30 - 13:30	16:00 - 19:30
ven	09:30 - 13:30	16:00 - 19:30
sab	09:30 - 13:30	Chiuso
dom	Chiuso	



Contatta

Francavilla Di Sicilia Appartamento - A Partire da 19€ per Notte

**Sponsorizzato** - <https://www.hotelscan.com/hotel/offerta>  
Viaggio a Francavilla di Sicilia? Risparmia fino al 50% sul tuo Hotel con Hotelscan

A due passi dal mare - A partire da 119.000€

**Sponsorizzato** - <https://www.casedelparco.it/sicilia-casa/vend...>  
Nuove realizzazioni a partire da 119.000€ a Merameri. Trova la tua nuova casa ora!

Offerte Last Minute - Appartamenti Al Miglior Prezzo

**Sponsorizzato** - <https://www.hometogo.it/rova/lastminute/vacanza>  
Confronta Migliaia di Offerte e Prenota Ora la Casa Vacanze dei tuoi Sogni con HomeToGo!

🔗 Condividi

⚠ Segnala annuncio ID: 500421437

Ricerche consigliate

vendita appartamenti zona nord Messina

vendita appartamento Grado

casa in vendita francavilla di mare

vendita appartamenti centro Messina

vendita appartamenti Roggio nell'Emilia

vendita appartamenti marittimo Sicilia

vendita appartamenti Tortona

vendita appartamenti affitti Messina provincia

vendita appartamento Napoli

okta

vendita appartamento Trieste

vendita appartamenti pertinosa Sicilia

vendita appartamento Cagliari

vendita appartamenti messina, marina Palermo provincia

perfumo versace anni 2000

vendita appartamento Roma

casa in vendita turisverla furlana

vendita appartamenti Pordenone

vendita appartamenti Trani

alcan ricodi commerciali

vendita appartamenti Lignano Sabbiadoro

vendita appartamenti sul mare Messina provincia

vendita appartamenti Asti

vendita appartamento Arcona

325cc ricodi commerciali

vendita appartamenti bare fari Messina provincia

vendita appartamenti Macerata

vendita appartamenti con terrazzo Napoli

vendita appartamenti shirocineto Sicilia

Ni picinto ggi roma

TUTTE LE CATEGORIE



Motori	Immobili	Lavoro e servizi	Elettronica	Per la casa e la persona	Sports e hobby
Auto	Appartamenti	Offerte di lavoro	Informatica	Animali	
Accessori Auto	Camere/Posti letto	Servizi	Console e Videogiochi	Aredamento e Casalinghi	Accessori per animali
Moto e Scooter	Ville singole e a schiera	Candidati in cerca di lavoro	Audio/Video	Elettrodomestici	Musica e Film
Accessori Moto	Teneri e rustici	Attrezzature di lavoro	Fotografia	Giardino e Fai da te	Libri e Riviste
Nautica	Garage e box		Telefonia	Abbigliamento e Accessori	Strumenti Musicali
Caravan e Camper	Loft, monoele e altro			Tutto per i bambini	Sports
Veicoli commerciali	Casa vacanza				Biciclette
	Uffici e Locali commerciali				Collezionismo

Subito

Assistenza

Regole

Sicurezza

Condizioni

Privacy

Gestisci cookies

TuttoSubito Vendi

TuttoSubito Compra

Servizio TuttoSubito

Inserisci annuncio

Promuovi annuncio

Consigli per la vendita

Negozii e Aziende

Subito per le aziende

Chi siamo

Lavora con noi

Sostenibilità

Magazine

Idee regalo

InfoJobs

Mappa del sito

Seguici su

Facebook

TikTok

Instagram

YouTube

Scarica gratis l'App

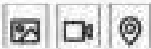
Subito per Android

Subito per iOS

idealista

► Vedi qualche errore?

Faccelo sapere per poterlo correggere e aiutare altre persone.



Appartamento in vendita in via Regina Elena, 104

Francavilla di Sicilia

45.000 €

140 m<sup>2</sup> | 5 locali | 3° piano senza ascensore

Salva

Elimina



Lo sfondo

U28

Commento dell'inserzionista

Kleos Casa propone in vendita nel Comune di Francavilla (ME), a pochi passi dalle Gole dell'Alcantara, un luminoso e panoramico appartamento da ristrutturare, posto al terzo piano non ascensorato. L'immobile internamente è così composto: ingresso su corridoio, ampio salone luminoso con accesso su balcone, due camere da letto ( matrimoniali), servizi e cucina abitabile che potrebbe essere facilmente messa in comunicazione con il salone così da poter realizzare un grandissimo living con cucina a vista, ed un comodo ripostiglio adiacente alla cucina. L'immobile gode di una doppia esposizione, con vista sui boschi circostanti, e tre ampi balconi che rendono la proprietà molto luminosa. La proprietà si trova in zona centrale e ben servita, con possibilità di posto auto all'interno del condominio. Possibilità di Garage.

Caratteristiche specifiche

- + 140 m<sup>2</sup> commerciali
- + 5 locali
- + 1 bagno
- + Balcone
- + Da ristrutturare
- + Costruito nel 1980
- + Senza riscaldamento
- + Classe energetica (Legge 90 del 2013, legislazione vigente): (IPE non indicato)
- + Accesso e casa adattati per persone a mobilità ridotta

Costruzione

- + 3° piano
- + Senza ascensore

Dotazione

- + Aree verdi

🕒 Annuncio aggiornato 13 giorni fa

Posizione

Via Regina Elena, 104


Francavilla di Sicilia

Vale dell'Alcantara, Messina





 Bagnoli

 [Twitter220](#)

VEDI TUTTE LE CARATTERISTICHE



### Abstract

Plans	1
Superficie	100,0 m <sup>2</sup>
Coefficiente	100%
Tipo superficie	Principale
Sup. commerciale	100,0 m <sup>2</sup>

1992-2003

44-38861-1000

SPACE CONDENSING

### Measure specific condominale

## 6410

## THE HYPOTHESIS

Certificazione energetica

non-classifiable

[illegible]

Prezzo dell'immobile	Importo del mutuo	Tasso del mutuo	Durata del mutuo
68.000 €	47.600 €	2,93 %	30 anni

Rate da

€ 199

al mese

ANTICIPO

€ 20.400 (30%)

MUTUO

€ 47.600 (70%)

Vuoi sapere che mutuo puoi richiedere?

SCOPRILO SUBITO

SEGNALA ANNULLATO

 STAMPA ANNUNCIO

45 CONDOMINIUM ANNOUNCE





Descrizione dell'immobile

Caratteristiche principali

Visualizza tutti i dettagli



Descrizione dell'immobile

Caratteristiche principali

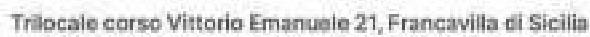
Visualizza tutti i dettagli



Comune di Francavilla di Sicilia:  
Appartamenti in vendita Francavilla di Sicilia, Vendita case Francavilla di Sicilia, Agenzie immobiliari Francavilla di Sicilia

Provincia di Messina:  
Appartamenti in vendita provincia Messina, Vendita casa provincia Messina

Prezzo immobili a Francavilla di Sicilia:  
Prezzi mq Francavilla di Sicilia



- 3 locali
- 55 m<sup>2</sup>
- 1 bagno
- Piano 2
- No Ascensore
- Balcone

 **Note:** Inserisci una nota, la vedrai solo tu

[edward@cs.cmu.edu](mailto:edward@cs.cmu.edu)

④ Annuncio aggiornato il 24/10/2023

## Riferimento: 1859

Riferimento: 1859

RF-1630

APPARTAMENTO IN VENDITA VIA VITTORIO EMANUELE FRANCAVILLA DI SICILIA

La RE/MAX Domus Nova propone la vendita un appartamento in ottime condizioni, composto da: ampio soggiorno con caminetto, cucina abitabile, comoda camera da letto con affaccio sulla via principale, grande bagno con ampio lavandino.

LEON TUTTO

**Tipologia**  
Appartamento | Vista propria | Classe energetica media

 Panda

 **ADD**

 Local

 **Cycling**  
Cycling is a great outdoor activity.

**Amadato**  
Rio

Intel  
Terminator  
800

 **Contratto**  
Vendita

 **Plani edificio**

 **Superfide**  
S.p.A.

 Camera da letto

**Fig. 1** Diagram of the experimental setup

 **Balcon**

 **Climatizzazione**  
Autonomia, freddo/caldo

Caminetto	Esposizione esterna	Infissi esterni in vetro / metallo	Impianto tv esterno
-----------	---------------------	------------------------------------	---------------------

NOI E TUTTE LE CARATTERISTICHE

Dettaglio superficie

Abitazione	
Rango	2
Superficie	55,0 m²
Coefficiente	100%
Tipo superficie	Principale
Sup. commerciale	55,0 m²

Costi


PREZZO

€ 40.000

IPSESE CONDOMINIO


Nessuna spesa condominiale

Efficienza energetica



Consumo di energia

a 175 kWh/m² anno






VEDI DETTAGLIO

Mappa

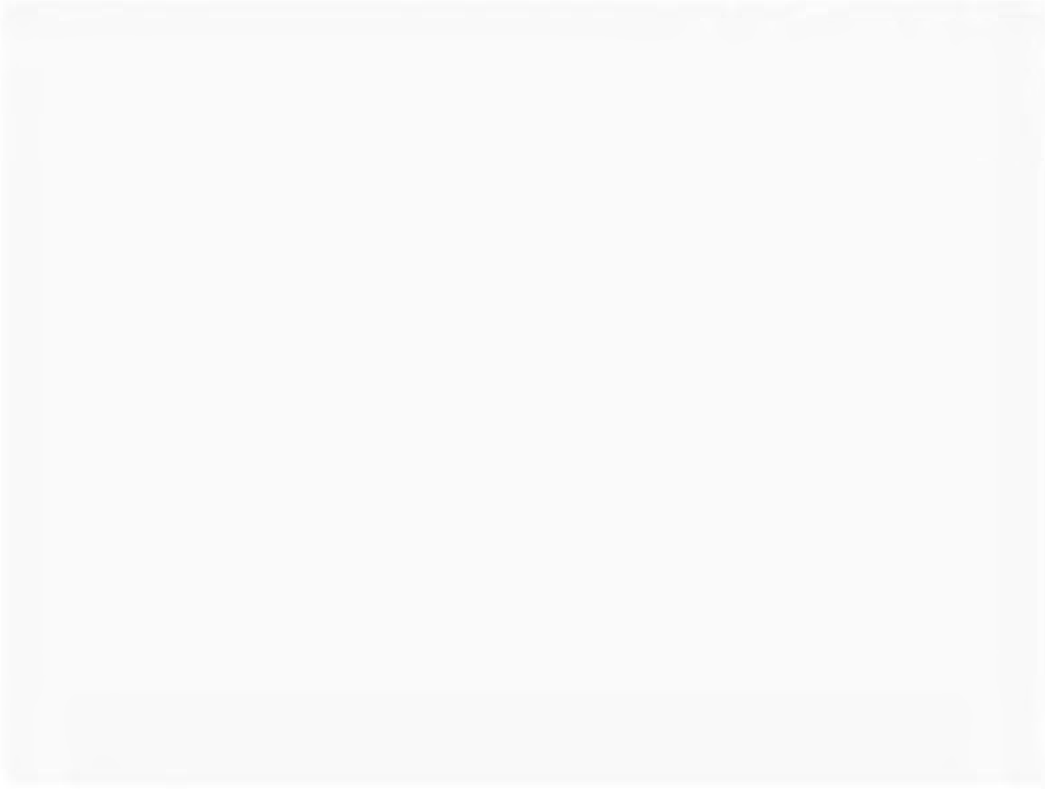


Opzioni aggiuntive

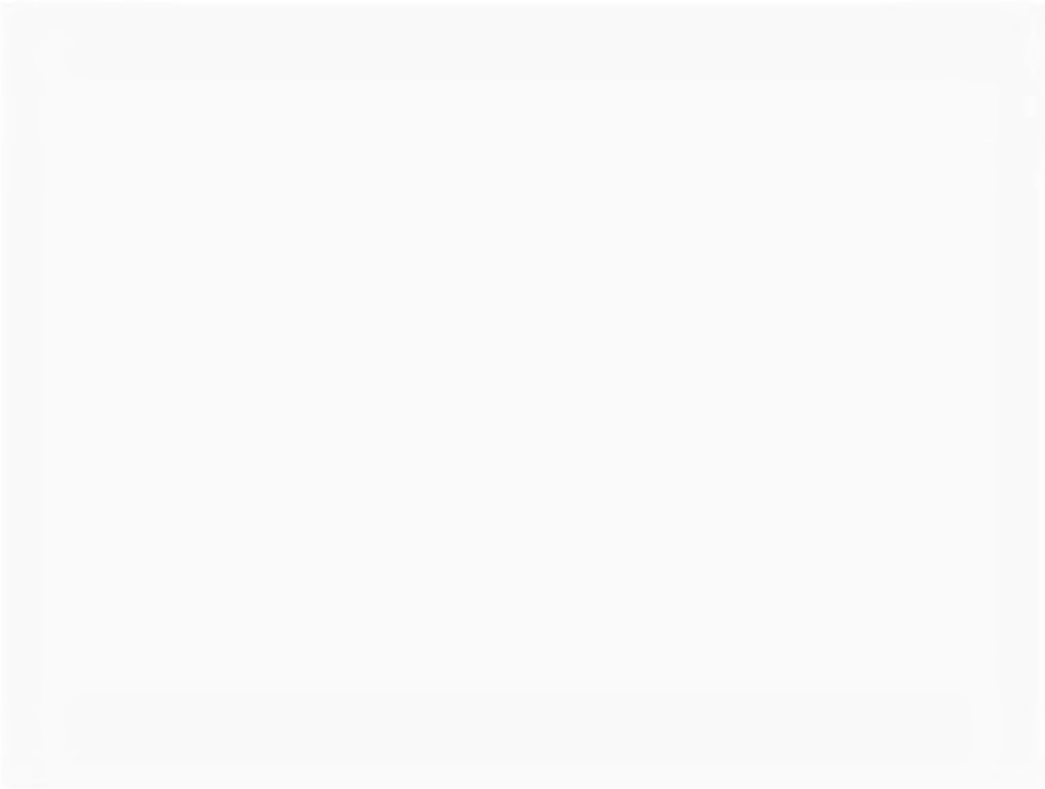
-  SEGNA LA ANNUNCIO
-  STAMPA ANNUNCIO
-  CONDIVIDI ANNUNCIO







Trilocale in corso Vittorio Emanuele 21. Ottimo stato, secondo piano, con balcone. rif. 105880007

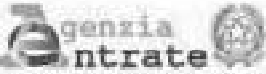


Trilocale in corso Vittorio Emanuele 21. Ottimo stato, secondo piano, con balcone. rif. 105880007

Annunci Immobiliari a Francavilla di Sicilia

Comune di Francavilla di Sicilia  
Vendita appartamenti Francavilla di Sicilia, Vendita case Francavilla di Sicilia, Trilocali in vendita Francavilla di Sicilia, Agenzie immobiliari Francavilla di Sicilia  
Provincia di Messina  
Appartamenti in vendita provincia Messina, Vendita case provincia Messina, Trilocali in vendita provincia Messina  
Prezzo immobili a Francavilla di Sicilia  
Prezzi mq Francavilla di Sicilia





Base dati delle quotazioni immobiliari - Risultati

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: MESSINA

Comune: FRANCAVILLA DI SICILIA

Fascia/zona: CentraleCENTROAZIURBANO

Codice zona: B1

Microzonai: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min.	Max.		Min.	Max.	
Abitazioni civili	Normale	475	690	L	1,3	1,9	N
Abitazioni di tipo economico	Normale	400	570	L	1,2	1,8	N
Box	Normale	230	340	L	1,5	2	N
Stanza							

