

TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

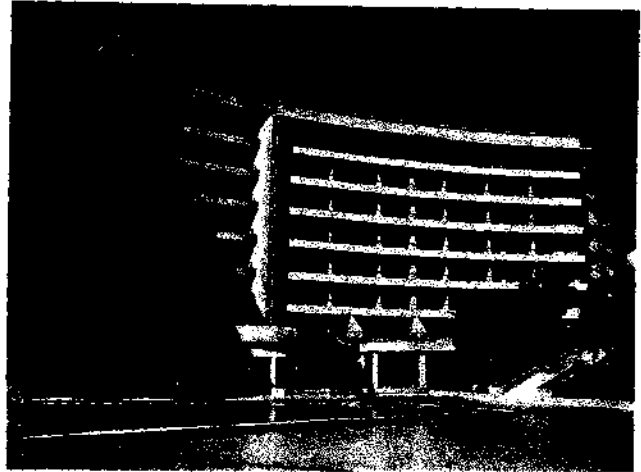
**Esecuzioni immobiliari
G.I. Dott. F. CATANESE**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Esecuz. Immob. R.G.E.n° 4/07/10

DOMETIC I. SPA+6 — [REDACTED]



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Disposta nell'udienza del 12/10/2020

Giurata nell'udienza del 29/11/2010

UDIENZA 7/03/2011

Milazzo, li 28/02/2011

**IL C.T.U.
Ing. Alberto BONACCORSI**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI BARCELLONA P. G.

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Ill.mo G.E. Dott. Francesco CATANESE

ESEC. IMMOB. n° 4/2010 Dometic Italy s.p.a. + 6 - [REDACTED] s.p.a.

1) PREMESSA

Con provvedimento del 12/10/2010 il Giudice delle esecuzioni Dott. Francesco Catanese nominava il sottoscritto ing. Alberto Bonaccorsi, con studio in Milazzo Salita S. Francesco, 1, iscritto all'Ordine Professionale degli Ingegneri della Provincia di Messina al n° 1421, C.T.U. nel procedimento in epigrafe. In data 29/11/2010 presso il Tribunale di Barcellona P.G. mi veniva conferito il mandato e mi veniva assegnato il termine di consegna della relazione entro 45 gg. dalla data dell'udienza fissata per il giorno 07/03/2011.

Tenuto conto della complessità e vastità dell'immobile oggetto di stima, in data 10/01/2011 ho fatto richiesta al G. E. di una proroga dei termini per la consegna della relazione di stima. Il G. E. mi concedeva quindi la proroga sino alla data del 01/03/2011.

Essendo oggetto dell'esecuzione un immobile allibrato al catasto urbano, per il quale sussiste ed è in atti la documentazione catastale ed ipotecaria (ex art. 567 cod. proc. civ.) i termini del mandato sono i seguenti:

4) Identifichi con precisi dati catastali e confini e sommariamente descriva l'immobile pignorato, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento;

5) dica dello stato di possesso del bene, con le indicazioni, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;

6) indichi il regime patrimoniale del debitore se coniugato;

7) riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti, incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso od i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico ovvero di natura paesaggistica e simili;

8) riferisca dell'esistenza di formalità vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

9) riferisca della verifica e della regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indichi la destinazione urbanistica ... (omissis);

10) determini il valore con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsino immobiliari, pubblicazioni ... omissis) ed anche formando, al principale fine di conseguire una più vantaggiosa occasione di vendita od una migliore individuazione dei beni, lotti separati;

11) corredi la relazione – da presentare anche in formato e su supporto informatico ... (omissis) – di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto indichi: comune di ubicazione, frazione, via o località, confini estensione e dati catastali (limitati: per i terreni, alla partita, al foglio alla particella all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati, alla partita, al foglio alla particella ed all'eventuale subalterno, al numero di vani accessori, numero civico, al piano ed al numero di interno);

12) estraiga reperto fotografico anche in formato digitale ... (omissis) dello stato dei luoghi, comprensivo, in caso di costruzione, anche degli interni.

2) SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

In data 29/11/2010 mi recavo presso il Tribunale di Barcellona P.G. per prestare il giuramento ed esaminare fascicolo e documentazione. Il 30/11/2010

estraevo presso l'Agenzia del Territorio la documentazione catastale inerente le particelle oggetto di pignoramento. Dalla prima esamina delle visure prendevo atto che delle n° 8 particelle pignorate, tutte del fg. 3 di Furnari, n° 7 erano state soppresse, ed esattamente le pc.: 469, 505, 517, 626, 645, 653, 686. La pc. 636, dell'estensione di mq 12.293, veniva invece trasferita al catasto urbano e su di essa veniva costituito l'immobile oggi allibrato al fg.3, pc. 636, categ. D/2, rendita € 468.544,00 corrispondente al meglio conosciuto grande albergo (ex Hilton) del complesso di Portorosa.

Convocavo con r.a.r l'Amm. Unico della società esecutata [redacted] s.p.a. con sede [redacted] ed il giorno 14/12/2010 davvo inizio alle operazioni peritali rivolte alla descrizione e stima dell'immobile oggetto dell'esecuzione. Mi veniva comunicata con r.a.r. la nomina da parte dell'Amm. Unico della [redacted] di due C.T.P. nelle persone dell'ing. [redacted] e dell'ing. [redacted] Recatomi sul posto, unitamente ai C.T.P. e ad un familiare dell'Amm. Unico della [redacted] riscontravo effettivamente che sulla particella di terreno pignorata è stato edificato l'Albergo in Portorosa di Furnari (ex Hilton). Tale albergo, chiuso nel periodo invernale, è attualmente detenuto in gestione dalla [redacted] s.p.a. con sede in provincia di Brescia, parte estranea alla presente esecuzione immobiliare. Essendo necessario preventivamente avvisare i vertici della E [redacted] per essere autorizzato, ed accompagnato dal personale della società su Portorosa, ad effettuare i sopralluoghi nell'immobile, necessari per gli adempimenti di questa C.T.U., sospendevo le operazioni peritali rinviandole dopo le imminenti festività al successivo 04/01/2011.

Veniva data comunicazione con raccomandata a.r. anticipata via telefax all'Amministratore della I [redacted] ella mia necessità di accedere all'interno dell'immobile in Portorosa. Ricevevo però telefonicamente un generico riscontro circa l'indisponibilità a consentirmi l'accesso all'albergo data la sua chiusura per la stagione invernale. Giorno 04/01/2011 si ritrovavano nel

mio studio tecnico, in Milazzo, il sottoscritto C.T.U. con i consulenti di parte ing.

██████████ Ribadivo la mia assoluta necessità di accedere in tempi brevi all'interno della struttura al fine di espletare il mandato ricevuto e riformulavo alla ██████████ richiesta in tal senso fissando per il giorno 11/01/2011 la data per il sopralluogo. Provvedevo ad informare il Giudice per le Esecuzioni, Dott. Francesco Catanese, dello stato delle operazioni.

Giorno 11/01/2011 veniva effettuato il primo sopralluogo con l'incontro in Portorosa di Furnari (ME) del sottoscritto C.T.U. e del proprio collaboratore ing. Alessandro Maiorana, con il consulente di parte della ██████████

██████████ Era presente il direttore della struttura alberghiera sig. ██████████ che rendeva piena disponibilità per l'accesso all'interno dell'albergo. Munito di cartografia catastale preventivamente acquisita, mi recavo assieme ai consulenti di parte sul terrazzo dell'albergo dove prendevo visione della struttura e di parte dell'impiantistica installata. Scattavo numerose fotografie e prendevo nota di quanto rilevato. Successivamente ci recavamo al piano 7° ove visionavo la Presidential Suite, il ristorante con i retrostanti servizi cucina e al piano 6° ove prendevo visione delle camere 604, 606 e 615. Riscontravo la rispondenza di tutte le misure a campione effettuate ai grafici catastali in mio possesso.

Giorno 18/01/2011 davo corso al secondo sopralluogo. Assistito dal mio collaboratore ing. Alessandro Maiorana ed accompagnato dal ██████████ ██████████, dal C.T.P. ██████████ e dal sig. ██████████ ██████████ incaricato dal direttore dell'albergo, visionavo i piani 5°, 4°, 3°, 2° e 1° ed in particolare le stanze n° 511 e 524, 415 e 430, 325 e 332, 211 e 238, 109 e 120. Scattavo numerose fotografie ed effettuavo misure a campione rilevando la rispondenza con le planimetrie catastali in mio possesso. Successivamente mi recavo al piano terra ed in particolare visionavo la hall, il bar, i due ristoranti, la cucina, le sale riunioni, gli uffici e locali servizi vari. Mi recavo allora nel piano semicantinato ove prendevo visione della sala congressi, del foyer, di sale riunioni, del ristorante, di locali igienici e locali tecnici vari, tra cui gli spazi

sottostanti la piscina. Rilevavo così che il locale denominato nella cartografia in mio possesso come "centro benessere" si trovava ancora allo stato di rustico, mancando intonaci, pavimenti, finiture ed impianti.

Giorno 25/01/2011 davo corso al terzo sopralluogo. Assistito dal mio collaboratore ing. Alessandro Maiorana ed accompagnato dal dipendente della Bly Hotel s.p.a. sig. Antonio Zingari, mi recavo nel piano semicantinato. Scattavo numerose fotografie, annotavo alcune misure riscontrando la rispondenza con le planimetrie catastali in mio possesso. Visitavo numerosi locali tecnici a servizio dell'albergo tra cui: la sala fitness, le cucine della sala congressi, il locale garage, la lavanderia ed i locali adibiti ad alloggio del personale. L'incontro programmato a verbale per il giorno 1 febbraio veniva da me rinviato per sopraggiunti impegni. Tuttavia, considerata l'esigua disponibilità di tempo residuo e considerato che ritenevo sufficienti gli accessi condotti nella struttura, conducevo infine una serie di indagini conoscitive presso operatori del settore immobiliare ed imprese di costruzioni operanti nel settore edilizio e turistico, contattavo anche colleghi professionisti con esperienza nel settore alberghiero. Ricevevo infine dal Comune di Furnari le documentazioni richieste inerenti l'abitabilità, ed estrapolavo inoltre documentazione attinente l'albergo dall'Agenzia del territorio e dalla Conservatoria del Registro Immobiliare.

3) RISPOSTE AI QUESITI 4-5-6-7-8-9-10 DEL MANDATO

4) Identifichi con precisi dati catastali e confini e sommariamente descriva l'immobile pignorato, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento.

Riferimenti catastali

(Si premette che le indicazioni che seguono son riassunte nel fascicolo allegati (C) annesso in cui sono riportate visure, estratti, planimetrie)

L'albergo è catastato al Comune di Furnari al **fg. 3, pc. 636** a seguito del tipo mappale n° 170774.2/2006 del 14/11/2006 prot. ME 0170774 con il quale

sono state soppresse dal fg. 3 di Furnari le pc:469, 505, 517, 626, 645, 653, 686. Dette particelle erano pervenute alla [redacted] s. per effetto dell'atto pubblico di acquisto di detto compendio (Notaio Riggio del 18/11/1991 rep. 42130), di cui allego la copia della relativa nota di trascrizione estratta che ho reperito dalla Conservatoria R.I. (allegato di pag. n° 10-fasc. Allegati (D) Varie).

In data 14/11/2006 con tipo mappale n° 170774 veniva allibrata come ente urbano la pc. 636 dell'estensione di mq. 12.293. Successivamente, in data 21/02/2007, giusto il Prot. ME0034172 su di essa veniva costituito l'albergo e pertinenze al fg. 3, pc. 636, categ. D/2, rendita € 573.500,00. Successivamente veniva effettuata una VARIAZIONE per errata dichiarazione in data 15/05/2007 ed infine in data 21/08/2007 veniva effettuata VARIAZIONE nel classamento con prot. ME0268967 con la quale la rendita veniva diminuita ad € 468.544,00 e ad oggi non è ulteriormente variata.

La particella 636 relativa all'albergo ,confina ad est con il canale navigabile, ad ovest per un breve tratto, corrispondente all'ingresso al piazzale antistante, con strada di lottizzazione, a sud ed a est con immobili appartenenti a ditte varie allibrati alle pc. 500 (ente Urbano) su cui sono edificati i fabbricati di ditte diverse riportati alle pc. 692 e pc. 691. Ad ovest e nord l'albergo confina con la pc. 651 ente urbano e fabbricati residenziali a due elevazione f.t. di ditte varie allibrati alle pc. 689 e 690. Da un esame dell'estratto di mappa ho constatato che nel confine sud la pc. 636 (albergo), come individuata nell'estratto di mappa, confina catastalmente con la pc. 629 ancora allibrata al catasto terreni come agrumeto cl. 2, mq. 145, in ditta SA.CAL costruzioni (visura allegato). Tuttavia detta pc. in realtà coincide con parte della viabilità sud dell'albergo ed è inglobata al catasto urbano nelle planimetrie catastali relative al piano S-1 dell'albergo, come è possibile riscontrare nella relativa planimetria catastale allegata del piano S-1. Pertanto, atteso inoltre che per la società SA.CAL s.r.l. è stato dichiarato il fallimento, si renderà necessario prima dell'eventuale trasferimento procedere a rettificare la situazione illustrata presso l'Agenzia del Territorio.

Descrizione dell'immobile pignorato

L'albergo sulla pc. 636 è composto da un edificio che disimpegna, oltre al piano semicantinato ed al piano terra, n° 7 piani oltre la copertura a terrazza in cui sono esclusivamente ubicati impianti tecnici. La struttura complessiva in cemento armato dell'edificio è sezionata per motivi strutturali in cinque blocchi verticali a nove impalcati realizzati con un'orditura di travi, pilastri e solette in cemento armato che si sviluppano in continuità seguendo una forma di arco di corona circolare della larghezza di circa ml 17,00 per uno sviluppo di circa ml 106,00 misurata in prossimità del corridoio interno. I blocchi strutturali sono ovviamente separati da idonei giunti tecnici ben rilevabili nei corridoi della struttura ed al piano primo e riscontrabili nelle planimetrie allegate. L'ing. [REDACTED] della [REDACTED] progettista della struttura, ha avuto modo di illustrarmi durante i sopralluoghi alcuni particolari relativi alle lavorazioni ed ai materiali impiegati nella costruzione che attestano un attento impiego di validi accorgimenti tecnico-progettuali adoperati tanto per la progettazione quanto per la realizzazione di questa struttura.

Prima di procedere ad una sommaria descrizione della struttura, occorre far rilevare che l'albergo è inserito nel complesso turistico di Portorosa realizzato da una proprietà in aperta campagna, a partire dalla metà dagli anni 80, con la realizzazione di un bacino artificiale aperto sul Tirreno capace di un'accoglienza di oltre 860 imbarcazioni da diporto. Portorosa è ubicata a circa 10 miglia marine da Capo Milazzo, 12 dall'arcipelago delle Isole Eolie ed è a ridosso della baia dei famosi laghetti di Tindari sotto l'omonimo promontorio e Santuario. All'interno del complesso residenziale di Portorosa sono presenti un centro commerciale, numerosi ristoranti e bar, cantieri navali muniti di bacino attrezzato, servizi marittimi vari e di bunkeraggio, numerose società di servizi e charter marittimo ed un elegante comprensorio di residenze private immerse nel verde, poste intorno al porto canale. Portorosa, facente parte del comune di Furnari, è raggiungibile dalla dorsale Tirrenica SS 113 ME-PA su cui affaccia, o dall'uscita autostradale di

Falcone sull'Autostrada A-20 ME-PA, dista Km 200 da Palermo, circa Km 150 dall'aeroporto di Catania, Km 100 da Taormina, Km 40 da Messina e Km 15 da Milazzo, terminal portuale per le Isole Eolie. La struttura alberghiera in esame è posta a circa ml 100 dalla spiaggia e dispone, al di là della strada di lottizzazione, di concessioni demaniali in cui sono ubicati anche impianti sportivi a servizio degli ospiti ed di alcuni parcheggi per i pullman. Tuttavia tali aree aziendali non ricadono nelle particelle oggetto della presente esecuzione e quindi detta impiantistica non sarà quindi oggetto di questa consulenza.

Nella esposizione che segue si preferisce descrivere l'albergo seguendo l'itinerario già effettuato durante le operazioni di sopralluogo, partendo dall'ultimo piano a scendere.

Copertura - 8° piano. La copertura a terrazzo dell'edificio, il cui accesso avviene dalle scale laterali esterne di servizio, è rivestita con una resina impermeabile disposta su idonea rete in poliestere di supporto a diretto contatto con il materiale di coibentazione dell'impalcato in cemento armato di copertura. Il piano, nonostante la splendida vista sul mare e sul Golfo del Tindari, è precluso ad utilizzo alberghiero di terrazza, ed è agibile solo al personale autorizzato, essendo destinato interamente alla collocazione delle voluminose apparecchiature per il condizionamento ed il trattamento dell'aria dell'albergo, tra cui una centrale termica alimentata a gas metano, con n° 2 caldaie marca ICI della potenzialità di 1.000.000 Kcal/ciascuna, una centrale frigo con n° 4 gruppi frigo della potenzialità di circa 530 KW frigoriferi (marca McQuay) e distribuzioni a collettore con gruppi pompe ad inverter (marca Salmson). Dette apparecchiature, poste all'esterno e parzialmente coperte da manufatti in lamierato leggero, sono indipendenti dalla struttura, e montate su strutture metalliche in profilo di acciaio zincato, connesse a punti specifici della struttura con interposti idonei isolatori in grado di attutire le vibrazioni e minimizzare effetti sismici di bassa intensità (vedi foto). Le apparecchiature elettromeccaniche, che tuttavia non fanno parte della stima di questa C.T.U., sono disposte in modo da essere poco visibili dall'esterno

ed anche per attutire l'impatto di alcune parte visibili di detti impianti, sono state collocate in prossimità del parapetto alto circa ml 1,10 alcuni vasi e mastelli con piante e palmizi tipo "Phoenix canariensis". Sulla terrazza è disposta inoltre la struttura metallica per sostenere la grande insegna dell'attuale società di gestione "Blu hotels", alta diversi metri, che ha sostituito quella dell'"Hilton" collocata all'epoca dell'apertura dell'albergo avvenuta nella primavera del 2007 e che è ancora visibile su internet in precedente materiale fotografico pubblicitario.

7° Piano Il settimo piano, come i sottostanti, è servito da sette ascensori oleodinamici particolarmente ampi e con ottime finiture alle cabine. Di detti ascensori, tre di servizio sono posti all'esterno in prossimità delle scale esterne di sicurezza a sud (due) ed a nord (uno). Gli altri 4 sono posti, due ciascuno, in prossimità dei blocchi delle due scale di servizio che disimpegnano l'intera struttura destinata alle stanze e bar-ristorante del 7° piano. La superficie lorda di piano ammonta a mq 1.800,00 circa, oltre a mq 400,00 circa di balconi. Si rinvia all'allegato grafico in cui sono riportate in sintesi le superfici dell'albergo.

A seguire si riporta la tabella con l'abaco delle stanze dell'intero albergo:

TIPOLOGIA DI CAMERA E SUPERFICI IN MQ

TIPOLOGIA CAMERA	Numero Camere	Superficie (mq)
A	20	30
B	20	33
C	20	32,5
D	8	25
E	146	26
Junior Suite	20	33
Suite 1° piano	10	51
Suite 6° piano	10	56
Royal Suite	1	90
Presidential Suite	1	130
Suite 7° piano	6	52

Si allega inoltre per completezza la tabella con le tipologie per piano:

CONSISTENZA PER TIPOLOGIA DI CAMERA E PIANO

tipo A	\								20
tipo B	\								20
tipo C	\								19
Tipo C comunicante con tipo Dh	\	\	\	\	\	\	\	\	1
tipo D								\	2
tipo Dh								\	6
tipo E								\	108
tipo Eh								\	10
tipo E comunicante con tipo E	\	\	\	\	\	\	\	\	16
tipo E comunicante con suite	\	\	\	\	\	\	\	\	11
tipo Junior suite	\							\	20
tipo suite 1° piano	\	\	\	\	\	\	\	\	10
Tipo E comunicante con tipo Eh	\	\	\	\	\	\	\	\	1
tipo suite 6° piano	\	\	\	\	\	\	\	\	10
tipo Royal suite	\	\	\	\	\	\	\	\	1
Tipo Presidential suite	\	\	\	\	\	\	\	\	1
tipo suite 7° piano	\	\	\	\	\	\	\	\	6
camera servizio Presidential suite	\	\	\	\	\	\	\	\	1
		40	44	44	44	44	34	13	263

Il piano 7° è sostanzialmente suddiviso in tre zone. Nella parte sud sono posizionate solo le 13 camere di maggior prestigio dell'albergo, le Suite, che, complessivamente, disimpegnano in pianta mq 790,00. Ci sono la "Presidential Suite" che occupa mq 130,00 e dispone di una propria camera di servizio annessa, la "Royal Suite" che occupa mq. 90,00, n° 6 suite di 52,00 mq ciascuna ed infine 4 camere di mq 26,00 comunicanti con le "suite". Nella descrizione che segue, anche in ordine al mandato ricevuto, il sottoscritto si limiterà a dare particolare evidenza alle strutture, ai singoli ambienti, alle finiture edili impiegate, ai paramenti, ai rivestimenti, ai controsoffitti, agli impianti tecnici fissi ed agli elementi edili costituenti l'organismo edile oggetto del pignoramento e per il quale sarà eseguita la stima che segue. Pertanto, sebbene menzionati, non faranno parte della stima, salvo diversa e successiva indicazione, gli arredi, il mobilio, le opere d'arte, i macchinari asportabili delle stanze e delle cucine, gli impianti tecnici dell'albergo e i macchinari annessi.

Ciò detto, si descrivono alcune peculiarità della stanze che si ripeteranno similmente ai vari piani. Lo sbarco dagli accessori avviene in una zona filtro in cui sono collocate a pavimento delle moquette di primissima qualità (ditta produttrice la danese Egetaepper a/s, con disegni personalizzati dall'artista Ertè).

In detto pianerottolo è ubicato un vano tecnico, adibito ai servizi per le camere, situato prima di una zona filtro munita di porte tagliafuoco che sezionano il corridoio centrale di disimpegno alle camere. Tale corridoio ha una larghezza variabile da ml 1,90 a ml 2,25 ed è finito con la predetta moquette ignifuga a colori variegati. Nelle pareti dei corridoi sono disposte efficaci appliques d'illuminazione, ed una costante e più che dettagliata segnaletica sulle vie di fuga, accessori ed impianti ai fini del rispetto della L. 626 e delle normative prescritte dai VVFF., nonché una completa segnaletica per gli ospiti. In ogni corridoio vi sono dei locali office a servizio degli ospiti con distributori di cubetti di ghiaccio. Il controsoffitto del corridoio è rifinito con pannelli in cartongesso. Nella foto allegata è possibile vedere da un'apertura d'ispezione la disposizione della canale metallica portacavi, nonché della tubazione che alimenta gli sprinkler antincendio posti tanto nei corridoi, quanto nelle singole stanze unitamente ai sensori antifumo.

Le porte delle stanze sono costituite da un portoncino in legno massello di particolare pregio, dello spessore di cm 6,00 e laccato in bianco. Le elettroserrature d'accesso sono gestite da un sistema di card digitali centralizzato. L'accesso ad ogni singola stanza è caratterizzato da un piccolo disimpegno, di dimensioni mediamente ml 2,00 × 2,50, in cui sono disposti gli armadi guardaroba in legno massello chiaro con al loro interno cassettiere, accessori e casseforti. Dal disimpegno avviene l'accesso al bagno della stanza, di dimensioni analoghe al disimpegno, fatto salvo per le suite di questo piano che dispongono di bagni più grandi muniti di particolarità geometriche e dimensionali diverse da quelle delle stanze medie. Si rinvia, per una migliore ed immediata descrizione, agli elaborati fotografici e planimetrici allegati. Il bagno tipo delle camere, come è stato possibile rilevare nei sopralluoghi e come si evince dalle foto allegate, è realizzato con finiture marmoree di notevole pregio e valore. Ho rilevato nell'albergo una varietà numerosa di marmi pregiati, tanto nei pavimenti quanto nei rivestimenti, per i quali è possibile dire che ogni singolo bagno dell'albergo si

differenza per la tipicità di questi materiali che ritengo eccellenti nella qualità e nella lavorazione. Questi alcune delle qualità riscontrate: *Rosa del Portogallo, Palissandro, Nero Portoro, Bianco Carrara, Rosa fiorito, Giallo Siena, Rosso Verona, Verde serpentino* per finire alle pietre più tipicamente siciliane come il *Rosso di San Marco d'Alunzio e il Perlato di Sicilia*. I sanitari, le rubinetterie e gli accessori di cui dispongono le stanze sono di qualità extra lusso, come è ben visibile nelle foto. Ogni bagno è munito oltre che di accessori in linea richiesti per la categoria 5 stelle, anche di impianti tecnici opzionali come fonia ed accessori per chiamate interfacciati con il sistema di elaborazione dati centrale dell'albergo. Le suite dispongono di vasche o doccia con idromassaggio. L'impianto di climatizzazione ed aria primaria, mi è stato riferito, in funzione è particolarmente efficiente e silenzioso. Il soffitto del bagno è delimitato da controsoffitto bordato di adeguata cornice tondeggianti in gesso. Le stanze interne dell'albergo hanno varie dimensioni e per queste si rinvia all'elaborato relativo alle superfici. Ogni stanza dispone di moquette a norma con disegni, colori e sfondi diversi sia da piano a piano che nelle singole stanze. Ho verificato e preso atto durante i sopralluoghi che delle 263 stanze di cui dispone l'albergo, una piccola percentuale (solitamente n° 2-3 per piano) dispone di pavimentazione in parquet al posto della moquette, soprattutto allo scopo di renderle compatibili anche alla presenza di animali di compagnia (cani e gatti) al seguito degli ospiti. Completa ogni stanza dell'albergo una terrazza ampia in larghezza quanto la stanza e profonda mediamente ml 2,00 circa. La terrazza è lastricata con una pavimentazione in marmette chiare di gres ceramico, dispone di una parapetto parte in muratura e parte con una ringhiera e corrimano in acciaio inox tipo AISI 316. Il serramento di accesso alla terrazza è composto da infissi in alluminio anodizzato smaltato di colore chiaro a due ante scorrevoli munito di vetro camera di sicurezza ed imbottito di alluminio della larghezza di cm 2,50x2,50 circa.

Ritornando alla descrizione degli ambienti del 7° piano, il blocco delle suite, composto da 13 stanze, è a diretto contatto (separato da due porte

tagliafuoco) con la parte centrale destinata ad "Hall di piano" che sviluppa una superficie netta di 233,00 mq. Detta Hall, che ingloba il blocco di scale ascensori lato nord, è destinata a Bar panoramico da cui è possibile scorgere dalle ampie vetrate un panorama suggestivo con la Baia di Tindari a Ponente, i rilievi del promontorio di Capo Milazzo ad est e a nord sull'orizzonte del mare la sagoma delle 7 isole Eolie con le più visibili Vulcano, Lipari e Salina. Detto ambiente, arredato con sculture ed opere d'arte di pregio, è idoneo all'allestimento di cocktail e ricevimenti con la sala ristorante e l'annessa cucina che occupano una superficie netta di circa 570,00 mq. Il ristorante, che ha una capienza ideale di 148 posti a sedere, dispone di una cucina con annesso magazzino completamente autonomi funzionalmente dagli altri due gruppi di cucine presenti alla base dell'albergo. La cucina all'atto del sopralluogo, come semplicemente si rileva dalle foto, era munita di apparecchiature industriali nuove in acciaio inox, marca Elettrolux (forni, cucine, bollitori, griglie, cappe, abbattitori, frigoriferi, lavabicchieri, accessori) che vengono qui annotate per dare completezza alla descrizione, ma che non sono parte integrante nella stima dell'immobile. I servizi igienici a servizio del ristorante sono disimpegnati da un corridoio servizi da cui si accede al bagno uomini, composto da tre servizi igienici separati, e al bagno donne, oltre al bagno per disabili. Altri servizi igienici sono a disposizione invece della hall di piano, ovvero del bar panoramico, anche questi composti da 3+3 servizi igienici separati per uomini e per donne.

6° Piano Analogamente al piano 7°, il piano 6° ha una superficie coperta di quasi mq 1800,00, mentre i balconi hanno una superficie di circa mq 400,00. Dalle 13 prestigiose camere del 7° piano si passa a **34 camere**, composte da n° 10 grandi stanze denominate "suite del piano 6°" dell'ampiezza di mq 56,00 e composte, di fatto, dall'accorpamento di due camere attigue a mezzo di porte scorrevoli a scomparsa. Queste camere dispongono di unico ingresso che disimpegna un piccolo bagno munito di due sanitari, un salottino con divani letto e l'adiacente camera letto matrimoniale. Dispongono infine di un ampio

disimpegno destinato al guardaroba ed di un grande bagno con una vasca munita di schermo doccia, oltre ai tre sanitari, il tutto arricchito dai già descritti paramenti e rivestimenti marmorei.

Le altre camere del piano sono, per così dire, tradizionali e hanno una superficie variabile dai 25,00 ai 33,00 mq. Suddivise, secondo l'abaco sopradescritto, in n° 4 del tipo A, n° 4 del tipo B, n° 4 del tipo C, n° 1 del tipo D, n° 7 del tipo E (comunicanti con suite) e n° 4 centrali lato monte denominate minisuite. In tutte queste camere da letto, tanto al 6° come in tutti i piani dell'albergo, va menzionato il particolare pregio estetico del controsoffitto in cartongesso che dispone all'incrocio con le pareti verticali di raccordi (voltage) tondeggianti che rendono l'ambiente particolarmente gradevole. Anche l'impianto di aerazione delle camere, come del resto l'impianto di rilevazione fumi, l'impianto antincendio e l'impianto elettrico, è di fatto nascosto dai controsoffitti ed intercapedini e rimangono alla vista nella stanza e nei locali di servizi solo semplici griglie di aerazione poste sulle pareti.

Al piano 6°, come agli altri piani sino al 1°, particolare evidenza va riferita al rispetto della normativa antincendio con un sistema di 3 porte tagliafuoco REI 90 che sezionano il gruppo scala ed i due rispettivi lati di corridoio (ved grafico). Permangono tutte le peculiarità tecniche relative agli impianti già prima descritte.

5° Piano Il piano 5° ha una superficie lorda di circa mq 1.800,00 e circa mq 400,00 di balconi. Dalle 34 camere del 6° piano si passa alle **44 camere** del 5° piano composte (vedi allegato superfici) da n° 4 del tipo A, n° 4 del tipo B, n° 3 del tipo C, n° 1 del tipo Dh, n° 8 del tipo E, n° 2 del tipo Eh, n° 16 del "tipo E comunicante con tipo E", n° 4 centrali "minisuite", ed una del "tipo E comunicante con tipo Eh".

4°-3°-2° Piano I piani 4°, 3° e 2° dispongono di caratteristiche geometrico-dimensionali identiche. Hanno ciascuno una superficie lorda mq 1.800,00 circa e mq 400,00 di balconi.

Dispongono di **44 le camere** composte (vedi allegato superfici) da n° 4 del tipo A, n° 4 del tipo B, n° 4 del tipo C, n° 1 del tipo Dh, n° 25 del tipo E, n° 2 del tipo Eh, n° 16 del “tipo E comunicante con tipo E”, n° 4 centrali “minisuite”, ed una del “tipo E comunicante con tipo Eh”.

1° Piano Il primo piano ha una superficie lorda di mq 1.800,00 circa e dispone di mq 858,00 di balconi.

I balconi raddoppiano in dimensione rispetto ai piani superiori dando luogo ad un terrazzino profondo ml 4,70 lato mare e circa ml 4,40 lato interno piscina, realizzati strutturalmente con mensole in cemento armato a sbalzo, tirantate.

Dispone di **40 camere** composte (vedi allegato superfici) da n° 1 del tipo D, n° 2 del tipo Dh, n° 25 del tipo E, n° 2 del tipo Eh, n° 16 del “tipo E comunicante con tipo E” e n° 10 “suite 1° piano”.

Nel resto dei piani non vi sono stanze vendibili agli ospiti e quindi, per quanto sinora esposto, le stanze nell'albergo ammontano in tutto, dal 7° al 1° piano al n° 263.

Piano Terreno La superficie del piano terra ammonta a circa mq 2.658,00 ossia a circa mq 858,00 in più della parte in elevazione per effetto delle superfici coperte con gli aggetti alla struttura (terrazze) e dei corpi di fabbrica distaccati (con strutture in c.a separate) posti aderenti la zona sud dell'albergo e destinate a locali cucine, mensa, ristorante fumatori. L'altezza netta del corpo di fabbrica principale è di ml 3,72 (da pavimento a controsoffitto) ed il pavimento del Piano è posto in posizione leggermente rialzata rispetto al piazzale d'ingresso. L'accesso all'albergo, con l'imponente porta a bussola automatica motorizzata in cristallo ed acciaio del diametro di ml 4,00, è preceduta da una grande pensilina con una moltitudine di faretti alogeni. La hall dell'albergo, particolarmente studiata da un punto di vista architettonico, dà subito l'idea dell'importanza ed imponenza della struttura, con lo sfondo sulla vetrata opposta della darsena di Portorosa, che proietta all'interno il riverbero della superficie e degli spazi esterni antistanti la piscina. Le colonne principali dell'albergo, che sono strutturalmente costituite da

una doppia orditura di pilastri separati da giunto, sono inglobati in un'unica colonna larga ml 1,30×1,40 rivestita da pannellatura in gesso e marmo lucido pregiatissimo del tipo "Nero Portoro" posto, sia alla base sia in sommità, con particolari lavorazioni e disegni. In altre parti tali colonne sono rivestite da pannellature in legno noce chiaro (zona bar). Il pavimento della hall, come del resto di tutto il piano, è realizzato con un marmo pregiato color avorio tipo "Perlato di Sicilia" con tonalità e venature simili al "Rosa Fiorito di Trani", disposto in grandi lastre intervallate da tasselli rettangolari di "Nero Portoro". Nel controsoffitto in cartongesso del piano sono ubicati gli impianti di aerazione, illuminazione ed antincendio e nella zona centrale Hall - Bar - Reception sono ubicate delle eleganti strutture di legno chiaro incassate nei controsoffitti che si raccordano con i rivestimenti di pareti verticali e colonne, conferendo un particolare effetto estetico. Si rinvia alle foto allegate che rendono immediato il riscontro dei materiali ben abbinati nei colori e nella forma, nonché gli eleganti rivestimenti utilizzati per le pareti con sfondi, colori e motivi floreali vari. A destra dell'ingresso, la reception dell'albergo dispone di un ampio ufficio retrostante la grande consolle, in cui confluiscono tutti i terminal di controllo e gestione telematica di camere e locali dell'albergo con trasmissione dati e telefonica, videosorveglianza, rivelazione fumi, allarme antincendio, automazione remota, etc. A sinistra è ubicato il ristorante dell'albergo con una capacità di circa 150-200 posti con vista sulla "terrazza piscina" con l'adiacente ampia cucina munita di apparecchiatura elettrica che è a servizio diretto anche del secondo attiguo ristorante destinato a fumatori della capienza di circa 50 posti (mq 95,00) molto luminoso con ampie vetrate sugli spazi esterni. In detto ristorante, particolarmente studiati sono gli accorgimenti imposti dalla rigida normativa antifumo e tra questi si rilevano anche delle griglie di aerazione che si aprono non solo dai soffitti ma anche dal pavimento per l'adduzione dell'aria in ingresso.

A diretto contatto con i locali cucina sono ubicate sull'ala tondeggiante lato sud, la mensa per il personale ed alcuni uffici che affacciano, a parziale modifica

del progetto originario, su di una terrazza coperta. I servizi igienici per gli ospiti sono ubicati di fronte la consolle della reception, suddivisi in uomo, donna e bagno disabili e dispongono di ottimi rivestimenti marmorei ed accessori (vedi fotografie allegate). Nel lato sinistro rispetto alla bussola d'ingresso, vi sono ampie zone adibite a salotti e servite da un bar della Hall e adiacente c'è un salottino fumatori. Il tutto è munito di comodi divani e poltrone in pelle ed una ricca e sfarzosa qualità di arredi e sculture. Sul lato piazzale di arrivo, sono ben visibili le vetrine di alcuni piccoli locali adibiti a negozi, preceduti da un locale inizialmente adibito a deposito bagagli su cui attualmente è collocata una cassa automatica idonea per i servizi self-service Bancomat. I quattro locali adibiti a piccoli negozi (mq circa 29), con doppia vetrina interna ed esterna, dispongono di apertura dal corridoio interno della Hall che in questa zona riserva alcune salette ed ambienti a servizi multifunzione (internet, fax) a favore degli ospiti dell'albergo ma soprattutto in dipendenza di tre salette congressi perfettamente arredate e rifinite per meeting e riunioni denominate "Panarea A", "Panarea B", "Alicudi" e "Stromboli". Infine, a mezzo di alcune porte interdette al pubblico, si accede nei locali ufficio riservati alla direzione e alla gestione dell'albergo, composti da stanze di varia metratura numerate nella planimetria da 1 a 5 ed essendo quest'ultima quella a disposizione del direttore dell'albergo.

Particolare attenzione viene rivolta al sistema antincendio con la presenza di diverse porte tagliafuoco con REI 90 in grado di isolare questa parte dell'albergo anche con la scala d'emergenza lato nord. Si evidenzia che la comunicazione con gli spazi molto estesi del locale sottostante, parzialmente cantinato, avvengono mediante due rampe di scale particolarmente eleganti con lastre di marmo tipo "Fiorito di Trani" dello spessore di cm 5,0, con lavorazione a toro degli scalini, marmo lucido nei laterali e nei pianerottoli e con solidi ed efficienti corrimano realizzati in acciaio Inox AISI 316 L finemente lavorati. La prima scala, a sud rispetto l'ingresso, è della larghezza di ml 3,00 e giunge nella zona sottostante adibita a palestra fitness. La seconda scala, nella zona nord rispetto all'ingresso,

appena sottostante la sala fumatori ed il bar del piano, è della larghezza di ml 4,00 circa, dispone di un pianerottolo molto largo con riquadri rettangolari in marmo pregiato Nero (vedi foto) parapetto in cristallo ed acciaio e giunge sino al foyer antistante la sala congressi sottostante. Unitamente a detta scala vi è anche un ascensore particolarmente capiente in servizio dal piano primo al piano semicantinato.

Riguardo gli ascensori riservati agli ospiti per le camere, n° 4 oltre il predetto, tutti idonei anche per i portatori di handicap, meritano menzione non solo la ricca finitura della cabina, ma anche l'elegante rifascio della porta di accesso con una decorazione di Nero Portoro lucido di primissima qualità.

Nella hall vi sono ampi infissi vetrati con apertura sugli spazi esterni adibiti a terrazza e piscina.

Terrazza - piscina La superficie di questi spazi ammonta a mq 2.564,00+822,00. Essi sono dedicati sia all'utilizzo giornaliero e notturno della zona piscina, sia razionalmente utilizzabili per manifestazioni e banchetti all'aperto. La piscina centrale sviluppa una superficie di mq 400,00 e dispone di una vasca a profondità diverse adatta a bambini e ad adulti. La piscina, che è realizzata con una vasca pensile soprastante una struttura di pilastri ad 1 elevazione fuori terra, non va oltre il ml 1,50 nella zona più profonda, ma risulta particolarmente rifinita negli accessori funzionali e nel decoro delle superfici, come è ben rilevabile nelle foto scattate dalla copertura dell'hotel. Adiacente alla piscina, nel lato sud vi è un cavedio artificiale realizzato riproducendo artificialmente massi e pietre locali, con cascate d'acqua ed ospitano una piantumazione di palmizi, felci e piante varie. Detto cavedio artificiale, che parte dal piano sottostante, consente al contempo di illuminare ed aerare il foyer antistante la sala fitness. Nella parte nord della terrazza, ad una altezza più sollevata di circa ml 3,20 rispetto al piano complanare alla piscina, vi è la copertura della sala congressi. Tale copertura, nonostante la dimensione in larghezza della sala congressi di ml 21,00 circa, è priva di pilastratura intermedia,

è stata realizzata con travature in struttura mista acciaio-cemento armato ed è praticabile per sovraccarichi accidentali di folla compatta. La terrazza di mq 822,00 si raccorda elegantemente alla zona sottostante con una scalinata di circa 20 alzate separate da un ampio ballatoio e delimitate ai lati da una piacevole collocazione di vasche a scaloni sovrapposte, atte a formare un gioco di cascate artificiali d'acqua, ed adiacenti aiuole con inserimento di palmizi tipo "Camelops" e vegetazione mediterranea. Mi è stato illustrato da alcuni dipendenti che l'intera zona della piscina e terrazza è nel periodo estivo molto suggestiva, con una illuminazione diffusa molto ben studiata, impianti acustici (mimetizzati con finti massi) nelle aiuole composte prevalentemente da palmizi adulti in vaso. Sui luoghi vi è un microclima ideale reso dalla posizione ottimale e dalla forma dell'albergo che offre un riparo dai quadranti ventosi di ponente offrendo un confort ottimale per gli ospiti estivi dell'albergo che possono godere di una piacevole vista che si apre sulla darsena interna del porto canale di Portorosa.

PIANO S-1

Si premette che la distribuzione del piano è rispondente a quanto riportato nell'allegato grafico catastale, in quanto la rappresentazione riportata nelle planimetrie grafiche acquisite, contengono alcune modeste diversità relative ad alcuni ambienti, in particolare la zona fitness ed il centro benessere di fatto non realizzato e rimasto allo stato rustico. Tuttavia per completezza di rappresentazione, con le premesse sopradette, viene riportata detta tavola grafica che contiene comunque utili informazioni aggiuntive.

Il piano semicantinato dell'albergo è particolarmente esteso in superficie che ammonta a mq 9.145,00 circa, comprensivi degli spazi sottostanti tanto il piano terreno quanto gli spazi esterni del solarium piscina sopra descritti.

L'accesso dalla scala larga ml 4,00 giunge nel foyer a servizio della grande sala conferenze della capienza complessiva sino ad 920 posti. Detta sala, la cui altezza è di ml 5,00 circa, è composta da un ambiente rettangolare con una superficie rivestita da una moquette molto elegante dello sviluppo di ml 40,00

(variabile) × 21,00, privo di pilastratura e suddiviso in tre sale di diversa ampiezza a mezzo di pareti mobili "tipo *Estfeller*". Le sale dispongono di adiacenti **cabine regia, impianto di traduzione simultanea, e una sala riunioni denominata Lipari**. Le sale del centro congressi sono munite di video-proiettori e schermi a scomparsa, impianto audio ed un **foyer** esteso con adiacenti locali guardaroba e servizi igienici per un utilizzo congressuale o per manifestazioni varie che possono simultaneamente aver luogo, indipendentemente in ciascuna sala. La possibilità di rapida evacuazione delle sale è garantita da 13 aperture a doppia anta poste sul perimetro esterno lungo i quattro lati, con razionali percorsi di uscita diversi e contrapposti. Nel **foyer lato nord** del centro congressi il sottoscritto ha rilevato che sussistono anche delle uscite verso spazi privati esterni che tuttavia non rientrano nei limiti della particella pignorata e pertanto verranno omissi dalla descrizione. Adiacente il foyer con le 5 grandi colonne circolari rivestite in legno si aprono tre **sale conferenze denominate Vulcano A, Vulcano B e Tindari** (lato canale) configurabili anch'esse con partizioni interne mobili e che possono essere messe in comunicazione con il **Ristorante denominato Marina** che si affaccia sulla banchina del porto canale. Il ristorante dispone di una **cucina "a vista"** munita di apparecchiature di cotture elettriche ed ha una capienza per **200 persone** ma ha una capacità organizzativa per banchetti sino a 600 ospiti disposti, straordinariamente, nella sala congressi. Le finiture edili sono di tipo tradizionale per tali usi con pavimentazione in gres industriale e normali finiture d'intonaco alle pareti che, nelle parti delle cucine e annessi locali, sono munite di rivestimento alle pareti alto oltre ml 1,60 ed impianti elettrici munite di quadretti esterni a norma.

Notevole è l'attrezzatura tecnico-logistica della zona retrostante detta cucina nella zona sud del piano, che comprende varie **dispense, depositi e grandi celle frigorifere**, con facile accesso dei materiali e merci essendo peraltro disposta una zona coperta adibita a carico e scarico merci ed una specifica cella frigo per il mantenimento dei rifiuti denominata **cella rifiuti** in cui vengono alloggiati i

cassonetti dei rifiuti (modello stradale) provenienti, anche mediante il grande montacarichi posto in prossimità, dalla cucina del piano terreno superiore.

La parte centrale del semicantinato è occupata dalla zona sottostante la piscina in cui è ubicata la vasca di compenso e le attrezzature per la purificazione e trattamento delle acque della piscina. Detta zona, riservata agli addetti manutentori della piscina, come è visibile dalle foto è allo stato rustico.

Parimenti è rimasta **allo stato rustico** (priva anche degli intonaci) la zona retrostante la piscina adibita secondo le intenzioni progettuali a **centro benessere**.

A sud di tale zona è ubicato il **locale fitness** che dispone di accesso dalla saletta posta in prossimità della scala sud della larghezza di ml.3,00. Il locale dispone di una ricca dotazione di attrezzistica varia, oltre ad apparecchiature per il fitness realizzate dalla primaria ditta italiana **Technogym**. La sala dispone di una pavimentazione in legno, specchi alle pareti e saletta massaggi. Tuttavia nel **foyer esterno** sono visibili diffusi e modesti fenomeni di umidità di risalita che, nonostante il recente completamento della struttura, hanno intaccato parte dei rivestimenti in legno di noce chiaro ed opacizzato anche il bellissimo pavimento in Perlato. Il livello del mare è di poco al di sotto del pavimento, come del resto è stato possibile visionare lungo le travi di fondazione rimaste a rustico nel previsto e non realizzato centro benessere. Pertanto in tale zona centrale dell'albergo, scarsamente areata ed illuminata, chiusa per il lungo periodo della stagione invernali, l'umidità risale con una certa facilità e con progressivi danneggiamenti ai pregiati rivestimenti e finiture come ad esempio una scultura in bronzo disposta su una parete tondeggianti del foyer.

Ad ovest della zona fitness e centro benessere vi sono servizi di retrocasa dell'albergo in cui il livello di finiture è essenziale (pavimento in battuto cementizio ed intonaco alle pareti), ed è dislocato un corridoio di servizio in cui dopo le **celle frigorifere** sono collocati i **locali depositi** di generi alimentari dell'albergo. A seguire, dalla zona filtro posta alle base del blocco scala sud, sono ubicati il locale quadri elettrici, il **deposito informatico ed il CED** (centro

elaborazione dati) con relative attrezzature tra cui la centrale telefonica Alcatel, il sistema di PayTv VDA, il server DELL, etc. A seguire vi sono altri depositi di materiale non combustibile numerati da 1 a 4. Dopo sono dislocati una dispensa ed un locale cucina in cui è ubicata una grande lavatrice industriale per piatti a nastro marca Elettrolux. Particolarmente studiato è il sistema automatico antincendio a HFC 227 compatibile per interventi in zone con carichi e circuiti elettrici. Si giunge così in prossimità della base della scala d'emergenza nord connessa alla viabilità esterna in cui è collocata la cabina elettrica MT/bt con due trasformatori da 1600 KVA (per una fornitura Enel da 2000 KW), il quadro power center di comando generale della struttura (Schneider Elettric - Merlin Gerlin) e i gruppi elettrogeni per l'alimentazione di riserva (marca Ausonia) della potenza di 630 KVA cadauno. A breve distanza è collocata la sottocentrale termo frigorifera per la distribuzione del caldo e del freddo al piano terra ed al piano semicantinato ed i boiler per la produzione dell'acqua calda sanitaria (n° 4 Boiler da lt 5.000) Marca Sile con pompe marca Salmson.

Gli spazi adibiti a parcheggio, durante il sopralluogo erano occupati da materiale d'ingombro dell'albergo. Va riferito che detto parcheggio, capace del parcheggio di circa 20 autoveicoli, di fatto ospita solo pochi autoveicoli avendo appreso che l'utilizzo dichiarato ai fini del certificato prevenzione incendio è quello di parcheggio sino a 9 autoveicoli. Il parcheggio comunque dispone di due varchi indipendenti di entrata ed uscita. Nella zona sud del piano dell'albergo sono ubicati una serie di uffici destinati alla contabilità personale, manutenzione e sicurezza. Adiacente è dislocata la lavanderia dell'albergo con le relative attrezzature e i locali depositi tovagliato e biancheria.

A seguire vi sono i locali adibiti ai servizi per il personale muniti di camerate, docce, servizi igienici ed un grande deposito.

Nella zona sottostante l'ingresso principale ed i negozi sono ubicati un impianto addolcitore delle acque d'adduzione da rete comunale con le vasche in cemento armato per riserve idropotabili, irrigazione ed antincendio (n° 4 × 95

mc, n° 1 × 50 mc). I serbatoi sono muniti di impianti di pressurizzazione idrica (autoclave a 3 pompe con comando ad inverter marca Salmson) e polmone da 1000 lt. L'impianto di pressurizzazione idrica antincendio è a norma UNI 9490 n2, munito di Sprinkler ed idranti, n° 4 centrali di trattamento aria per garantire l'aria primaria del piano seminterrato e del piano primo.

Spazi esterni di manovra, raccordo e vari L'accesso all'albergo avviene dalla strada di lottizzazione che conduce alla zona dell'avamposto e bunkeraggio. Da una diramazione ben segnalata si apre un cancello automatico telegestito, che giunge al piazzale antistante asfaltato in cui sono ubicati gli stalli di sosta per gli autoveicoli. A sinistra vi è la rampa che conduce alla zona garage il cui accesso è prossimo alla zona cabina Enel e gruppi elettrogeni. Sulla parte destra invece vi è il raccordo in uscita dal piano semicantinato e l'ingresso per il personale, i fornitori, i materiali e l'area di carico e scarico merci. La rampa rende possibile l'accesso di mezzi motorizzati e d'assistenza sino agli spazi di banchina sul porto canale da cui è separata da una ringhiera metallica. Detti spazi ricadono parzialmente sulla pc. 629 le cui problematiche sono già esposte nella parte introduttiva.

Nel confine nord vi sono degli spazi, non aperti al pubblico, parzialmente sormontati da una copertura metallica leggera (posta a confine con terreno di pertinenza di un edificio a due elevazioni allo stato incompleto) al termine della quale sono ubicati i gruppi elettrogeni.

5) dica dello stato di possesso del bene, con le indicazioni, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento.

Per l'immobile in oggetto, giusta richiesta fattane ai C.T.P., mi è stata consegnata dagli stessi copia del **Contratto d'affitto del ramo d'azienda stipulato in Riva del Garda dal Notaio L. M. Dargenio (Rep. n°121379 - n° 24169 Racc.)** tra la **[REDACTED]**

[redacted] rappresentata dall'Amm. Unico [redacted] in data **24/06/2009** (vedi allegato di pagine 21) e registrato presso Riva del Garda in data 15/07/2000 n° 217 serie 1T.

La durata del contratto è di anni 8 (art. 4) ed ha inizio dal 01/02/2010.

Il corrispettivo dell'affitto è variabile ed è fissato nella misura del 30% del fatturato riferito all'anno precedente, con un valore minimo stabilito dalle parti di € 1.600.000,00 per il 2° anno (2011) e di € 1.800.000,00 a decorrere dal 3° anno (2012) e successivi. I pagamenti in favore della [redacted] sono previsti con modalità trimestrali ed il conguaglio delle eccedenze, tra il corrispettivo minimo ed il fatturato, avviene in due rate la prima entro il 30/11 e la seconda ad aprile dell'anno successivo. Per una completa descrizione degli accordi si rinvia al contratto allegato.

Relativamente ai sotto elencati punti del mandato:

6) Indichi il regime patrimoniale del debitore se coniugato...

7) Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente...

8) Riferisca dell'esistenza di formalità vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati...

si ritiene di non dovere relazionare considerata la fattispecie dell'immobile.

9) Riferisca della verifica e della regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso.

Ero a conoscenza del rilascio e degli estremi del certificato di Agibilità che, previa richiesta, mi è stato trasmesso dall'U.T. del Comune di Furnari in data 24/02/2011 e che allego unitamente alle copie delle due ultime Concessioni Edilizie rilasciate per l'albergo.

Dal certificato di Agibilità si enunciano le principali autorizzazioni ed attestazioni amministrative rilasciate per l'albergo:

Concessione edilizia n°35/86 e successive voltura e proroghe: (n°33 del 15/10/92, n°3 del 23/02/95, n°15 del 7/7/98, n°8 del 16/5/02, n°16 del 30/12/03 e n° 22 del 30/12/05), Concessione edilizia n° 16/2006, Aut. edilizia n° 14/06 inerente la realizzazione della fognatura di collegamento della struttura alberghiera all'impianto di depurazione. Autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura del 17/01/07 e reg. al n° 3, Relaz. a struttura ultimata (L.1086/71) del 25/01/2007, Certificato di Collaudo strutture in c.a. del 29/01/07, depositato presso L'Uff. del Genio Civile di Messina, art. 28 L.64/74 UOBC 3 rilasciato dal Genio Civile di Messina in data 16/02/2007, prot. 2751/4104, Perizia giurata di conformità del 12/03/2007 (Trib.Catania), a seguire 8 dichiarazioni di conformità impianti, dichiaraz. inizio attività Comando Prov. VV.F. di Messina data 14/03/2007, Approvvigionamento e concessione acqua idropotabile presentata in data 19/03/07 prat. 5 EAS, a seguire adempimenti fiscali vari, accertamenti e sopralluoghi, per effetto dei quali in data 22/03/2007 prot. 1922/07 viene rilasciato **Certificato Agibilità per la struttura Alberghiera in Portorosa denominata "Hilton Portorosa Sicily" della [redacted] composta da: Piano cantinato (tav. 3), Piano terra (tav. 4), Piano 1° (tav. 5), Piano 2° (tav. 5), Piani 3° e 4° (tav. 6), Piano 5° (tav. 7), Piano 6° (tav. 7), Piano 7 (tav. 8).**

10) Determini il valore con l'indicazione del criterio di stima adottato.

Il problema della determinazione del valore di questo immobile non è di facile soluzione. Si premette infatti che il mandato era inizialmente conferito a determinare la stima di un insieme di particelle edificabili del complesso turistico di Portorosa, sulle quali si è preso atto nella presente C.T.U. della trasformazione in questo moderno e grande albergo a 5 stelle.

Le valutazioni estimative di strutture alberghiere è molto spesso condotta con metodi basati sul "valore di capitalizzazione" ed altri basati su metodiche simili che prendono come base il fatturato prodotto dall'albergo moltiplicato per

un determinato numero di anni. Per l'albergo in questione, tuttavia, la serie storica dei fatturati da tener in conto è poco indicativa, essendo l'inizio di attività estremamente recente (2007). Il metodo di comparazione, solitamente tra i più validi ed usati, sconta in questa casistica il fatto che non è di facile acquisizione un insieme di dati di compravendita per alberghi omogeneamente comparabili alla tipicità e straordinarietà di quello in stima. Il sottoscritto, dopo avere espletato una ricognizione peritale sull'immobile, esaminato il compendio, la natura del bene, le finiture della struttura che soddisfano i requisiti richiesti per un albergo a 5 stelle e che soddisfano gli elevati standard di finitura e lusso della "Hilton", iniziale società di gestione dell'albergo, ha ritenuto per la stima di quest'albergo di applicare il criterio del più probabile valore di mercato fondato sulla base dei costi realizzativi dell'opera.

Pertanto, dopo avere consultato operatori del settore immobiliare ed imprese di costruzione che nel Messinese stanno edificando o rinnovando completamente strutture alberghiere, valutate le caratteristiche costruttive tipologiche, formali e materiali dell'albergo di Portorosa, ho determinato dei valori di costo a mq di realizzazione dell'opera, ovvero di riproduzione della stessa, con coefficienti che tengono conto delle peculiarità tecnico-costruttive delle varie superfici dell'albergo.

Sono esclusi da detti valori e dovranno, se ritenuto necessario, essere stimati con specifico mandato, gli arredi ed opere d'arte, le attrezzature per le cucine, posaterie, cristallerie, tovagliati, e gli impianti asportabili della struttura (gruppi elettrogeni, centrali elettriche, termiche a gas e centrali frigo, server, computer, ed accessori annessi), nonché macchinari mobili, apparecchiature robotizzate, attrezzistica, etc.

Si ritiene che il costo di realizzazione della struttura, comprensivo di spese per acquisto terreno, costruzione edile dell'opera, oneri professionali, oneri legge Bucalossi, spese di allaccio, spese tecniche varie, spese generali, imprevisti, utili d'impresa ed oneri fiscali, sia per la predetta struttura stimabile in € 2.700/mq.

Ho condotto delle raffronti a fini di verifica di tale stima riferite a valutazioni di strutture alberghiere nella zona ed altre comparazioni in relazione al valore commisurato al costo a posto letto per strutture a 5 stelle, riscontrando una buona attendibilità dei valori di stima a cui sono pervenuto.

5) CONCLUSIONI

Nel congedarmi, ringrazio la S.V. per la fiducia accordata, rassegno la presente relazione ed allegati(A-B-C-D) ed espongo in sintesi le mie conclusioni in ordine all'immobile pignorato.

Relativamente alla tipologia del bene (Albergo) si omettono i punti 1-2-3 del mandato.

Mandato p. 4) Identifichi con precisi dati catastali...

Dal fg. 3 del Comune di Furnari, delle n° 8 Particelle allibrate inizialmente al catasto terreni, pignorate nel seguente procedimento, n° 7 e precisamente le pc: 469,505, 517, 626, 645, 653, 686 sono state **soppresse** per dar luogo alla costituzione di unica particella che è oggi allibrata al catasto urbano e che è: **fg. 3, pc. 636, categ. D/2, rendita €468.544,00** e che coincide con il grande albergo a Portorosa di Furnari (ME) ex Hilton.

Mandato p.4) ...sommariamente descriva l'immobile pignorato...

Albergo a 5 Stelle, inizialmente denominato nel Certificato d'agibilità "Hilton Portorosa Sicily", costituito da una grande struttura di circa mc 84.000, composto da un corpo di fabbrica principale con Pt di mq 3.593,00 e sette piani di mq 12.522,00 di superficie oltre al piano S-1, parzialmente cantinato, dello sviluppo di mq 3.593 e superfici esterne pari a mq 2.564,00 di solarium-piscina.

L'albergo al proprio interno ospita n° 263 stanze suddivise in varie tipologie di cui 48 "suite" per un'accoglienza di oltre 600 posti letto. Dispone di n° 4 autonomi ristoranti rispettivamente 1 al 7° piano (150 posti), 2 al p.t. (200 posti e 50 posti per fumatori) ed 1 al piano S-1 (Marina 200 posti), di n° 3 bar (p. 7°, p.t. e p. S-1). Dispone di n° 4 cucine indipendenti munite di efficienti servizi di

logistica e di n° 5 ascensori per gli ospiti e n° 4 ascensori di servizio, un auditorium per circa 800 persone delle dimensioni di ml 21,00 × 40,00 circa (senza colonne all'interno dell'ambiente e impalcato di copertura superiormente praticabile) e suddivisibile in più sale, con cabina regia e sale traduzioni, n° 2 due sale congressi, per circa 120 e 40 persone rispettivamente, n° 4 sale riunioni, da 10 a 20 persone, munite di adiacenti salette servizi, n° 4 negozi commerciali, palestra, depositi, ampio solarium al piano terra con piscina e terrazze, parcheggi interni ed ampia zona parcheggi esterna, vaste zone retrocasa, spogliatoi, uffici, celle frigorifere, locali preparazione cibi, locali tecnici, locali per il personale, sale mensa, uffici direzionali, aree per scarico merci e celle frigorifere, lavanderia, riserve idriche antincendio e riserve idropotabili, irrigazione, antincendio, locali depositi vari, locali tecnici per servizi dell'albergo (antincendio, sottostazioni frigo).

Queste le superfici riassuntive: **zona camere mq. 11.627,00** munite di **mq. 4.110 di balconi**, oltre ristorante **mq 895,00**, bar, hall di piano, cucine e servizi al 7° piano; **piano terra sviluppo superfici mq 3.593,00**, solarium, piscina e copertura congressi mq 3.386,00; piano S-1 area congressuale e ristoranti mq 3.594,00; area garage ed impianti mq 4.386,00; ufficio personale e varie mq 836; area rustica da completare (centro benessere) mq 329,00; spazi manovra e verde mq 5.097; copertura 8° piano adibito a logistica impianti mq 2.284,00. (vd. tab. pag .27)

L'albergo è progettato con criteri e standard richiesti dal protocollo della catena internazionale "Hilton" ed è munito di arredi, attrezzature, opere d'arte, completo di ogni accessorio in linea alle prestazioni richieste per un albergo di lusso a 5 stelle e con soluzione di ottima efficienza logistica per le aree di retrocasa.

Mandato p.5) Dica dello stato di possesso del bene...

L'immobile, dopo l'iniziale gestione da parte della catena Hilton, è oggi gestito dalla [REDACTED] giusto Contratto d'affitto del ramo d'azienda

stipulato in data 24/06/2009 (vedi allegato di pagine 21) e registrato presso Riva del Garda in data 15/07/00 n° 217 serie 1T .

La durata del contratto di anni 8 (art. 4) ha inizio dal 01/02/2010.

Il corrispettivo dell'affitto è variabile ed è fissato nella misura del 30% del fatturato riferito all'anno precedente, con un valore minimo stabilito di € 1.600.000,00 per il 2° anno (2011) e di € 1.800.000,00/anno a decorrere dal 3° anno (2012) e successivi da corrispondere trimestralmente in 4 rate, oltre due rate per congruagli fatturato.

Mandato p.9) Riferisca della verifica e della regolarità edilizia ed urbanistica.

Certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Furnari in data 22/03/2007 prot. 1922/07 per la struttura alberghiera in Portorosa denominata "Hilton Portorosa Sicily".

Mandato p.10) Determini il valore...

Per l'immobile, viste le sue peculiarità e la sua recente realizzazione, si è ritenuto di applicare una procedura estimativa basata sul valore stimato a mq di superficie per la realizzazione di una struttura con tali caratteristiche. Per tenere conto della diverse tipologie costruttive, dei materiali e di forma e destinazione ai vari livelli dell'edificio, ho riassunto in tabella dei coefficienti di ragguaglio relativi al costo unitario stimato. Il valore stimato che ne è scaturito per una superficie commerciale di circa mq 26.659,00 è di **€ 70.540.000,00** .

In detto valore non sono inclusi quei beni aziendali quali arredi, opere d'arte, macchinari, attrezzature tecniche ed impiantistiche amovibili.

Mandato p.11) Corredi la relazione di una planimetria...

Si rinvia all'Allegato (B) Planimetrie e superfici composto da n° 10 tavole (scala 1: 400 formato A3) che ho elaborato dalla tav. n° 15 alla tav. n° 23.

Nell'Allegato (C) sono riportate tutte le Visure, gli estratti di mappa e le planimetrie catastali.

Mandato p. 12) Estragga reperto fotografico...

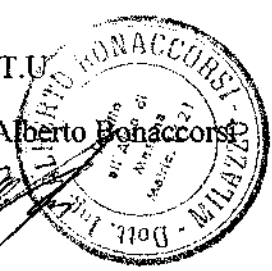
Si rinvia all'Allegato grafico A in cui sono riportate n° 128 foto in 16 tavole (n° 0,00, 1, 2..., 14).

Infine si produce l'allegato (D) Varie (Contratto gestione, agibilità, conc. edilizie, nota trascrizione 1991, verbali, corrispondenza, varie, copie DVD).

Milazzo, 28/02/2011

IL C.T.U.

Ing. Alberto Bonaccorsi



Depositato in Cancelleria

oggi ~~01~~ MAR. 2011

IL CANCELLIERE

Dot.ssa Angelina Ferdichizzi



Ing. Alberto Bonaccorsi

Salita San Francesco 1

98057 MILAZZO (ME)

Tel. 090 922 20 89 Cell. 328 417 33 03

E-MAIL: ingbonaccorsi@tiscali.it

Pec: alberto.bonaccorsi@ordineingegnerimessina.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

C.T.U. Esecuzione Immob. n° 4-2010 presso Trib. di Barcellona P.G.

DOMETIC ITALY S.P.A. + 6 → F

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ELENCO ALLEGATI

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ALLEGATO (A) FOTOGRAFIE

ALLEGATO (B) PLANIMETRIE E SUPERFICI

ALLEGATO (C) VISURE ,ESTRATTI DI MAPPA PLANIMETRIE CASTATLI

ALLEGATO(D) VARIE (Contratto di gestione, Agibilità, Conc. Edilizie, Nota trasc, verbali,corrispondenza,varie ,DVD)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ing. Alberto Bonaccorsi
Salita San Francesco 1
98057 MILAZZO (ME)
Tel. 090 922 20 89 Cell. 328 417 33 03
E-MAIL: ingbonaccorsi@fiscali.it
Pec: alberto.bonaccorsi@ordineingegnerimessina.it

Spett.le [REDACTED]
via [REDACTED]
[REDACTED]

Preg.mo Avv. Cristina Cravero
c/o Avv. Sergio ALFANO
Via Kennedy, 147
98051 BARCELLONA P.G. (ME)

Preg.mo Avv. Massimo Corno
c/o Avv. Pancrazio ARICO'
Piazza Nastasi, 4
98057 MILAZZO (ME)

Preg.mo Avv. Giorgio ALFANO
Via Kennedy, 28
98051 BARCELLONA P.G. (ME)

Preg.mo Avv. Marco Zappalà
c/o Avv. Teresa BARTOLONE
Via Roma, 157/F
98051 BARCELLONA P.G. (ME)

Preg.mo Avv. Saverio Sangiorgio
c/o Avv. Enzo Biondo
Via Carducci, 30
98051 BARCELLONA P.G. (ME)

Preg.mo Avv. Giuseppe Carianni
c/o Avv. Diego LANZA
Via Kennedy, 304
98051 BARCELLONA P.G. (ME)

Preg.ma Avv. Carmela AMATA
Via Campidoglio, angolo via Asmara
98076 S. AGATA DI MILITELLO (ME)

OGGETTO: C.T.U. Esecuzione Immob. n° 4-2010 presso Trib. di Barcellona P.G.
DOMETIC ITALIA + 6 .-> [REDACTED]

Udienza: 07/03/2011

Il sottoscritto C.T.U Ing. Alberto Bonaccorsi, trasmette copia della relazione di
della C.T.U., depositata in data odierna.

Distinti saluti

Milazzo, 01/03/2011

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
Ing. Alberto BONACCORSI

Ing. Alberto Bonaccorsi

Salita San Francesco 1

98057 MILAZZO (ME)

Tel. 090 922 20 89 Cell. 328 417 33 03

E-MAIL: ingbonaccorsi@tiscali.it

Pec: alberto.bonaccorsi@ordineingegnerimessina.it

C.T.U. Esecuzione Immob. n° 4-2010 presso Trib. di Barcellona P.G.

DOMETIC ITALY S.P.A. + 6 → E

SPECIFICA NOTA SPESE E COMPETENZE

PER SPESE



Spese postali	€	72,40
Plottaggio foto	€	75,00
Copisteria, stampe, plott.master.	€	75,00
Spese catastali ed ispezioni R.I.	€	15,00
Mezzo proprio	€	30,00
TOTALE SPESE	€	267,40

PER ONORARI

Si richiede l'applicazione della tariffa a percentuale applicata come dedotta dall'art. 13 D.M. n° 182 del 30/05/2002 nella misura massima (per valori sino e non oltre € 516.000,00)

Valore stima oltre € 70.000.000,00

Misura max (per valori sino e non oltre € 516.000,00) € 2.271,76

Inoltre in relazione alla complessità dell'incarico svolto

con largo ausilio di collaboratori si richiedono in aggiunta:

COMPETENZE A VACAZIONE PER SOPRALLUOGHI,

ASSISTENZA, STUDIO E REDAZIONE PERIZIA

(onorario aggiornato D. M. Giust. 30/05/2002 n° 182)

Totale giorni assegnati per l'espletto del mandato 90

n° 4 vacanze giornaliere

90 × 4 = 360

compenso aggiuntivo (100%) per perizia di particolare

importanza e complessità art. 5 L.319/80

360 × 2 = 720

1 × 14,68 =

€ 14,68

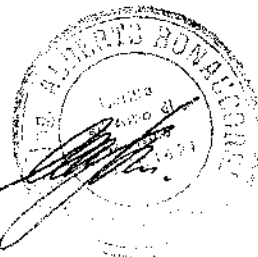
719 × 8,15 =

€ 5.859,85

Sommano ONORARI

€ 8.146,29

Oltre I.V.A. e C.P. nelle misure di Legge.



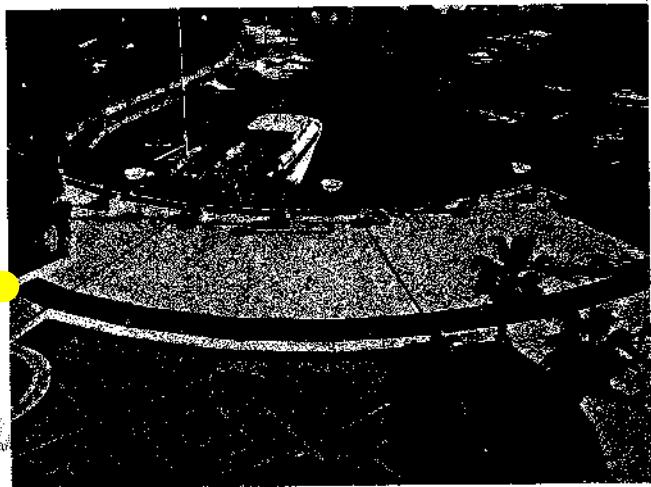
TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

**Esecuzioni immobiliari
G.I. Dott. F. CATANESE**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

C.T.U. Esecuz. Immob. R.G.E.n° 4/10

DOMETIC I. SPA+6 -



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO (B) PLANIMETRIE E SUPERFICI

TAV.n°: 15-16-17-18-19-20-21-22-23-24

Milazzo, li 28/02/2011

IL C.T.U.
Ing. Alberto BONACCORSI



ASTE
GIUDIZIARIE.it



Tribunale di Barcellona P.G.

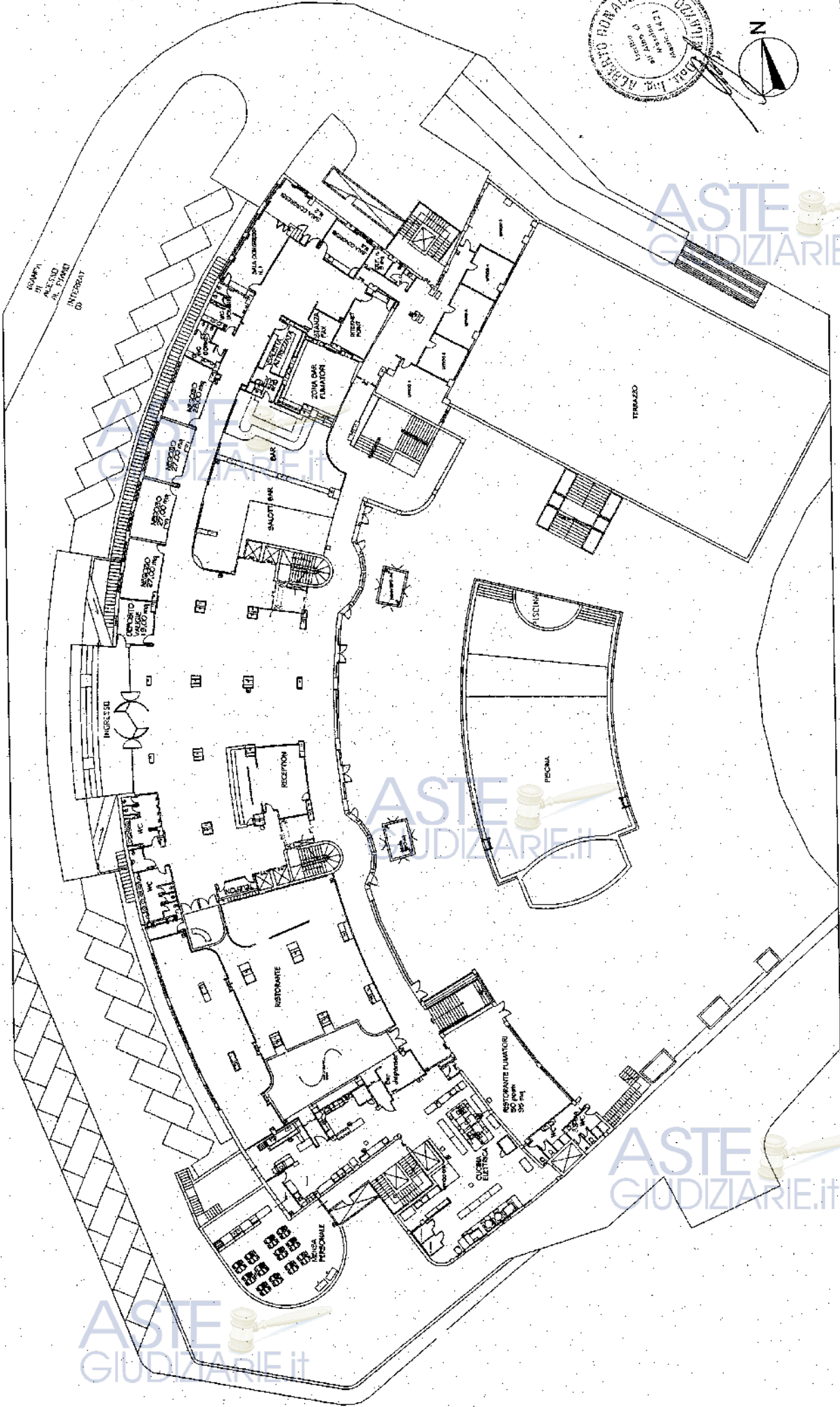
PIANO TERRA

SCALA 1:400

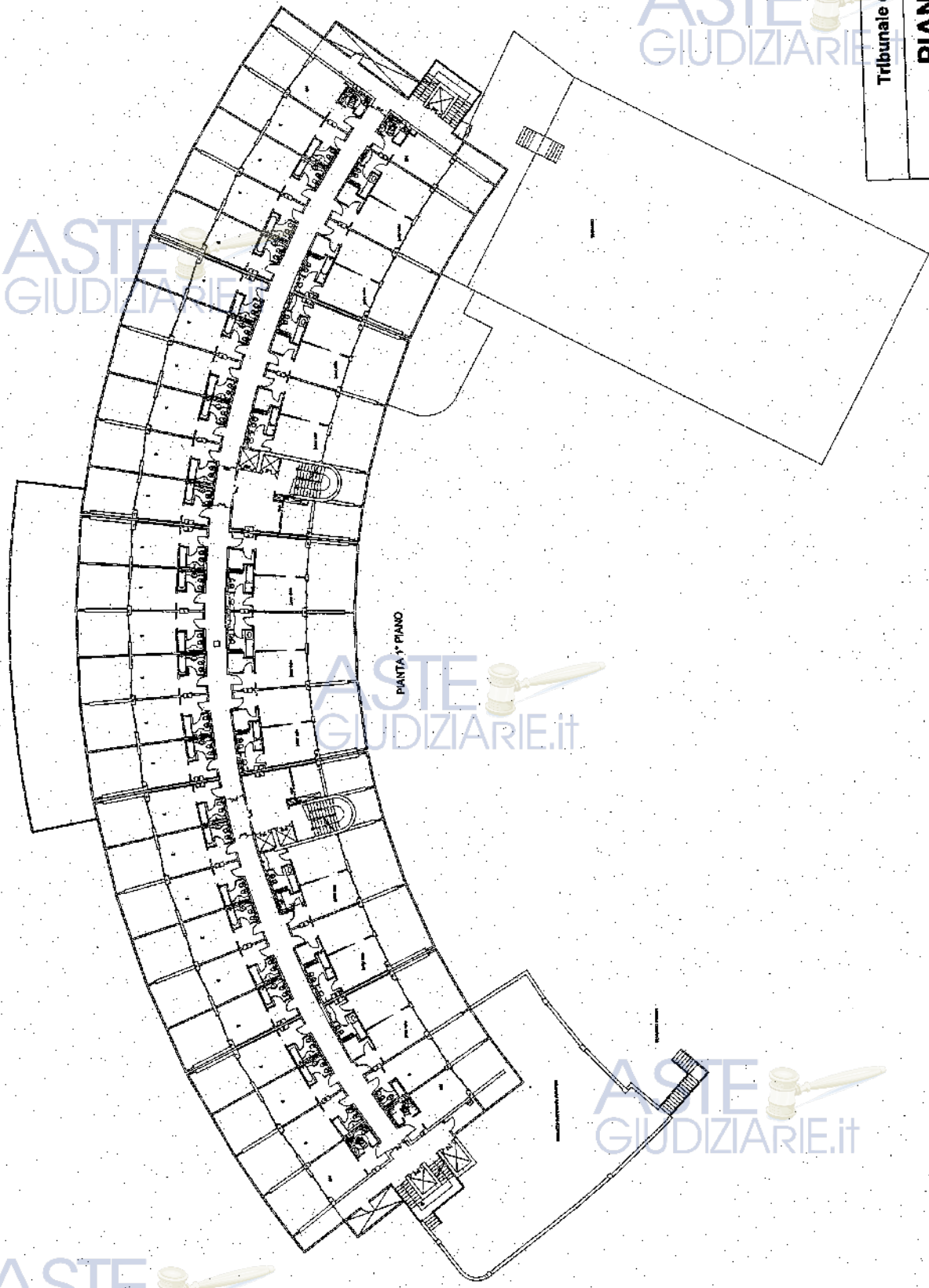
Esec. imm. n° 4/2010

Domestic Italy s.p.a. + 6 s.c.

C.T.E. Im. Alhambra Barcellona



n.b.
Si evidenzia che in questa planimetria acquisita, rispetto allo stato di fatto,
si sono riscontrate alcune variazioni distributive in alcuni ambienti, tra cui



Tribunale di Barcellona P.G.

PIANO PRIMO

SCALA 1:400

Esec. Impr. n. 100/10
Domicil Italy s.p.a. + 6

C.T.U. Ind. Alberto Bonaccorsi

Tav. 17



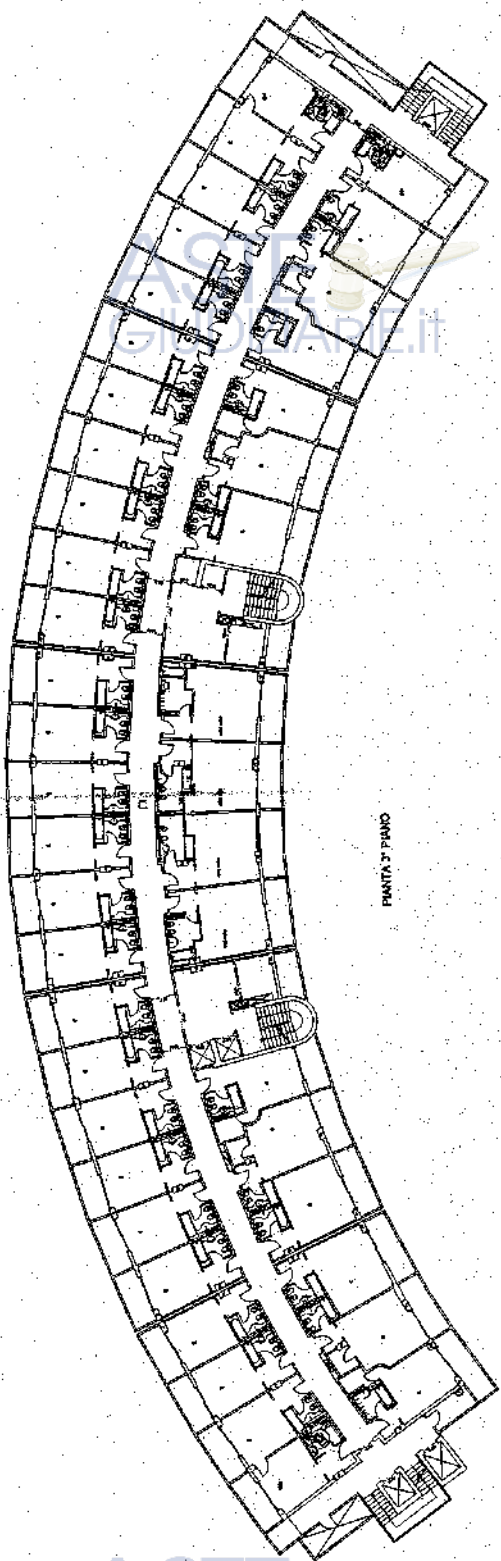
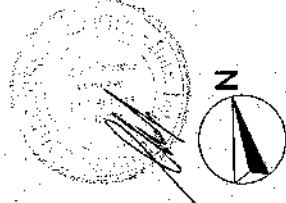
Tribunale di Barcellona P.G.

PIANI 2° e 3°

SCALA 1:400

Esec. Imm. n° 4/2010
Domestic Italy s.p.a. + 6 =

Tav. 18



PIANTA 2° PIANO



PIANTA 3° PIANO





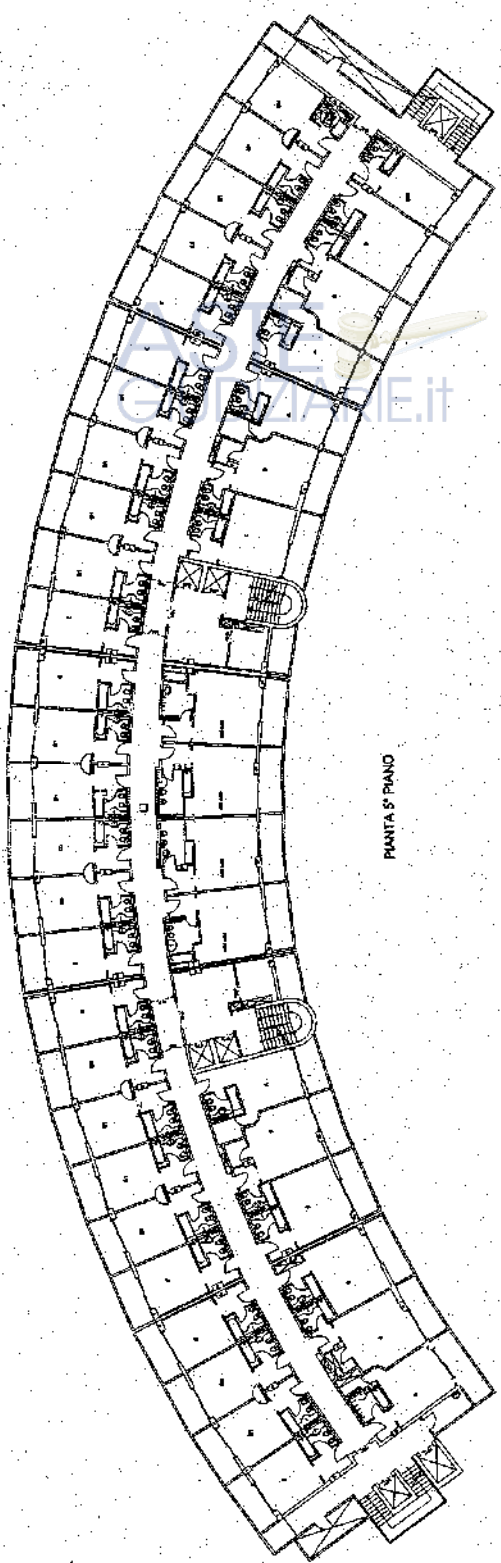
Tribunale di Barcellona P.G.

PIANI 4° e 5°

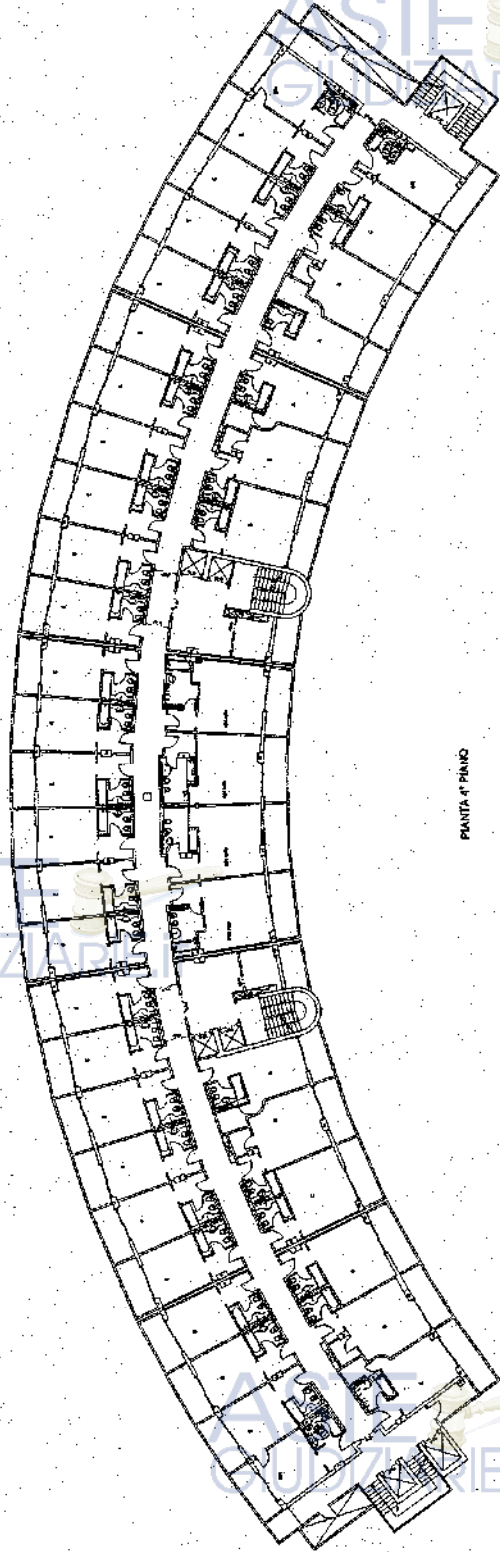
SCALA 1:400

Esec. Imm. [redacted]
Domestic Italy s.p.a. + 6 =

Tav. 19

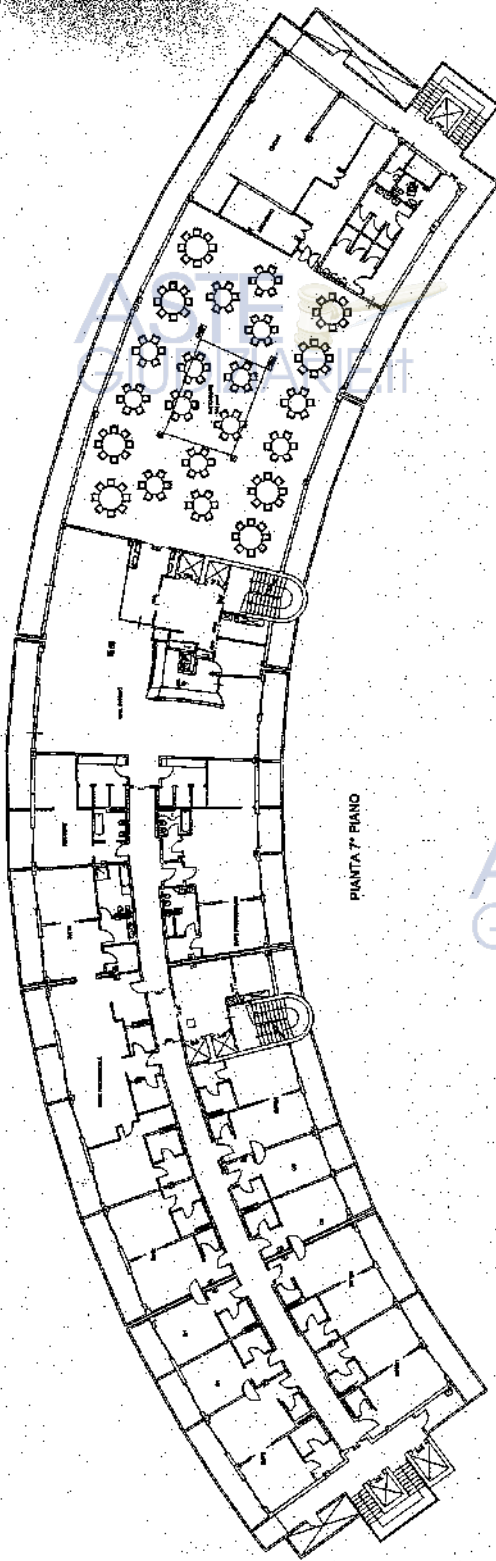


PIANTA 5° PIANO



PIANTA 4° PIANO





PIANTA 7° PIANO



PIANTA 6° PIANO

Tribunale di Barcellona P.G.

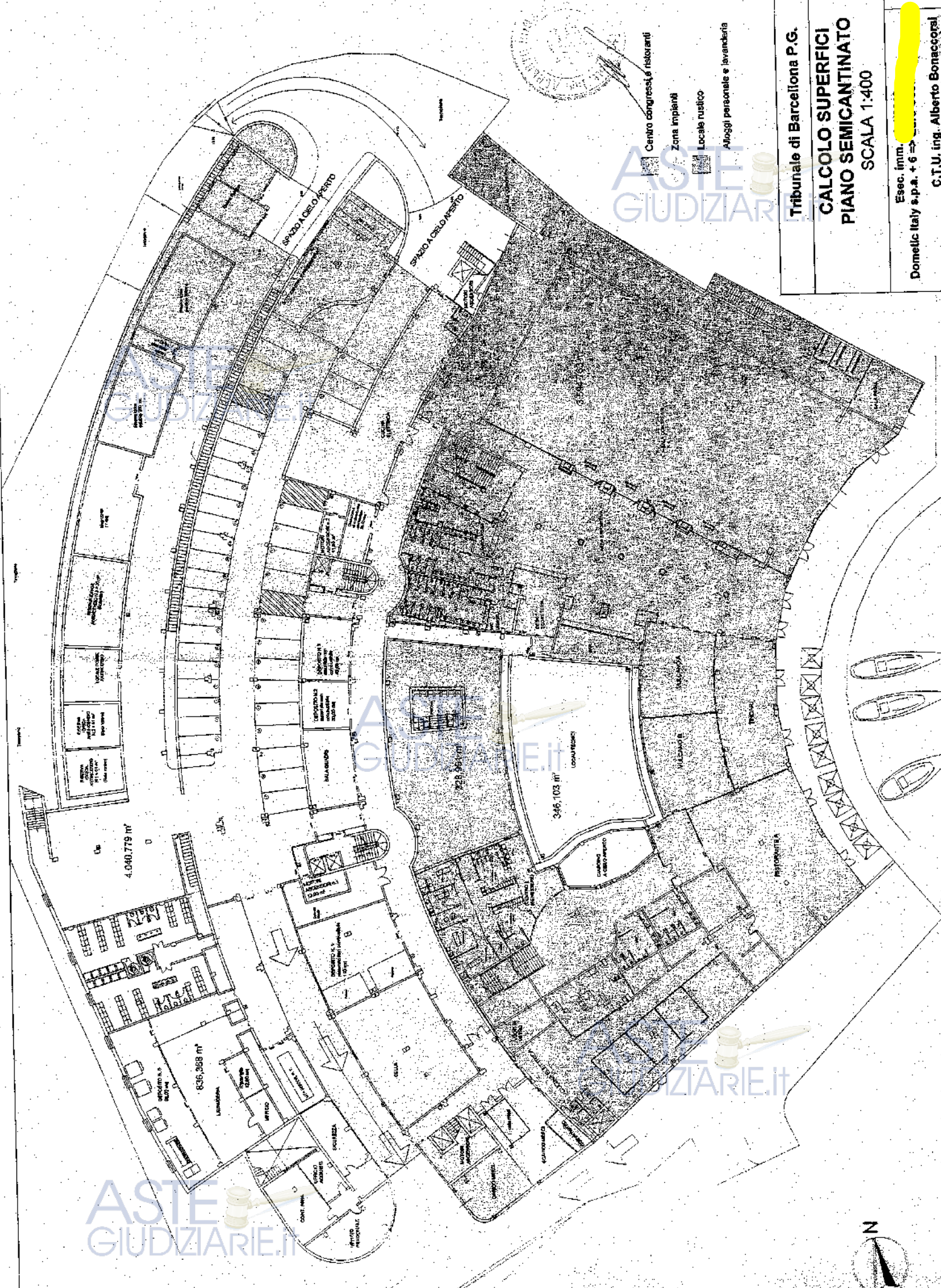
PIANI 6° e 7°
SCALA 1:400

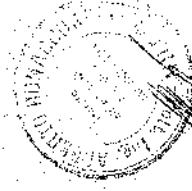
Tav. 
Esec. Imm. 
Dometic Italy s.p.a. + 6 22 Euro



Tribunale di Barcellona P.G.
CALCOLO SUPERFICI
PIANO SEMICANTINATO
SCALA 1:400

- Centro congressi, e ristoranti
- Zona impianti
- Locale rustico
- Alloggi personale e lavanderia





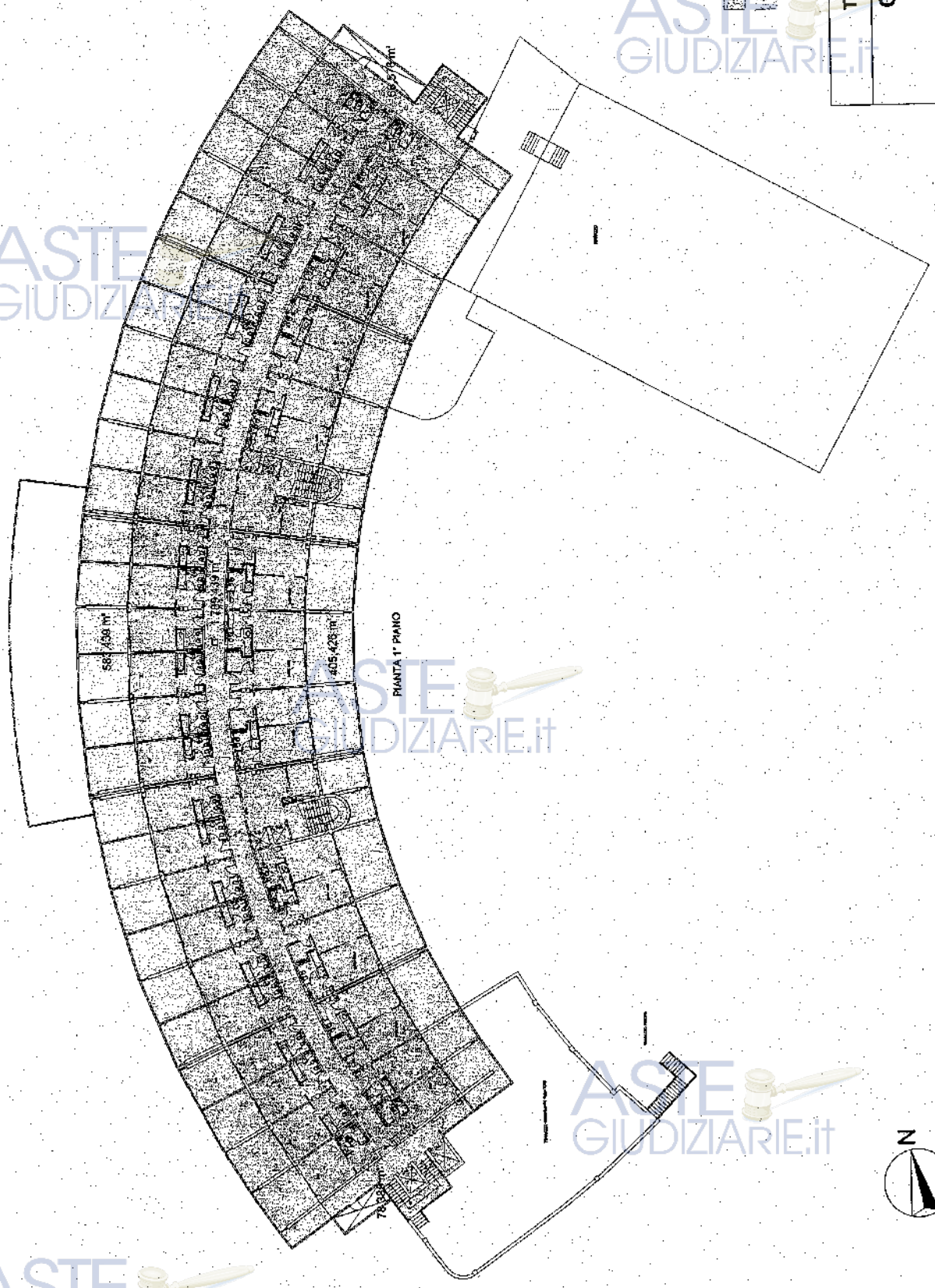
Camera, corridoi, scale e hall di piano
Balconi, scale di emergenza, ascensori, ballate

Tribunale di Barcellona P.G.
CALCOLO SUPERFICI
PIANO PRIMO
SCALA 1:400

Esec. Imm. n° 4/2010
Domatic Italy s.p.a. + 9 =
C.T.U. Ing. Alberto Bonaccorsi

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

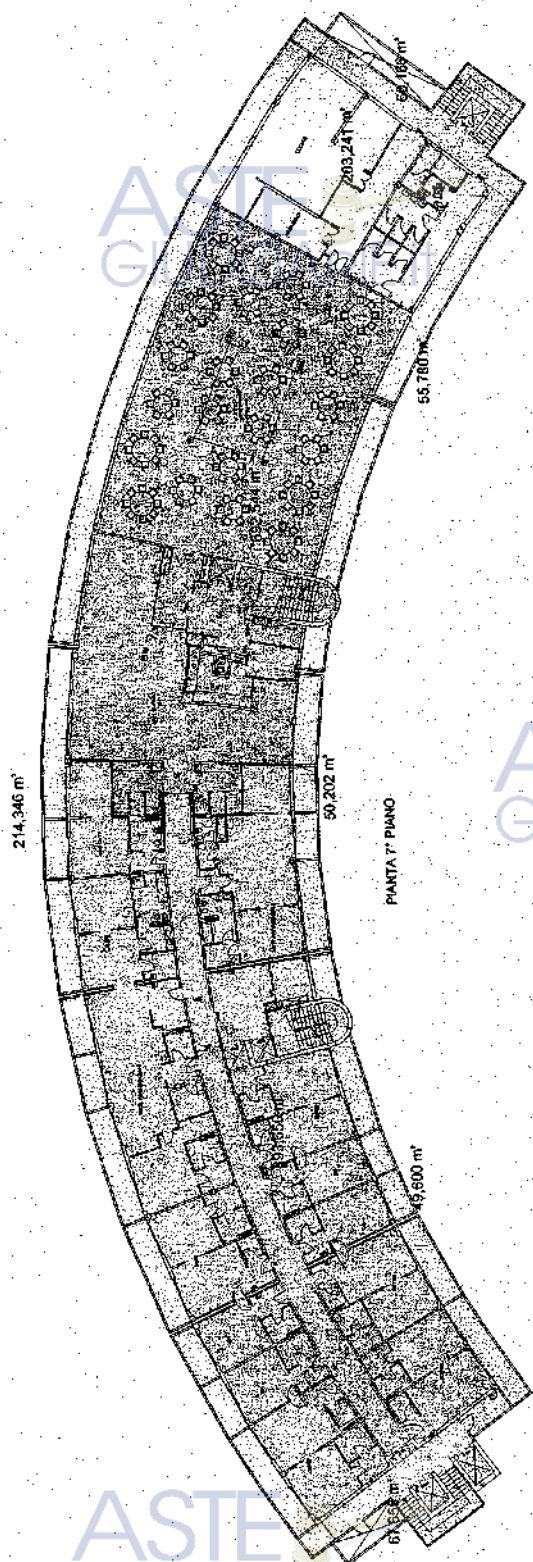




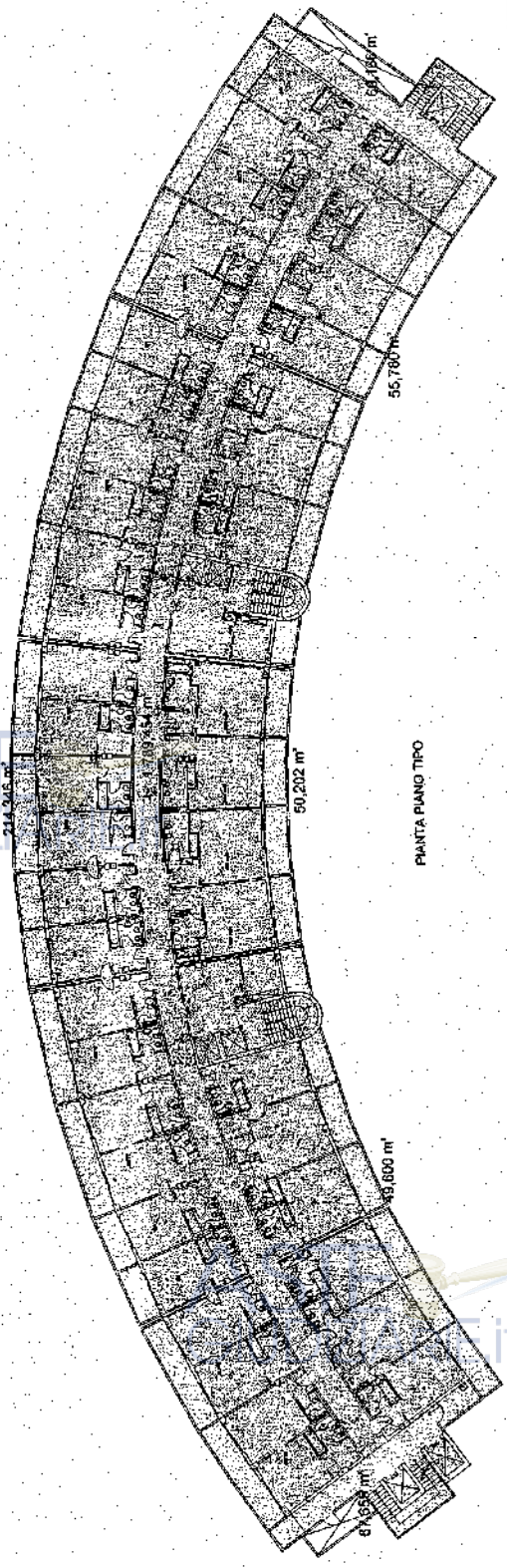
- Camere, corridoi, scale e tetti di piano
- Balconi, scale di sicurezza, ascensori e ballatoi esteri
- Hall di piano - Ristorante
- Cucina

Tribunale di Barcellona P.G.
CALCOLO SUPERFICI
PIANO TIPO - PIANO SETTIMO
 SCALA 1:400

Ta
 Esec. Imm. n° 4044
 Domicile Italy s.p.a. + 6
 C.T.U. ing. Alberto Bonaccorsi

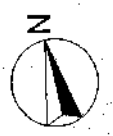


PIANTA 7° PIANO



PIANTA PIANO TIPO

ASTE GIUDIZIARIE.IT



TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
Esecuzioni immobiliari
G.I. Dott. F. CATANESE

C.T.U. Esecuz. Immob. R.G.E.n° 4 / ^{SD} 04

DOMETIC I. SPA+6 →



ALLEGATO (C) VISURE, ESTR. MAPPA,
PLANIMETRIE CATASTALI

Milazzo, li 28/02/2011

IL C.T.U.
Ing. Alberto BONACCORSI



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 16.57.34

Visura n.: T379955 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta		Comune di FURNARI (Codice: D825)	
Catasto Fabbricati		Provincia di MESSINA	
INTESTATO		Foglio: 3 Particella: 636	

1 [REDACTED] (1) Priorità per 1000/1000

Unità immobiliare dal 21/08/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	3	636		Cens.	Zona	D/2			Euro 468.544,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/08/2007 n. 6882. 1/2007 in atti del 21/08/2007 (protocollo n. MB0268967) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo		LOCALITA' PORTO ROSA n. SN piano: S1-8;									
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)									

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	3	636		Cens.	Zona	D/2			Euro 468.544,00	VARIAZIONE del 15/05/2007 n. 3790. 1/2007 in atti del 15/05/2007 (protocollo n. ME0183572) RETTIFICA PER ERRATA DICHIARAZIONE
Indirizzo		LOCALITA' PORTO ROSA n. SN piano: S1-8;									
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)									

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/02/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	3	636		Cens.	Zona	D/2			Euro 573.500,00	COSTITUZIONE del 21/02/2007 n. 550. 1/2007 in atti del 21/02/2007 (protocollo n. ME0034172) COSTITUZIONE
Indirizzo		LOCALITA' PORTO ROSA n. SN piano: S1-8;									

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Annata: 2007
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 21/02/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 21/02/2007 n. 550.1/2007 in atti dal 21/02/2007 (protocollo n. ME0034172) COSTITUZIONE			

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura storica per immobile

Data: 30/11/2010 - Ora: 13.04.09

Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Visura n.: T239767 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 15/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI				
1	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	Agrario	FRAZIONAMENTO n. 961 18/1/1997
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] FRAZIONAMENTO del 15/11/2001 n. 1556.1/1990 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n. 362159)										
DATI ANAGRAFICI [REDACTED] MESSINA										
CODICE FISCALE [REDACTED]										
DIRITTI E ONERI REALI fino al 18/11/1991										

Situazione degli intestati dal 18/11/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI				
1	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	Agrario	FRAZIONAMENTO n. 961 18/1/1997
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] ISTRUZIONE (GIURISDIZIONE PUBBLICA) del 18/11/1991 Voltura n. 7061 1/1992 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n. 362366) Repertorio n. : 42130 Rogante: G. RIGGIO Sede: CATANIA Registrazione: UR Sede: CATANIA n. 14097 del 04/12/1991 VENDITA										
DATI ANAGRAFICI [REDACTED]										
CODICE FISCALE [REDACTED]										
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà fino al 14/11/2005										

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/11/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI				
1	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	Agrario	FRAZIONAMENTO n. 961 18/1/1997
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 3 particella 506 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 3 particella 663										
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:										

Situazione degli intestati dal 11/11/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI				
1	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	Agrario	FRAZIONAMENTO n. 961 18/1/1997
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] LIMITATA CON SEDE IN MESSINA										
Frazionamento in atti dal 11/11/1997										
CODICE FISCALE [REDACTED]										
DIRITTI E ONERI REALI fino al 15/11/2001										

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 13.04.09

Visura n.: T239767 Pag: 3

Segue

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 09/10/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	Dati Derivanti DA		
	Foglio	Particella	Sub		Superficie(m²) ha are ca	Deduz			Dominicale	
1	3	506		AGRUMETO 2	48	50	C1	Dominicale L. 317.675	Agrario L. 101.850	VARIAZIONE D'UFFICIO n. 9.49/1990 in atti dal 09/10/1997
Notifica					Partita		5748			
Annotazioni		SOTTUSCIBE IL N. 28 F. 2								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 28

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/10/1997

N.	DESCRIZIONE	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]
DATI DERIVANTI DA		Variazione in atti dal 09/10/1997	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 21/01/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			Dati Derivanti DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz		Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	2	28		-	AGRUMETO 2	48	50	C1	Dominicale L. 317.675	Agrario L. 101.850	VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/01/1990 n. 8.1/1990 in atti dal 14/05/1997
Notifica					Partita		5748				
Annotazioni		VARIATO CON IL N. 76									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 77 - foglio 2 particella 78 - foglio 2 particella 192 - foglio 2 particella 574 - foglio 2 particella 576 - foglio 2 particella 580 - foglio 2 particella 589 - foglio 2 particella 592 - foglio 2 particella 989
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 2 particella 19 - foglio 2 particella 27 - foglio 2 particella 75 - foglio 2 particella 76 - foglio 2 particella 575 - foglio 2 particella 588 - foglio 2 particella 591 - foglio 2 particella 980 - foglio 2 particella 987 - foglio 2 particella 988 - foglio 2 particella 990 - foglio 2 particella 1158

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 13:04:09
Visura n.: T239767 Pag: 4

Segue

Situazione dell'Immobile dal 19/12/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	2	28	-	-	AGRUMETO 2	48 66	C1	Dominicale L. 318.723	Agrario L. 102.186	FRAZIONAMENTO del 19/12/1985 n. 1351 F.11/1986 in atti dal 29/01/1997
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 2 particella 990 - foglio 2 particella 991										

Situazione dell'Immobile dal 08/07/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	2	28	-	-	AGRUMETO 2	58 56	C1	Dominicale L. 383.568	Agrario L. 122.975	FRAZIONAMENTO del 08/07/1983 n. 6720 F.31/1983 in atti dal 29/01/1997
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 2 particella 580										

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	2	28	-	-	AGRUMETO 2	91 20	C1	Dominicale L. 597.360	Agrario L. 191.520	Impianto meccanografico del 22/05/1978
L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:										

Situazione degli intestati dal 19/12/1985

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	SIMBOLI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA CON SEDE IN MESSINA			
1				fine al 09/10/1997

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto mecano grafico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 13:04:09

Visura n.: T239767 Pag: 5

Fine

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/1985 Volura n. 1351 J/1986 in atti dal 07/02/1997 Repertorio n. 140542 Rogante: CUTROPIA SALVATORE Sede: BARCELLONA
POZZO DI GOTTO Registrazione: Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO n. 4 del 02/01/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Fino al 19/12/1985

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/01/1979 Volura n. 18579 in atti dal 19/05/1983 Repertorio n. 79533 Rogante: ALIOTO A Sede: MELLAZZO Registrazione: UR Sede: MELLAZZO n. 275 del 08/02/1979		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Fino al 20/01/1979

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 12.43.29

Visura n.: T226211 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di FURNARI (Codice: D825)	
	Provincia di MESSINA	
Catasto Terreni	Foglio: 3 Particella: 469	

Numero di mappa soppresso dal 14/11/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	Agrario
1	3	469	-	SOPPRESSO	00 00				Tipo mappale del 14/11/2006 n. 170774-2/2006 in atti dal 14/11/2006 (protocollo n. ME0170774)
Notifica				Partita		0			
Annotazioni		UNITA AL FG. 3 N. 636							

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 653 - foglio 3 particella 626 - foglio 3 particella 505 - foglio 3 particella 645 - foglio 3 particella 517 - foglio 3 particella 686 - foglio 3 particella 636

Situazione dell'Immobile dal 03/10/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	Agrario
1	3	469	-	ACRUMETO	2	00 14	CI	Dominicale Euro 0,47 L. 917	Agrario Euro 0,15 L. 294	VARIAZIONE D'UFFICIO n. 9.17/1990 in atti dal 03/10/1997
Notifica				Partita		5748				
Annotazioni		SOSTITUISCE IL N. 982 F. 2								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 982

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 12.43.30
Visura n.: T226211 Pag: 2

Segue

Situazione degli intestati dal 18/11/1991

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 14/11/2006
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/11/1991 Volturno n. 7061 J./1992 in atti dal 02/08/2001 (protocollo n. 204795) Repertorio n. : 42130 Rogante: NOT. G. RIGGIO Sede: CATANIA Registrazione: PU Sede: CATANIA n. 14092 del 04/12/1991 COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 03/10/1997

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA Variazione in atti dal 03/10/1997			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 19/12/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
		Foglio	Particella	Sub	Porz		Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	Dominicale
1	2	982	-	AGRUMETO	2	ha are ca	00 14	C1	L. 917	L. 294	FRAZIONAMENTO del 19/12/1985 n. 1351 F08/1986 in atti dal 29/01/1997
Notifica		Partita		4660							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 55 - foglio 2 particella 979 - foglio 2 particella 980 - foglio 2 particella 981

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/12/1985

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 03/10/1997
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/1985 Volturno n. 1351 J./1986 in atti dal 07/02/1997 Repertorio n. : 140542 Rogante: CUTROPIA SALVATORE Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Registrazione: Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO n. 4 del 02/01/1986			

Situazione degli intestati dal 19/12/1985

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 19/12/1985
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 19/12/1985 n. 1351.F08/1986 in atti dal 29/01/1997			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 12.43.30
Visura n.: T226211 Pag: 3

Segue

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 08/07/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub		Superficie(m ²) ha are ca	Deduz			
1	2	55		AGRUMETO 2	54 10	C1	Dominicale L. 354.355	Agrario L. 113.610	FRAZIONAMENTO del 08/07/1983 n. 6720 J79/1983 in atti dal 29/01/1997
Notifica					Partita	4660			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 576 - foglio 2 particella 577

Situazione dell'immobile dal 04/11/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub		Superficie(m ²) ha are ca	Deduz			
1	2	55		AGRUMETO 2	1 23 00	C1	Dominicale L. 805.630	Agrario L. 258.300	FRAZIONAMENTO del 04/11/1982 n. 838 J33/1983 in atti dal 28/01/1997
Notifica					Partita	4660			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 461

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub		Superficie(m ²) ha are ca	Deduz			
1	2	55		AGRUMETO 2	1 25 60	C1	Dominicale L. 822.680	Agrario L. 263.760	Impianto meccanografico del 22/05/1978
Notifica					Partita	3635			

L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/12/1985		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.							
1	SI ME NI SOCIETA A RESPONSABILITA LIMITATA CON SEDE IN MESSINA						fino al 06/10/1997

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 12.43.30
Visura n.: T226211 Pag: 4

Fine

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/1985 Voltura n. 1351. /1986 in atti dal 07/02/1997 Repertorio n. : 140542 Rogante: CUIROPIA SALVATORE Sede: BARCELLONA
POZZO DI GOTTO Registrazione: Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO n. 4 del 02/01/1986

Situazione degli intestati dal 20/01/1979	
N.	DATI ANAGRAFICI
1	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA	
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/01/1979 Voltura n. 18579 in atti dal 19/05/1983 Repertorio n. : 79533 Rogante: ALIOTO A Sede: MILAZZO Registrazione: UR Sede: MILAZZO n. 275 del 08/02/1979

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	00103610820	fino al 19/12/1985
DATI DERIVANTI DA			
	Impianto meccanografico del 22/05/1978		DIRITTI E ONERI REALI fino al 20/01/1979

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 12:49:41
 Visura n. 1230474 Pag. 1

Segue

Dati della richiesta		Comune di FURNARI (Codice: D825)	
Catasto Terreni		Provincia di MESSINA	
		Foglio: 3 Particella: 505	

Numero di mappa soppresso dal 14/11/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Agrario	Tipo mappa del 14/11/2006 n. 170774.2/2006 in atti dal 14/11/2006 (protocollo n. MIB0170774)
1	3	505		-	SOPPRESSO	00 00				
Notifica Annotazioni UNITA AL FG. 3 N. 636										

La soppressione ha originato c/o variato i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 653 - foglio 3 particella 626 - foglio 3 particella 469 - foglio 3 particella 645 - foglio 3 particella 517 - foglio 3 particella 686 - foglio 3 particella 636

Situazione dell'Immobile dal 09/10/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO n. 9.48/1990 in atti dal 09/10/1997
1	3	505		-	AGRUMETO	14 60	CI	Dominicale Euro 49,39 L. 95.630	Agrario Euro 15,83 L. 30.660	
Notifica Annotazioni SOSTITUISCHE L. N. 994 R. 2										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 994

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 12.49.41

Visura n.: T230474 Pag: 2

Segue

Situazione degli intestati dal 18/11/1991

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà: fino al 14/11/2006
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] (CATTO PUBBLICO) del 18/11/1991 Voltura n. 7061.1/1992 in atti dal 02/08/2001 (protocollo n. 204795) Repertorio n. 42130 Rogante: NOT. G. RIGGIO Sede: CATANIA Registrazione: PU Sede: CATANIA n. 14092 del 04/12/1991 COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 09/10/1997

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] Variazione in atti dal 09/10/1997			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 19/12/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	
1	2	994	.	AGRUMETO 2	ha are ca 14 60	C1	Dominicale L. 95.630
Notifica				Partita	4660		FRAZIONAMENTO del 19/12/1985 n. 1351. F13/1986 in atti dal 06/02/1997

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 590 - foglio 2 particella 995 - foglio 2 particella 996

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/12/1985

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 09/10/1997
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] ISTRUMENTO (CATTO PUBBLICO) del 19/12/1985 Voltura n. 1351.1/1986 in atti dal 07/02/1997 Repertorio n. 140542 Rogante: CUTROPIA SALVATORE Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Registrazione: Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO n. 4 del 02/01/1986			

Situazione degli intestati dal 19/12/1985

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 19/12/1985
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] FRAZIONAMENTO del 19/12/1985 n. 1351. F13/1986 in atti dal 06/02/1997			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 12.49.41
 Visura n.: T230474 Pag: 3

Segue

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 08/07/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dottrinale	Agrario	FRAZIONAMENTO del 08/07/1983 n. 6720.F33/1983 in atti dal 29/01/1997
1	2	594	-	-	AGRUMETO 2	43 20	C1		L. 282.960	L. 90.720	
Notifica											
Partita 4560											

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 194 - foglio 2 particella 586 - foglio 2 particella 587 - foglio 2 particella 588 - foglio 2 particella 589

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/07/1983

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		FRAZIONAMENTO del 08/07/1983 n. 6720.F33/1983 in atti dal 29/01/1997		fino al 16/10/1997	
DATI DERIVANTI DA						

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 04/11/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Agrario	FRAZIONAMENTO del 04/11/1982 n. 838.F32/1983 in atti dal 27/01/1997
1	2	194	-	-	AGRUMETO 2	13 40	C1		L. 2.052.770	L. 658.140
Notifica										
Partita 4560										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 460

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Agrario	Impianto meccanografico del 22/05/1978
1	2	194	-	-	AGRUMETO 2	19 90	C1		L. 2.095.345	L. 671.790

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 12.49.41

Visura n.: T230474 Pag: 4

Fine

Notifica	Partita	3634		
----------	---------	------	--	--

L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/01/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 31/01/1986

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/01/1979 Volume n. 18579 in atti dal 19/05/1983 Repertorio n. 79533 Rogante: ALIOTO A Sede: MILAZZO Registrazione: UR Sede: MILAZZO nr. 275 del 08/02/1979

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 20/01/1979

Impianto meccanografico del 22/05/1978

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 12:51:02

Visura n.: 7231458 Pag. 1

Segue

Dati della richiesta		Comune di FURNARI (Codice: D825)	
Catasto Terreni		Provincia di MESSINA	
		Foglio: 3 Particella: 517	

Numero di mappa soppresso dal 14/11/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	3	517		SOPPRESSO	00 00			
							Partita	0
Notifica								
UNITA AL FG. 3 N. 636								

Annessioni

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:
 - foglio 3 particella 653 - foglio 3 particella 626 - foglio 3 particella 505 - foglio 3 particella 469 - foglio 3 particella 645 - foglio 3 particella 696 - foglio 3 particella 636

Situazione dell'Immobile dal 15/10/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	3	517		AGRUMETO	00 30	CI		
							Partita	5748
Notifica								
SOSTITUISCE IL N. 996 F. 2								
Annessioni								
VARIAZIONE D'UFFICIO n. 9. 61/1990 in atti dal 15/10/1997								

Nota: Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 996

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 12.51.02
Visura n.: T231458 Pag: 2

Segue

Situazione degli intestati dal 18/11/1991

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 14/11/2006
DATI DERIVANTI DA			
AS INCOMPLETO (ATTO PUBBLICO) del 18/11/1991 Voltura n. 7061.1/1992 in atti dal 02/08/2001 (protocollo n. 204795) Repertorio n. : 42130 Rogante: NOT. G. RIGGIO Sede: CATANIA Registrazione: PU Sede: CATANIA n. 14092 del 04/12/1991 COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 15/10/1997

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Fino al 18/11/1991
DATI DERIVANTI DA			
Variazione in atti dal 15/10/1997			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 19/12/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
		Particella	Sub	Periz	Qualità Classe	
1	Foglio 2 Particella 996	996		ACQUEDOTTO	2	FRAZIONAMENTO del 19/12/1985 n. 1351 FT/3/1986 in atti dal 06/02/1997
Notifica		Partita	4660			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 590 - foglio 2 particella 994 - foglio 2 particella 995

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/12/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Fino al 15/10/1997
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/1985 Voltura n. 1351.1/1986 in atti dal 07/02/1997 Repertorio n. : 140542 Rogante: CUTROPIA SALVATORE Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Registrazione: Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO n. 4 del 02/01/1986			

Situazione degli intestati dal 19/12/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Fino al 19/12/1985
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 19/12/1985 n. 1351.FT/3/1986 in atti dal 06/02/1997			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 12:51:02
 Visura n.: T231458 Pag: 3

Segue

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 08/07/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Reddito	
1	2	590	-	-	AGRUMETO 2	43 20	C1	Dominicale L. 282.960	Agrario L. 90.720	FRAZIONAMENTO del 08/07/1983 n. 6720.F33/1983 in atti dal 29/01/1997
Notifica Partita 4660										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 194 - foglio 1 particella 586 - foglio 2 particella 587 - foglio 2 particella 588 - foglio 2 particella 589
 L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/07/1983		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	FRAZIONAMENTO	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Reddito	Reddito	Reddito
1	FRAZIONAMENTO del 08/07/1983 n. 6720.F33/1983 in atti dal 29/01/1997	3 13 40	C1	Dominicale L. 2.052.770	Agrario L. 658.140		
DATI DERIVANTI DA							

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 04/11/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Reddito	
1	2	194	-	-	AGRUMETO 2	3 13 40	C1	Dominicale L. 2.052.770	Agrario L. 658.140	FRAZIONAMENTO del 04/11/1982 n. 838.F32/1983 in atti dal 27/01/1997
Notifica Partita 4660										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 460

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Reddito	
1	2	194	-	-	AGRUMETO 2	3 19 90	C1	Dominicale L. 2.095.345	Agrario L. 671.790	Impianto meccanografico del 22/05/1978

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 12.51.03
 Visura n.: T231458 Pag: 4

Fine

Notifica Partita 3635

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/01/1979		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	[REDACTED]		[REDACTED]		fino al 31/01/1986	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/01/1979 Volume n. 18579 in atti dal 19/05/1983 Repertorio n.: 79533 Rogante: ALIOTO A Sede: MILAZZO Registrazione: VR Sede: MILAZZO n. 275 del 08/02/1979					
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	[REDACTED]		[REDACTED]		fino al 20/01/1979	
DATI DERIVANTI DA		[REDACTED] del 22/05/1978					

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 12.52.04

Segue

Visura n.: T232202 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FURNARI (Codice: D825)	
	Provincia di MESSINA	
Catasto Terreni	Foglio: 3 Particella: 626	

Numero di mappa soppresso dal 14/11/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	Agario	
1	3	626		-	SOPPRRESSO	00 00				Type mapale del 14/11/2006 n. 170774. 2/2006 in atti dal 14/11/2006 (protocollo n. ME0170774)	
Notifica				UNITA AL FG. 3 N. 636				Partita 0			

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 653 - foglio 3 particella 505 - foglio 3 particella 469 - foglio 3 particella 645 - foglio 3 particella 517 - foglio 3 particella 686 - foglio 3 particella 636

Situazione dell'Immobile dal 06/11/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Agario	FRAZIONAMENTO n.	In atti dal	
1	3	626		-	AGRUMENTO	17 02	CI	Dominicale Euro 57,58 L. 111.481	Agario Euro 18,46 L. 35.742	961.3/1990	06/11/1997	
Notifica				Partita				5748				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 502

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 627

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Data: 30/11/2010 - Ora: 12.52.04
Visura n.: T232202 Pag: 2

Segue

Situazione degli intestati dal 18/11/1991

N.	1	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATA DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/11/1991 Volura n. 7661 .1/1992 in atti dal 02/08/2001 (protocollo n. 204795) Repertorio n. : 42130 Rogante: NOT. G. RIGGIO Sede: CATANIA Registrazione: PU Sede: CATANIA n. 14092 del 04/12/1991 COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 06/11/1997

N.	1	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATA DERIVANTI DA	CON SEDI Frazionamento in atti dal 06/11/1997			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 09/10/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Rendito	Agario
1	3	502	-	-	AGRUMETO 2	17 60	C1	L. 115.280	L. 36.960	VARIAZIONE D'UFFICIO n. 9 .45/1990 in atti dal 09/10/1997
Note		SOSTITUISCHE IL N. 597 F.2								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 597

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/10/1997

N.	1	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATA DERIVANTI DA	Variazione in atti dal 09/10/1997			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 19/12/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		Agario
1	2	597	-	-	AGRUMETO 2	17 60	C1	L. 115.280	L. 36.960	FRAZIONAMENTO dal 19/12/1985 n. 1351 .RT/12/1986 in atti dal 29/03/1997

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 12.52.04
Visura n.: T232202 Pag: 3

Segue

Notifica	Partita	4660
----------	---------	------

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 2 particella 992 - foglio 2 particella 993

Situazione dell'Immobile dal 08/07/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
		Foglio	Particella	Sub	Porz		Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Agario
1	2	597	-		AGRUMETO	2	27 80	CI	Dominicale L. 182.090	Agario L. 58.380	FRAZIONAMENTO del 08/07/1983 n. 6720 F38/1983 in atti dal 29/01/1997
Notifica				Partita	4660						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 85 - foglio 2 particella 596

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/12/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		fino al 09/10/1997
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/1985 Volume n. 1351 J/1986 in atti dal 07/02/1997 Repertorio n. : 140542 Rogante: CUTROPIA SALVATORE Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Registrazione: Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO n. 4 del 02/01/1986			

Situazione degli intestati dal 08/07/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		fino al 19/12/1985
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 08/07/1983 n. 6720 F38/1983 in atti dal 29/01/1997			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 04/11/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
		Foglio	Particella	Sub	Porz		Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Agario
1	2	85	-		AGRUMETO	2	89 00	CI	Dominicale L. 582.950	Agario L. 186.900	FRAZIONAMENTO del 04/11/1982 n. 838 F22/1983 in atti dal 28/01/1997
Notifica				Partita	4660						

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

Fine

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie (mq) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agerale	Impianto meccanografico del 22/05/1978
1	2	85		-	AGRUMETO 2	98 40	C1	L. 644.520 L. 206.640	Impianto meccanografico del 22/05/1978
Notifica						Partita	3635		

L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/01/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 31/01/1985
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/01/1979 Volura n. 18579 in atti dal 19/05/1983 Repertorio n. : 79533 Rogante: ALIOTO A Sede: MILAZZO Registrazione: UR Sede: MILAZZO n. 275 del 08/02/1979			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 20/01/1979
Impianto meccanografico del 22/05/1978			

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 16:55:38

Visura n.: T378410 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di FURNARI (Codice: D825)	
	Provincia di MESSINA	
Catasto Terreni	Foglio: 3 Particella: 636	

Area di enti urbani e promiscui dal 14/11/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	Agrario
1	3	636		-	ENTE URBANO	1 22 93				Tipo mappale del 14/11/2006 n. 170774. 2/2006 in atti dal 14/11/2006 (protocollo n. ME0170774)
Notifica		COMPRENDE IL FG. 3 N. 653,626,505,469,645,517,686								
Annotazioni		Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:								

- foglio 3 particella 653 - foglio 3 particella 626 - foglio 3 particella 505 - foglio 3 particella 469 - foglio 3 particella 645 - foglio 3 particella 517 - foglio 3 particella 686

Area di enti urbani e promiscui dal 14/11/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	Agrario
1	3	636		-	ENTE URBANO	37 78				Tipo mappale del 14/11/2006 n. 170774. 1/2006 in atti dal 14/11/2006 (protocollo n. ME0170774)
Notifica		Partita 1								

Situazione dell'Immobile dal 06/11/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		Agrario
1	3	636		-	AGRIUMETO 2	37 78	CI	Dominicale Euro 127,80 L. 247,459	Agrario Euro 40,97 L. 79,338	FRAZIONAMENTO n. 961 s/1990 in atti dal 06/11/1997

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 16.55.38
Visura n.: T378410 Pag: 2

Segue

Notifica	Partita	5748
----------	---------	------

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 501

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 637 - foglio 3 particella 638 - foglio 3 particella 639

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/11/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/11/1991 Volura n. 7061 /1/1992 in atti dal 02/08/2001 (protocollo n. 204795) Repertorio n. : 42130 Rogante: NOT. G. RIGGIO Sede: CATANIA Registrazione: PU Sede: CATANIA n. 14092 del 04/12/1991 COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 06/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA			
Frazionamento in atti del 06/11/1997			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 09/10/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA								
	Foglio	Particella	Sub	Portz	Qualità Classe	Deduz									
1	3	501	-		AGRUMETO 2	C1									
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Superficie(m²)</td> <td style="width: 15%;">ha are ca</td> <td style="width: 15%;">Domicile</td> <td style="width: 15%;">Agrario</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">43</td> <td style="text-align: center;">35</td> <td style="text-align: center;">L. 283.943</td> <td style="text-align: center;">L. 91.035</td> </tr> </table>								Superficie(m ²)	ha are ca	Domicile	Agrario	43	35	L. 283.943	L. 91.035
Superficie(m ²)	ha are ca	Domicile	Agrario												
43	35	L. 283.943	L. 91.035												
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Partita</td> <td style="width: 15%;">5748</td> </tr> </table>								Partita	5748						
Partita	5748														
Annotazioni: SOSTITUISCE IL N. 193 F. 2															

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 193

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/10/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA			
Variazione in atti dal 09/10/1997			

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 16.55.38
 Visura n.: T378410 Pag: 3

Segue

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 19/12/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub		Superficie(m ²) ha are ca	Destuz			
1	2	193	-	AGRUMETO 2	43 35	C1	Dominicale L. 283.943	Agrario L. 91.035	FRAZIONAMENTO del 19/12/1985 n. 1351 .F10/1986 In atti dal 29/01/1997
Notifica					Partita	4660			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 985 - foglio 2 particella 986 - foglio 2 particella 987 - foglio 2 particella 988 - foglio 2 particella 989

Situazione dell'immobile dal 08/07/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub		Superficie(m ²) ha are ca	Destuz			
1	2	193	-	AGRUMETO 2	60 10	C1	Dominicale L. 393.655	Agrario L. 126.210	FRAZIONAMENTO del 08/07/1983 n. 6720 .F30/1983 In atti dal 29/01/1997
Notifica					Partita	4660			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 578 - foglio 2 particella 579

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub		Superficie(m ²) ha are ca	Destuz			
1	2	193	-	AGRUMETO 2	91 10	C1	Dominicale L. 596.705	Agrario L. 191.310	Impianto meccanografico del 22/05/1978
Notifica					Partita	3635			

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/12/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Fino al 09/10/1997

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 16.55.38
 Visura n.: T378410 Pag: 4

Fine

DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/1985 Volura n. 1351 L/1986 in atti dal 07/02/1997 Repertorio n. : 140542 Rogante: CUTROPIA SALVATORE Sede: BARCELLONA	
Situazione degli intestati dal 20/01/1979		POZZO DI GOTTO Registrazione: Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO n. 4 del 02/01/1986	
N	[REDACTED]	DATI ANAGRAFICI	
I	[REDACTED]	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/01/1979 Volura n. 18579 in atti dal 19/05/1983 Repertorio n. : 79533 Rogante: ALIOTO A Sede: MILAZZO Registrazione: UR Sede: MILAZZO n. 275 del 08/02/1979	
N	[REDACTED]	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	CODICE FISCALE	fino al 19/12/1985
DATI DERIVANTI DA		Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico	
N	[REDACTED]	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	CODICE FISCALE	fino al 20/01/1979
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 22/05/1978	

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 13.00.19

Visura n.: T237575 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di FURNARI (Codice: D825)	
Catasto Terreni	Provincia di MESSINA	
	Foglio: 3 Particella: 645	

Numero di mappa soppresso dal 14/11/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz		Reddito
1	3	645		-	SOPPRESSO	00 00			
Note/Annotazioni: UNITA AL FG. 3 N. 636									

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 653 - foglio 3 particella 626 - foglio 3 particella 505 - foglio 3 particella 469 - foglio 3 particella 517 - foglio 3 particella 686 - foglio 3 particella 636

Situazione dell'Immobile dal 06/11/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	Reddito	
1	3	645		-	AGRUMETO	00 32	C1		
Note/Annotazioni: Partita 5748									

Nelle variazioni sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 467

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 646

L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

ASTE GIUDIZIARIE.it

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 13.00.19
Visura n.: T237575 Pag: 2

Segue

Situazione degli intestati dal 18/11/1991

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà: fino al 14/11/2006
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/11/1991 Voltura n. 7061. /1/1992 in atti dal 02/08/2001 (protocollo n. 204795) Repertorio n. 42130 Rogante: NOT. G. RIGGIO Sede: CATANIA Registrazione: PU Sede: CATANIA n. 14092 del 04/12/1991 COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 06/11/1997

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 18/11/1991
DATI DERIVANTI DA			
Frazionamento in atti dal 06/11/1997			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 03/10/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca		Deduz	Reddito	Agrario
1	3	467	.	.	AGRUMETO	00 37	CI	L. 2.424	L. 777	VARIAZIONE D'UFFICIO n. 9. 15/1990 In atti dal 03/10/1997
Notifica				Partita 5748						
Annotazioni				SOSTITUISCE IL N. 973 F. 2						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 973

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/10/1997

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 06/11/1997
DATI DERIVANTI DA			
Variazione in atti dal 03/10/1997			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 19/12/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	Reddito		Agrario
1	2	973	.	.	AGRUMETO	00 37	CI	L. 2.424	L. 777	FRAZIONAMENTO del 19/12/1985 n. 1351. R04/1986 In atti dal 29/01/1997

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 13.00.19
 Visura n.: T237575 Pag: 3

Segue

Notifica Partita 4660

Sono stati inoltrati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 577 - foglio 2 particella 972 - foglio 2 particella 974

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/12/1985

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/1985 Volura n. 1351. I/1986 in atti dal 07/02/1997 Repertorio n. : 140542 Rogante: CUTROPIA SALVATORE Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Registrazione: Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO n. 4 del 02/01/1986						
fino al 09/10/1997						

Situazione degli intestati dal 19/12/1985

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA						
FRAZIONAMENTO del 19/12/1985 n. 1351.F04/1986 in atti dal 29/01/1997						
fino al 19/12/1985						

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 08/07/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz		Reddito	
1	2	577	-	AGRUMETO	2	61 20	CI	Dominicale L. 400.860	Agrario L. 128.520	FRAZIONAMENTO del 08/07/1983 n. 6720.F29/1983 in atti dal 29/01/1997
Notifica						Partita	4660			

Sono stati inoltrati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 55 - foglio 2 particella 576

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/07/1983		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA							
FRAZIONAMENTO del 08/07/1983 n. 6720.F29/1983 in atti dal 29/01/1997							
fino al 31/12/1986							

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 13.00.19

Fine

Visura n.: T237575 Pag: 4

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 04/11/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	2	55		-	AGRUMETO 2	1 23 00	C1	Dominicale L. 805,650	Agrario L. 258,300	FRAZIONAMENTO del 04/11/1982 n. 838. F33/1983 in atti dal 28/01/1997
Notifica			Partita		4660					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 2, particella 461

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	2	55		-	AGRUMETO 2	1 25 60	C1	Dominicale L. 822,680	Agrario L. 263,760	Impianto meccanografico del 22/05/1978
Notifica			Partita		3635					

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/01/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 19/12/1985
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/01/1979 Voltura n. 18579 in atti dal 19/05/1983 Repertorio n.: 79533 Rogante: ALIOTO A Sede: MILAZZO Registrazione: UR Sede: MILAZZO n: 275 del 08/02/1979	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 20/01/1979
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 22/05/1978	

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 13.01.27
 Visura n.: T238220 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di FURNARI (Codice: D825)	
	Provincia di MESSINA	
Catasto Terreni	Foglio: 3 Particella: 653	

Numero di mappa soppresso dal 14/11/2006

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito Dominicale Agrario
1	3	653		-	SOPPRESO	00 00			Type mappate del 14/11/2006 n. 170774 2/2806 in atti dal 14/11/2006 (protocollo n. ME0170774)
Annotazioni		UNITA. AL FG. 3 N. 636							

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 626 - foglio 3 particella 505 - foglio 3 particella 469 - foglio 3 particella 645 - foglio 3 particella 517 - foglio 3 particella 686 - foglio 3 particella 636

Situazione dell'Immobile dal 07/11/1997

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito Dominicale Agrario
1	3	653		-	AGRUMETO	12 05	CI		FRAZIONAMENTO n. 961 15/1990 in atti dal 07/11/1997
Notifica		Partita 5748							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 475
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 3 particella 654 - foglio 3 particella 655

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 13.01.27
Visura n.: T238220 Pag: 2

Segue

Situazione degli intestati dal 18/11/1991

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, fino al 14/11/2006
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/11/1991 Voltura n. 7061 .1/1992 in atti dal 02/08/2001 (protocollo n. 204795) Repertorio n. : 42130 Rogante: NOT. G. RIGGIO Sede: CATANIA Registrazione: PU Sede: CATANIA n. 14092 del 04/12/1991 COMPRA VENDITA			

Situazione degli intestati dal 07/11/1997

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SI ME NI SO	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA [REDACTED]			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 06/10/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
		Regio	Particella	Sub	Portz		Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
1	3	475	-	AGRUMETO	2	15	40	C1	L. 100.870	Agrario	L. 32.340	VARIAZIONE D'UFFICIO n. 9. 23/1990 in atti dal 06/10/1997
Notifica SOSTITUISCER IL N. 55 F. 2		Partita		5748								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 55

L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/10/1997

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA Variazione in atti dal 06/10/1997			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 19/12/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Portz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito				
1	2	55	-	AGRUMETO	2	15	40	C1	L. 100.870	Agrario	L. 32.340	FRAZIONAMENTO del 19/12/1985 n. 1351. F08/1986 in atti dal 29/01/1997

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 13.01.27

Visura n.: T238220 Pag: 3

Segue

Notifica	Partita		4660
----------	---------	--	------

Sono stati inoltrati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 979 - foglio 2 particella 980 - foglio 2 particella 981 - foglio 2 particella 982

Situazione dell'Immobile dal 08/07/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	2	55	-	AGRUMETO 2	ha arc ca 54 10	C1	Dominicale L. 354.355	Agrario L. 113.610	FRAZIONAMENTO del 08/07/1983 n. 6720 .F.29/1983 In atti dal 29/01/1997
Notifica				Partita				4660	

Sono stati inoltrati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 576 - foglio 2 particella 577

Situazione dell'Immobile dal 04/11/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	2	55	-	AGRUMETO 2	ha arc ca 1 23 00	C1	Dominicale L. 805.650	Agrario L. 259.300	FRAZIONAMENTO del 04/11/1982 n. 838 .F.33/1983 in atti dal 28/01/1997
Notifica				Partita				4660	

Sono stati inoltrati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 461

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	2	55	-	AGRUMETO 2	ha arc ca 1 25 60	C1	Dominicale L. 822.680	Agrario L. 263.760	Impianto meccanografico dal 22/05/1978
Notifica				Partita				3635	

L'interestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2010

Data: 30/11/2010 - Ora: 13:01:27
 Visura n.: T238220 Pag: 4

Fine

Situazione degli intestati dal 19/12/1985

N.	DATA DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 06/10/1997
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/1985 Voltura n. 1351, 1/1986 in atti dal 07/02/1997 Repertorio n. : 140542 Rogante: CUTROPIA SALVATORE Sede: BARCELONA POZZO DI GOTTO Registrazione: Sede: BARCELONA POZZO DI GOTTO n. 4 del 02/01/1986				

Situazione degli intestati dal 20/01/1979

N.	DATA DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 19/12/1985
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/01/1979 Voltura n. 18579 in atti dal 19/05/1983 Repertorio n. : 79533 Rogante: ALIOTO A Sede: MILAZZO Registrazione: UR Sede: MILAZZO n. 275 del 08/02/1979				

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATA DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 20/01/1979
Impianto meccanografico del 22/05/1978				

Relasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/02/2011

Data: 25/02/2011 - Ora: 17:38:39

Visura n.: T380435 Pag: 2

Segue

Notifica		Partita	5796
Annotazioni	SOSTITUISCE IL N. 992 F.2		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 992

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/10/1997

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SEDE IN [redacted]		
DATI DERIVANTI DA [redacted] Variazione in atti del [redacted]			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 19/12/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	
1	2	992	-		AGRUMENTO 2	10 18	C1
Notifica						Partita	4660
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:							
- foglio 2 particella 597 - foglie 2 particella 993							

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 07/11/1986

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CON SEDE [redacted]		
DATI DERIVANTI DA [redacted] ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/11/1986 Volume n. 30 /1/1987 in atti dal 12/02/1997 Repertorio n. 147343 Rogante: CUTRUPA SALVATORE Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO n. 2842 dal 14/11/1986			

Situazione degli intestati dal 19/12/1985

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		
DATI DERIVANTI DA [redacted] FRAZIONAMENTO del 19/12/1985 n. 1351.F12/1986 in atti dal 29/01/1997			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/02/2011

Data: 25/02/2011 - Ora: 17:38:39

Visura n.: T380435 Pag. 3

Segno

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 08/07/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	2	597			AGRUMETO 2	27 80	C1	Dominicale L. 182.090	Agrario L. 58.380	FRAZIONAMENTO del 08/07/1983 n. 6720 F38/1983 in atti dal 29/01/1997
Notifica						Partita		4660		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 85 - foglio 2 particella 596

L'interestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/12/1985

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/1985 Voltura n. 1351 1/1986 in atti dal 07/02/1997 Repertorio n. 140542 Rogante: CUTROPIA SALVATORE Sade: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Registrazione: Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO n. 4 del 02/01/1986 fino al 09/10/1997						
Situazione degli intestati dal 08/07/1983						
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA						
FRAZIONAMENTO del 08/07/1983 n. 6720 F38/1983 in atti dal 29/01/1997 fino al 19/12/1985						

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 04/11/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	2	85			AGRUMETO 2	89 00	C1	Dominicale L. 582.950	Agrario L. 186.900	FRAZIONAMENTO del 04/11/1982 n. 838 F22/1983 in atti dal 28/01/1997
Notifica						Partita		4660		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 459

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/02/2011

Data: 25/02/2011 - Ora: 17.38.39

Visura n.: T380435 Pag: 4

Fine

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz.	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Partita	DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m ²)	Deduz		Reddito	Agario	Impianto meccanografico dal
1	2	85			AGRUMETO	2	in are ca 98 40	C1	Dominicale L. 644.520	Agario L. 206.640	Impianto meccanografico dal 22/05/1978
Notifica									3635		

L'infestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/01/1979

N.	DATA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 31/01/1986
		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/01/1979 Volura n. 18579 in atti dal 19/05/1983 Repertorio n. : 79533 Rogante: ALIOTO A Sede: MILAZZO Registrazione: UR Sede: MILAZZO n. 275 del 08/02/1979		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 20/01/1979
		Impianto meccanografico del 22/05/1978		

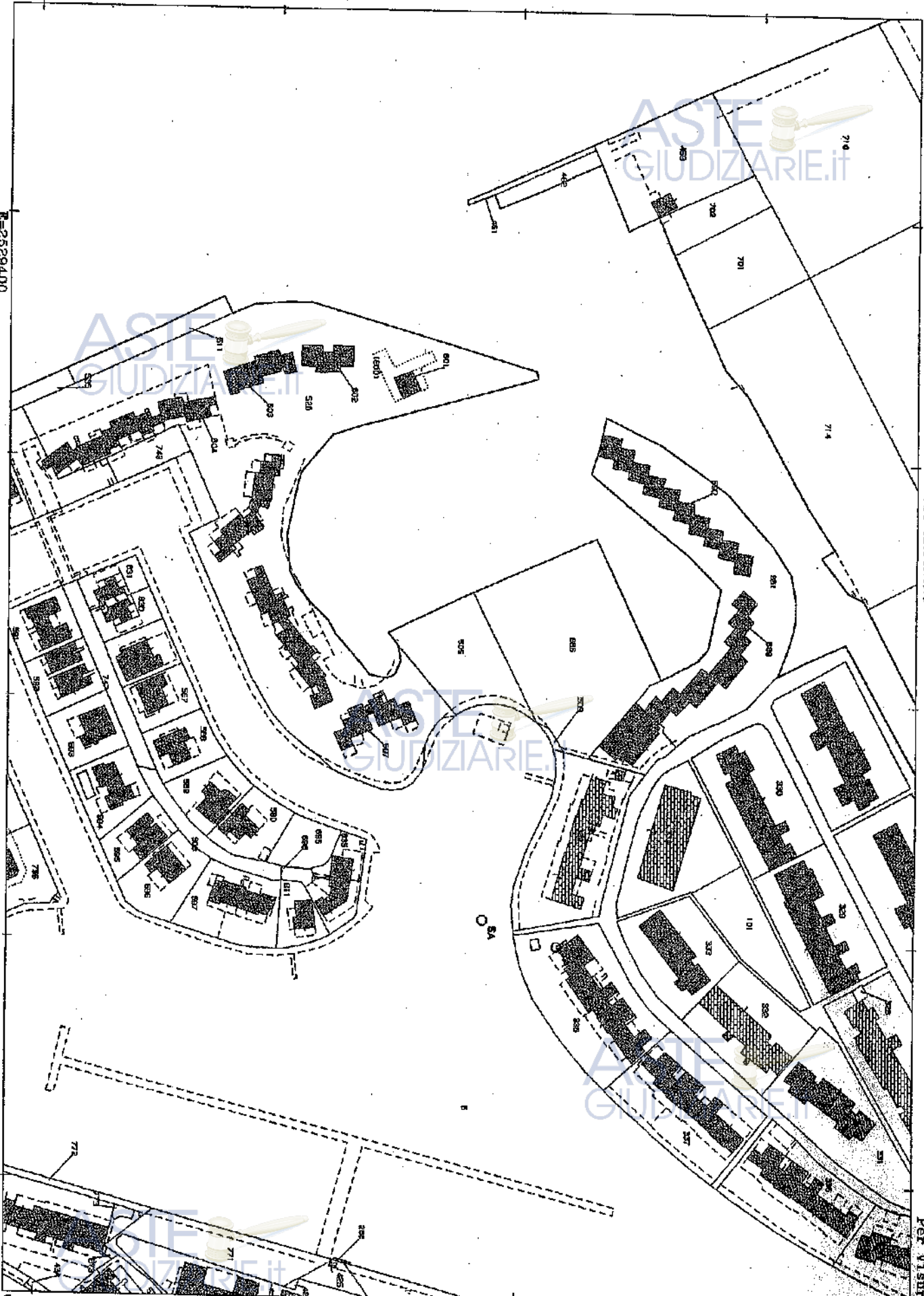
Rilasciata da: Servizio Telematico



Comune: FURNARI
Foglio: 3 All: A

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

-Feb-2011 17:34
n. T378066/2011

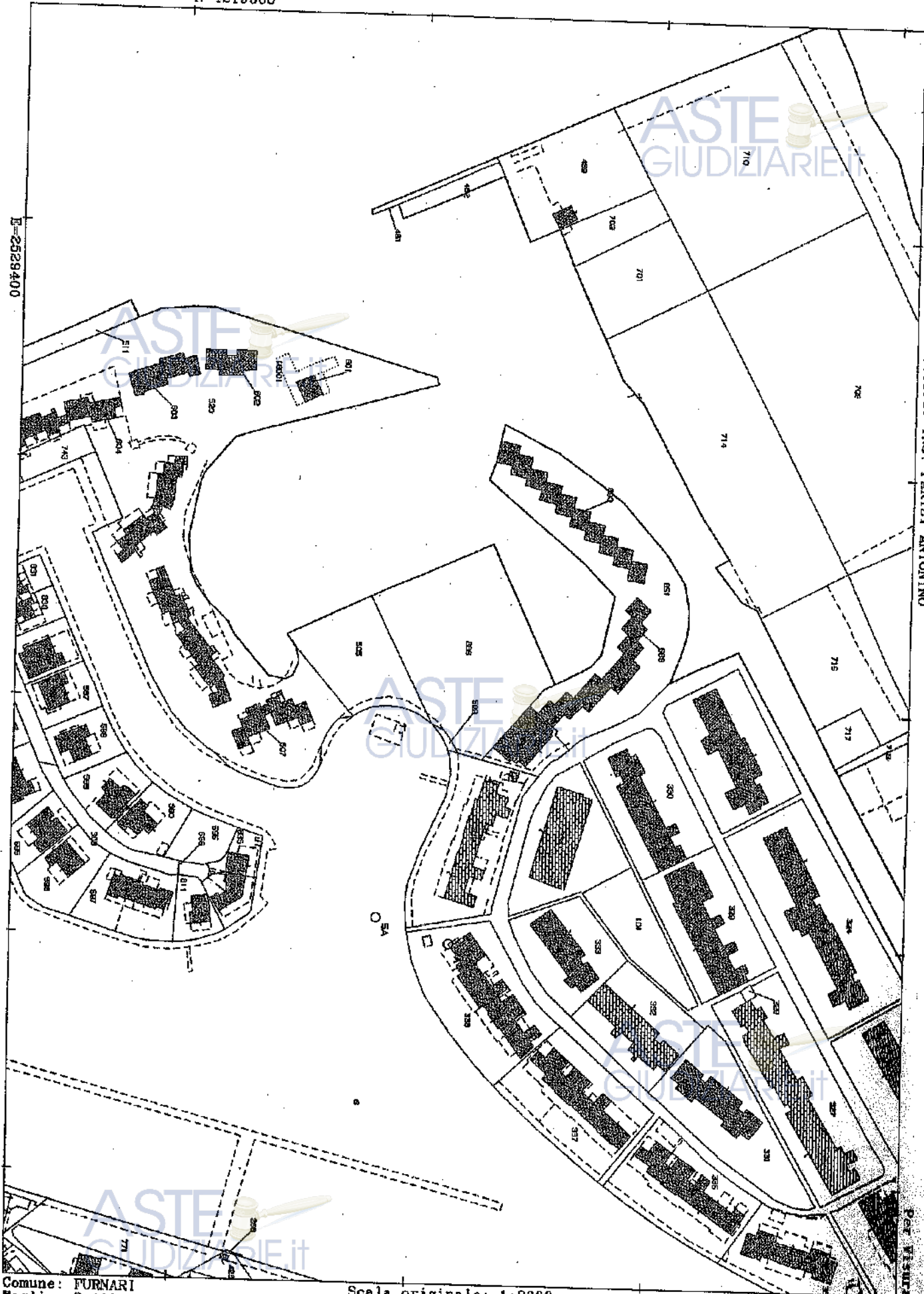


Comune: FURNARI Scala originale: 1:2000 29-Lug-2010 16:57
 Foglio: 3 All: A Svi: Z Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri Prot. n. T176289/2010

N=4219300

E=2529400

Ufficio Provinciale di MESSINA - Direttore: ING. PARISI ANTONINO



Comune: FURNARI
Foglio: 3 All: A Svi: Z

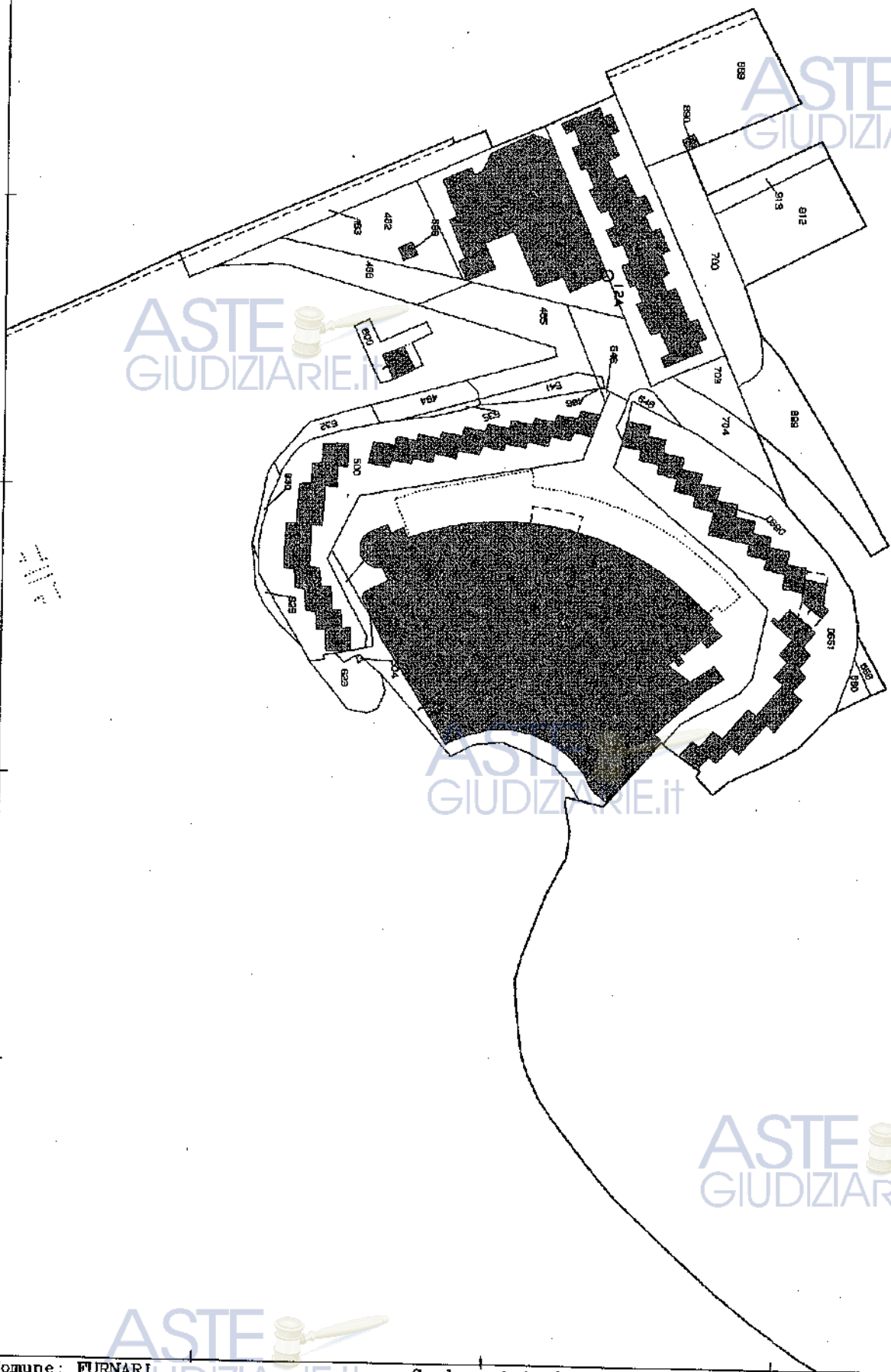
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

28-Lug-2010 17:05
Prot. n. 1178608/4010

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

B=10600

Particella: 636



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

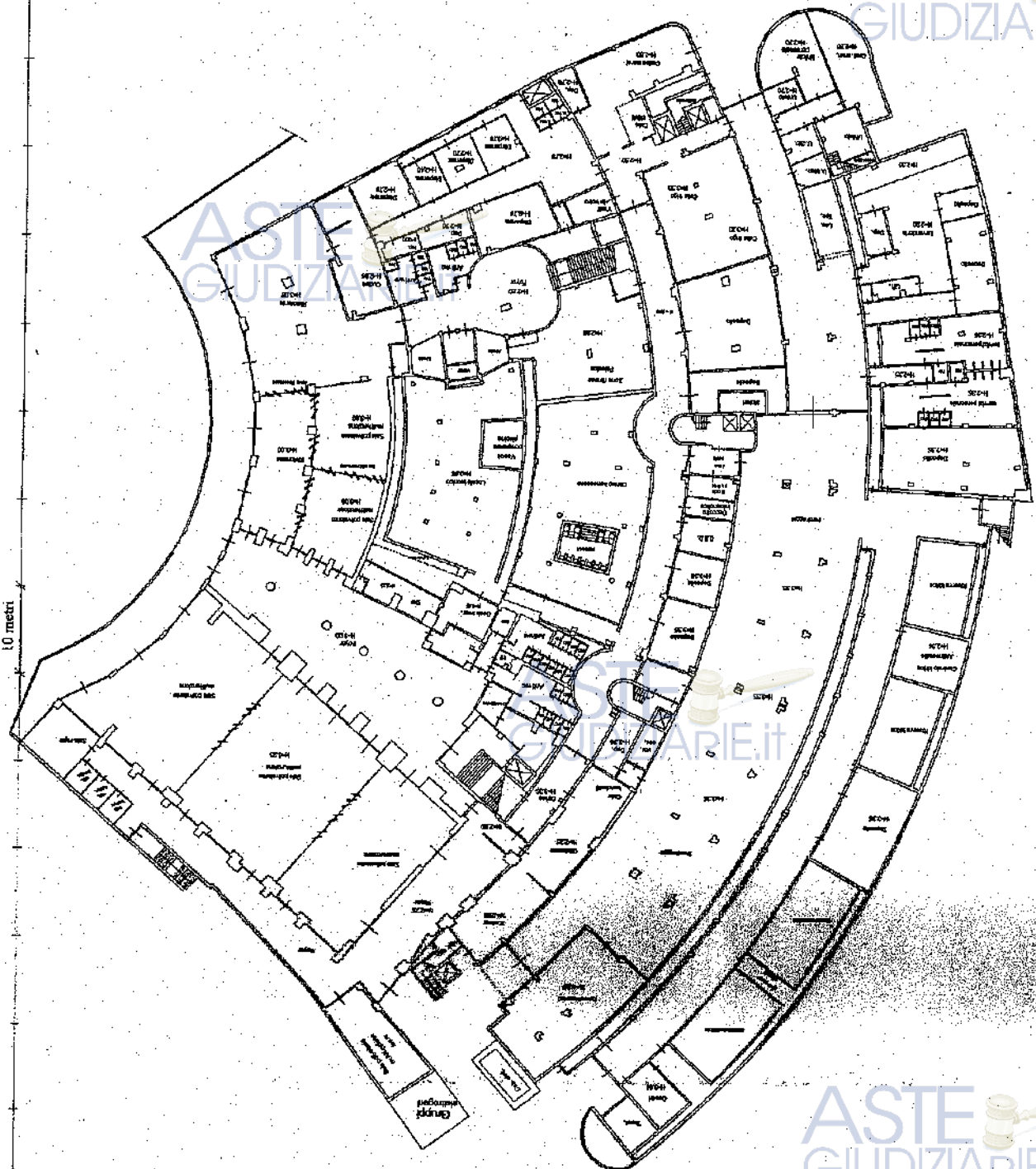
ASTE GIUDIZIARIE.it

Comune: FURNARI
Foglio: 3 All. A

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

25-Feb-2011 17:04
Prot. n. T378086/2011

Per Visura



PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



n. 11
 Scala 1:500
 Ufficio provinciale di
 Messina

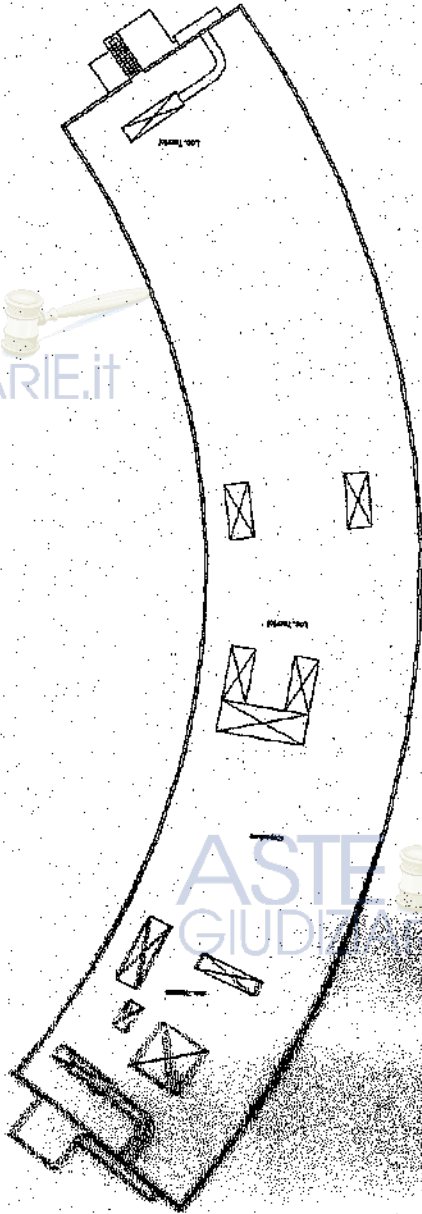
Agenzia del Territorio
CAMASTONFERRICANI
 Ufficio provinciale di
 Messina

Direzione provinciale n. ME0183572 del 15/05/2007
 Particelle: 636 - Subalterno 0 >
 Catastrale di n. 1111, in Comune di Ferricani
 Località: Porto Rosa

c.d.v. 58
 N. 3032



Nord



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

30/11/2007
ALTA PORTO ROSA n. SN piano 51-52
a.10 Scala 11.500

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Messina

Dichiarazione professionale n. ME0183572 del 15/05/2007
- Particelle: 636 - Subalterno: 0 >
Elementarità di v.i.d.c. da Comune di Furnaci
Località: Porto Rosa

q.tà: 00

Indirizzo: Porto Rosa
Sistema: Catastali
Angoli: 1
Rettangoli: 0
Moltiplici: 0

Completata dal
D.lla Michelangelo
Zambello all'atto:
deposizi
Prov. Catania
R. 3032

PANTA PIANO OTTAVO COPERTURA

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0181572 del 15/05/2007
P. Particella: 636 - Subalterno: 0 >
Frazione di u. s. u. in Comune di Fiumara
Località: Porto Rosa

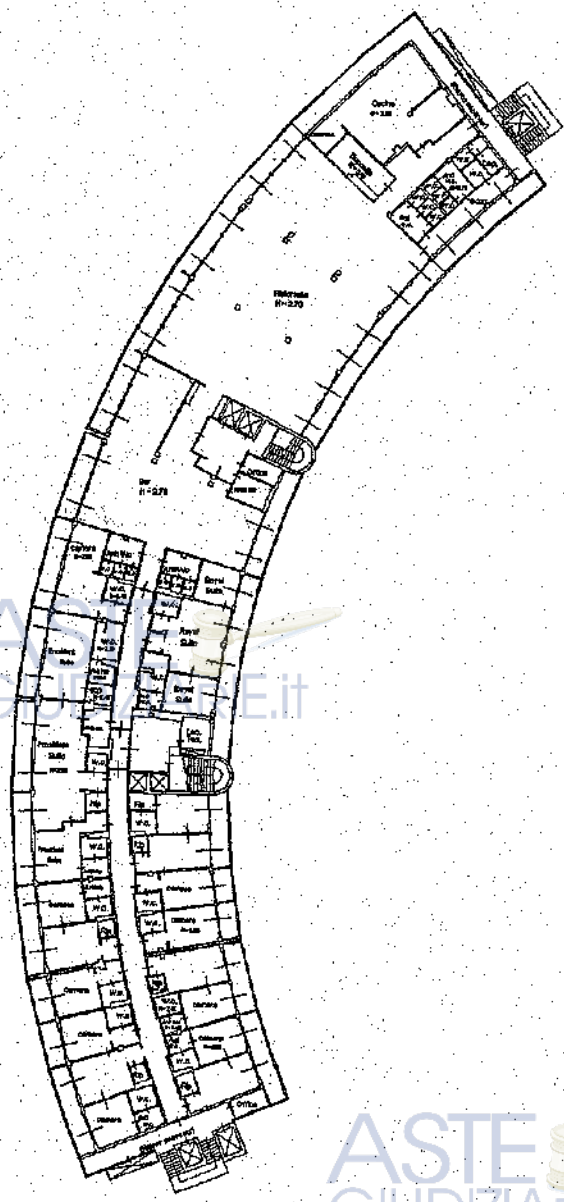
Scala 1:500

N. 3032

Compiuta da:
D'Alì Michelangelo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Catania

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 3
Particella: 636
Subalterno:

PIANTA PIANO SETTIMO



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Nord



10 metri

Edo del Tribunale - Situazione al 30/11/2010
CATASTO IMBRIGATO
Pianta Piano Rosa n. 8° piano: SI-8°

Agenzia del Terficio
Messina

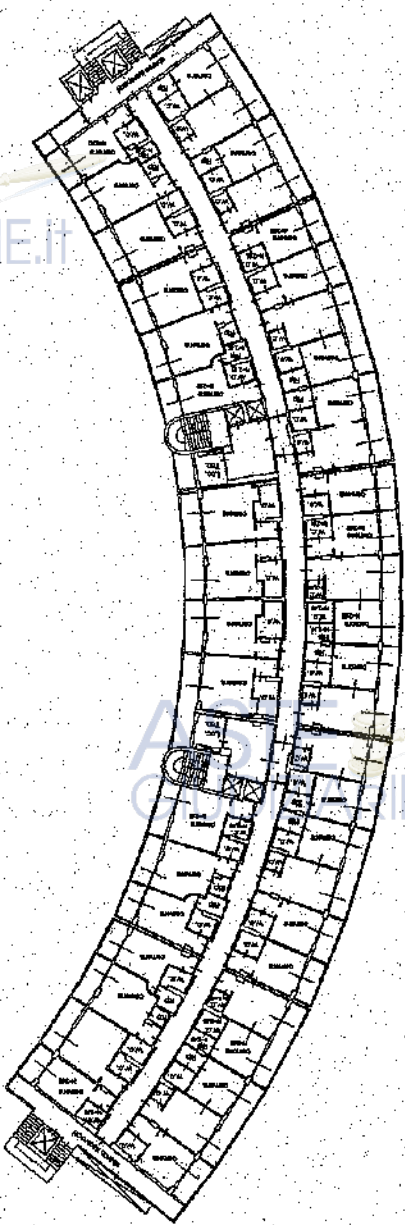
Dichiarazione protocollata n. ME0183372 del 15/05/2007
3 - Particella 636 - Subalterno 0 >
Pianta Rosa di n. 8° in Comune di Puzosari
Località Porto Rosa

Identificativi Catastrali:
Sezione:
Foglio: 3
Particella: 636
Subalterno:

Completata da:
D.lli Michelangelo
Ingegnere All'anno:
Geometrici
Erosi Catala
N. 3032

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT



PIANTA PIANO SESTO

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT



sito del Tribunale - Shimokawa n. 30/11/2010 -
PALATA PORTO ROSA n. SN piano: SI-8;

Scala 1: 500

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Messina

Dichiarazione protocollata n. **ME0183572** del **15/05/2007**
3 - Particella 636 - Subalterno 0 >
Pianimetria di v.i.r. ex Comune di Portofino
Località: Porto Rosa

cat. **S8**

Identificativa Catastale:
Regione: **7**
Foglio: **3**
Particella: **636**
Subalterno:

Completata da:
Dott. Michelangelo
Tosetto all'atto:
Geometri
Prof. Catania

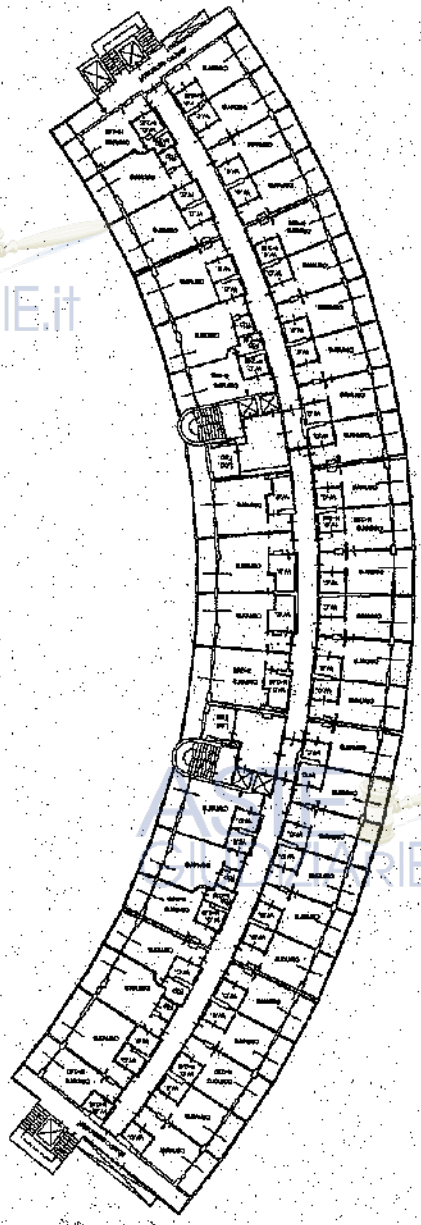
X. 3032

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

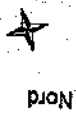


PIANTA PIANO QUINTO



Nord

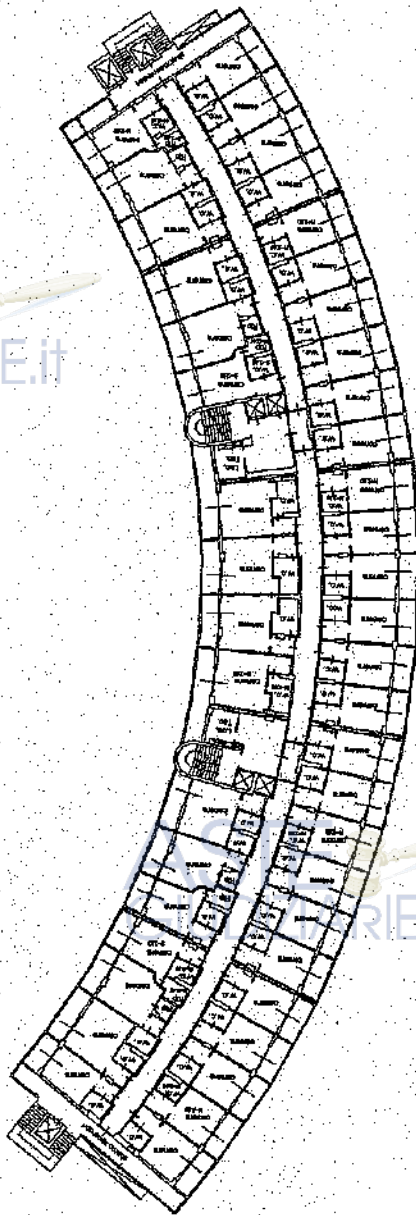
10 metri



Nord

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

PIANTA PIANO TERZO

Agenzia del Territorio
CANTIERI EBBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Messina

Pubblicazione professionale n. ME0183572 del 15/05/2007
 - Partecipa: 636 - Subaltemo: 0 -
 - Partecipazione di n. 1 r.a. in Comune di Rumbati
 Località Porto Rosa

div. 68

Identificativo catastale:
 Sezioni:
 Fogli: 3
 Particelle: 636
 Subaltemo:

Compiuta dai
 D'elli M. del campo
 iscritto all'albo
 Geometri
 Prov. Catania

N. 3032

10 metri

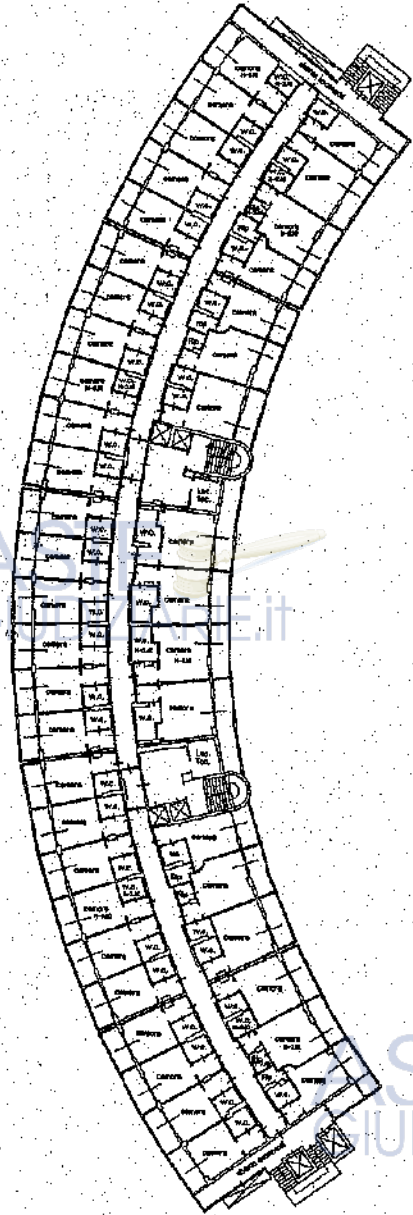
Completata da:
D'elli Michelangelo
Incaricato all'albo:
Geometri
Prov. Catania
N. 3022

Identificativi Catastrali:
Sezione: 3
Foglio: 3
Particella: 636
Subalterno:

Dichiarazione probocello n. MB0183572 del 15/05/2007
Percelle: 636 - Subalterno: 0
Catastrale in v.v.u. in Comune di Puzos
Località: Porto Rosa
cav. SN

Agente del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Messina
Scal. 1: 500

PIANTA PIANO SECONDO



10 metri

Nord



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

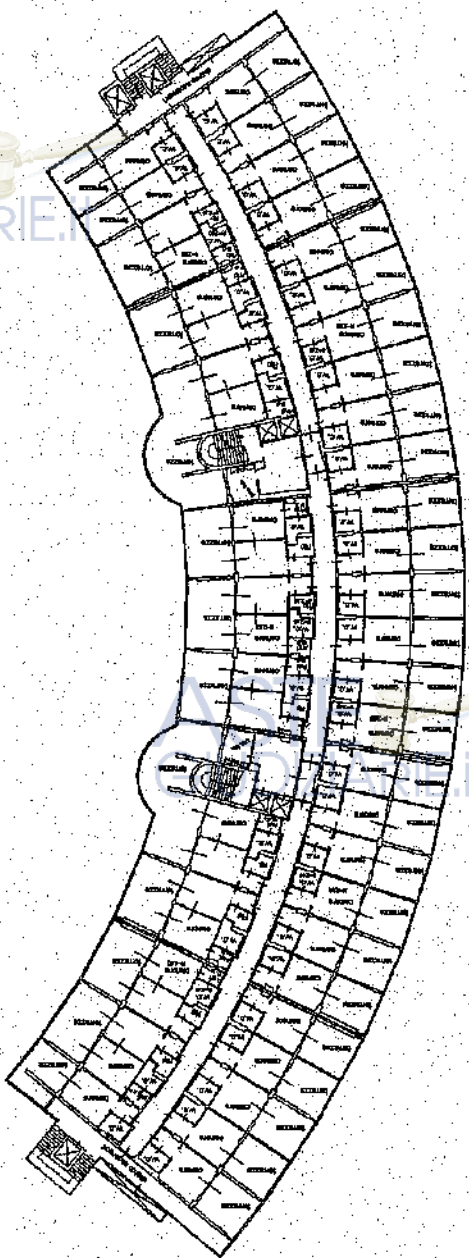
Agenzia del Territorio
CATASTO F. BRICAMPI
Ufficio provinciale di
Messina

Determinazione protocoello n. ME0183572 del 15/05/2007
P. Particella: 636 - Subalterno: 0 >
Pianimetria di u.i.v. in Comune di Suzzani
Localita' Porto Rosa

Identificativi Catastrali:
Sezione: 3
Foglio: 3
Particella: 636
Subalterno:

Compilata da:
D.lli Michelangelo
Iacotto all'Albi
Geometri
Prov. Catania

Procedimento: BNCI.RT.01.28P.06R
Formazione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)



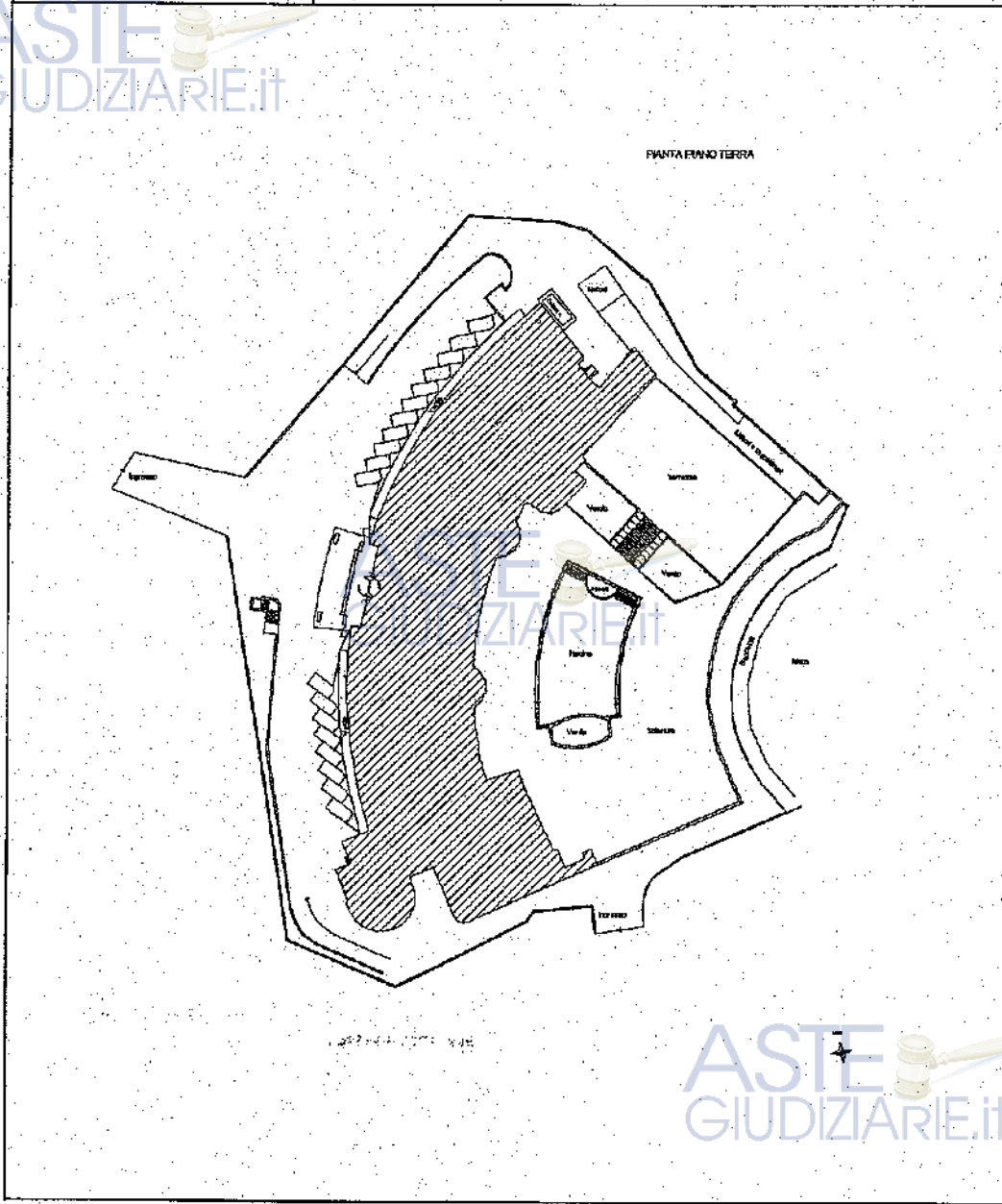
metri 01

PIANTA PIANO PRIMO

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Messina**

Dichiarazione protocollo n. ME0183572 del 15/05/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di FURNARI	
Localita' Porto Rosa	civ. 58
Identificativi Catastali:	Compiata da:
Sezione:	D'ali Michelangelo
Foglio: 3	Iscritto all'aibo:
Particella: 636	Geometri
Subalterno:	Prov. Catania N. 3032

Scheda n. 1 Scala 1:1000



da del Fabbricati - Situazione al 30/11/2010 - Comune di FURNARI (ME05) - < Foglio: 3 - Particella: 636 - Subalterno: 0 >
ALTA PORTO ROSA n. SN piano: S1-S;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

10

TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

**Esecuzioni immobiliari
G.I. Dott. F. CATANESE**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

C.T.U. Esecuz. Immob. R.G.E.n° 4 / ⁴⁰~~04~~

DOMETIC I SPA+6 →



ALLEGATO (D) VARIE

(Contratto gestione, Agibilità, Conc. edilizie., Nota trascrizione , Verbali,
Corrispondenza, Varie, Copie , DVD).

Milazzo, li 28/02/2011

IL C.T.U.
Ing. Alberto BONACCORSI

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Avv. Luigi Maria d'Argenio
Notaio in Riva del Garda
Viale Baruffaldi, n. 3
tel. 0464/554111
fax 0464/554833

N. 121.379 REP.

N. 24.161 RACC.

=====
CONTRATTO D'AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA
=====
per scrittura privata conservata negli atti del notaio d'Argenio Luigi Maria di Riva del Garda con studio (ivi, al Viale Baruffaldi n. 3, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto) ==
1 signori, cittadini italiani: =====

[redacted] residente in [redacted]
[redacted] codice fiscale [redacted] =====
[redacted] nato a [redacted] il 24
[redacted] e domiciliato in [redacted]

=====
PREMETTONO CHE
- il signor [redacted] interviene esclusivamente, in rappresentanza conto ed interesse della società [redacted] con sede in [redacted] via [redacted] iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. [redacted] al n. [redacted] capitale sociale di Euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00) i.v., codice fiscale e [redacted]

[redacted] nella sua veste di Amministratore unico e legale rappresentante, giusti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione conferitigli dallo statuto sociale, di seguito denominata "la concedente" (o locatrice) ; =====

- il signor [redacted] interviene esclusivamente, in rappresentanza conto ed interesse della società [redacted] società a socio unico, con sede in [redacted] alla via [redacted]

[redacted] iscritta al Registro delle Imprese presso la CCIAA di [redacted] al n. [redacted], REA n. [redacted] Partita IVA n. 01906530983, capitale sociale Euro 3.000.000,00 i.v., [redacted] con socio unico la società [redacted] e pertanto soggetta alla direzione e coordinamento della stessa, nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed Amministratore Delegato, giusti i poteri conferitigli dallo statuto sociale e dalla delibera del Consiglio medesimo di data 12 giugno 2009, il cui verbale in copia conforme si allega ad "A", di seguito denominata "l'affittuaria" (o conduttrice); =====
(la Concedente e l'Affittuaria di seguito denominate collettivamente "le Parti") =====

1) la Locatrice è, tra l'altro, proprietaria di un complesso alberghiero situato in via prestipaolo - Complesso turistico Portorosa, nel Comune di Furnari (ME), costituito da n. 1 fabbricato composto di n. 263 camere clienti con bagni privati così suddivise: n. 14

Registrato a Riva del Garda

N. 15/07/09
Al n. 217 Serie 1T
con € 6.333,00
di cui €
Per imposta ipotecaria



doppie per persone disabili - n. 201 doppie - n. 46 triple - n. 2 quadruple, per complessivi n. 576 posti letto, centro servizi per accoglienza e ricevimento oltre a 4 cucine, n. 2 ristoranti e 2 Bar con aree per fumatori siti al piano terra e -1 e al piano 7° con relativi servizi igienici per disabili e non, sala lettura, scrittura e internet point, sale di soggiorno, sala congressi / auditorium, una piscina scoperta con area solarium, e aree di parcheggi, oltre a vari spazi destinati a uffici, magazzini sale destinate a impianti tecnici e di manutenzione così come censito nel Catasto Fabbricati dell'Agenzia per il territorio di Messina al foglio 3, all. 1, particella 636, categoria D/2, rendita 573.500,00 piani S1 - 8, dichiarato agibile con Certificazione n.prot. 1922/07 rilasciato dal Comune di Furnari il 22 marzo 2007, il tutto come evidenziato nel certificato di agibilità che si allega al presente contratto sub B); (qui e di seguito denominato "l'Immobile"), ove, sotto la denominazione "Hotel Hilton Portorosa Sicily" (qui e di seguito denominata "la Denominazione") viene esercitata l'attività di albergo di categoria 5 stelle, secondo la classificazione rilasciata dall'APT di Messina in data 2 aprile 2007 prot. n 1497 ed autorizzato all'attività con: =====

- licenza di esercizio n° 01/07 rilasciata dal Comune di Furnari in data 02.05.2007 che si allega in copia fotostatica alla presente scrittura sub C); =====
- autorizzazioni alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di tipo "a" ristorazione e "b" bar, rilasciate dal Comune di Furnari in data 02.05.2007 che si allegano in copia fotostatica alla presente scrittura sub D); =====
- autorizzazione sanitaria n. 01/07 rilasciata dal Comune di Furnari in data 27.04.2007 che si allega in copia fotostatica alla presente scrittura sub E); =====
- Parere di conformità antincendio prot. n° 0022734 rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Messina in data 30.12.2008, che si allega in copia fotostatica alla presente scrittura sub F). =====

La Locatrice si impegna ad effettuare tutte le opere ivi richieste e quant'altro venisse successivamente indicato dall'autorità preposta entro la data di consegna dell'azienda ai fini dell'ottenimento della Certificazione di Prevenzione incendi (qui e di seguito collettivamente denominate "le Autorizzazioni Amministrative"); =====

II) l'Immobile è attrezzato, arredato e corredato con tutto quanto necessario per la normale gestione di un albergo della categoria cinque stelle qualitativamente

e quantitativamente adeguato alla capacità ricettiva ed alla classificazione alberghiera indicata nel comma precedente, (qui e di seguito denominate "le Attrezzature"); =====
III) il tutto sarà meglio specificato nell'inventario che, redatto a cura della Locatrice, sarà verificato in contraddittorio fra le parti ed allegato al verbale che sarà redatto al momento dell'effettiva consegna del ramo d'azienda, ed in tale momento firmato dalle Parti stesse, sicché le risultanze di tale verifica faranno fede per quanto agli obblighi di custodia e di riconsegna al termine dell'affitto; =====
IV) al ramo d'azienda è riservata in esclusiva la concessione demaniale n. 381 del 2007 per l'occupazione di mq. 1958 allo scopo di mantenere uno stabilimento balneare allegato sub G) autorizzato temporaneamente con denuncia di inizio attività presentata al comune di Furnari, prot. N. 2270 del 25.03.2008) (qui e di seguito denominata "le Concessioni"); =====
V) il ramo d'azienda opera attualmente sotto la denominazione commerciale e le modalità operative previste in un contratto di franchising stipulato in data 15 luglio 2004 con la Hilton International Co. da cui la Locatrice è anticipatamente recessa con comunicazione al Franchisee datata 16 maggio 2009. =====
VI) pertanto la Locatrice si assume ogni e qualsiasi onere relativo ad eventuali pretese dovessero essere avanzate da Hilton International nonché tutti gli oneri relativi alla cancellazione di qualsiasi segno distintivo del franchisee dalla struttura manlevando e tenendo indenne la Condittrice da qualsiasi rivendicazione dovesse insorgere in merito al rapporto con il Franchisee; =====
VII) su richiesta della promittente conduttrice, la Locatrice procederà prima della consegna a chiedere di classificare la struttura a 4 stelle di categoria superiore e a poter far operare la stessa anche stagionalmente (qui e di seguito "la Riclassificazione"); ==
VIII) il ramo d'azienda necessita di opere di ripristino delle parti ammalorate a seguito dell'alluvione del 2008 ed ulteriormente in ragione di espresse richieste formulate dalla conduttrice di ulteriori lavori di trasformazione descritti nell'allegato sub H) (qui e di seguito "Lavori di trasformazione"). L'esecuzione di tali opere dovrà essere effettuata entro la Data di consegna; =====
IX) l'immobile ove viene svolta l'attività aziendale fa parte del condominio "Portorosa" e soggiace alla disciplina del relativo regolamento condominiale che parte conduttrice dichiara di avere letto e preso atto;

x) "l'Immobile", "la Denominazione", "le Autorizzazioni Amministrative", "le Attrezzature", "le Concessioni", costituiscono e sono qui e di seguito denominate "l'Azienda";

XI) è interesse della Locatrice e della Condittrice stipulare, come in effetti stipulano con la presente scrittura privata, un contratto di affitto del ramo d'azienda avente ad oggetto l'Azienda come complesso unitario e produttivo nella sua funzione organica, nello stato di fatto, di diritto e di consistenza garantito dalla Locatrice e come descritto ai precedenti punti delle premesse

----- TUTTO CIO' PREMESSO -----
----- SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE: -----

1. PREMESSE -----
Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto e ne costituiscono patto. -----

2. OGGETTO -----
La Locatrice concede in affitto alla Condittrice, che a sua volta accetta, il ramo d'azienda che sarà denominata [redacted] nello stato di fatto e diritto descritto ai precedenti punti I), II), III), IV), VII), VIII) e IX) delle premesse ed alle condizioni e nei termini di cui al presente Contratto. ----

3. ONERI ACCESSORI -----
3.1 La Locatrice si impegna a consegnare il ramo d'Azienda nello stato descritto nelle premesse della presente scrittura privata entro il 01 febbraio 2010 (qui e di seguito definita "la Data di Consegna") e, consapevole dei danni derivanti da un'eventuale ritardata consegna del ramo d'Azienda, si obbliga a malleverare e tenere indenne la Condittrice da qualsivoglia spesa, onere o danno ad essa occorresse o venisse imputato in relazione al succitato ritardo. -----

3.2 La Locatrice si impegna, entro la data di consegna, a favorire il trasferimento di tutte le licenze, le autorizzazioni ed i permessi (qui e di seguito "le Autorizzazioni Amministrative") di cui la legge fa carico alla gestione, così come le utenze ed i contratti per le forniture di energie (i.e. acqua, energia elettrica, gas, telefono, tasse/tariffe locali relative al servizio di smaltimento dei rifiuti solidi etc.) (qui e di seguito definite "le Utenze") al nome della Condittrice. -----

In ogni caso le Utenze saranno pagate dalla Condittrice a partire dalla data di consegna dell'Azienda e sino alla data di scadenza o risoluzione del contratto; dalla Locatrice sino alla data di consegna dell'Azienda e dalla data di scadenza o risoluzione del contratto.

to anche se, nelle more della voltura, fossero notificate diversamente. La Locatrice autorizza sin d'ora la Conduttrice al pagamento di eventuali morosità dovute a mancati pagamenti delle Utenze di competenza della Locatrice e a dedurre tali importi dal canone di affitto dell'azienda. Ove alla scadenza o risoluzione del contratto l'azienda non fosse riconsegnata alla Locatrice per fatto imputabile alla Conduttrice, quest'ultima sarà tenuta al pagamento delle utenze per le erogazioni ricevute fino alla data di consegna. === Al termine dell'affitto, la Conduttrice favorirà la voltura di tutte le Autorizzazioni Amministrative e le Utenze al nome della Locatrice o di persona o società da essa designata. =====

3.3 Il complesso ricettivo sarà consegnato "chiavi in mano", con tutti gli impianti, le attrezzature ed i macchinari funzionanti ed in buono stato di manutenzione. La Conduttrice avrà 60 giorni di tempo successivi alla Data di consegna per verificare in contraddittorio lo stato di manutenzione degli impianti e notificare alla Locatrice eventuali difformità che dovranno senza indugio essere sanate dalla Locatrice stessa. =====

3.4 L'azienda dovrà essere consegnata in regola con la normativa vigente. Qualora fossero state e/o fossero riscontrate - da parte degli enti pubblici preposti o di tecnici abilitati - delle difformità e/o anomalie rispetto ai requisiti richiesti dalle Leggi e/o dai regolamenti applicabili, le eventuali opere di adeguamento dovranno essere sostenute dalla Locatrice. Essa si dichiara sin d'ora disponibile a far eseguire gli adeguamenti richiesti dalle autorità nel più breve tempo possibile, rispettando le condizioni disposte dalle autorità. Qualora la Locatrice fosse inadempiente, la Conduttrice avrà diritto di far compiere i relativi interventi da soggetti da essa designati, ponendo tutti relativi costi a carico della Locatrice. ==

3.5 La Locatrice dichiara che l'Azienda è libera da qualsiasi peso o gravame, ivi inclusi eventuali giudizi pendenti e controversie, nonché in particolare servitù, vincoli, diritti d'uso in favore di terzi o altri oneri di qualsiasi genere gravanti sull'Immobile, che costituiscano pregiudizio all'esercizio dell'attività, risultanti da precedenti accordi, dalla legge o altrimenti imposti (il tutto collettivamente nel seguito definito "i Gravami"), e ciò ad esclusione delle ipoteche iscritte a favore dell'Istituti di Credito: Credito Siciliano e IRFIS e si obbliga a mantenere indenne la Conduttrice da qualsiasi obbligazione derivante da diritti di terzi e/o da gravami afferen-



ti, alla data odierna, i immobili così come quelli che saranno eventualmente imposti in forza di leggi e/o regolamenti, rinunciando a ogni relativa eccezione e pretesa nei confronti della Conduttrice. =====

3.6 Con riferimento agli impianti di cui all'art. 1, D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, le parti contraenti convengono di rinunciare di comune accordo all'allegazione al presente contratto della documentazione di cui all'art. 13 D.M. 37/2008. =====

3.7 La Locatrice si impegna a pagare e mantenere indenne la Conduttrice da qualsiasi debito o pretesa di qualsivoglia natura, sorto o maturato prima della entrata in vigore dell'affitto di ramo d'azienda (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: debiti di natura commerciale derivanti da contratti stipulati per la fornitura di energia elettrica e/o acquedotto, da eventuali contratti di manutenzione, appalto di servizi e assimilabili) riferiti al ramo d'Azienda sottoscritti dalla Locatrice stessa. E' stabilito che tutti i crediti e gli impegni sorti anteriormente alla data di consegna di cui al punto 3.1, così come quelli sorti anche posteriormente che però si riferiscono alla precedente gestione dell'azienda o alla stessa correlati, rimangono a favore e/o a carico della società Locatrice e/o dei precedenti conduttori. =====

Parimenti resteranno a favore e/o carico della Conduttrice tutti i crediti, i debiti e gli impegni sorti in costanza del contratto di affitto di azienda, così come quelli sorti anche posteriormente che però si riferiscono o sono correlati a codesto Contratto. =====

3.8 La Locatrice si impegna a mantenere indenne la Conduttrice da qualsiasi rivendicazione o spettanza di natura economica maturata prima della consegna del ramo d'azienda derivante da rapporti di lavoro subordinato in essere alla data di consegna dell'azienda da parte di dipendenti dell'azienda stessa, liquidando direttamente o rimborsando la Conduttrice per qualsiasi esborso o onere dovesse essere riconosciuto per legge o in via giurisdizionale ai dipendenti dell'azienda anche ai sensi dell'art 2112 del codice civile. Resteranno a carico della Locatrice anche ogni somma, ogni importo, ogni rivendicazione promossa, anche successivamente, alla stipula della presente scrittura privata per arretrati e/o altra ragione derivanti da contratti sottoscritti con eventuali terze parti appaltatrici di servizi o dipendenti di precedenti conduttori dell'azienda stessa. =====

Parimenti, rimarranno a carico della Conduttrice, che si impegna a mantenere indenne la Locatrice da qualsiasi rivendicazione e spettanza, ogni somma ed ogni

cizio e riferita al fatturato provvisorio maturato entro il 31 ottobre dello stesso anno e la seconda a saldo al 30 aprile dell'anno successivo a quello cui il canone di locazione si riferisce. ~~Peraltro~~ ~~Peraltro~~ inteso che la Conduttrice consegnerà ~~alla Locatrice~~, entro il 30 Aprile, 31 Luglio, 31 Ottobre e 31 Gennaio il report del fatturato complessivo ~~nel trimestre solare precedente~~ nel trimestre solare precedente. E' in facoltà della Locatrice accedere nella struttura, previa comunicazione alla Conduttrice da effettuarsi per le vie brevi, per verificare il registro dei corrispettivi ed altri documenti contabili collegati, al fine di accertare l'esattezza delle comunicazioni periodiche fornite dalla Conduttrice. -----

5.3 Il mancato pagamento di una delle rate sopraindicate, fatti salvi diversi accordi tra le parti, decorso il termine di 30 giorni, dalla relativa messa in mora della Conduttrice, da parte della Locatrice, con semplice raccomandata A.R., consentirà alla Locatrice di dichiarare risolto il presente Contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., fermo restando, in ogni caso, che la Conduttrice dovrà corrispondere alla Locatrice, sui canoni di locazione non corrisposti tempestivamente, interessi moratori nella misura prevista dal D. Lgs. n. 231/02, per il periodo intercorrente tra la data di scadenza dei relativi pagamenti e la data di effettivo pagamento. -----

5.4 Convengono le parti che per l'anno 2010 non si darà luogo a determinazione di canone minimo fisso. La Conduttrice si obbliga però a versare le prime tre rate trimestrali di Euro 400.000,00 (quattrocentomila/00) cadauna a titolo di acconto sulla parte variabile, fermo restando il saldo come da precedente punto 5.2. -----

6. CUSTODIA ED ESONERO DA RESPONSABILITA' -----
Con la consegna dell'azienda la Conduttrice è costituita custode della stessa. La Conduttrice sarà, pertanto, responsabile nei confronti della Locatrice per qualsiasi danno causato dalla Conduttrice, suoi dipendenti o contraenti a qualsiasi titolo all'Azienda. A titolo esemplificativo, perciò, la Conduttrice sarà responsabile per qualsiasi danno derivante dall'improprio utilizzo di tutti gli impianti e le strutture, inclusi, senza limitazione: impianti idrici e di scarico, impianti di illuminazione e linee elettriche, impianti sanitari e sistemi ed apparecchiature per il riscaldamento e la ventilazione. Oltre alla osservanza delle obbligazioni di cui ai precedenti articoli, la Conduttrice si obbliga a: -----
6.1.1 gestire l'Azienda alberghiera con la diligenza

del buon padre di famiglia e senza modificarne la destinazione; =====

6.1.2 osservare ogni norma di Legge e/o di Regolamento vigente in materia di gestione di esercizio alberghiero e tenere indenne la Locatrice da qualsivoglia responsabilità connessa alla gestione; =====

6.1.3 usare e mantenere l'Azienda nelle condizioni di esercizio e funzionamento in cui viene consegnata, adempiendo debitamente e puntualmente gli obblighi di manutenzione ordinaria assunti ai sensi del successivo Articolo 7; =====

6.1.4 restituire i beni facenti parte dell'Azienda nello stato medesimo in cui li ha ricevuti, in conformità alla descrizione fatta dalle parti nel verbale di consegna, salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'utilizzo dei beni in conformità al contratto, non essendo tenuta a rispondere del perimento o del deterioramento dovuto all'uso. =====

6.1.5 restituire, alla scadenza, l'Azienda alla Locatrice volturando ad essa o adoperandosi per volturare a società od ente indicato dalla Locatrice, tutte le Autorizzazioni Amministrative e le Utenze relative all'esercizio dell'Azienda come indicato nell'art. 3.2 che precede; =====

Ai fini della validità ed efficacia riconsegna all'azienda si conviene tra le parti che la parte conduttrice dovrà consegnare alla locatrice dichiarazione di formale adesione alla volturazione delle concessioni. =

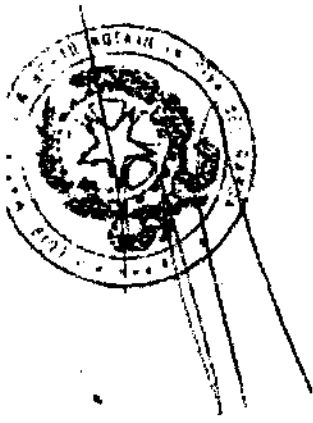
6.1.6 a non richiedere nessuna somma alla Locatrice allo scadere del contratto, a titolo di ristoro e/o indennità per l'avviamento procurato in capo all'azienda nel corso della vigenza del presente contratto e sue rinnovazioni. =====

6.1.7 a rispettare il regolamento del condominio "Portorosa". =====

7. MANUTENZIONI MIGLIORAMENTI ADDIZIONI =====

7.1 Le manutenzioni ordinarie dell'Immobile così come le modifiche o sostituzioni evolutive relative alle attrezzature della gestione saranno interamente eseguite a regola d'arte a cura e spese della Conduttrice e sotto la sua esclusiva responsabilità; mentre saranno a carico della Locatrice tutti i lavori di straordinaria manutenzione relative agli immobili e agli impianti come anche tutti i lavori si rendessero necessari qualora fossero promulgate e rese esecutive nuove disposizioni di Legge che comportino modifiche della struttura alberghiera. =====

Gli interventi, a qualunque delle Parti siano a carico, dovranno comunque essere preferibilmente eseguiti nel periodo di chiusura dell'Azienda oppure nei diver-



si termini indicati dalla legge o disposti dalle Autorità competenti. (qui e di seguito complessivamente definiti "Gli Interventi").

E' in facoltà della Locatrice, mediante semplice comunicazione scritta, chiedere ed ottenere che gli eventuali lavori di sua competenza siano eseguiti a cura della Conduttrice che ne anticiperà i relativi oneri, per poi ottenere il rimborso mediante compensazione in sede di pagamento della parte variabile del canone di affitto. A tal fine la Conduttrice, una volta ricevuta la detta comunicazione da parte della Locatrice, dovrà entro sette giorni comunicare per iscritto la natura, quantità e qualità dei lavori necessari specificandone il relativo costo. A sua volta la Locatrice potrà comunicare il proprio diniego entro il successivo termine di tre giorni. In mancanza la Conduttrice potrà eseguire i detti lavori anticipando i relativi costi per poi ottenere il rimborso della somma precedentemente indicata mediante compensazione in sede di pagamento del canone.

Nella ipotesi di diniego della Locatrice, quest'ultima provvederà all'esecuzione dei lavori necessari.

Programmi annuali e pluriennali di manutenzione saranno discussi e concordati tra la Locatrice e la Conduttrice restando sin d'ora inteso che la Locatrice dovrà imputare un importo minimo pari al 3% dei canoni annuali maturati ad un programma pluriennale di manutenzione straordinaria.

7.2 La conduttrice si obbliga a non apportare modifiche all'Immobile e agli impianti senza preventivo consenso scritto della Locatrice, che non potrà, peraltro, essere irragionevolmente negato, anche alla luce delle esigenze connesse all'esercizio dell'attività alberghiera svolta nell'Immobile dalla Conduttrice. I miglioramenti e le addizioni eseguiti dalla Conduttrice resteranno a favore della Locatrice al termine del presente Contratto, senza alcun compenso, anche se autorizzati dalla Locatrice, salva la facoltà della Locatrice stessa di pretendere la restituzione dell'Immobile nel pristino stato a spese della Conduttrice, eccetto per i lavori effettuati dalla Conduttrice con il previo consenso della Locatrice.

7.3 In relazione a quanto sopra previsto, la Locatrice avrà diritto di visitare e far visitare l'Immobile da propri incaricati nel corso della durata del Contratto, dandone preventiva comunicazione scritta alla Conduttrice, con un congruo preavviso e nel rispetto delle esigenze della stessa Conduttrice relativamente alla regolare e miglior conduzione delle attività svolte nell'Immobile.

8. DEPERIMENTO DOVUTO ALL'USO E AMMORTAMENTO CESPITI. -
Le parti si danno atto che il corrispettivo dell'affitto dell'Azienda è comprensivo del valore di deperimento dei beni aziendali dovuto all'uso degli stessi, come specificato nel punto 6.1.4 che precede e pertanto i relativi ammortamenti saranno dedotti fiscalmente dalla Locatrice. =====

Con espresso riferimento alle disposizioni di cui al D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modifiche ed integrazioni, ed in deroga convenzionale all'art 2561 del C.C., si riconosce la deducibilità fiscale delle quote di ammortamento dei cespiti facenti parte dell'Azienda in capo alla Locatrice. Pertanto la Locatrice provvederà ad intervenire per garantire l'integrità degli immobili, degli impianti e delle attrezzature, al fine di consentire lo svolgimento da parte della Condutrice della propria attività gestionale, attuando gli interventi necessari ad assicurare l'uso convenuto dell'azienda locata in ogni sua parte, ai sensi dell'art. 1621 del CC. =====

Le Parti dichiarano che le previsioni di cui agli articoli 7 ed 8 sono essenziali ai fini del presente Contratto. =====

9. ACCESSO E OBBLIGHI DI INFORMAZIONE =====

Su richiesta scritta della Locatrice, la Condutrice consentirà alla Locatrice e alle persone da quest'ultima autorizzate, durante i normali orari d'ufficio, di accedere all'Immobile per le sue necessità. =====

10. ASSICURAZIONI =====

Le parti sono consapevoli che ciascuna di esse è esposta a rischi diversi dei quali è conveniente mantenere copertura assicurativa con un'unica polizza i cui premi saranno ripartiti come segue: =====

10.1 Assicurazioni nell'interesse della Locatrice ==

La Condutrice sottoscriverà e rinnoverà in nome e per conto della Locatrice e per tutta la durata del Contratto le seguenti coperture assicurative: =====

- Polizza All Risks a tutela dei fabbricati nei quali si svolge l'attività ed i relativi contenuti, impianti ed attrezzature. Nel contratto saranno garantiti i danni derivanti dall'incendio, dal dolo dei dipendenti, dalla rottura accidentale degli impianti tecnici e dagli eventi speciali e catastrofali, Terremoto, Inondazione ed Alluvione, Sovraccarico di neve, e con espressa inclusione dei danni da Ricorso Terzi. =====

- Polizza della Responsabilità civile della Proprietà con massimale non inferiore a euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00) =====

- Polizza per la copertura dei danni da interruzione parziale e/o totale delle attività, a garanzia dei

corrispettivi dovuti dalla Conduttrice alla Locatrice e della rimanente parte di utile lordo atteso dalla Conduttrice. La garanzia potrà essere prestata nelle forme riconducibili alla normativa concernente sull'elaborazione dei bilanci delle società di capitali con riferimento al "Margine di contribuzione" della Conduttrice ovvero nella forma a diaria giornaliera per una durata complessiva di 24 mesi inclusi dei mesi di inattività non dovuta a sinistro. L'imputazione del costo relativo a tale polizza saranno determinate nella misura del 50% alla conduttrice. =====

Ai fini della corretta copertura assicurativa la Locatrice si impegna a comunicare alla Conduttrice, sotto la propria responsabilità ed entro 7 giorni lavorativi anteriori alla data di effetto dell'affitto, il valore di ricostruzione a nuovo dei fabbricati e di rimpiazzo dei contenuti. =====

La Conduttrice si impegna a garantire tali valori e ad accludere alle polizze coinvolte eventuali vincoli a carico della Locatrice a favore di Istituti creditori, che prevedano espressamente le eventuali loro maggiori pretese assicurative in termini di somme da garantire.

La Conduttrice rimane obbligata per tutti quei danni subiti dalla Locatrice ed addebitabili alla Conduttrice, non integralmente coperti e risarciti dalla compagnia assicuratrice derivanti dai dettami del Codice Civile in relazione al Rischio Locativo, al contratto di deposito, alla responsabilità per le cose in consegna e custodia ed ad ogni altra norma o Legge che attribuisca alla Conduttrice una responsabilità conseguente a danni materiali derivanti dalla presa in consegna dei fabbricati. Resta salva ed impregiudicata l'eccezione per il caso di dolo, provato per sentenza passata in giudicato, ove non coperto dalle polizze di cui sopra. =====

Il Proprietario riceverà copia integrale dei contratti e delle quietanze di rinnovo e ne prenderà in carico il pagamento del relativo premio nelle modalità stabilite. =====

Le polizze dovranno contenere una clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti: =====

- della Locatrice e del personale alle sue dipendenze
- delle Società che con Essa vantano un rapporto di controllo, affiliazione o collegamento ovvero ne siano controllanti in funzione delle previsioni del Codice Civile =====

10.2 Assicurazioni nell'interesse della Conduttrice ==
La Conduttrice si impegna a sottoscrivere ed a mantenere in vigore per tutta la durata del Contratto, anche in forma contrattuale unita alle polizze di cui al

pr
-
ri
-
so
-
co
im
La
ra
st
pu
La
ch
ti
11
Ai
mac
del
sti
par
par
lin
sic
que
ris
alt
par
Sar
qua
org
-
a s
-
det
pac
-
che
sop
11.
di
part
cev
Nes
tar
ghi
impe
stab
sara
te

ASTE
GIUDIZIARI.IT

ASTE
GIUDIZIARI.IT

precedente paragrafo: =====

- una polizza di assicurazione che copra i rischi derivanti dalla propria Responsabilità Civile Terzi; ===
- una polizza della propria Responsabilità Civile verso i Prestatori d'opera (RCO); =====
- Polizza per il rischio di furto, e danni materiali correlati, per una somma adeguata alla struttura agli impianti ed alle attrezzature locate. =====

La garanzia potrà essere inclusa nel programma assicurativo globale della Condittrice riferito a tutte le strutture da Essa gestite nel territorio comunitario purché con massimale adeguato. =====

La conduttrice si impegna a fornire su semplice richiesta della locatrice copia dei contratti assicurativi sottoscritti e degli eventuali rinnovi. =====

11. FORZA MAGGIORE - CIRCOSTANZE ECCEZIONALI =====

Ai fini del Contratto, le parti intendono per "forza maggiore" le circostanze sopraggiunte dopo la firma del Contratto, dovute ad avvenimenti di carattere straordinario che non potevano essere previsti dalle parti né evitate con mezzi ragionevoli e comprende in particolare, senza che questo elenco abbia carattere limitativo: le alluvioni, l'incendio, il terremoto, la siccità ed altri fenomeni naturali, la guerra, la guerra civile, le azioni militari, gli atti di terrorismo, gli atti o le azioni di organi dello stato e altre circostanze che sono fuori del controllo delle parti come, conflitti sociali e sommosse. =====

Saranno considerati come caso di forza maggiore, anche qualora non siano ritenuti tali dagli =====
organi competenti: =====

- la mancanza di approvvigionamento idrico superiore a sette giorni consecutivi, =====
- il sopravvenire di un avvenimento eccezionale che determini una riduzione significativa del turismo nel paese e/o nella località dove si trova l'Albergo, ===
- le situazioni di insicurezza locale o internazionale che compromettano significativamente il transito o il soggiorno della clientela. =====

11.1 La parte che affermi il verificarsi di un evento di forza maggiore notificherà immediatamente all'altra parte, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, il primo insorgere della forza maggiore. ==

Nessuna parte sarà considerata responsabile di un ritardo o inadempimento nell'esecuzione dei suoi obblighi contrattuali qualora il suo adempimento sia stato impedito dalla causa di forza maggiore, ed i termini stabiliti per l'esecuzione degli obblighi contrattuali saranno prorogati di un periodo uguale a quello durante il quale l'evento di forza maggiore avrà luogo ed



impedirà l'esecuzione. -----

11.2 In caso di forza maggiore, le parti faranno tutti gli sforzi ragionevoli per minimizzare l'effetto della forza maggiore sull'esecuzione del contratto. -----

11.3 Nel caso in cui l'evento di forza maggiore si prolungasse oltre sei (6) mesi a decorrere dal suo insorgere, le parti dovranno, entro questo termine, avviare un negoziato al fine di decidere circa la prosecuzione del Contratto. -----

12. DIVIETO di CESSIONE del CONTRATTO - SUBAFFITTO e COMODATO -----

12.1 Il Contratto non potrà essere ceduto in tutto o in parte dalla Condittrice a meno di accordo tra le parti. -----

12.2 La Locatrice attribuisce alla Condittrice la facoltà di sublocare l'Azienda a società sottoposte a direzione e controllo della Condittrice o della sua capogruppo. -----

12.3 La Condittrice riconosce e accetta che ogni subaffitto dell'Azienda secondo il precedente articolo

12.2 non la libera dalle proprie obbligazioni e dalla responsabilità di cui al Contratto e specialmente degli obblighi connessi alla verifica degli elementi reddituali di cui al precedente art. 5 e che essa Condittrice rimarrà pienamente responsabile nei confronti della Locatrice per tali obbligazioni, incluse, a titolo esemplificativo: -----

12.3.1 il pagamento del Canone e degli Oneri Accessori;

12.3.2 l'adempimento di ogni obbligazione prevista dal Contratto o da leggi o regolamenti al medesimo applicabili; -----

12.3.3 il pagamento di tutti i danni causati all'Immobile o a terzi; -----

12.3.4 il pagamento di qualsiasi altra somma dovuta alla Locatrice in forza del Contratto. -----

13. LOGO BLU. -----

Le Parti concordano sin d'ora che il logo/marchio [redacted] ed il logo/marchio [redacted] su rettangolo irregolare o in qualsiasi altra forma geometrica, utilizzato per identificare la struttura turistica Blu Hotel Portofino come appartenente al gruppo [redacted] potrà essere utilizzato soltanto nel periodo di validità del contratto. Al termine del contratto o in qualunque caso di cessazione anticipata dell'affitto, qualsiasi logo/marchio [redacted] ed [redacted] dovrà essere rimosso da ogni oggetto, struttura, attrezzatura, impianto, materiale promo-pubblicitario, corrispondenza, etc. -----

14. ELEZIONE DI DOMICILIO. COMUNICAZIONI. -----

14.1 Per tutti gli effetti, così come per l'esecuzione del Contratto, la Condittrice e la Locatrice eleggono

domicilio presso le rispettive sedi legali. =====

14.2 Tutte le comunicazioni formali previste o da inoltrare secondo quanto stabilito nel Contratto dovranno essere effettuate per iscritto, con lettera raccomandata A.R. ovvero via telefax, ovvero via e-mail, certificata secondo quanto previsto dal Contratto, ai suddetti indirizzi. =====

14.3 Eventuali comunicazioni informali potranno essere inoltrate agli indirizzi e-mail comunicati in futuro, per iscritto, da una parte all'altra. =====

15. MODIFICHE =====

Qualunque modifica e/o integrazione al Contratto deve essere provata soltanto mediante atto scritto tra le Parti con le medesime forme di pubblicità previste per il Contratto. =====

16. RISOLUZIONE - RECESSO - RISARCIMENTO DANNI =====

16.1 Fermi restando i rimedi di legge ciascuna delle parti potrà risolvere il contratto, dandone preventiva comunicazione all'altra parte ai sensi dell'art. 1456 c.c. in caso di inadempimento di una qualsiasi delle seguenti obbligazioni: =====

da parte della Condittrice: =====

- mancato pagamento di una rata del canone fisso di affitto; =====

- mancato pagamento della parte variabile del canone;

- uso dell'immobile e dell'azienda in contrasto con la sua destinazione alberghiera; =====

- mancato ottenimento delle polizze assicurative previste e mantenimento della loro efficacia per l'intera durata del contratto; =====

- ingiustificata e protratta chiusura per oltre otto mesi consecutivi della struttura alberghiera; =====

- grave infrazione agli obblighi previsti dal regolamento del condominio "Portorosa", ovvero il mancato pagamento di oltre due annualità dei relativi oneri. ==

da parte della locatrice: =====

- revoca o decadenza delle autorizzazioni amministrative =====

- mancata autorizzazione o esecuzione di rilevanti opere di manutenzione straordinaria =====

- mancato rimborso di oneri assicurativi sostenuti per conto della Locatrice =====

- per entrambe le parti: =====

- protrarsi di cause di forza maggiore per oltre i 6 mesi di attività in mancanza di un accordo tra le stesse parti come definito all'art. 11.3. =====

Per l'ipotesi in cui la Condittrice, concluso o risolto il contratto, ritardi la riconsegna dell'azienda, per sua colpa, di oltre un mese, la Locatrice avrà diritto ad un indennizzo per detto ritardo, commisurato

all'ammontare complessivo dell'ultimo canone annuale pagato comprensivo di parte fissa e parte variabile. --

17. ANNUNCI -----

Salvo quanto previsto inderogabilmente da qualsiasi legge o regolamentazione emanata da un'autorità governativa o regolamentare o di borsa con giurisdizione sopra la Locatrice o la Conduttrice, nessun pubblicità, nessun comunicato o annuncio riguardante l'esecuzione del Contratto, di qualsiasi clausola, in esso contenuta o di transazioni in esso contemplate, potrà essere reso noto a terzi senza il previo consenso ed approvazione della Locatrice e della Conduttrice, sia per quanto attiene alla forma che al contenuto. -----

18. D.L. n. 196/2003. -----

I dati personali forniti dalla Conduttrice alla Locatrice e dalla Locatrice alla Conduttrice sono tutelati dal D.L. n. 196/2003, recante disposizioni a tutela delle persone e degli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, e, pertanto, saranno utilizzati esclusivamente per l'integrale esecuzione del Contratto. -----

Le Parti si autorizzano reciprocamente a rendere le comunicazioni richieste dalla legge, incluse quelle alle competenti autorità pubbliche. -----

19. SPESE, IMPOSTE E REGISTRAZIONE -----

Le spese del Contratto, delle relative quietanze, dei bolli e oneri accessori saranno in misura uguale a carico di entrambe le parti. -----

Con riferimento all'imposta sul valore aggiunto, la Conduttrice dichiara e garantisce di essere soggetto passivo di imposta e di svolgere un'attività che gli conferisce il diritto alla detrazione di imposta in percentuale superiore al 25% (venticinque per cento). =

La Locatrice pertanto, preso atto di quanto sopra dichiarato dalla Conduttrice, manifesta espressamente l'opzione per l'applicazione dell'IVA al canone dovuto, ai sensi del contratto e dell'art. 10 primo comma, n. 8 e 10 quater del DPR 26 ottobre 1972 n. 633, così come modificati dall'art. 53 D.L. 233 / 2006, convertito in Legge il 04 agosto 2006 n. 248. -----

Il contratto sarà pertanto soggetto di imposta proporzionale di registro con l'aliquota dell'1% (uno per cento) relativamente alla parte immobiliare strumentale che viene stabilita sin d'ora nel 51% del valore complessivo dell'azienda e ad imposta di registro in misura fissa per la parte di canone relativa all'Azienda locata. -----

La Locatrice chiede di versare l'imposta sulla prima annualità, impegnandosi a versare successivamente di anno in anno l'imposta dovuta. Le Parti convengono che

la suddetta imposta di registro sarà rimborsata dalla Conduttrice alla Locatrice nella misura del 50% (cinquanta per cento), previo ricevimento di regolare fattura. =====

Essendo il canone del primo anno aleatorio (punti 5.1 - 5.4) convenzionalmente le parti attribuiscono un canone annuo, per il primo anno di affitto di Euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila) di cui Euro 612.000,00 (seicentododicimila/00) per il fabbricato e di Euro 588.000,00 (cinquecentottantottomila/00) per l'azienda. =====

20. LEGGE APPLICABILE. =====

Il Contratto e i diritti e le obbligazioni delle Parti da lui derivanti sono regolati dalla Legge Italiana.

21. FORO COMPETENTE. =====

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione od esecuzione del contratto sarà competente il foro di Perugia. =====

Riva del Garda, mercoledì 24 giugno 2009. =====

F.TI [REDACTED] E =====

N. 121.379 REP.

N. 24.161 RACC.

===== AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA =====

Io sottoscritto d'Argenio avv. Luigi Maria, notaio residente in Riva del Garda (TN), con studio ivi al viale Baruffaldi n. 3, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, =====

certifico che =====

i signori, cittadini italiani: =====

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] bre

[REDACTED] e residente in [REDACTED] alla via [REDACTED]

[REDACTED] che interviene esclusivamente, in rappresentanza

conto ed interesse della società [REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED] via [REDACTED]

[REDACTED], iscritta al Registro delle Imprese presso

la C.C.I.A.A di [REDACTED] al n. [REDACTED], REA n.

[REDACTED], capitale sociale di Euro 10.000.000,00 (dieci-

milioni/00) i.v., codice fiscale e P.IVA [REDACTED]

nella sua veste di Amministratore unico e legale rap-

presentante, giusti i poteri di ordinaria e straordi-

naria amministrazione conferitigli dallo statuto so-

ciale; =====

- [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED]

[REDACTED] e domiciliato in [REDACTED] al-

la via [REDACTED] che interviene esclusi-

vamente, in rappresentanza conto ed interesse della

società [REDACTED], società a socio unico,

con sede in [REDACTED] alla via [REDACTED]

[REDACTED] iscritta al Registro delle Imprese

presso la CCIAA di [REDACTED] al n. [REDACTED], REA n.

Partita IVA n. [redacted] capitale sociale
Euro 3.000.000,00 i.v., codice fiscale [redacted]
con socio unico la società [redacted] s.r.l. e per-
tanto soggetta alla direzione e coordinamento della
stessa, nella sua veste di Presidente del Consiglio di
Amministrazione ed Amministratore Delegato, quindi i
poteri conferitigli dallo statuto sociale e dalla de-
libera del Consiglio medesimo di data 12 giugno 2009,
il cui verbale in copia conforme si allega ad "A", ==
delle cui identità personali, qualifiche e poteri io
notaio sono certo, hanno apposto le loro firme in cal-
ce alla scrittura che precede, previa lettura ed in
mia presenza, alle ore dodici e venti. =====
Riva del Garda, viale Baruffaldi n. 3, lì ventiquattro
giugno duemilanove. =====
P.TO LUIGI MARIA d'ARGENIO - NOTAIO =====

Copia conforme all'originale
Rep. N. [redacted] Rapp. N. [redacted]
Consta di fogli N. [redacted]
uso [redacted]
Riva del Garda, li [redacted]



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**COMUNE DI FURNARI***(Provincia di Messina)*

PROT. NN. 10490/03 – 12108/03 == PRATICA EDILIZIA N.16/03

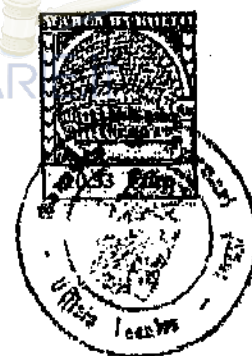
VARIANTE E VOLTURA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 8/02

IL COORDINATORE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda di concessione in variante presentata, in data 04.11.'03 prot.n.10490, e successiva integrazione presentata in data 16.12.'03 prot. n. 12108, dalla [redacted], con sede in [redacted] rappresentata dall'Amm./re Unico Geom. [redacted]

[redacted] con allegato progetto elaborato, dal direttore dei lavori, Dr. Arch. [redacted], con studio tecnico in [redacted] [redacted] cod.fisc. [redacted] per "ampliamento del piano terra e cantinato, cambio di destinazione d'uso dello stesso e sopraelevazione di tre piani fuori terra di una struttura alberghiera, in corso di costruzione, all'interno del complesso turistico Portorosa" il tutto in variante alla concessione edilizia n.35 del 31.10.1986 e successiva voltura e proroghe (n.33/92 del 15.10.'92, n. 3/95 del 23.2.'95, n. 15/98 del 7.7.'98 e n.8/02 del 16.05.'02), sul terreno individuato in catasto al foglio 3 allegato I partt. 645, 653, 636, 626, 469, 517, 505 e 686 della superficie catastale complessiva di mq. 12.519.-

Visto l'atto di compravendite cessione di contratto rogato, dal notaio Giuseppe [redacted] in data 18.11.1991 rep. n. 42130 nec. n. 5094, rep. n. [redacted] al n. 14092 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di

ASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.it

Messina il 21.11.1991 ai nn. 30514/25473;

Accertato che il richiedente, nella qualità di Amm./re Unico, della S.p.a.

[redacted] ha titolo per richiedere la presente concessione in variante, come risulta dal Verbale di Assemblea Straordinaria del 20.10.'03

(in notar Giuseppe RIGGIO rep. N. 62255 racc. n. 11254, [redacted] 6.11.03) e dal certificato rilasciato, dalla Camera di Commercio di [redacted]

Sezione Ordinaria, in data 25.11.2003 prot.377595;

Viste le altre caratteristiche del progetto:

- a) Superficie coperta piano cantinato..... mq. 9.428,10;
- b) Superficie coperta piano terra..... mq. 3.402,50;
- c) Superficie coperta per ogni piano (piani 7)..... mq. 1.756,13;
- d) Superficie coperta totale (compreso cantinato)..... mq. 25.123,51;
- e) Altezza complessiva fuori terra ml. 26,20;
- f) Volume complessivo fuori terra.....mc. 51.588,98;
- g) Arretramento dai confini interni di proprietà, come da planimetria;
- h) Destinazioni d'uso:

1. piano cantinato (Tav. n. 4): autorimesse con accesso da scivoli esterni, depositi, locali tecnici di servizio, deposito arredi ed alimenti, celle frigorifere, servizi igienici, sale polifunzionali, auditorium e ristorante;
2. piano terra (Tav. n. 5): hall, ristorante, bar, bazar, sale riunioni, sala convegni, servizi, cucine, auditorium ed uffici;-
3. piano primo (Tav. n. 6): complessivamente n. 40 camere (tipo "F" n. 27, tipo "D" n. 3 e tipo suite n. 10) con relativi servizi igienici;-
4. piani 2° - 3° - 4° e 6° (Tav. n. 7): complessivamente n. 176 camere con relativi servizi igienici (in ogni singolo piano sono previsti n. 44 camere così suddivise: tipo "E" n. 27, tipo "D" n. 1, tipo "A" n. 4, tipo "B" n. 4, tipo "C" n. 4 e tipo junior suite n. 4);-

5. piano 5° (Tav. n. 7): complessivamente n. 40 camere (tipo "E" n. 21, tipo "D" n. 1, tipo "A" n. 4, tipo "B" n. 4, tipo "C" n. 4, tipo junior suite n. 4 e tipo suite presidenziale n. 2) con relativi servizi igienici;

6. piano 7° (Tav. n. 8): complessivamente n. 26 camere (tipo "E" n. 16, tipo "A" n. 2, tipo "B" n. 2, tipo "C" n. 2 e tipo junior suite n. 4) con relativi servizi igienici. Sono previsti, inoltre, ristorante, office, cucine, servizi igienici e spogliatoi per donne e uomini;-

Visto il parere favorevole del delegato d'igiene pubblica reso, in data 30.12.'03, a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi Sanitarie 27/07/1934, alle "condizioni espresse nella conferenza dei servizi del 23.9.2003". (Si riporta di seguito quanto dichiarato, dai rappresentanti dell'Az. Usl N.5, in sede di conferenza dei servizi. "I Dott.ri Antonino IANNELLO e Salvatore BUCOLO, in rappresentanza dell'Azienda Usl N.5, dichiarano: di confermare il parere favorevole già espresso per il progetto iniziale, allegato alla originaria concessione edilizia n. 35/86 del 31.10.'86, mettendo in particolare evidenza l'obbligo per tutto ciò che è inerente l'approvvigionamento dell'acqua potabile, che dovrà essere idonea ed autorizzata al consumo umano, lo smaltimento delle acque reflue dovrà rispettare le normative vigenti. In ogni caso questo servizio rimane in attesa del progetto esecutivo sul quale si riserva di rilasciare il parere definitivo di competenza").

Visto il parere favorevole espresso, dalla C.E.C., nella seduta del 18.12.'03;

Vista la Concessione edilizia n. 35/86 del 31.10.1986 i cui lavori sono stati iniziati, dall'originaria ditta proprietaria "SIME.NI.", in data 04.01.1988;

Visto il piano di sicurezza del cantiere redatto, dal direttore dei lavori Arch.

[REDACTED], ai sensi della L. 494/96 e successive modifiche ed integrazioni, regolarmente trasmesso, dalla ditta proprietaria, a mezzo Raccomanda

A.R., in data 28.02.02, alla Medicina del Lavoro Az. USL. Messina ;

Vista la voltura e proroga n. 33/92 del 15.10.1992;

Viste le proroghe n.3 del 23.2.'95, n.15 del 7.7.'98 e n.8 del 16.12.'02;

Accertato che la C.F. n. 8/02 del 16.12.02 è ancora valida ed efficace;

Vista la nota, prot. n. 14292/9685 del 4.9.03 del Comando Provinciale Vigili del Fuoco - Ufficio Prevenzioni - di Messina, con la quale si rilasciava il parere di conformità al progetto in questione;

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 24.11.'03, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: *"Approvazione variante al P.di F. per ampliamento attività produttiva inerente la sopraelevazione e variante destinazione d'uso del piano cantinato relativamente alla struttura alberghiera, in corso di esecuzione, nel complesso turistico Portorosa"*;

Dato atto che, in data 16.03.1989, la "SI.ME.NI" S.r.l. ha versato la somma di £ 12.758.180 quale prima rata del costo di costruzione relativo alla C.E. n. 35/86 e che la "Euro Costruzioni" S.r.l. ha versato per mora, in misura di 1/3, sulla 1° rata £ 4.252.750 in data 15.10.1992, ed € 6.589,06 (corrispondenti a £. 12.758.185), in data 15.5.2002, quale 2° rata del costo di costruzione restando, ancora, da versare:

- £ 12.758.185 (€ 6.589,06) al rilascio del certificato di abitabilità/o di uso e comunque entro 60 gg. dalla ultimazione dei lavori. Per quest'ultimo importo la ditta ha prestato, a garanzia, polizza fidejussoria n. 0446.0710862.45 rilasciata, in data 15.05.2002, dall'Assicurazione "LA FONDIARIA" agenzia di Paternò (CT).-

Dato atto, altresì, che per la variante e la sopraelevazione, il contributo commisurato al costo di costruzione, di cui all'art. 6 della legge n. 10/'77, è stato aggiornato con determina del sottoscritto n. 91 del 23.04.03, ed ammonta a complessive € 85.755,44 da versarsi come specificato nel dispositivo;

Dato atto, infine, che gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti in quanto l'insediamento produttivo ricade in un piano di lottizzazione realizzato, ad ambito chiuso, ai sensi dell'art. 15 della L.R n. 71/78.-

- Visti:
- il regolamento edilizio Comunale vigente;
 - Gli strumenti urbanistici comunali;
 - La legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - La legge 28 gennaio 1977 n. 10;
 - Le vigenti leggi regionali;
 - La legge n. 127/97;
 - La determinazione Sindacale n. 23 del 12.06.2002;

FATTI SALVI TUTTI I DIRITTI DEI TERZI

CONCEDE

Alla

- la voltura della concessione edilizia N° 8/02 del 16.05.02 da
- l'esecuzione dei lavori per "ampliamento del piano terra e continuato, cambio di destinazione d'uso dello stesso e sopraelevazione di tre piani fuori terra di una struttura alberghiera, in corso di costruzione, all'interno del complesso turistico Portorosa" in variante alla concessione edilizia n. 35 del 31.10.1986 e successiva voltura e proroghe, sul terreno meglio individuato in premessa, come da progetto allegato, nel pieno rispetto



delle destinazioni d'uso graficamente in esso riportate, fermo restando, anche per il presente atto, tutte le condizioni prescritte nella originaria concessione e alle seguenti condizioni:

1. Termine di ultimazione: 04.01.2006 (come da C.E. n.8/'02);
2. Versamento al Comune dell'ultima rata, costo di costruzione, relativa alla C.E. n. 35/'86 ammontante ad € 6.589,06 (L. 12.758.185);
3. Versamento al Comune degli oneri commisurati al costo, relativi alla presente, ammontanti ad € 85.755,44, in unica soluzione, entro gg. 15 dalla notifica della presente, ovvero in due rate, come di seguito:
 - € 57.170,29 (in misura di 2/3 entro gg. 15 dalla notifica della presente);
 - € 28.585,15 (in misura di 1/3 prima del rilascio del certificato di conformità a lavori ultimati e, comunque, non oltre 60 gg. dalla ultimazione dei lavori);
4. Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;
5. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione;
6. Ai sensi dell'art. 9 della legge 03.04.1976, n. 373 e articoli 13 - 14 e 19 D.P.R. n.1052/77, prima di dare inizio ai lavori di installazione dell'impianto termico si deve presentare tutta la documentazione

tecnica a questo Ente, che rilascerà ricevuta;

7. E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (*mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognatura ecc.*) mediante apposita domanda da presentare alla competente autorità per essere autorizzati agli scarichi stessi;
8. La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficio Tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori;
9. Il ditta titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Ann./ne e delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.-
L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
10. La ditta concessionaria è tenuta ad osservare le norme di cui alle leggi 05/11/1971 n. 1086, 02/02/1974 n. 64 ed al D.M. 03/03/1975, nonché tutte le altre successive disposizioni vigenti in materia di legislazione sismica.
11. In caso di rateizzazione del costo di costruzione, la ditta concessionaria dovrà prestare garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa nella misura di 1/3 del contributo dovuto.
12. La ditta concessionaria è tenuta ad osservare le norme di cui alla legge 09/01/1991, n. 10 sul risparmio energetico.

Dalla Residenza Municipale, li 30 dicembre 2003



IL COORD. DELL'AREA TECNICA
(Geom. Antonino Germanò)

Autofe

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Il sottoscritto *Germanò Antonino* presento
P.N.A.T. 04. *Germanò Antonino* ed affissa all'albo
pretorio di questo Comune dal 30-12-03
al giorno 14-01-04 al costo di
essa *1.000* lire.

Furnari, 15-01-2004

Il messo notificatore
DI NATALE ALBERTO



Il sottoscritto *Germanò Antonino*

Germanò

COMUNE DI FURNARI

Il sottoscritto Messo certifica di avere oggi notificato,
alle ore *12.00*, copia della istruttoria NOTIFERA
al Sig. *[redacted]*
per essere piena e legalmente costruttiva a tutti gli effetti di legge,
consegnandola a mezzo di *[redacted]*

Furnari, li 15-1-2004

L'Amministratore



MESSO COMUNALE
DI NATALE ALBERTO

[redacted]

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT



COMUNE DI FURNARI

(Provincia di Messina)

Prot. n. 1922/07

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

IL COORDINATORE DELL'AREA TECNICA

Vista l'istanza presentata in data 16.03.2007 Prot. n. 1922 dal

[redacted], nella qualità di legale rappresentante della ditta [redacted]

[redacted] tendente ad ottenere l'autorizzazione di agibilità per la struttura alberghiera sita nel Comune di Furnari - complesso residenziale Portorosa, denominata "Hilton Portorosa Sicily", identificata in catasto al foglio 3 att. I part. 636 ;

Vista la concessione edilizia n. 35 del 31.10.'86 e successiva voltura e proroghe (n. 33 del 15.10.'92, n. 3 del 23.02.'95, n. 15 del 7.7.'98, n. 8 del 16.05.'02, n. 16 del 30.12.'03 e n. 22 del 30.12.'05);

Vista la concessione edilizia n. 16 del 22.09.2006, dalla quale si evince che gli oneri commisurati al costo di costruzione, di cui all'art. 6 della legge 10/77, sono stati interamente versati;

Vista l'autorizzazione edilizia n. 14/06 del 20.04.2006 inerente la realizzazione della rete fognante di collegamento della struttura alberghiera all'impianto di depurazione centralizzato;

Vista l'autorizzazione allo scarico, per insediamenti produttivi assimilabili a civili, con recapito in pubblica fognatura, rilasciata il 17.01.2007 e registrata al n. 3 del registro autorizzazioni;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Visto il certificato di collaudo delle strutture in c.a., redatto in data 29.01.2007 dal collaudatore Dott. Ing. Carmelo Maria Cirasso, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di [REDACTED] e depositato all'Ufficio del Genio Civile di Messina il 30.01.2007;

Vista la relazione a struttura ultimata, redatta in data 25.01.2007 dal direttore dei lavori [REDACTED]

del Genio Civile di Messina il 30.01.2007;

Visto il certificato rilasciato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge 2.2.74, n. 64 e dell'art. 32 della L.R. 19.5.2003, n. 7, dall'Ufficio del Genio Civile di Messina - UOBC 3 in data 16.02.2007 prot. 2751/4104;

Vista la perizia del 12.03.2007, redatta ai sensi dell'art. 3 della L.R. 31.05.1994 n. 17, giurata presso il [REDACTED]

[REDACTED], dal direttore dei lavori [REDACTED], iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di [REDACTED], nella quale dichiara che "..... I lavori relativi alla costruzione dell'edificio con destinazione d'uso alberghiero, sito in Furnari, Complesso Residenziale Portorosa Fraz. Tonnarella di proprietà della ditta [REDACTED]

[REDACTED] sono conformi al progetto approvato ed al contenuto della concessione n. 16 del 22.09.2006 e precedenti, ne rispettano le eventuali condizioni e/o prescrizioni, rispettano le destinazioni d'uso previste nel progetto approvato, sono conformi alle norme igienico - sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento connessa al rilascio del certificato di agibilità, la costruzione non presenta cause e/o fattori di insalubrità sia nei confronti degli utilizzatori di essa sia dell'ambiente esterno ed interno, sono state rispettate le norme relative alla tutela delle acque dall'inquinamento".

Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (art. 9

della legge n. 46 del 5.3.1990 - D.M. 20.2.1992 - D.P.R. 18.4.1994 n. 392)

n. 02 del 02.02.2007, rilasciato dalla ditta S.D. Impianti di Trecarichi Giuseppa, con sede in Paternò, via Varese n. 16, esecutrice dell'impianto elettrico a servizio dell'albergo Hilton Portorosa sito nel complesso Portorosa del Comune di Furnari (ME) inteso come: nuovo impianto - impianto (ausiliari di segnale) telefonico e trasmissione dati centralizzati di tutto il complesso alberghiero, comprendente sia le linee dorsali che le derivazioni ai singoli punti utente, rack di piano con permutatore td e testina telefonica, linea bus per collegamento schede gestione alberghiera, ecc. ;

Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (art. 9 della legge n. 46 del 5.3.1990 - D.M. 20.2.1992 - D.P.R. 18.4.1994 n. 392)

n. 03 del 02.02.2007, rilasciato dalla ditta S.D. Impianti di Trecarichi Giuseppa, con sede in Paternò, via Varese n. 16, esecutrice dell'impianto elettrico a servizio dell'albergo Hilton Portorosa sito nel complesso Portorosa del Comune di Furnari (ME) inteso come: nuovo impianto - cabina di trasformazione MT/bt (20.000/400 V -- distribuzione e collegamenti) - impianto elettrico di distribuzione a bassa tensione (230/400 V) di tutto il complesso alberghiero dal piano seminterrato ai piani terra, primo, secondo, terzo, quarto, quinto, sesto, settimo, copertura ed esterni, consistenti nelle linee e canalizzazioni di distribuzione dorsali e stacchi alle singole utenze, quadri elettrici, punti luce e prese, messa a terra ed equipotenzializzazione, ecc.;

Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (art. 9 della legge n. 46 del 5.3.1990 - D.M. 20.2.1992 - D.P.R. 18.4.1994 n. 392)

n. 04 del 02.02.2007, rilasciato dalla ditta S.D. Impianti di Trecarichi Giuseppa, con sede in Paternò, via Varese n. 16, esecutrice dell'impianto elettrico a servizio dell'albergo Hilton Portorosa sito nel complesso Portorosa del Comune di Furnari (ME) inteso come: nuovo impianto -- impianto di rilevazione fumi e segnalazione incendio, con rilevatori puntuali di fumo di diversa tecnologia (ottico, termovelocimetrico, gas, ecc.), doppia centrale a microprocessore generale con singole centrali di piano, pulsanti di allarme, targhe ottico acustiche, ecc.;

Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (art. 9 della legge n. 46 del 5.3.1990 - D.M. 20.2.1992 - D.P.R. 18.4.1994 n. 392) n. 01 del 21.02.2007, rilasciato dalla ditta C.I.R.T. s.r.l., con sede in Giammoro - Pace del Mela, Zona Industriale, Diramazione Viaria C, esecutrice dell'impianto antincendio a gas estinguente a protezione CED;

Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (art. 9 della legge n. 46 del 5.3.1990 - D.M. 20.2.1992 - D.P.R. 18.4.1994 n. 392) n. 02 del 21.02.2007, rilasciato dalla ditta C.I.R.T. s.r.l., con sede in Giammoro - Pace del Mela, Zona Industriale, Diramazione Viaria C, esecutrice dell'impianto antincendio a schiuma a protezione cappe cucine;

Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (art. 9 della legge n. 46 del 5.3.1990 - D.M. 20.2.1992 - D.P.R. 18.4.1994 n. 392) n. 01 del 01.03.2007, rilasciato dalla ditta ECOGEO s.r.l., con sede in Augusta, c.da Ogliastro, esecutrice dell'impianto di climatizzazione estiva e invernale;

Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (art. 9 della legge n. 46 del 5.3.1990 - D.M. 20.2.1992 - D.P.R. 18.4.1994 n. 392)

n. 02 del 01.03.2007, rilasciato dalla ditta ECOGEO s.r.l., con sede in Augusta, c.da Ogiastro, esecutrice dell'impianto di estinzione incendio;

Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (art. 9 della legge n. 46 del 5.3.1990 - D.M. 20.2.1992 - D.P.R. 18.4.1994 n. 392)

n. 03 del 01.03.2007, rilasciato dalla ditta ECOGEO s.r.l., con sede in Augusta, c.da Ogiastro, esecutrice dell'impianto idrico sanitario;

Vista la richiesta di rilascio del certificato di prevenzione incendi, presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Messina in data 09.03.2007, dalla [REDACTED]

Vista la dichiarazione di inizio attività, presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Messina in data 12.03.2007 prot. n. 3117, dalla [REDACTED]

[REDACTED] unita di attestazione che autorizza provvisoriamente, ai soli fini antincendio, l'esercizio dell'attività (datata 14 marzo 2007);

Accertato che la struttura in questione è dotata di n. 9 ascensori/montacarichi, regolarmente collaudati e messi in esercizio, giuste note assunte in questo prot. gen. ai nn. 1345-1347-1349-1350-1351-1352-1356-1357 e 1358 del 26.02.2007;

Dato atto che la struttura in questione, per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico, è alimentata dalla rete idrica cittadina giusta istanza presentata, in data 19.03.2007 prot. 05, all'Ente Acquedotti Siciliani di Palermo, relativa alla concessione d'acqua per esercizio commerciale - industriale;

Considerato che il recapito degli scarichi avviene nella pubblica fognatura, giusta autorizzazione allo scarico citata in premessa;



Vista la visura catastale rilasciata dall'Agenzia del Territorio di Messina in data 21.02.2007, dalla quale si evince che l'immobile in questione risulta accatastato al foglio 3 part. 636 - Categoria D/2 - Rendita 573.500,00 - Località Porto Rosa n. SN piano: S1-8;

Visto che il richiedente ha prodotto la ricevuta del versamento di € 931,20, effettuato in data 13.03.2007, quale tassa di concessione comunale;

Visto che il richiedente ha prodotto la ricevuta del versamento di € 13,95, effettuato in data 13.03.2007, quale tassa per visita tecnico comunale;

Visto che il richiedente ha prodotto la ricevuta del versamento di € 3.395,33, effettuato in data 13.03.2007, per diritti di segreteria ai sensi dell'art. 16 D.L. 20.05.1992 n. 289 delibera di C.C. n. 46/92;

Eseguito accertamento di sopralluogo tecnico, dal sottoscritto, in data 21 c.m., da cui risulta che le opere sono state eseguite in conformità agli elaborati grafici allegati alle summenzionate concessioni, e che sono state rispettate le norme di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui alla legge 13/89;

Accertato che i muri della struttura in questione si presentano convenientemente prosciugati e non presentano altre cause di insalubrità;

Visto che la struttura in questione non è in contrasto con il regolamento locale di igiene.

Accertato che i lavori hanno avuto inizio il 04.01.1988 ed ultimati il 13.12.2006;

Visti le norme vigenti in materia;

Visti gli atti d'ufficio;

AUTORIZZA

L'agibilità, con decorrenza odierna, della struttura alberghiera sita nel Comune di Furnari - complesso residenziale Portorosa, denominata "Hilton Portorosa Sicily", identificata in catasto al foglio 3 all. 1 part. 636, di proprietà della ditta [REDACTED]

composta:

- **piano cantinato (Tav. 3):** Auditorium, Hall auditorium, Sala ristorante, Sala congressi, Centro benessere, Cucine, Servizi igienici suddivisi per donne, uomini e disabili, Parcheggi coperti con accesso da scivoli esterni, Depositi, Locali tecnici di servizio, Deposito arredi ed alimenti, Celle frigorifere, Spogliatoi, Lavanderia, Uffici e Riserve idriche;
- **piano terra (Tav. 4):** Hall reception, Sala ristorante per fumatori e non, Area bar (zona fumatori e non), Sala lettura - scrittura - internet point, Sale riunioni, Negozi, Uffici, Cucina, Mensa personale, Servizi igienici suddivisi per donne, uomini e disabili;
- **piano primo (Tav. 5):** complessivamente n. 40 camere (tipo "E" n. 15, tipo "D" n. 1, tipo "DI" n. 2, tipo "EI" n. 2 e tipo Junior suite n. 10) con relativi servizi igienici;
- **piani 2° (Tav. 5) - 3° e 4° (Tav. n. 6):** complessivamente n. 132 camere con relativi servizi igienici (in ogni singolo piano sono previsti n. 44 camere così suddivise: tipo "A" n. 4, tipo "DI" n. 1, tipo "E" n. 15, tipo "EI" n. 2, mini suite n. 4, mini suite "B" n. 4 e mini suite "C" n. 4);
- **piano 5° (Tav. n. 7):** complessivamente n. 44 camere (tipo "A" n. 4, tipo "DI" n. 1, tipo "E" n. 9, tipo "EI" n. 17, tipo "EII" n. 1, mini

suite n. 4, mini suite "B" n. 4, mini suite "C" n. 4) con relativi servizi igienici;

- piano 6° (Tav. n. 7): complessivamente n. 34 camere (tipo "A" n. 4, tipo "DH" n.1, tipo "E1" n.7, mini suite n. 4, mini suite "B" n. 4, mini suite "C" n. 4 e Suite n. 10) con relativi servizi igienici;-

- piano 7° (Tav. n. 8): complessivamente n. 13 camere (tipo "D1" n. 2, tipo "E1" n. 2, mini suite n. 1, suite n. 3, suite "I" n. 3, suite presidenziale n. 2). Sono previsti, inoltre, Hall di piano bar, Sala ristorante, Magazzino, Cucina, Guardaroba, Servizi igienici suddivisi per donne, uomini e disabili;-

- copertura piana (utilizzata dal personale dipendente) per impianti tecnologici (climatizzazione e quadri elettrici);-

Si rilascia il presente in bollo, a richiesta di parte, per uso ove convenga.

Dalla Residenza Municipale, il 22 marzo 2007



IL COORD. DELL'AREA TECNICA
(Geom. Antonino Germanò)

COMUNE DI FURNARI == PROVINCIA DI MESSINA

PROT. N. 2379

PRATICA EDILIZIA N. 8/2002

VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N.35/86 E
SUCCESSIVA VOLTURA E PROROGHE

IL COORDINATORE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda di concessione in variante presentata, in data 14.03.02
prot. n. 2379, dalla

appresentata dall'Amm./re Unico

per l'esecuzione di
lavori in variante alla concessione edilizia n.35 del 31.10.1986 e successiva
voltura e proroghe inerenti la costruzione di un albergo, a cinque elevazioni
f.t. oltre cantinato, nel complesso edilizio denominato "Ponorosa", sul
terreno individuato in catasto al foglio 3 allegato 1 parti. 645, 653, 636, 626,
469, 517, 505 e 686 della superficie catastale complessiva di mq. 12.519.

Visto l'allegato progetto elaborato, dal Direttore dei Lavori, Dr.Arch.

con studio tecnico in
per l'esecuzione dei lavori in variante
alla c.e. n.35/86, e successiva voltura e proroghe (voltura e proroga n.33/92
del 15.10.1982, proroghe n.3 del 23.2.1995 e n.15/98 del 7.7.1998)

consistenti in :

- a) riduzione dell'originaria volumetria da mc. 25.442,29 a mc
25.442,25;
- b) riduzione del numero delle camere a n.200 togliendo quelle che
erano state previste al piano terra;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- c) lo spazio reso libero dell'eliminazione delle camere a p.t. è stato utilizzato per prevedere, all'interno dell'albergo, un impianto congressuale;
- d) razionalizzazione dei percorsi comportando lo spostamento delle scale esterne;
- e) adeguamento al D.M. LL.PP. 14.6.1989, n. 236 (abbattimento barriere architettoniche);

Visto l'atto di compravendite cessione di contratto rogato, dal notaio Giuseppe RIGGIO, in data 18.11.1991 rep. n. 42130 racc. n. 5094, reg. a Catania il 4.12.1991 al n.14092 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Messina il 21.11.1991 ai nn. 30514/25473;

Accertato che il richiedente, nella qualità di Amministratore unico, ha titolo per richiedere la presente concessione in variante, come risulta dall'atto costitutivo della [redacted] dal certificato rilasciato, dalla Camera di Commercio di Catania, in data 23.01.2002 prot. CER/2106/2002/CCT0256;

Viste le altre caratteristiche del progetto:

- a) Superficie coperta p.t..... mq. 2.195,55;
- b) Superficie coperta piani 1° e 2°..... mq. 1645,37;
- c) Superficie coperta piani 3° e 4°..... mq. 1569,10;
- d) Altezza complessiva fuori terra ml. 14,75;
- e) Volume fuori terra.....mc. 25.442,25 ;
- f) Arretramento dai confini interni di proprietà, come da planimetria;
- g) Destinazioni d'uso:
 - 1. piano cantinato: ad autorimesse con accesso da rampa esterna, depositi, locali tecnici di servizio, deposito arredi ed alimenti, celle frigorifere e servizi igienici;



2. piano terra: cucine, sala ristorante, hall, bazar, office reception, amministrazione, sale riunioni, sala convegni, sala auditorium, e servizi igienici;
3. piano primo, secondo, terzo e quarto : complessivamente 200 camere (rispettivamente 52, 52, 48 e 48) con relativi servizi igienici;
4. recapito degli scarichi nella rete fognaria realizzata all'interno del complesso Portorosa;

Visto il parere favorevole del delegato d'igiene pubblica espresso, in data 22.04.2002, a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi Sanitarie 27/07/1934:

Visto il parere favorevole espresso dalla C.E.C. nella seduta del 22.04.2002,

Richiamato il proprio parere favorevole espresso, il 13.5.2002, a condizione che "venga eliminata, sul terrazzo di copertura (6° elevazione f.t.), l'intera struttura in C.A. posta al centro. E' consentita la realizzazione dei soli vani scale ed ascensori necessari per l'accesso alla terrazza (art.30 del R.E.C.)";

Vista la Concessione edilizia n. 35/86 del 31.10.1986 i cui lavori sono stati iniziati, dall'originaria ditta proprietaria "SIME.NI", in data 4.1.1988 giusta comunicazione assunta in questo prot.gen. al n.6777 del 13.09.1988;

Visto il piano di sicurezza del cantiere, redatto dal direttore dei lavori

ai sensi della L. 494/96 e successive modifiche ed integrazioni, regolarmente trasmesso, dalla ditta proprietaria, a mezzo Racc.

A.R., in data 28.02.02, alla Medicina del Lavoro Az. USL Messina;

Vista la voltura e proroga n. 33/92 del 15.10.1992;

Viste le proroghe n.3 del 23.2.1995 e n.15/98 del 7.7.1998;

Dato atto che, in data 16.03.1989, la "SIME.NI" S.r.l. ha versato la somma di £ 12.758.180 quale prima rata del costo di costruzione relativo alla C.E. n. 35/86 e che la ha versato per mora, in misura di 1/3, sulla 1° rata £ 4.252.750 in data 15.10.1992, ed €

6.589,06 (corrispondenti a £. 12.758.185), in data 15.5.2002, quale 2^a rata del costo di costruzione restando, ancora, da versare:

- £ 12.758.185 (€ 6.589,06) al rilascio del certificato di abitabilità/o di uso e comunque entro 60 gg. dalla ultimazione dei lavori. Per quest'ultimo importo la ditta ha prestato, a garanzia, polizza fidejussoria n.0446.0710862.45 rilascia, in data 15.05.2002, dall'Assicurazione "LA FONDIARIA" agenzia Paterno'.

Dato atto, altresì, che gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti in quanto l'insediamento produttivo ricade in un piano di lottizzazione realizzato, ad ambito chiuso, ai sensi dell'art.15 della L.R. 71/78;

Accertato che questo territorio, con D.A. n. 7/2001 dell'Ass./to Reg.le Cooperazione Commercio Artigianato e Pesca, è stato dichiarato "Comune ad economia prevalentemente turistica" a norma dell'art.13, comma 5°, della L.R. n. 28/99

Atteso, che per l'istanza in esame è ravvisabile un interesse pubblico alla realizzazione, per l'importanza che assume sul territorio il compimento dell'opera, e per il forte impatto economico-sociale (ricaduta occupazionale e promozione dell'intera area) della stessa;

Atteso, altresì, che per il forte impegno economico è stato determinato, con D.D. n.2291/VI Tur. del 27.09.01, da parte dell'Ass./to Reg.le del Turismo delle Comunicazioni e dei Trasporti, a favore dell' [REDACTED] un mutuo agevolato ventennale di £ 12.600.000.000 pari al 70% della spesa ammissibile di £ 18.000.000.000 per la costruzione della struttura ricettiva in questione;

Ritenuto che per tali motivi, il termine di ultimazione lavori può essere prorogato di ulteriori anni tre e fissato al 4.01.2006;

Visti: - Il regolamento edilizio Comunale vigente;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- Gli strumenti urbanistici comunali;
- La legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- La legge 28 gennaio 1977 n. 10;
- Le vigenti leggi regionali;
- La legge n. 127/97;
- La determinazione Sindacale n. 54 dell' 01/03/1999;

FATTI SALVI TUTTI I DIRITTI DEI TERZI

CONCEDE

Alla

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

l'esecuzione di lavori in variante alla concessione edilizia n.35 del 31.10.1986 e successiva voltura e proroghe inerenti la costruzione di un albergo nel complesso edilizio denominato "Portorosa", sul terreno meglio individuato in premessa, come da progetto allegato, nel pieno rispetto delle destinazioni d'uso graficamente in esso riportate, fermo restando, anche per il presente atto, tutte le condizioni prescritte nella originaria concessione e alle seguenti condizioni:

1. Eliminazione, sul terrazzo di copertura (6^ elevazione f.t.), dell'intera struttura in C.A. posta al centro. E' consentita la realizzazione dei soli vani scale ed ascensori necessari per l'accesso alla terrazza
2. Termine di ultimazione: prorogato fino al 4.1.2006;

3. Versamento al Comune dell'ultima rata, costo di costruzione, ammontante ad € 6.589,06 (€ 12.758.185);
4. Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;
5. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione;
6. Ai sensi dell'art. 9 della legge 03.04.1976, n. 373 e articoli 13 - 14 e 19 D.P.R. n.1052/77, prima di dare inizio ai lavori di installazione dell'impianto termico si deve presentare tutta la documentazione tecnica a questo Ente, che rilascerà ricevuta;
7. E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognatura ecc.) mediante apposita domanda da presentare alla competente autorità per essere autorizzati agli scarichi stessi;
8. La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficio Tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori;
9. Il ditta titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di

legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e delle modalità esecutive fissate nella presente concessione. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

10. La ditta concessionaria è tenuta ad osservare le norme di cui alle leggi 5/11/71 n.1086, 2/2/74 n. 64 ed al D.M. 3/3/75, nonché tutte le altre successive disposizioni vigenti in materia di legislazione sismica.

11. La ditta concessionaria è tenuta ad osservare le norme di cui alla legge 9/1/1991, n. 10 sul risparmio energetico;

Dalla Residenza Municipale, li 16 maggio 2002

IL COORD. DELL'AREA TECNICA

(Geom. Antonino Germanò)

[Handwritten signatures]

Il sottoscritto certifica che *LA* presente pratica edilizia è stata pubblicata ed affissa all'albo pretorio di questo Comune dal *16.05.02* al giorno *31.05.02* e che contro di essa *NOK* e che contro di *Furnari, D.3.06* *1.002* il *Comune* Comunale

IL MESSO NOTIFICATORE

Chilber...



[Handwritten signature]

STUDIO NOTARILE RIGGIO
CATANIA - V.le XX Settembre, 45 - Tel. 447875

19 NOV.

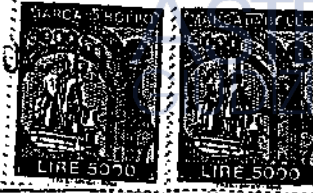


NOTA IN DOPPIO DI TRASCRIZIONE

Dipendente dall'atto di Compravendite e Cessione di Contratto	
ricevuto in data 18 novembre 1991 dal Notaio Giuseppe Riggio	
da Catania, in corso di registrazione;	
a favore	
05 - della Società a responsabilità limitata [redacted]	21-11-91 Pubblicata il _____
[redacted]	Reg. Con N. 20500
[redacted]	[redacted] 25003
contro	
- la Società a responsabilità limitata [redacted]	
6) con sede e domicilio fiscale in Barcellona Pozzo di Gotto	18000
(ME) nella Via Cutugno angolo Kennedy, codice fiscale:	Con N. Cambiali
01364540839;	IL CONSERVATORE
della piena proprietà dei seguenti immobili:	F
1) lotto di terreno edificabile sito in territorio del Comune	11241-38
di Furnari, contrada Bazia, ricompreso nel complesso denomi-	C 1268-1806
nato "Portorosa", della superficie catastale di mq.12.519	11245-31
(metri quadrati dodicimilacinquecentodiciannove), confinante:	
con proprietà "SA.CAL. COSTRUZIONI - S.r.l.", con restante	
proprietà della Società venditrice (particella 687), con ca-	
nale navigabile interno, con terreno di pertinenza della pa-	
lazzina "Lipari", con proprietà "DIAPAR - S.r.l.", con cir-	
convallazione e con strada di P.d.L.	
Detto terreno risulta censito al N.C.T. del Comune di Furna-	
ri, ancora per maggiore consistenza, alla partita 4660 in	150248

	ditte alla "BAZIA GARDENS - S.p.A." (per ineseguita voltura
	dei titoli di cui appresso e mancata introduzione in atti dei
	risultati dei tipi di frazionamento infra citati), foglio di
	mappa 3/A (già foglio di mappa 2) con le particelle:
	<u>645</u> (ex 467/a) di mq.32;
	<u>653</u> (ex 475/a) di mq.1.205;
	<u>636</u> (ex 501/a) di mq.3.778;
	<u>626</u> (ex.502/a) di mq.1.702;
	risultanti dal tipo di frazionamento n.961, approvato il 15
	giugno 1990 ed allegato all'atto di rettifica catastale del
	28 agosto 1990 ai rogiti del Notaio Salvatore Cutrupia di
	Barcellona Pozzo di Gotto, ivi registrato al n.1229;
	e con le particelle:
	<u>462</u> di mq.14 (che ha sostituito la particella 982 - ex 55/e
	risultante dal tipo di frazionamento n.14 redatto su estratto
	di mappa n.12363 approvato il 29 marzo 1985 ed allegato al-
	l'atto del 19 dicembre 1985 di cui appresso);
	<u>517</u> di mq.30 (che ha sostituito la particella 996 - ex 590/d
	risultante dal tipo 14/85);
	<u>505</u> di mq.1460 (che ha sostituito la particella 994 - ex 590
	/b risultante dal tipo 14/85);
	nonchè con la particella:
	<u>686</u> (ex 506/a) di mq.4.298, giusta le risultanze del tipo di
	frazionamento n.1556, approvato il 10 ottobre 1990, conferma-
	to di validità il 19 giugno 1991, che nel secondo originale

79 NO



si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Ai fini catastali si precisa che la particella 506 ha sostituito la particella 28 - ex 28/a risultante dal tipo di frazionamento n.14/85.

Si accede al suddetto lotto attraverso le strade del piano di lottizzazione e quelle del piano del porto.

A migliore individuazione del lotto di terreno trasferito trovasi allegata all'atto da cui dipende la presente, sotto la lettera "B", una pianta planimetrica ove il lotto in oggetto risulta perimetrato in colore rosso.

La Società acquirente ha il diritto di utilizzare in via esclusiva e per tutta la durata della concessione demaniale provvisoria di cui all'atto di sottomissione del 23 giugno 1984 (sottoscritto dalla "BAZIA GARDENS - S.p.A.", dante causa della Società odierna venditrice, con l'Amministrazione Marittima competente) la darsena antistante il lotto di terreno compravenduto con i relativi realizzandi posti barca, come previsti pure nell'approvato piano del porto, restando a carico della Società acquirente solamente il pagamento del canone annuale per i servizi portuali nell'ammontare che verrà, di anno in anno, determinato dalla "BAZIA GARDENS - S.p.A."

Il lotto di terreno suddetto è pervenuto alla Società venditrice con atto di acquisto del 19 dicembre 1985 ai rogiti del Notaio Salvatore Cutrupia da Barcellona Pozzo di Gotto, ivi

130249

ASTE
GIUDIZIARIE.it

	registrato il 2 gennaio 1986 al n.3 e trascritto il 7 gennaio
	1986 al n.351 particolare, successivamente rettificato ai fi-
	ni catastali con atto del 28 agosto 1990 ai rogiti dello
	stesso Notaio, registrato il 17 settembre 1990 al n.1229 e
	trascritto il 6 settembre 1990 ai n.ri 23631/19922.
	2) Altro tratto di terreno sito in territorio di Furnari,
	frazione Tonnarella, villaggio turistico Portorosa, ricompre-
	so nel piano di lottizzazione sopra citato, della superficie
	catastale di mq.2.286 (metri quadrati duemiladuecentottanta-
	sei), confinante: con area destinata a parcheggio comunale,
	con stradella interna del lotto "S/1", con proprietà "HUNTER
	HOLDINGS LTD" e con area demaniale;
	riportato al N.C.T. del detto Comune al foglio di mappa 3/A
	con le particelle frazionate:
	701 (ex 656/d) di mq.1.595; e
	702 (ex 656/e) di mq.691; giusta le risultanze del tipo di
	frazionamento n.2205/90 allegato al titolo di provenienza di
	cui appresso.
	Detto terreno risulta meglio individuato nella planimetria
	allegata sotto la lettera "B" all'atto da cui dipende la pre-
	sente con perimetro in colore blu.
	Pervenuto il suddetto terreno alla Società venditrice, in
	maggiore consistenza, con atto di acquisto del 25 marzo 1991
	ai rogiti del Notaio Salvatore Cutrupia da Barcellona Pozzo
	di Gotto, ivi registrato al n.623.

19 NOV.



3) Con l'atto da cui dipende la presente nota è stato altresì ceduto il contratto di utilizzazione di area demaniale marittima stipulato dalla Società cedente con la Società "BAZIA GARDENS - S.p.A." con scrittura privata del 25 marzo 1991 autenticata nelle firme dal Notaio Salvatore Cutrupia da Barcellona Pozzo di Gotto, ivi registrato al n.92, avente per oggetto il diritto di utilizzare, sino al 23 giugno 2034, salvi eventuali rinnovi o proroghe, una superficie catastale di mq.6.322 (metri quadrati seimilatrecentoventidue) con l'antistante porzione di arenile, il tutto confinante con porzione di area demaniale utilizzata dalla "HUNTER HOLDINGS LTD", con il terreno sopra acquistato dalla Società [redacted] [redacted] particelle 701 e 702) e con terreno del Comune di Furnari (particella 459), salvi più precisi ed attuali confini; riportata al N.C.T. del Comune di Furnari, giusta il tipo di frazionamento n.2203/90 che trovasi allegato all'atto autenticato dallo stesso Notaio Salvatore Cutrupia da Barcellona Pozzo di Gotto in data 22 febbraio 1991, ivi registrato il 6 marzo 1991 al n.76, al foglio di mappa 3/A con la particella 710 (ex 1/d) di mq.6.322. Detto terreno risulta meglio evidenziato nella planimetria allegata sotto la lettera "B" all'atto da cui dipende la presente con tratteggio in colore rosso.

1750 250

Il diritto di utilizzare l'area demaniale marittima suddetta,

	per maggiore consistenza, in uno al diritto di utilizzare una
	determinata porzione di specchio acqueo e di canali navigabi-
	li interni, è stato concesso alla "BAZIA GARDENS - S.p.A.",
	dante causa della [REDACTED] con atto di
	sottomissione del 23 giugno 1984, registrato a Messina il 28
	giugno 1984 al n.5528.
	4) Inoltre con lo stesso medesimo atto da cui questa nota di-
	pende è stata venduta alla Società [REDACTED]
	[REDACTED] la piena proprietà del seguente immobile: unità immo-
	biliare di nuova costruzione, sita in Furnari - Contrada Ba-
	zia - complesso edilizio "Portorosa", lotto S/1 della lottiz-
	zazione citata al precedente articolo 1, palazzina "D", ubi-
	cata a primo piano, composta da due vani ed accessori con an-
	nessa veranda antistante e retrostante, confinante: con pro-
	prietà Cucè, con proprietà Giambò e con area su giardinetto
	di pertinenza dell'appartamento a piano terra di proprietà
	Coppolino;
	riportata al N.C.E.U. del Comune di Furnari alla partita
	1935, in ditta sotto nome della Società venditrice, foglio di
	mappa 2 con la particella 1026 sub.28, senza gli ulteriori
	dati censuari perchè di recente accatastamento.
	A migliore identificazione della suddetta unità immobiliare
	trovasi allegata all'atto da cui dipende la presente una
	pianta planimetrica sotto la lettera "C".
	Si accede al suddetto immobile dall'ingresso principale del

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

complesso "Portorosa", attraverso le strade comuni e condominiali.

I due portici principali del complesso sono condominiali come le stradelle interne al lotto.

L'immobile suddetto è stato trasferito unitamente alla proprietà, pro indiviso, della quota di partecipazione alla comunione generale che compete al gruppo dei proprietari del lotto S/1, nonché con tutti i diritti condominiali, pro quota nell'ambito di tale lotto, zona parcheggio compresa, il tutto come risulta stabilito nei regolamenti di cui appresso e nelle tabelle millesimali che vi sono allegate.

La suddetta zona parcheggio confina: con la circonvallazione, con stradella interna del lotto e con ragioni "BAZIA GARDENS - S.p.A." ed è censita al catasto rustico del Comune di Furnari al foglio di mappa 2 con la particella 577 di mq.2.237.

La Società acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare il regolamento di condominio del lotto S/1 con le relative tabelle millesimali depositato con atto ai rogiti del Notaio Salvatore Cutrupia del 17 luglio 1989, registrato al n.1023, nonché il regolamento generale di comunione e di amministrazione del Villaggio Portorosa e relativi allegati depositato con verbale rogato dal Notaio Giovanni Paderni da Messina in data 19 giugno 1986, ivi registrato al n.4289.

Pervenuto il suddetto immobile alla Società venditrice per averlo edificato su terreno acquistato con atto in Notar Sal-

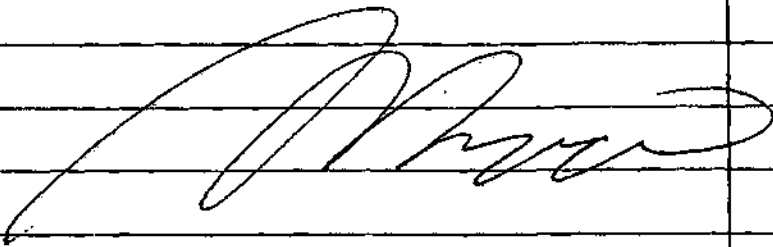
137251

	vatore Cutrupia da Barcellona Pozzo di Gotto del 31 dicembre
	1986, ivi registrato al n.213 e trascritto il 16 gennaio 1987
	ai n.ri 1685/1482.
	La Società acquirente avrà il diritto di utilizzare le strade
	interne al lotto S/1, comprese quelle della zona parcheggio,
	al fine di consentire, attraverso le stesse, agli ospiti del
	costruendo albergo da sorgere sul terreno di cui al preceden-
	te punto 1) l'accesso pedonale all'antistante terreno di pro-
	prietà della stessa ed oggetto della compravendita di cui al
	precedente punto 2) del presente contratto, nonché all'area
	demaniale marittima ed all'arenile oggetto della cessione di
	cui al punto 3) del presente contratto.
	Per l'esercizio del suddetto diritto la Società venditrice ha
	consentito che la Società acquirente proceda, a proprie spe-
	se, all'apertura di un varco di metri lineari tre, ove lo ri-
	terrà più conveniente, lungo la recinzione di confine del
	lotto S/1 con il terreno di cui al precedente punto 2).
	Prezzo interamente pagatto di Lire 1.770.000.000 (unmiliardo-
	settecentosettantamiliioni), di cui:
	- Lire 1.500.000.000 (unmiliardocinquecentomilioni) sono da
	imputare alla vendita, a corpo, del lotto di terreno di
	mq.12.519 di cui al precedente punto 1);
	- Lire 100.000.000 (centomilioni) sono da imputare alla ven-
	dita, a corpo, del tratto di terreno di mq.2.286 di cui al
	precedente punto 2);

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- Lire 100.000.000 (centomilioni) sono da imputare alla ces-
sione del contratto di utilizzazione di area demaniale marit-
tima ed antistante arenile di cui al precedente punto 3);

- e quanto a Lire 70.000.000 (settantamilioni) sono da impu-
tare alla vendita, a corpo, dell'unità immobiliare di cui al
precedente punto 4).



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

170252

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ispezione Telematica

n. T 507662 del 24/02/2011

Inizio ispezione 24/02/2011 22:24:07

Richiedente BNCLRT

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 30514

Registro particolare n. 25473

Data di presentazione 21/11/1991

La formalità e' stata validata dall'ufficio

 ASTE
GIUDIZIARIE.it

 ASTE
GIUDIZIARIE.it

 ASTE
GIUDIZIARIE.it

 ASTE
GIUDIZIARIE.it

MIL CHE ME ORÈ 11,30 HO FATTO LETTURA
DEL POSSIBILE VERBALE CHE VIENE SOTTO SCRITTO
MA NON INTERFERIRÒ.

[Redacted signature and name]

SUCCESSIVAMENTE IL 4 GENNAIO 2010

MIL ORÈ 19,30 PRESSO IL MIO STUDIO PROFESSIONALE
IN MILAZZO, PRESERVO CHE IL SIGNOR C. V. HA
FATTO COMUNICAZIONE CON R.A.A. E TELEFAX ALL'AMMINISTRAZIONE
NELLA [Redacted] DELL'AMMINISTRAZIONE OMERNO,

MA DA PARTE DELLA STESSA SI È AVUTO TELEFONANDO
UN RISULTATO DI INDISPONIBILITÀ OMERNO PERCHÉ
L'ALBERGO COME CHE PARLAVO IL SIGNOR PROCEDENTE
A DISTINGUERE L'ALBERGO SU LUOGHI AL GIORDA IL 12 AGOSTO
DI GENNAIO ORÈ 10,00, DANNO IMMEDIATA COMUNICAZIONE
NELLA MIL HOTEL SRL, TITOLO C/O ALBERGO
NEL C.T.P. DELLA [Redacted]

[Redacted] MI HANNO CON SOCATO ALLO
DOCUMENTAZIONE IN DU CD. RELATIVI A FOTOCOPIE, DISCHI,
CONTATTO ED ALTRE INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ALBERGO.

MIL CHE ALL'ORÈ 11,45 SI È RESTATO IN PRESENZA
CHE VIENE SOTTO SCRITTO MA NON INTERFERIRÒ.

[Redacted signature and name]

Successivamente in giorno 11/04/2011 alle ore
 10,00 si sono ritrovati sui luoghi presso l'albergo
 in locazione in S. Trovato C.T.U. coordinato dal Capitano
 U.G. A. MAMMARA, in [redacted]
 e nell'ind. [redacted] in occasione della
 [redacted], e' presente in merito alla 3727724
 sig. [redacted] che ha reso una testimonianza nel
 l'ambito dell'interrogatorio dell'albergo 68779 avvenuta
 nella serata [redacted] fuori in cartolina
 cartolina mi sono recato sulla terrazza dell'albergo
 nel gran giardino che ho effettuato i sopralluoghi
 e ho visto alcuni in alcuni focolari. Successivamente
 ci siamo recati al 9° piano dove ho individuato
 alcune camere al n° 604 e 606, riscontrando la
 vera residenza di grafici in mio possesso
 dopo aver scattato alcune foto, ci siamo recati
 al 7° piano ove abbiamo individuato la
 suite presidenziale n° 712, rilevando foto ed alcuni in
 alcuni focolari, alle ore 11,30 l'ind. [redacted]
 per sopralluoghi imprevisti si recano nei luoghi
 il S. Trovato C.T.U. con una che le operazioni tecniche,
 che consistono in [redacted], saranno condotte presso
 in martedì 18 gennaio alle ore 9,00.
 [redacted]
 Successivamente alle 10,00 si recano al 7° piano a verificare

IN DATA ED IL RISTORANTE CON I SERVIZI CUCINA E TORRISTATI.
 HO ANCHE UN APPUNTO IN STAMPA FORA E SERVIZIO MURALE DOPO
 HO MESSO AL CORRE MURALE IN PROBLEMA DEL RISTORANTE.
 SUCCESSIVAMENTE SONO RIBATTATI AL 6° PIANO OVE
 HO MESSO LA CAMERA GIO ED ALTRI APPUNTI
 ALLA ORE 12,30, UNA MESSAGGERIA DEL COLLABORATORE
 DELLA BUCHONESSA [REDACTED], HO MESSO
 LA MIA PER MESSAGGERIA CHE NUNCA RISPONDE MA MESSAGGERIA.

R. E. R.

[REDACTED]
 [REDACTED]

SUCCESSIVAMENTE AL 18 GENNAIO ALLE 10,15 ALLA PRESSIONE
 IN FORMA, MESSO L'ALBERGO [REDACTED], AMBITO DEL
 MESSAGGERIA DELLA BUCHONESSA RUMOR AUTOMO ZONARE MI SONO
 RICATO A VISIONARE ALUNNE STANDE DELL'ALBERGO AL
 PIANO 5°-4°-3°-2°-1° SUCCESSIVAMENTE LE STANDE
 N° 511 & 524, 415 & 430, 325-332, 211 & 238, 109-120.
 HO MESSO FOTO ED HO MESSO APPUNTI ED MESSAGGERIA
 IN VERIFICA IN SERVIZIO FORA. SUCCESSIVAMENTE HO VISIONATO
 IL PIANO TERRA: HALL, BAR, 3 RISTORANTI, SALE MURALE, PACE
 VERDE, CUCINA E LOCALI SERVIZI VARI, RISPONDENDO COSI'
 COME PER LE STANDE UNA RISPONDEVA DEL CAPIRELLI IN UN
 PIANO A GRAFICA CAMPANA IN LORO POSIZIONE.

SUCCESSIVAMENTE A SONO RICATI DEL PIANO CONTINUATO (8-1)

CHE HO INFORMATO E SCATTATO FOTO DELLA PULA CONGRUO
 PAYER, CHE MONTA VARI E BOCCA TECNICI, PESTIANTI
 CHE LOCALI KIRKIN AD INCONTRI TECNICI CONOSCIUTI LA PRIMA,
 DOVRE CHI SEI A LUNA A RESTORO PESTIANTI A CENTRO
 PESTIANTI, HO LO MUR FANTO LA MONTA E VERIFICAR
 LE FOTO MUR MUR 15, 15 HO CONCLUSO LA PRIMA
 OPERAZIONE E MUR LA OPERAZIONE A MARZINI 25 GENNAIO
 ORE 10,00 L.E. P.

[Handwritten signature] C.T.U.

SUCCESSIVAMENTE IL GIORNO 25 GENNAIO HO ORE
 10-10 INFORMATO AL MIO COLLABORATORE INC. A. MALIZIATA
 CHE ANDREMO A LA MONTA MONTA MONTA MONTA 314
 316. [REDACTED] M / [REDACTED] PER LA LA MONTA
 316 MONTA 2-4 CHE HO INFORMATO SCATTATO FOTO
 E PULITO MONTA IN MONTA MONTA MONTA MONTA MONTA
 TECNICI A MONTA MONTA MONTA MONTA MONTA MONTA
 FITNATI, LE ORE 2 MONTA MONTA MONTA MONTA MONTA
 MONTA MONTA MONTA MONTA MONTA MONTA MONTA MONTA
 MONTA ORE 12-25 MONTA MONTA MONTA MONTA MONTA
 OPERAZIONE MONTA MONTA MONTA MONTA MONTA MONTA
 ORE 12,30 MONTA MONTA.

L.E. P.
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

Ing. Alberto Bonaccorsi
via Francesco Crispi, 24
98057 MILAZZO (ME)

Tel. 090 922 20 89 Cell. 328 417 33 03

E-MAIL: ingbonaccorsi@fiscali.it

Pec: alberto.bonaccorsi@ordineingegnerimessina.it

Trasmissione fax

Spett.le [REDACTED]

via [REDACTED]

Preg.mo Avv. Cristina Cravero
c/o Avv. Sergio ALFANO
Via Kennedy, 147
98051 BARCELLONA P.G. (ME)

Preg.mo Avv. Massimo Corno
c/o Avv. Pancrazio ARICO
Piazza Nastasi, 4
98057 MILAZZO (ME)

Preg.mo Avv. Giorgio ALFANO
Via Kennedy, 28
98051 BARCELLONA P.G. (ME)

Preg.mo Avv. Marco Zappalà
c/o Avv. Teresa BARTOLONE
Via Roma, 157/F
98051 BARCELLONA P.G. (ME)

Preg.mo Avv. Saverio Sangiorgio
c/o Avv. Enzo Biondo
Via Carducci, 30
98051 BARCELLONA P.G. (ME)

Preg.mo Avv. Giuseppe Carianni
c/o Avv. Diego LANZA
Via Kennedy, 304
98051 BARCELLONA P.G. (ME)

Preg.mo Avv. Carmela AMATA
Via Campidoglio, angolo via Asmara
98076 S. AGATA DI MILITELLO (ME)

**OGGETTO: C.T.U. Esecuzione Immob. n° 4-2010 presso Trib. di Barcellona P.G.
DOMETIC ITALIA + 6 --> [REDACTED]**

Il sottoscritto C.T.U. Ing. Alberto Bonaccorsi, in adempimento al mandato assegnato il 29/11/2010, comunica che darà inizio alle operazioni peritali il **14/12/2010** ore 10,00 presso gli immobili pignorati in Portorosa di Furnari.

Distinti saluti
Milazzo, 06/12/2010

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
Ing. Alberto BONACCORSI

Ing. Alberto Bonaccorsi
via Francesco Crispi, 24
98057 MILAZZO (ME)
Tel. 090 922 20 89 Cell. 328 417 33 03
E-MAIL: ingbonaccorsi@tiscali.it
Pec: alberto.bonaccorsi@ordineingegnerimessina.it

r.a.r.
anticipata via telefax

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Spett.le [REDACTED]

via [REDACTED]
[REDACTED]

OGGETTO: C.T.U. Esecuzione Immob. n° 4-2010 presso Trib. di Barcellona P.G.
DOMETIC ITALIA + 6 --> [REDACTED]

Spett. [REDACTED]

si porta a conoscenza che il sottoscritto Ing. Alberto Bonaccorsi, ha ricevuto l'incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio nella esecuzione immobiliare in oggetto riguardante l'albergo sito in Portorosa di Furnari (ME) di proprietà della [REDACTED] da Voi detenuto (vedi allegato).

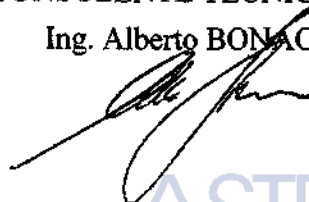
Per gli adempimenti relativi al mandato conferitomi, perizia di stima dell'immobile, Vi comunico che dovrò espletare nei mesi di gennaio-febbraio una serie di sopralluoghi sull'intera struttura dell'albergo con inizio dal **04/01/2011 ore 10:00**. A tale scopo Vi prego di volermi indicare un vostro referente che possa rendere possibile l'accesso a tutti gli ambienti dell'albergo, operazione che sarà svolta dal sottoscritto e dai propri collaboratori nel rispetto delle attività condotte nella struttura e con la necessaria ed opportuna riservatezza.

Rimanendo in attesa di un Vostro riscontro, porgo distinti saluti.

Milazzo, 27/12/2010

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Alberto BONACCORSI



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ZCZC 64101217905001
IGME CO IGKC 030

ING. ALBERTO BONACCORSI (641012179)
VIA FRANCESCO CRISPI 24
98057 MILAZZO

3

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IN RIFERIMENTO CTU ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 4/2010 C/O
TRIBUNALE BARCELLONA P.G. - DOMETIC ITALIA +6 -
LA INFORMIAMO CHE IL PORTOROSA IN
FURNARI E' TEMPORANEAMENTE CHIUSO.

ASTE
GIUDIZIARIE.it
MITTENTE:



31/12/2010 12.09
NNNN

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ing. Alberto Bonaccorsi

via Salita San Francesco 1

98057 MILAZZO (ME)

Tel. 090 922 20 89 Cell. 328 417 33 03

E-MAIL: ingbonaccorsi@tiscali.it

Pec: alberto.bonaccorsi@ordineingegnerimessina.it

Anticipata via telefax-e-mail

Spett.le

Spett.le

via

**E pc. Preg.mo Giudice Esecuzioni Immobiliari
Dott. Francesco CATANESE
Trib. di Barcellona P.G.
98051 BARCELLONA P.G.**

**OGGETTO: C.T.U. Esecuzione Imm. n° 4-2010 presso il Trib. di Barcellona P.G.
DOMETIC ITALIA + 6 -->**

Il sottoscritto C.T.U. Ing. Alberto Bonaccorsi, in adempimento al mandato assegnato il 29/11/2010, **premess**o che in data 14/12/2010 ha dato corso all'inizio delle operazioni peritali relative alla stima dell'immobile oggetto dell'esecuzione, **che** in tale data ha avuto modo di riscontrare che l'immobile consiste nell'Albergo in Portorosa di Furnari (ex Hilton) oggi detenuto in gestione dalla [redacted] attualmente chiuso nel periodo invernale, **che** pertanto si è reso necessario rinviare le operazioni d'accesso nella struttura pignorata alla data odierna dando preventiva comunicazione alla società di gestione per favorire l'accesso all'interno dell'albergo, **che** nonostante le comunicazioni rese con r.a.r. del 27/12/2010 e successivo telefax del 30/12/2010, la [redacted] tenuto conto della chiusura stagionale, si è resa indisponibile nella data odierna a rendere possibile l'accesso al sottoscritto, ai propri collaboratori ed ai consulenti di parte della [redacted], **considerato** che a nulla sono valse le richieste telefoniche per poter espletare quanto programmato, formulate in data odierna a dipendenti della Società di gestione dell'albergo (sig. A. Zingales ed altri funzionari della sede di Brescia), **ciò pre**presso con la presente si comunica che si rinviando le operazioni peritali nell'albergo in Portorosa di Furnari al giorno **11/01/2011** ore 10,00 per dare corso al mandato assegnato.

Si avvisano pertanto l'Amm. della [redacted] Direttore della struttura di Portorosa, [redacted] avoler gentilmente disporre quanto necessita per rendere possibile l'accesso negli ambienti dell'albergo al sottoscritto ed ai propri collaboratori, tanto nella giornata del 11/01/2011 quanto a seguire, secondo un calendario da concordare con lo scrivente.

Si invita a voler dare un tempestivo riscontro alla presente entro e non oltre le ore 10:00 del 10/01/2011 alla mia mail: ingbonaccorsi@tiscali.it, telefax 090 9222089, cell. 3284173303. Comunico infine che in caso di ulteriori indisponibilità per l'accesso all'interno dell'immobile alla data fissata del 11/01/2011, non potendo utilmente espletare il mandato assegnato, rimarrò in attesa delle disposizioni che il Giudice delle esecuzioni, cui la presente è rivolta per conoscenza, riterrà intraprendere.

Distinti saluti

Milazzo, 04/01/2011

**IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
Ing. Alberto BONACCORSI**

Allegati:

- Incarico e mandato Tribunale 29/11/2010
- R.a.r. del 27/12/2010

Ing. Alberto Bonaccorsi
via Salita San Francesco 1
98057 MILAZZO (ME)
Tel. 090 922 20 89 Cell. 328 417 33 03
E-MAIL: ingbonaccorsi@tiscali.it
Pec: alberto.bonaccorsi@ordineingegnerimessina.it

Preg.mo Giudice Esecuzioni Immobiliari
Dott. Francesco CATANESE
Trib. di Barcellona P.G.
98051 BARCELONA P.G.

**OGGETTO: C.T.U. Esecuzione Imm. n° 4-2010 presso il Trib. di Barcellona P.G.
DOMETIC ITALIA + 6 ->**

**--RICHIESTA DI PROROGA 30 GIORNI DEI TERMINI--
UDIENZA 07/03/2011**

Il sottoscritto C.T.U. Ing. Alberto Bonaccorsi, in adempimento al mandato assegnato il 29/11/2010, premesso che in data 14/12/2010 ha dato inizio alle operazioni peritali relative alla stima dell'immobile oggetto dell'esecuzione, che in tale data ha riscontrato che sulla particella pignoarata è stata edificato l'Albergo in Portorosa di Furnari (ex Hilton), attualmente chiuso nel periodo invernale, oggi detenuto in gestione dalla [redacted] in sede in provincia di Brescia, che la [redacted] si è resa indisponibile nella data odierna a rendere possibile l'accesso nella struttura al sottoscritto, ai propri collaboratori ed ai consulenti di parte della [redacted] che le operazioni peritali nell'albergo in Portorosa di Furnari sono state fissate al giorno 11/01/2011 ore 10:00 ed a seguire, secondo un opportuno calendario,

tutto ciò premesso, tenuto conto della complessità dell'immobile (7 piani f.t. 276 stanze, circa 24.000 mq, 2 ristoranti, hall, sale convention, spazi esterni, etc.) si fa richiesta alla S.V.I. di volere disporre una proroga di giorni 30 e per non slittare l'udienza fissata al 7/03/2011, si propone di trasmettere alle parti la bozza di consulenza 15 giorni prima dell'udienza, e quindi entro il 20 febbraio 2010, e di dare alla parti 7 giorni di tempo prima dell'udienza per formulare eventuali osservazioni a cui eventualmente dare risposta.

Comunicherò tempestivamente l'eventuale perseveranza della società di gestione a rendere indisponibile l'accesso nell'albergo, ed allego alla presente la corrispondenza intercorsa.

Distinti saluti
Milazzo, 10/01/2011
V.O. SI PONESSE LA PROVA SINO ALLA DATA DEL 11/01/2011. S. CONSULENTE BARCELONA P.G. 11/01/2011

II. CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
Ing. Alberto BONACCORSI

Deposito in Cancelleria
oggi 10 GEN 2011

IL CANCELLIERE
Dott.ssa Anna Maria Pardiachizzi

• corrispondenza
Deposito in Cancelleria
oggi 11 GEN 2011
IL CANCELLIERE
Dott.ssa Anna Maria Pardiachizzi

*PEC
c.s.
Scelto*

Ing. Alberto Bonaccorsi
Salita S. Francesco 1
98057 Milazzo (ME)
tel. 090 922 20 89 - cell. 328 417 3303
e-mail: ingbonaccorsi@iscali.it

COMUNE DI FURNARI	
Prot. N.	934
Data	02/10/2011
Cat.	Classe _____ Fase _____

ricev. a. r. anticipata via fax



Spett.le
Geom. Stoppia
Dirigente Ufficio Tecnico
Comune di Furnari
Piazza Municipio, 1
98054 FURNARI (ME)

Oggetto: C.F.U. Esecuzione immobiliare Tribunale di Barcellona P.G. n° 4 - 2010 R.E.
Domicilio Italia: ()

RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE

Il sottoscritto Ing. Alberto Bonaccorsi, in riferimento alla procedura in oggetto ed al mandato conferitomi (allegato), fa richiesta di voler disporre, entro 15 giorni dal ricevimento della presente, la documentazione di seguito elencata per l'immobile sito in Pertorosa di Furnari, in catasto fig. 3 - pe. 636, adibito ad albergo, intestato a

- copia variante alla concessione edilizia n. 35/86 e successiva voltura e proroga 6/05/2002 prot. 23798 periti edile n. 8/2002;
- copia concessione edilizia in variante comprendente ampliamento a piano terra e cambio di destinazione d'uso e separazione di tre ponti n. 1/02 del 20/12/2003;
- copia agibilità prot. 1922/07 del 22/03/2007.

Disposti saluti

Milazzo li, 02/02/2011

Ing. Alberto Bonaccorsi (1/11)
Comune di Pertorosa di Furnari
Si invia copia della variante n. 1/02 del 20/12/2003 e della concessione edilizia n. 35/86 e della voltura e proroga n. 6/05/2002 prot. 23798 periti edile n. 8/2002.
Il sottoscritto Ing. Alberto Bonaccorsi, in riferimento alla procedura in oggetto ed al mandato conferitomi (allegato), fa richiesta di voler disporre, entro 15 giorni dal ricevimento della presente, la documentazione di seguito elencata per l'immobile sito in Pertorosa di Furnari, in catasto fig. 3 - pe. 636, adibito ad albergo, intestato a

ASTE GIUDIZIARIE.IT
UFF. T. BONACCORSI



Ing. Alberto Bonaccorsi

Salita San Francesco 1

98057 MILAZZO (ME)

Tel. 090 922 20 89 Cell. 328 417 33 03

E-MAIL: ingbonaccorsi@tiscali.it

Pec: alberto.bonaccorsi@ordineingegnerimessina.it

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Spett.le

via

Preg.mo Avv. Cristina Cravero
c/o Avv. Sergio ALFANO
Via Kennedy, 147
98051 BARCELLONA P.G. (ME)

Preg.mo Avv. Massimo Corno
c/o Avv. Pancrazio ARICO'
Piazza Nastasi, 4
98057 MILAZZO (ME)

Preg.mo Avv. Giorgio ALFANO
Via Kennedy, 28
98051 BARCELLONA P.G. (ME)

Preg.mo Avv. Marco Zappalà
c/o Avv. Teresa BARTOLONE
Via Roma, 157/F
98051 BARCELLONA P.G. (ME)

Preg.mo Avv. Saverio Sangiorgio
c/o Avv. Enzo Biondo
Via Carducci, 30
98051 BARCELLONA P.G. (ME)

Preg.mo Avv. Giuseppe Carianni
c/o Avv. Diego LANZA
Via Kennedy, 304
98051 BARCELLONA P.G. (ME)

Preg.ma Avv. Carmela AMATA
Via Campidoglio, angolo via Asmara
98076 S. AGATA DI MILITELLO (ME)

OGGETTO: C.T.U. Esecuzione Immob. n° 4-2010 presso Trib. di Barcellona P.G.

DOMETIC ITALIA + 6 .->

Udienza: 07/03/2011

**Il sottoscritto C.T.U. Ing. Alberto Bonaccorsi, trasmette copia della relazione di
della C.T.U., depositata in data odierna.**

Distinti saluti

Milazzo, 01/03/2011

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Alberto BONACCORSI