

---

**TRIBUNALE DI MESSINA**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**Esecuzione Forzata**  
**PANAPESCA s.p.a.**  
contro

N. Gen. Rep. 0220/06

Giudice Dr. **CONCETTA ZAPPAPALA'**

**ELABORATO PERITALE**

*Tecnico incaricato: Arch. Antonio Caligiore*  
*iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 145*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. SI*  
*C.F. C1.GINTN53M13F158M - P. Iva 00751230830*

*con studio in Messina (Messina) Via Maddalena, 36*  
*telefono: 0902934700*  
*cellulare: 3807190835*  
*fax: 0902929680*  
*email: antoniocaligiore@virgilio.it*

---

Heimdall Studio - [www.hestudio.it](http://www.hestudio.it)



**Beni in Valdina (Messina) Via Gabriele D'Annunzio  
Lotto 001**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

A. Nuda proprietà per la quota di 167/1000 di garage sito in Valdina (Messina) frazione Fondachello Via Gabriele D'Annunzio.

Composto da tre vani posto al piano scantinato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 348,00

Identificato al catasto fabbricati: intestata a

..... foglio 1 mappale 976 subalterno 2, categoria C/2, classe 2, consistenza 173 mq, posto al piano S1, - rendita: € 276,98.

Coerenze: A nord terreno. e fabbricato Di Stefano; a est terrapieno; a sud terrapieno e a ovest terrapieno e fi .....

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Locale a piano scantinato con annesso cortile facente parte di un fabbricato per civile abitazione sito nel Comune di Valdina (Me) - frazione Fondachello.

Caratteristiche zona: centrale residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: centro sportivo (sufficiente), farmacie (sufficiente), municipio (sufficiente), negozio al dettaglio (sufficiente), scuola elementare (sufficiente), supermercato (sufficiente), asilo nido (sufficiente).

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali i principali centri limitrofi sono Comuni di Spadafora, Venetico e Milazzo.

Collegamenti pubblici (km): autostrada (12), ferrovia (5).

**3. STATO DI POSSESSO:**

Occupato da sig.ri .....

N

qualità di proprietari del bene

L'intero piano, suddiviso in tre locali ognuno con accesso indipendente, è utilizzato come deposito o garage.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

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

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

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

**4.2.1. Iscrizioni:**

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di **BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA SOCIETÀ COOPERATIVA PER AZIONI A RESPONSABILITÀ LIMITATA.** contro

.....  
a., a firma di Notaio Di Pasquale Vincenzo in data

importo ipoteca: L. 2.000.000.000 (€ 1.032.648,46)

importo capitale: L. 1.000.000.000 (€ 516.456,89)

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento a favore di Panapesca s.p.a. cont. \_\_\_\_\_ a firma di  
Prof. Avv. Claudio Faranda in data \_\_\_\_\_ registrato a Messina in data \_\_\_\_\_

4.3. **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

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

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora  
scadute al momento della perizia: -

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: -

6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

6.1 **Attuali proprietari:**

\_\_\_\_\_ geri  
\_\_\_\_\_ i in  
forza di atto di donazione e divisione a firma di Notaio Nicolino Filoramo in data \_\_\_\_\_

Dal sopra citato atto di donazione e divisione, si evince che la sig.ra \_\_\_\_\_,  
ca \_\_\_\_\_, riservandosi il diritto di usufrutto  
generale vita natural durante per se e per il marito l' \_\_\_\_\_, con diritto di  
accrescimento tra di loro si da considerarsi con l'ultimo morente, ha donato indivisamente  
ed in parti uguali: a  
un terzo (1/3) indiv  
in ragione di un te

i \_\_\_\_\_ angolo via IV  
Novembre, costituito da: piano cantinato, piano terra, piano primo, piano secondo e piano  
terrazza praticabile.

Inoltre i sopra citati attori ricevitori del bene, non volendo lasciare in stato di comunione  
la donazione ricevuta, hanno proceduto alla divisione amichevole per attribuzione e  
pertanto al

Hanno escluso dalla divisione, e quindi restano nella comunione dei beni, il piano  
terrazza, il piano cantinato ed il terreno annesso.

7. **PRATICHE EDILIZIE:**

C.E. n. 19/75 per lavori di Costruzione di un edificio per civile abitazione con garage e locali  
deposito intestata a \_\_\_\_\_ a. Licenza Edilizia

Descrizione **garage** di cui al punto A

Nuda proprietà per la quota di 167/1000 (usufrutto a favore di \_\_\_\_\_) garage sito in  
Valdina (Messina) frazione Fondachello Via Gabriele D'Annunzio.  
Composto da tre vani posto al piano scantinato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa  
mq 348,00

Identificato al catasto fabbricati: intestata a

foglio 1 mappale 976 subalterno 2, categoria C/2, classe 2, consistenza 173 mq, posto al piano S1, - rendita: € 276,98.

Coerenze: A nord terreno. e fabbricato Di Stefano; a est terrapieno; a sud terrapieno e a ovest terrapieno e fabbricato I

L'edificio è stato costruito nel 1975.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

L'immobile in oggetto fa parte di un fabbricato a tre elevazioni fuori terra ed un piano scantinato in cui è ubicato, destinato garage e sito nel Comune di Valdina (Me) frazione Fondachello, costruito con regolare concessione edilizia.

Internamente l'immobile è suddiviso in tre locali, ognuna con il proprio accesso protetto da saracinesca in acciaio.

L'accesso ai garage avviene dalla piazzetta Comunale a ridosso della Chiesa di S. Giovanni, attraverso un cancello in ferro.

Sulla Corte interna insiste un piccolo locale deposito in muratura e copertura in lamiera zincata, non accatastato e probabilmente abusivo del quale non si è tenuto conto in sede di valutazione.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
garage 01	Sup. reale lorda	75,95	0,30	22,78
garage 02	Sup. reale lorda	66,85	0,30	20,06
garage 03	Sup. reale lorda	38,20	0,30	11,46
corte interna	Sup. reale lorda	167,00	0,10	16,70
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>348,00</b>		<b>71,00</b>

#### Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

*Fondazioni:*

tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.

*Strutture verticali:*

materiale: c.a., condizioni: buone.

*Travi:*

materiale: c.a., condizioni: buone.

*Solai:*

tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele, condizioni: buone.

*Copertura:*

tipologia: a terrazzo, materiale: c.a., condizioni: sufficienti.

*Scale:*

tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, servoscala: presente, condizioni: sufficienti.

Note: la scala serve soltanto il locale garage centrale, (vedi pianta planimetrica)

Componenti edilizie e costruttive:

*Pareti esterne:*

materiale: muratura di mattoni forati, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: sufficienti.

*Pavim. Esterna:*

materiale: mattonelle di cemento vibrato di colore rosso, condizioni: sufficienti.

*Pavim. Interna:*

materiale: battuto di cemento, condizioni: scarse.

*Impianti:*

*Elettrico:*

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

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1. Criterio di Stima

Per comparazione.

Il valore commerciale o stima per comparazione, si basa sul prezzo di mercato d'immobili aventi caratteristiche simili a quelle in oggetto.



**8.2. Fonti di informazione**

Catasto di Messina, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina, ufficio tecnico di Valdina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: sito internet. www.agenziaterritorio - Osservatorio del mercato immobiliare.

**8.3. Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	garage	348	€ 63.900,00	€ 10.671,30

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

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

€ 1.600,70

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuna

**8.5. Prezzo base d'asta del lotto**

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

€ 9.070,61

Relazione lotto 001 creata in data 30/01/2008  
Codice documento: E080-06-000220-001

**Beni in Valdina (Messina) Via Gabriele D'Annunzio  
Lotto 002**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**B.** Nuda proprietà per la quota di 500/1000 di deposito/garage sito in Valdina (Messina) frazione Fondachello Via Gabriele D'Annunzio.

Composto da un unico vano, dotato di balcone con affaccio sulla corte interna, posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 45.85

Identificato al catasto fabbricati: intestata a

foglio 1 mappale 976 subalterno 3, categoria C/6, classe 3, superficie catastale 38, consistenza 31 mq, posto al piano T, - rendita: € 59,24.

Coerenze: A nord con corte stessa ditta, a est con deposito stessa ditta, a sud con via Gabriele D'annunzio e a ovest con corte stessa ditta.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Locale al piano terra facente parte di un edificio per civile abitazione, sito nel Comune di Valdina (Me) - frazione Fondachello.

Caratteristiche zona: centrale residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: centro sportivo (sufficiente), farmacie (sufficiente), municipio (sufficiente), negozio al dettaglio (sufficiente), scuola elementare (sufficiente), supermercato (sufficiente), asilo nido (sufficiente).

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali i principali centri limitrofi sono Comuni di Spadafora, Venetico e Milazzo.

Collegamenti pubblici (km): autostrada (12), ferrovia (5).

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

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

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

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

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

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva)

vedi lotto 001.

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento - Vedi lotto 001.

**4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

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

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: -

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: -

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.2 Precedenti proprietari: vedi lotto 001

## 7. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 001

### Descrizione **deposito/garage** di cui al punto **B**

Nuda proprietà per la quota di 500/1000 (usufrutto a ..... di deposito/garage sito in Valdina (Messina) frazione Fondachello Via Gabriele D'Annunzio.  
Composto da un unico vano, dotato di balcone con affaccio sulla corte interna, posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **45,85**  
Identificato al catasto fabbricati: intestata a foglio 1 mappale 976 subalterno 3, categoria C/6, classe 3, superficie catastale 38, consistenza 31 mq, posto al piano T, - rendita: € 59,24.  
Coerenze: A nord con corte stessa ditta, a est con deposito stessa ditta, a sud con via Gabriele D'Annunzio e a ovest con corte stessa ditta.  
L'edificio è stato costruito nel 1975.  
L'unità immobiliare è identificata con il numero 1 di interno, ha un'altezza interna di circa m. 3.00.  
L'immobile in oggetto è ricavato al piano terra del fabbricato descritto al lotto 001, destinato a Garage c/o deposito, l'accesso al locale, direttamente dalla via Gabbriele D'Annunzio, avviene attraverso una piccola rampa in cls per ridurre il dislivello con la strada.  
All'interno le pareti sono tinteggiate con pittura idrolavabile di colore bianco, la pavimentazione è in mattonelle di ceramica monocottura, l'impianto elettrico è sottotraccia.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
deposito/garage	Sup. reale lorda	35,25	1,00	35,25
balcone	Sup. reale lorda	5,30	0,35	1,86
rampa d'accesso	Sup. reale lorda	5,30	0,10	0,53
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>45,85</b>		<b>37,64</b>

### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

*Fondazioni:* Note: **vedi lotto 001**  
*Strutture verticali:* materiale: c.a., condizioni: buone.  
*Travi:* materiale: c.a., condizioni: buone.  
*Solai:* tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele, condizioni: buone.

#### Copertura:

Note: **vedi lotto 001**

#### Balconi:

materiale: c.a., condizioni: sufficienti.

#### Componenti edilizie e costruttive:

*Infissi esterni:* tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio, protezione: saracinesca, materiale protezione: ferro, condizioni: sufficienti.

*Infissi interni:* tipologia: a battente, materiale: alluminio, condizioni: sufficienti.

*Pareti esterne:* materiale: muratura di mattoni forati, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: buone.

Note: L'intero edificio è rifinito con intonaco di cemento e pitturato con pittura per esterni passata a rullo.

Internamente l'immobile è rifinito con pittura idrolavabile per interni di colore chiaro.

*Pavim. Esterna:* materiale: calcestruzzo, condizioni: scarse.  
Note: La descrizione si limita alla piccola rampa di accesso al locale, realizzata per favorire il superamento del dislivello con il piano stradale a quota più basso, e realizzata con battuto di cemento.

*Pavim. Interna:* materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: scarse.

*Impianti:*  
*Elettrico:* tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti.

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1. Criterio di Stima

Per comparazione.

Il valore commerciale o stima per comparazione, si basa sul prezzo di mercato d'immobili aventi caratteristiche simili a quelle in oggetto.

### 8.2. Fonti di informazione

Catasto di Messina, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina, ufficio tecnico di Valdina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: sito internet. [www.agenziaterritorio](http://www.agenziaterritorio) - Osservatorio del mercato immobiliare.

### 8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
B	deposito/garage	45,85	€ 33.871,50	€ 16.935,75

### 8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

€ 2.540,36

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuna

### 8.5. Prezzo base d'asta del lotto

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

€ 14.395,39

Relazione lotto 002 creata in data 30/01/2008  
Codice documento: E080-06-000220-002

**Beni in Valdina (Messina) Via Gabriele D'Annunzio  
Lotto 003**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- C. Nuda proprietà per la quota di 500/1000 di deposito/negozio sito in Valdina (Messina) frazione Fondachello Via Gabriele D'Annunzio.  
Composto da due vani e un wc, ed è dotato di un balcone con affaccio sulla corte interna. posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 54,75  
Identificato al catasto fabbricati:  
foglio 1 mappale 976 subalterno 9, categoria C/2, classe 4, superficie catastale 49, consistenza 43 mq, posto al piano T, - rendita: 97,71.  
Coerenze: a nord con corte stessa ditta, a est con deposito stessa ditta, a sud con via Gabriele D'Annunzio e a ovest con garage stessa ditta.  
Note: L'immobile ha cambiato subalterno, da sub 4 a sub 9.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Locale al piano terra facente parte di un edificio per civile abitazione, sito nel Comune di Valdina (Me) - frazione Fondachello.

- Caratteristiche zona: centrale residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.  
Servizi della zona: centro sportivo (sufficiente), farmacie (sufficiente), municipio (sufficiente), negozio al dettaglio (sufficiente), scuola elementare (sufficiente), supermercato (sufficiente), asilo nido (sufficiente).  
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria  
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali i principali centri limitrofi sono Comuni di Spadafora, Venetico e Milazzo.  
Collegamenti pubblici (km): autostrada (12), ferrovia (5).

**3. STATO DI POSSESSO:**

Occupato da Agenzia P.L. Service s.r.l. di Puleo Antonino senza contratto d'affitto

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

- 4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**  
4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna*  
4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna*  
4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno*  
4.1.4. Altre limitazioni d'uso:  
**4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**  
4.2.1. Iscrizioni:  
Iscrizione volontaria (Attiva)  
**vedi lotto 001.**  
4.2.2. Pignoramenti:  
Pignoramento - **Vedi lotto 001.**  
**4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**  
4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*  
4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

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

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -  
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: -  
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: -

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.2 Precedenti proprietari:  
vedi lotto 001

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

vedi lotto 001

### Descrizione deposito/negozio di cui al punto C

Nuda proprietà per la quota di 500/1000 (usufrutto a favore di [redacted] di deposito/negozio sito in Valdina (Messina) frazione Fondachello Via Gabriele D'Annunzio. Composto da due vani e un wc, ed è dotato di un balcone con affaccio sulla corte interna, posto al piano terra sviluppa una superficie lorda con [redacted] Identificato al catasto fabbricati: intestata a [redacted]

foglio 1 mappale 976 subalterno 9, categoria C/2, classe 4, superficie catastale 49, composto da vani 43 mq, posto al piano T, - rendita: 97,71.

Coerenze: A nord con corte stessa ditta, a est con deposito stessa ditta, a sud con via Gabriele D'Annunzio e a ovest con garage stessa ditta.

Note: L'immobile ha cambiato subalterno, da sub 4 a sub 9.

L'edificio è stato costruito nel 1975, ristrutturato nel -

L'unità immobiliare è identificata con il numero 3 di interno, ha un'altezza interna di circa m. 3.00.

L'immobile in oggetto è ricavato al piano terra dello stesso fabbricato descritto nel lotto 001 e 002.

Attualmente il locale è utilizzato da attività commerciale.

Internamente è suddiviso in due ambienti separati da una parete in cartongesso, in particolar modo la parte anteriore dell'immobile è destinata all'attività commerciale, mentre la parte interna è destinata ad ufficio con annesso il bagno.

L'intero locale è internamente rifinito con pittura per interni idrolavabile, la pavimentazione è in ceramica monocottura, è dotato di un'ampia vetrata con infisso in alluminio e con accesso dalla via Gabriele D'Annunzio, gli impianti sia elettrico, idrico e fognante sono realizzati sottotraccia e nel rispetto delle norme.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
locale deposito/negozio	Sup. reale lorda	47,50	1,00	47,50
balcone	Sup. reale lorda	7,25	0,35	2,54
	Sup. reale lorda	54,75		50,04

### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Fondazioni:

Note: vedi lotto 001

Strutture verticali:

materiale: c.a., condizioni: buone.

Travi:

materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai:

tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele, condizioni: buone.

Copertura:

Note: vedi lotto 001

Balconi:

materiale: c.a., condizioni: sufficienti.

#### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni:

tipologia: ante a battente e fissi, materiale: alluminio, protezione: saracinesca, materiale protezione: ferro, condizioni: sufficienti.

Infissi interni:

tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: sufficienti.

Note: la porta del wc è in legno tamburato di media qualità



<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: -, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: buone. Note: L'intero edificio è rifinito con intonaco di cemento e pitturato con pittura per esterni passata a rullo. Internamente l'immobile è rifinito con pittura idrolavabile per interni di colore verde e bianco.
<i>Pavim. Esterna:</i>	materiale: mattonelle di granigliato, condizioni: sufficienti. Note: questa caratteristica si riferisce al marciapiede antistante l'immobile
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: mattonelle di ceramica monocottura, condizioni: buone.
<b>Impianti:</b>	
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone.
<i>Fognatura:</i>	tipologia: mista, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore o rete comunale, condizioni: sufficienti.
<i>Idrico:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: sufficienti. Note: L'impianto idrico e fognante servono il wc. all'interno dell'immobile.
<i>Telefonico:</i>	tipologia: sottotraccia, condizioni: sufficienti.

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1. Criterio di Stima

#### Per comparazione.

Il valore commerciale o stima per comparazione, si basa sul prezzo di mercato d'immobili aventi caratteristiche simili a quelle in oggetto

### 8.2. Fonti di informazione

Catasto di Messina, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina, ufficio tecnico di Valdina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: sito internet, www.agenziaterritorio - Osservatorio del mercato immobiliare.

### 8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
C	deposito/negozi	54,75	€ 45.033,75	€ 22.516,87

### 8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

€ 3.377,53

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuna

### 8.5. Prezzo base d'asta del lotto

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

€ 19.139,34

**Beni in Valdina (Messina) Via Gabriele D'Annunzio  
Lotto 004**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**D.** Nuda proprietà per la quota di 500/1000 di deposito commerciale sito in Valdina (Messina) frazione Fondachello Via Gabriele D'Annunzio.

Composto da due vano, un Wc, ed è dotato di un balcone con affaccio sulla corte interna. posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 106,8

Identificato al catasto fabbricati: intestata :

l

foglio 1 mappale 976 subalterno 5, categoria C/2, classe 2, superficie catastale 101, consistenza 87 mq, posto al piano T, - rendita: 139,29.

Coerenze: A nord con terreno e fabbricato Di Stefano; a est con cortile stessa ditta; a sud con via Gabriele D'Annunzio; a ovest con negozio stessa ditta.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Locale al piano terra facente parte di un edificio per civile abitazione, sito nel Comune di Valdina (Me) - frazione Fondachello.

Caratteristiche zona: centrale residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: centro sportivo (sufficiente), farmacie (sufficiente), municipio (sufficiente), negozio al dettaglio (sufficiente), scuola elementare (sufficiente), supermercato (sufficiente), asilo nido (sufficiente).

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali i principali centri limitrofi sono Comuni di Spadafora, Venetico e Milazzo.

Collegamenti pubblici (km): autostrada (12), ferrovia (5).

**3. STATO DI POSSESSO:**

Attualmente il locale è utilizzato come deposito di materiale per la deambulazione di persone disabili.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

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

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

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

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva)

vedi lotto 001.

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento - Vedi lotto 001.

**4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

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

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: -

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.2 Precedenti proprietari:**

vedi lotto 001

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

vedi lotto 001

Descrizione **deposito commerciale** di cui al punto **D**

Nuda proprietà per la quota di 500/1000 (usufrutto a favore  
C il deposito commerciale sito in Valdina (Messina) frazione Fondachello Via Gabriele  
D'Annunzio.

Composto da due vano, un Wc, ed è dotato di un balcone con affaccio sulla corte interna. posto al  
piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **106,80**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a Catalano Grazia; La Mesa Maria Carmela; Marchetta  
Giuseppe

foglio 1 mappale 976 subalterno 5, categoria C/2, classe 2, superficie catastale 101, consistenza 87  
mq, posto al piano T, - rendita: 139,29.

Coerenze: A nord con terreno e fabbricato Di Stefano; a est con cortile stessa ditta; a sud con via  
Gabriele D'Annunzio; a ovest con negozio stessa ditta.

L'edificio è stato costruito nel 1975.

L'unità immobiliare è identificata con il numero 5 di interno, ha un'altezza interna di circa m. 3.00.

L'immobile in oggetto è ricavato al piano terra dello stesso fabbricato descritto nel lotto 001 e 002.  
e 003.

Attualmente viene usato come deposito.

L'accesso al locale avviene dalla via Gabriele D'Annunzio.

Internamente un'infilso d'alluminio lo divide in due unità, ed è dotato di servizi igienici, le pareti  
sono pitturate con pittura idrolavabile per interni di colore chiaro, il pavimento è in ceramica  
monocottura, con ampie vetrate sia dalla via Gabriele D'Annunzio che sulla via IV Novembre, gli  
impianti elettrico, idrico e fognante sono sotto traccia e rispettosi della normativa in materia.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
locale deposito	Sup. reale lorda	101,00	1,00	101,00
balcone	Sup. reale lorda	5,80	0,35	2,03
	Sup. reale lorda	106,80		103,03

**Caratteristiche descrittive:**

**Caratteristiche strutturali:**

*Fondazioni:*

Note: **vedi lotto 001**

*Strutture verticali:*

materiale: c.a., condizioni: buone.

*Travi:*

materiale: c.a., condizioni: buone.

*Solai:*

tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele,  
condizioni: buone.

*Copertura:*

Note: **vedi lotto 001**

*Scale:*

tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna,  
servoscala: presente, condizioni: buone.

Note: questa caratteristica è riferita alla scala interna a servizio dei  
vari piani del fabbricato e non di utilizzo dell'immobile in oggetto.

*Balconi:*

materiale: c.a., condizioni: buone.

**Componenti edilizie e costruttive:**

<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: ante a battente e fissi, materiale: alluminio, protezione: saracinesca, materiale protezione: ferro, condizioni: buone.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente e fisso, materiale: alluminio e vetro, condizioni: buone.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni forati, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: buone.
<i>Pavim. Esterna:</i>	materiale: mattonelle di cemento, condizioni: buone. Note: questa caratteristica si riferisce al marciapiede antistante l'immobile, come per il lotto 003
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Impianti:</i>	
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone.
<i>Fognatura:</i>	tipologia: mista, rete di smaltimento: tubi in-PVC, recapito: collettore o rete comunale, ispezionabilità: -, condizioni: sufficienti.
<i>Idrico:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: sufficienti. Note: L'impianto idrico e fognante servono il wc. all'interno dell'immobile.

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1. Criterio di Stima

#### Per comparazione.

Il valore commerciale o stima per comparazione, si basa sul prezzo di mercato d'immobili aventi caratteristiche simili a quelle in oggetto.

### 8.2. Fonti di informazione

Catasto di Messina, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina, ufficio tecnico di Valdina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: sito internet. [www.agenziaterritorio](http://www.agenziaterritorio) - Osservatorio del mercato immobiliare.

### 8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
D	deposito commerciale	106,8	€ 92.727,00	€ 46.363,50

### 8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

€ 6.954,53

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuna

### 8.5. Prezzo base d'asta del lotto

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

€ 39.408,98

**Beni in Valdina (Messina) Via Gabriele D'Annunzio  
Lotto 005**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- E. Nuda proprietà per la quota di 167/1000 di lastrico solare sito in Valdina (Messina) frazione Fondachello Via Gabriele D'Annunzio.  
Composto da lastrico solare e dal lucernaio del corpo scala. posto al piano ultimo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **180,20**  
Identificato al catasto fabbricati: foglio 1 mappale 976 subalterno 8, categoria lastrico solare, superficie catastale 170.  
Coerenze: a nord con area Di Stefano; a est con via IV Novembre; a sud con via Gabriele D'Annunzio; a ovest con area stessa ditta.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Lastrico solare, posto al piano quarto di un edificio per civile abitazione e locali commerciali, sito nel Comune di Valdina (ME) - frazione Fondachello.

Caratteristiche zona: centrale residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: centro sportivo (sufficiente), farmacie (sufficiente), municipio (sufficiente), negozio al dettaglio (sufficiente), scuola elementare (sufficiente), supermercato (sufficiente), asilo nido (sufficiente).

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali i principali centri limitrofi sono Comuni di Spadafora, Venetico e Milazzo.

Collegamenti pubblici (km): autostrada (12), ferrovia (5).

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

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

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

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

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

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva)

**vedi lotto 001.**

4.2.2. *Pignoramenti:*

**Pignoramento - Vedi lotto 001.**

**4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

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

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: -

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: -

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.2 Precedenti proprietari: vedi lotto 001

## 7. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 001

### Descrizione **lastrico solare** di cui al punto **E**

Nuda proprietà per la quota di 167/1000 (1) sito in Valdina (Messina) frazione Fondachello via Gabriele D'Annunzio. Composto da lastrico solare e dal lucernaio del corpo scala, posto al piano ultimo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **180,20** Identificato al catasto fabbricati: foglio 1 mappale 976 subalterno 8, categoria lastrico solare, superficie catastale 170. Coerenze: a nord con area Di Stefano; a est con via IV Novembre; a sud con via Gabriele D'Annunzio; a ovest con area stessa ditta. L'edificio è stato costruito nel 1975, ristrutturato nel - L'unità immobiliare è identificata con il numero - di interno, ha un'altezza interna di circa -. L'immobile in oggetto si trova ubicato al piano ultimo del fabbricato descritto al lotto 001, 002, 003 e 004. L'accesso alla terrazza avviene attraverso il corpo scala interno al fabbricato, l'intera superficie è pavimentata con mattonelle di graniglia e cemento pressato. Sul lato nord dell'immobile è stata creta una chiusura in muratura con tetto a falda, in cui sono stati ricavati dei box ripostiglio, non accatastato e probabilmente abusivo del quale non si è tenuto conto in sede di valutazione.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
lastrico solare	Sup. reale lorda	180,20	0,10	18,02
	Sup. reale lorda	180,20		18,02

### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

##### Fondazioni:

##### Strutture verticali:

##### Travi:

##### Solai:

Note: **vedi lotto 001**

materiale: c.a., condizioni: buone.

materiale: c.a., condizioni: buone.

tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele, condizioni: buone.

#### Componenti edilizie e costruttive:

##### Infissi interni:

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

Note: questa caratteristica è riferita agli infissi del lanternino del corpo scala e delle porte d'accesso ai box ripostiglio.

##### Manto di copertura:

materiale: mattonelle in graniglia e cemento pressato, condizioni: sufficienti.

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1. Criterio di Stima

#### Per comparazione.

Il valore commerciale o stima per comparazione, si basa sul prezzo di mercato d'immobili aventi caratteristiche simili a quelle in oggetto.



### 8.2. Fonti di informazione

Catasto di Messina, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina, ufficio tecnico di Valdina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato; sito internet. www.agenziaterritorio - Osservatorio del mercato immobiliare.

### 8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
E	lastrico solare	180,2	€ 16.218,00	€ 2.708,41

### 8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

€ 406,26

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuna

### 8.5. Prezzo base d'asta del lotto

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

€ 2.302,15

Relazione lotto 005 creata in data 30/01/2008  
Codice documento: E080-06-000220-005

**Beni in Valdina (Messina) Via Del Mare  
Lotto 006**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

F. Piena proprietà per la quota di 1/9 di appartamento sito in Valdina (Messina) frazione Fondachello Via Del Mare.

Composto da appartamento a piano terra e piano cantinato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **140,50**

Identificato in catasto:

- fabbricati: ii

foglio 1 mappale 528 subalterno 1, categoria C/6, classe 5, consistenza 31 mq, posto al piano T, - rendita: € 83,25.

Coerenze: a nord con terreno stessa ditta, a est con piazza comunale, a sud con via del Mare e a ovest con proprietà

- fabbricati: foglio 1 mappale 528 subalterno 2, categoria A/4, classe 7, composto da vani 5,5 vani, posto al piano T- S1, - rendita: € 312,46.

- fabbricati: foglio 1 mappale 528 subalterno 3, categoria C/6, classe 4, consistenza 9 mq, posto al piano T, - rendita: € 20,45.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Appartamento piano terra e cantinato, sito in via del Mare nel Comune di Valdina (Me).

Caratteristiche zona: centrale residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: centro sportivo (sufficiente), farmacie (sufficiente), municipio (sufficiente), negozio al dettaglio (sufficiente), scuola elementare (sufficiente), supermercato (sufficiente), asilo nido (sufficiente).

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali i principali centri limitrofi sono il Comune di Spadafora, Venetico e Milazzo.

Collegamenti pubblici (km): autostrada (12), ferrovia (5).

**3. STATO DI POSSESSO:**

Occupato da dalla sig.ra Catalano Grazia in qualità di proprietaria del bene

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

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

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

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

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

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva)

vedi lotto 001.

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento - Vedi lotto 001.

**4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

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

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -
- Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: -
- Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: -

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1 Attuali proprietari:

proprietari da data antecedente il ventennio ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Notaio Dott. Nicolino Filoramo in data ..... registrato a Messina in data .....

Si evince dalla nota di trascrizione dell'atto di compravendita del ..... 9, rogato dal Notaio Dott. Nicolino Filoramo, che il sig. .... vende uno spezzone di terreno edificabile di forma rettangolare per una superficie di circa mq 200, ai sig.ri Marchetta Antonino e .....

L'immobile viene venduto con tutti i diritti attivi e passivi. ....

Successivamente, alla morte del ..... il bene immobile è andato in eredità ai figli: .....

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

L'immobile risulta edificato prima del 1963, quindi senza il rilascio della Concessione Edilizia.

### Descrizione appartamento di cui al punto F

Piena proprietà per la quota di 1/9 di appartamento sito in Valdina (Messina) frazione Fondachello Via Del Mare.

Composto da appartamento a piano terra e piano cantinato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **140,50**

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a .....

foglio 1 mappale 528 subalterno 1, categoria C/6, classe 5, consistenza 31 mq, posto al piano T, - rendita: € 83,25.

Coerenze: a nord con terreno stessa ditta, a est con piazza comunale, a sud con via del Mare e a ovest con proprietà Cannuni Antonio.

- fabbricati: foglio 1 mappale 528 subalterno 2, categoria A/4, classe 7, composto da vani 5,5 vani, posto al piano T-S1, - rendita: € 312,46.

- fabbricati: foglio 1 mappale 528 subalterno 3, categoria C/6, classe 4, composto da vani 9 mq, posto al piano T, - rendita: € 20,45.

L'unità immobiliare è identificata con il numero 2 - 4 - 6 di interno, ha un'altezza interna di circa m. 3.05 il p.T e m. 1.90 il p.sc..

Gli immobili in oggetto, sono un appartamento a piano terra ed un cantinato facente parte di un fabbricato in muratura ordinaria a due elevazioni fuori terra con copertura a terrazza, destinato a civile abitazione, ubicato nel Comune di Valdina Frazione Fondachello in via Del mare.

L'appartamento è composto dai subalterni 1 e 3 ed è suddiviso in: salone, soggiorno/cucina, locale cucinino, tre camere da letto e due wc.

L'accesso, all'appartamento avviene dalla via Del Mare, attraverso il vano del corpo scala interno al fabbricato, mentre lo scantinato è raggiungibile dall'appartamento per mezzo di una scala in ferro sulla posta veranda nel retro dell'immobile, per una maggiore comprensione dell'articolazione interna fare riferimento alla pianta planimetrica allegata.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
appartamento	Sup. reale lorda	102,65	1,00	102,65
veranda	Sup. reale lorda	33,35	0,10	3,33

Giudice Dr. CONCETTA ZAPPAPALA'  
Perito: Arch. Antonio Caligiore

balcone/veanda	Sup. reale lorda	4,50	0,35	1,57
	Sup. reale lorda	140,50		107,56

### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: platea, materiale: muratura, condizioni: sufficienti.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: muratura, condizioni: sufficienti.
<i>Travi:</i>	materiale: cordoli in c.a., condizioni: sufficienti.
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a terrazzo, materiale: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera, condizioni: sufficienti.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, servoscala: presente, condizioni: sufficienti.
<i>Balconi:</i>	materiale: c.a., condizioni: sufficienti.

#### Componenti edilizie e costruttive:

<i>Cancello:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: ferro, apertura: manuale, condizioni: sufficienti.
<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno, protezione: scuretti - tapparelle, materiale protezione: legno, condizioni: sufficienti. Note: le porte finestre sono protette da gli scuretti in legno mentre le finestre sono protette da tapparelle in plastica color legno.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente, materiale: legno e vetro, condizioni: sufficienti.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni pieni, rivestimento: al rustico, condizioni: da ristrutturare.
<i>Pavim. Esterna:</i>	materiale: mattonelle in ceramica, condizioni: sufficienti.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle con scaglie di marmo, condizioni: scarse.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: cucina - bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: sufficienti.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno massello, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: sufficienti.
<i>Scale:</i>	posizione: a rampe parallele, rivestimento: lastre di marmo, condizioni: sufficienti.
<b>Impianti:</b>	
<i>Condizionamento:</i>	tipologia: autonomo, alimentazione: elettrico, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: convettori, condizioni: sufficienti. Note: L'impianto di condizionamento è limitato alla sola camera da letto.
<i>Gas:</i>	tipologia: con tubazioni a vista, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in ferro, condizioni: sufficienti.
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti.
<i>Fognatura:</i>	tipologia: mista, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore o rete comunale, condizioni: sufficienti.
<i>Idrico:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: sufficienti.
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo, alimentazione: GPL, diffusori: stufa, condizioni: scarse.

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1. Criterio di Stima

Giudice Dr. CONCETTA ZAPPAPALA'  
Perito: Arch. Antonio Caligiore

**Per comparazione.**

Il valore commerciale o stima per comparazione, si basa sul prezzo di mercato d'immobili aventi caratteristiche simili a quelle in oggetto.

**8.2. Fonti di informazione**

Catasto di essina, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina, ufficio tecnico di Valdina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: sito internet. www.agenziaterritorio - Osservatorio del mercato immobiliare..

**8.3. Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
F	appartamento	140,5	€ 80.670,00	€ 8.963,33

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

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

€ 1.344,50

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuna

**8.5. Prezzo base d'asta del lotto**

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

€ 7.618,83

Relazione lotto 006 creata in data 30/01/2008  
Codice documento: E080-06-000220-006

**Beni in Valdina (Messina) Via Del Mare  
Lotto 007**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

G. Piena proprietà per la quota di 1/9 di appartamento sito in Valdina (Messina) frazione Fondachello Via Del Mare.

Composto da 3,5 vani posto al piano primo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 53,35

Identificato al catasto fabbricati: intestata a

N

foglio 1 mappale 528 subalterno 4, categoria A/4, classe 7, composto da vani 3,5 vani, posto al piano I, - rendita: 198,84.

Coerenze: a nord con proprietà stessa ditta, a est con piazzetta comunale, a sud con via Del mare e a ovest con corridoio ed appartamento stessa ditta sub 4.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Appartamento al piano primo di un edificio per civile abitazione (sub 4), sito nel Comune di Valdina (Me) - frazione Fondachello.

Caratteristiche zona: centrale residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: centro sportivo (sufficiente), farmacie (sufficiente), municipio (sufficiente), negozio al dettaglio (sufficiente), scuola elementare (sufficiente), supermercato (sufficiente), asilo nido (sufficiente).

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali i principali centri limitrofi sono il Comune di Spadafora, Venetico e Milazzo.

Collegamenti pubblici (km): autostrada (12), ferrovia (5).

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

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

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

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

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

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva)

vedi lotto 001.

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento - Vedi lotto 001.

**4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

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

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora -

scadute al momento della perizia: -

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: -



## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.2 Precedenti proprietari:  
vedi lotto 006

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Vedi lotto 006

### Descrizione appartamento di cui al punto G

Piena proprietà per la quota di 1/9 di appartamento sito in Valdina (Messina) frazione Fondachello Via Del Mare.

Composto da 3,5 vani posto al piano primo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **53,35**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a

foglio 1 mappale 528 subalterno 4, categoria A/4, classe 7, composto da vani 3,5 vani, posto al piano I, - rendita: 198,84.

Coerenze: a nord con proprietà stessa ditta, a est con piazzetta comunale, a sud con via Del mare e a ovest con corridoio ed appartamento stessa ditta sub 4.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 3.05.

L'immobile in oggetto, è un appartamento a piano primo, facente parte di un fabbricato in muratura ordinaria, a due elevazioni fuori terra con copertura a terrazza, destinato a civile abitazione, ubicato nel Comune di Vadina Frazione Fondachello, in via Del mare.

L'accesso all'immobile avviene dalla Via del Mare attraverso il vano scala interno al fabbricato.

L'appartamento, suddiviso in cucina, Wc, soggiorno e camera letto, (il soggiorno e la camera da letto costituiscono un unico vano), è dotato di balconi, uno con affaccio sulla via Del Mare e l'altro sul retro del fabbricato.

Le pareti interne sono pitturate con pittura idrolavabile di colore chiaro, gli infissi sono in lamierino, i pavimenti in scaglie di marmo.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
appartamento	Sup. reale lorda	45,35	1,00	45,35
veranda/balcone	Sup. reale lorda	3,50	0,35	1,22
balcone	Sup. reale lorda	4,50	0,35	1,57
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>53,35</b>		<b>48,15</b>

### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Fondazioni:

Note: **vedi lotto 006**

Strutture verticali:

materiale: muratura, condizioni: sufficienti.

Travi:

materiale: cordoli in c.a., condizioni: sufficienti.

Solai:

tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera, condizioni: buone.

Scale:

tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, servoscala: presente, condizioni: sufficienti.

Balconi:

materiale: c.a., condizioni: sufficienti.

Copertura:

tipologia: a terrazzo, materiale: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera, condizioni: sufficienti.

#### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni:

tipologia: doppia anta a battente, materiale: ferro, protezione: tapparelle, materiale protezione: plastica, condizioni: sufficienti.

Infissi interni:

tipologia: a battente, materiale: legno e vetro, condizioni: sufficienti.

Manto di copertura:

materiale: mattonelle di graniglia di marmo, condizioni: sufficienti.

<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni pieni, rivestimento: al rustico, condizioni: scarse.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle con scaglie di marmo, condizioni: sufficienti.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: cucina - bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: sufficienti.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: legno massello, condizioni: sufficienti.
<i>Scale:</i>	posizione: a rampe parallele, rivestimento: lastre di marmo, condizioni: sufficienti.
<b>Impianti:</b>	
<i>Gas:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in ferro, condizioni: sufficienti.
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti.
<i>Fognatura:</i>	tipologia: mista, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore o rete comunale, condizioni: sufficienti.
<i>Idrico:</i>	tipologia: con tubazioni a vista, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: sufficienti.

**Accessori:**

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima**

Per comparazione.

Il valore commerciale o stima per comparazione, si basa sul prezzo di mercato d'immobili aventi caratteristiche simili a quelle in oggetto.

**8.2. Fonti di informazione**

Catasto di Messina, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina, ufficio tecnico di Valdina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: sito internet. [www.agenziaterritorio](http://www.agenziaterritorio) - Osservatorio del mercato immobiliare.

**8.3. Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
G	appartamento	53,35	€ 36.112,50	€ 4.012,50

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

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

€ 601,87

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuna

**8.5. Prezzo base d'asta del lotto**

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

€ 3.410,62

**Beni in Valdina (Messina) Via Del Mare  
Lotto 008**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**H.** Piena proprietà per la quota di 1/9 di appartamento sito in Valdina (Messina) frazione Fondachello Via Del Mare.

Composto da 4,5 vani posto al piano primo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 69,80

Identificato al catasto fabbricati: intestata a

foglio 1 mappale 528 subalterno 5, categoria A/4, classe 7, composto da vani 4,5 vani, posto al piano I, - rendita: 255,65.

Coerenze: a nord con proprietà stessa ditta, a est con piazzetta comunale, a sud con via Del mare e a ovest con corridoio ed appartamento stessa ditta sub 4.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Appartamento al piano primo di un edificio per civile abitazione (sub 5), sito nel Comune di Valdina (Me) - frazione Fondachello.

Caratteristiche zona: centrale residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: centro sportivo (sufficiente), farmacie (sufficiente), municipio (sufficiente), negozio al dettaglio (sufficiente), scuola elementare (sufficiente), supermercato (sufficiente), asilo nido (sufficiente).

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali i principali centri limitrofi sono il Comune di Spadafora, Venetico e Milazzo.

Collegamenti pubblici (km): autostrada (12), ferrovia (5).

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

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

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

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

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

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva)

vedi lotto 001.

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento - Vedi lotto 001.

**4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

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

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: -

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: -

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.2 Precedenti proprietari:**  
vedi lotto 006

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

vedi lotto 006

Descrizione **appartamento** di cui al punto **H**

Piena proprietà per la quota di 1/9 di appartamento sito in Valdina (Messina) frazione Fondachello Via Del Mare.

Composto da 4,5 vani posto al piano primo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **69,80**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a

foglio 1 mappale 528 subalterno 5, categoria A/4, classe 7, composto da vani 4,5 vani, posto al piano I, - rendita: 255,65.

Coerenze: a nord con proprietà stessa ditta, a est con piazzetta comunale, a sud con via Del mare e a ovest con corridoio ed appartamento stessa ditta sub 4.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 3.05.

L'immobile in oggetto, è un appartamento a piano primo, facente parte di un fabbricato in muratura ordinaria, a due elevazioni fuori terra con copertura a terrazza, destinato a civile abitazione, ubicato nel Comune di Valdina Frazione Fondachello, in via Del mare.

L'accesso all'immobile avviene dalla Via del Mare attraverso una scala interna al fabbricato.

All'interno l'appartamento è suddiviso in cucina, Wc, soggiorno e due camera letto, dotato di balconi, uno con affaccio sulla via Del Mare angolo piazzetta comunale e l'altro sul retro dell'edificio, si presenta in buono stato.

Le pareti interne sono pitturate con pittura idrolavabile di colore chiaro, gli infissi sono in lamierino, i pavimenti in scaglie di marmo.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
appartamento	Sup. reale lorda	52,00	1,00	52,00
veranda/balcone	Sup. reale lorda	3,80	0,35	1,33
balcone	Sup. reale lorda	14,00	0,35	4,90
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>69,80</b>		<b>58,23</b>

**Caratteristiche descrittive:**

**Caratteristiche strutturali:**

*Fondazioni:*

Note: **vedi lotto 006**

*Strutture verticali:*

materiale: muratura, condizioni: sufficienti.

*Travi:*

materiale: cordoli in c.a., condizioni: sufficienti.

*Solai:*

tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera, condizioni: buone.

*Copertura:*

tipologia: a terrazzo, materiale: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera, condizioni: sufficienti.

*Scale:*

tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, servoscala: presente, condizioni: sufficienti.

*Balconi:*

materiale: c.a., condizioni: sufficienti.

**Componenti edilizie e costruttive:**

*Infissi esterni:*

tipologia: doppia anta a battente, materiale: ferro, protezione: tapparelle, materiale protezione: plastica, condizioni: sufficienti.

*Infissi interni:*

tipologia: a battente, materiale: legno e vetro, condizioni: sufficienti.

*Manto di copertura:*

Note: **vedi lotto 007**

*Pareti esterne:*

Note: **vedi lotto 007**

<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle con scaglie di marmo, condizioni: sufficienti.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: cucina - bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: sufficienti.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: legno massello, condizioni: sufficienti.
<i>Scale:</i>	Note: <b>vedi lotto 007</b>
<b>Impianti:</b>	
<i>Condizionamento:</i>	tipologia: autonomo, alimentazione: elettrico, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: convettori, condizioni: sufficienti.
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti.
<i>Fognatura:</i>	tipologia: mista, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore o rete comunale, condizioni: sufficienti.
<i>Idrico:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: sufficienti.

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1. Criterio di Stima

Per comparazione.

Il valore commerciale o stima per comparazione, si basa sul prezzo di mercato d'immobili aventi caratteristiche simili a quelle in oggetto.

### 8.2. Fonti di informazione

Catasto di Messina, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina, ufficio tecnico di Valdina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: sito internet. [www.agenziaterritorio](http://www.agenziaterritorio) - Osservatorio del mercato immobiliare.

### 8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
H	appartamento	69,8	€ 43.672,50	€ 4.852,50

### 8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

€ 727,87

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuna

### 8.5. Prezzo base d'asta del lotto

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

€ 4.124,62

Relazione lotto 008 creata in data 30/01/2008  
Codice documento: E080-06-000220-008

il perito  
Arch. Antonio Caligiore



Giudice Dr. CONCETTA ZAPPAPALA'  
Perito: Arch. Antonio Caligiore

27 di 27

Depositato in Cancelleria  
31 GEN. 2008

oggi

Il Canc. Mare Di  
Maria D'Amico

DOCUMENT **ALLEGATI**



FINO SCANTINATO - GAR

# **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

001 - PIANO SCANTINATO - GARAGE



Foto 01 - locale garage - sub 2



Foto 02 - locale garage - sub 2



Foto 04 - locale garage - sub 2



Foto 05 - corte interna



Foto 03 – locale garage – sub 2



Foto 06 – rampa d'accesso



Lotto 002 – PIANO TERRA – DEPOSITO/GARAGE



Foto 07 – foto d'insieme – sub 3 – sub 4 – sub 5

Foto 08 – locale deposito/garage – sub3



Foto 10 – negozio – sub 4



Foto 11 – negozio – sub 4



**Lotto 003 – LOCALE A PIANO TERRA**



ub3



Foto 09 – negozio – sub 4

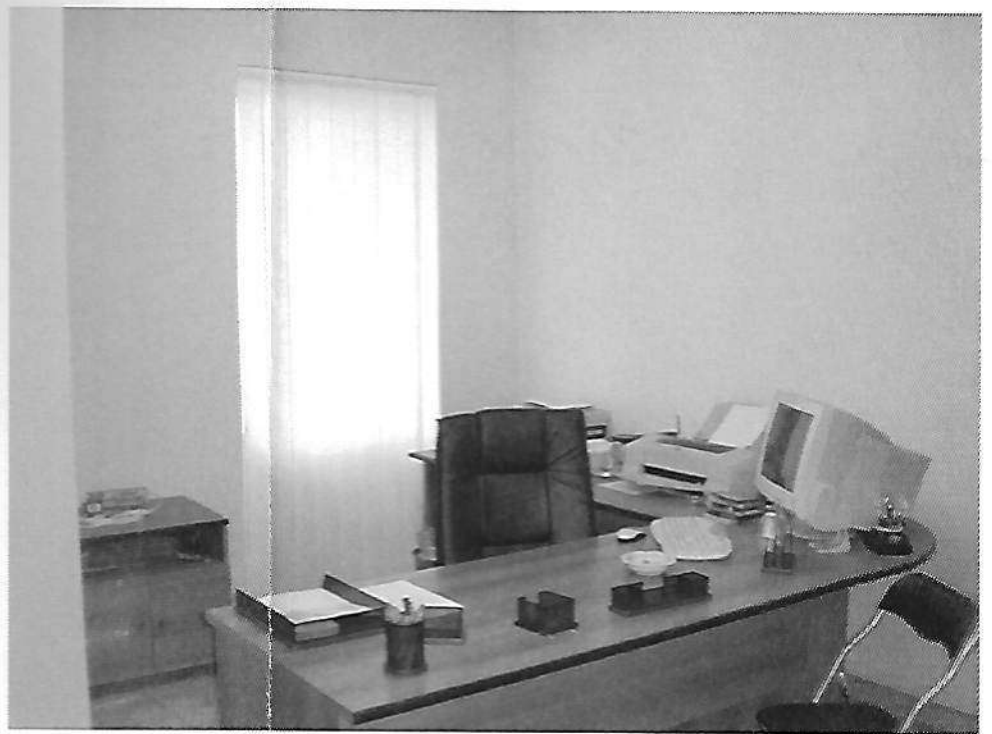
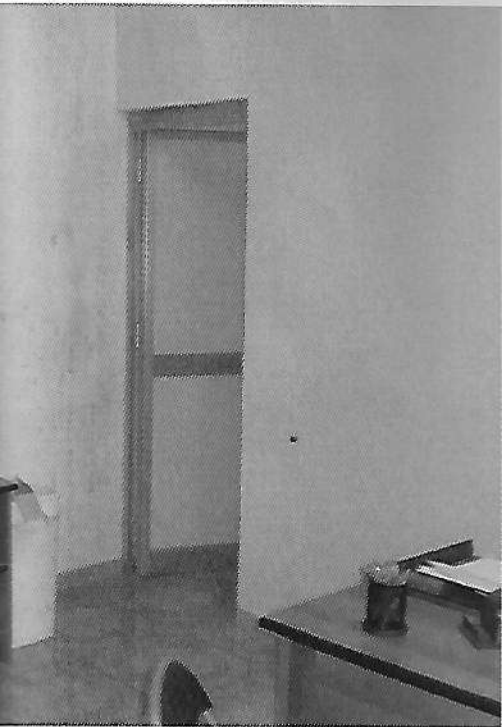


Foto 12 – negozio – sub 4



**Lotto 004 – PIANO TERRA – DEPOSITO COMMERCIALE**



Foto 13 – locale deposito commerciale – sub 5

Foto 14 – locale deposito commerci

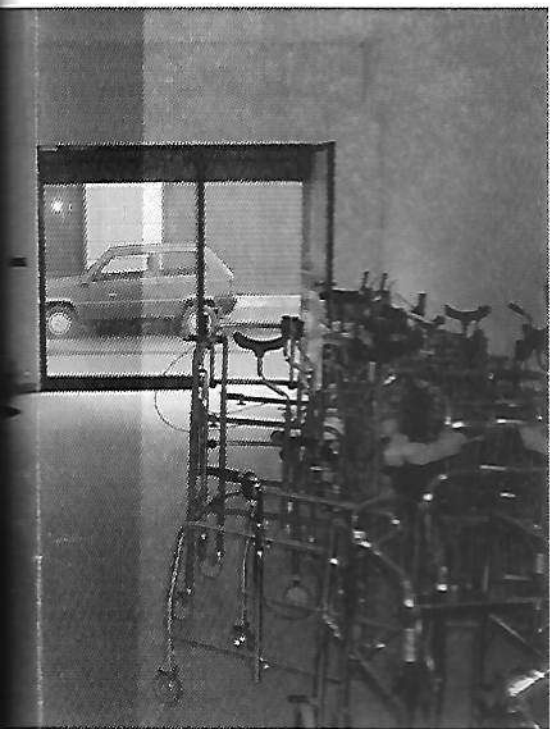
**Lotto 005 – PIANO TERZO - LASTRICO SOLARE**



Foto 16 – terrazza – sub 8

Foto 17 – terrazza – sub 8





merciale – sub 5



Foto 15 – locale deposito commerciale – sub 5

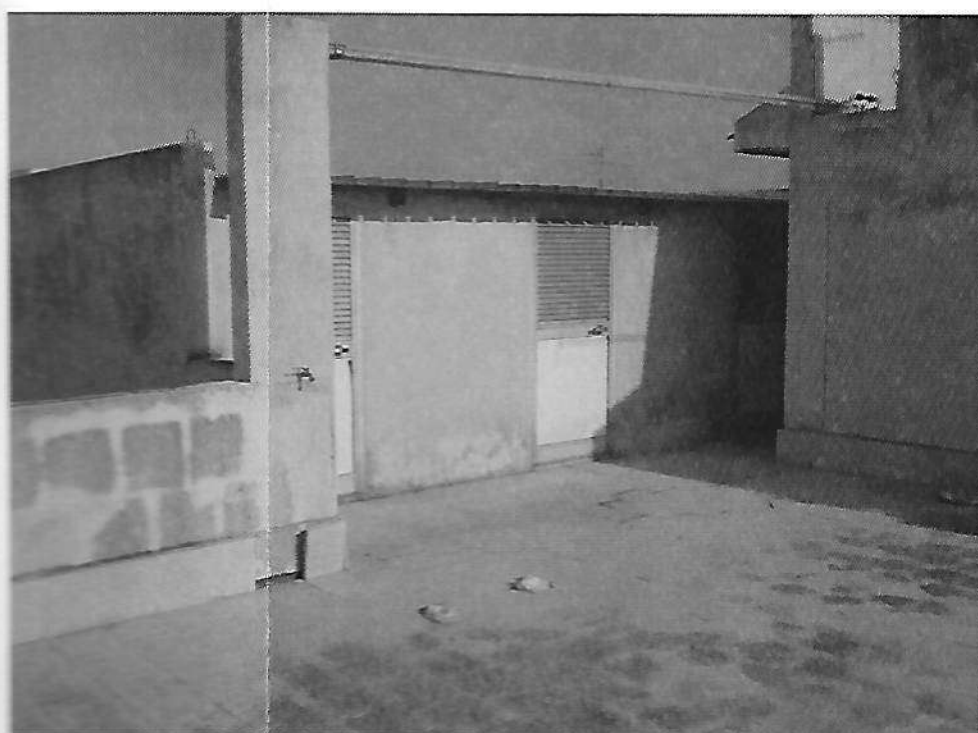


Foto 18 – terrazza – sub 8



106 - ABITAZIONE IN VIA DEL MARE - P.T. e CANTINA



19 - prospetto via del Mare

Foto 20 - prospetto Piazza Comunale



22 - piano terra



Foto 23 - piano terra - veranda esterna



unale



Foto 23 - prospetto interno



esterna



Foto 24 - piano terra cucinino - sub 3





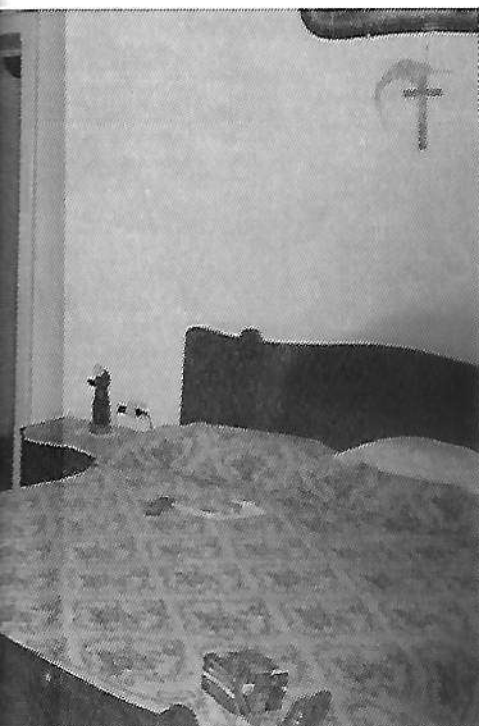


Foto 27 – camera letto – sub 3

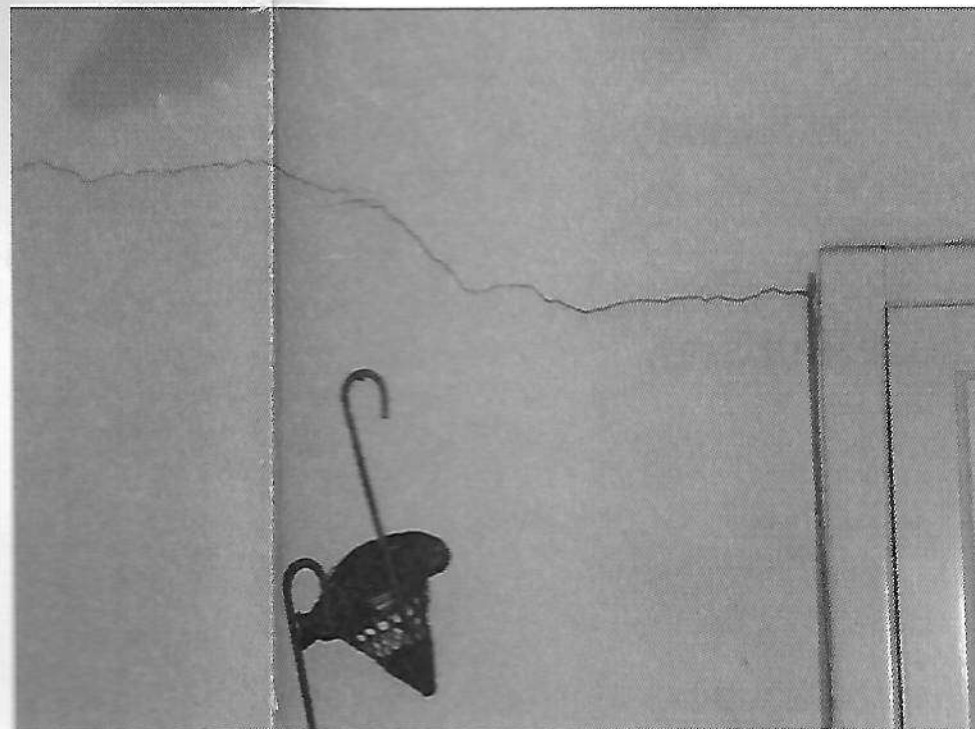


Foto 30 – elementi di degrado

*Aut*  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
Arch.  
Antonio  
CALIGIORE  
n. 145  
MESSINA

006 - ABITAZIONE IN VIA DEL MARE - P.T. e CANTINA



Foto 25 - cucina/sogg. - sub 3

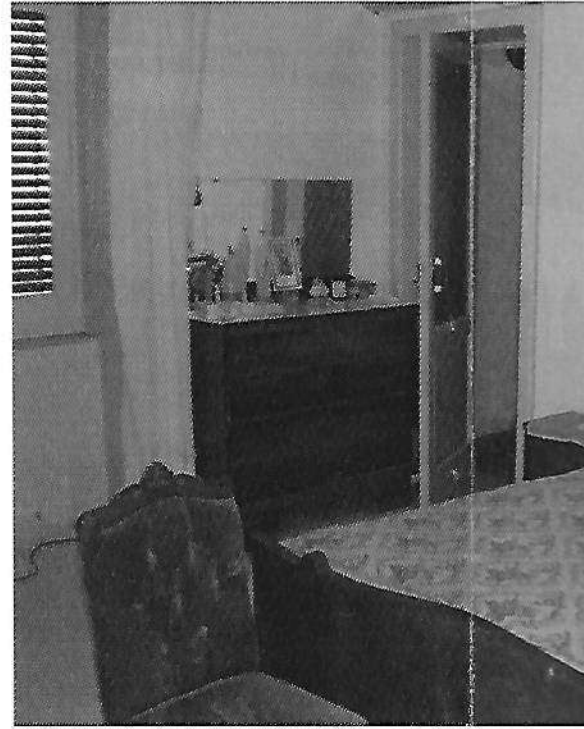


Foto 26 - camera letto - sub 3

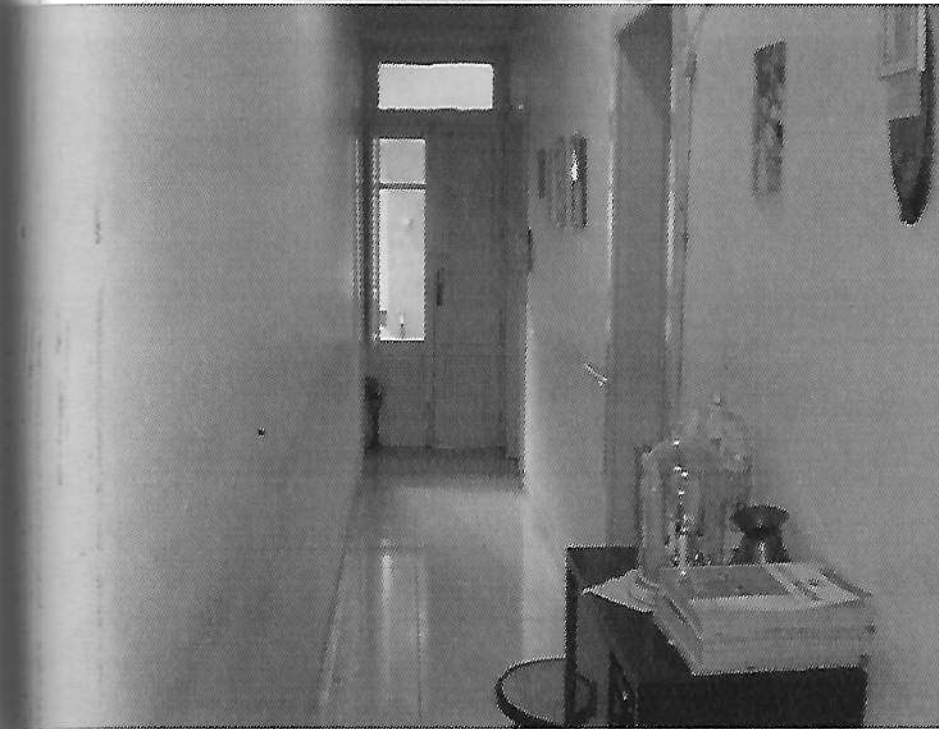


Foto 28 - corridoio - sub 3



Foto 29 - salone - sub 3

**Lotto 006 – ABITAZIONE IN VIA DEL MARE – P.T. e CANTINA**



Foto 31 – cucina/sogg. – sub 3



Foto 32 – camera letto – sub 3

**Lotto 007 – ABITAZIONE IN VIA DEL MARE – P.I.**



Foto 34 – corridoio – sub 3

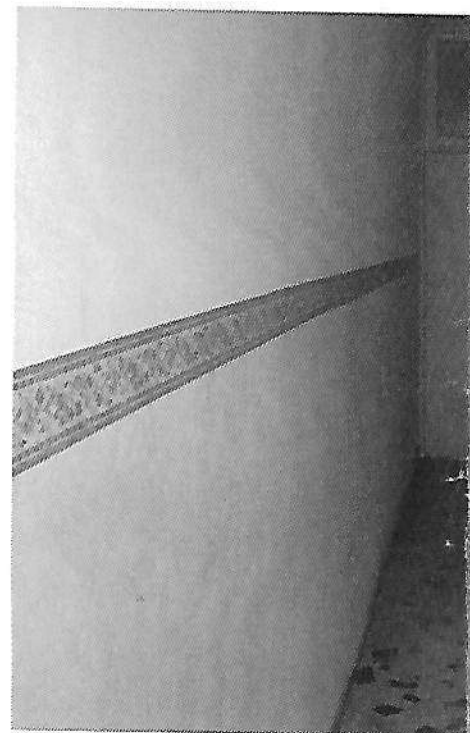


Foto 35 – salone – sub 3



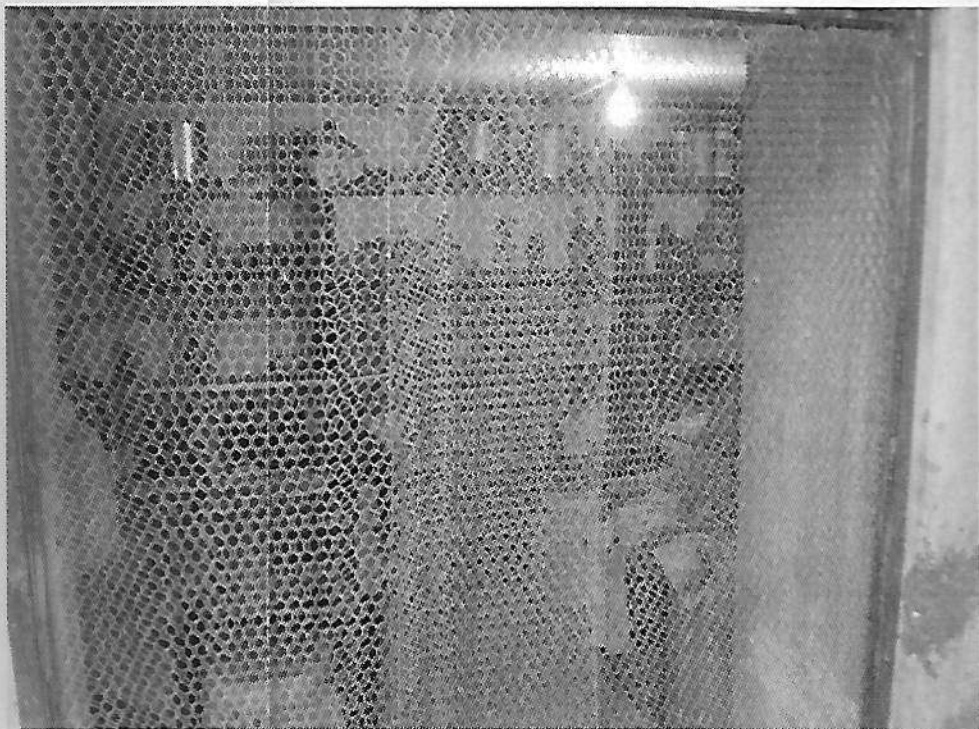


Foto 33 – camera letto – sub 3

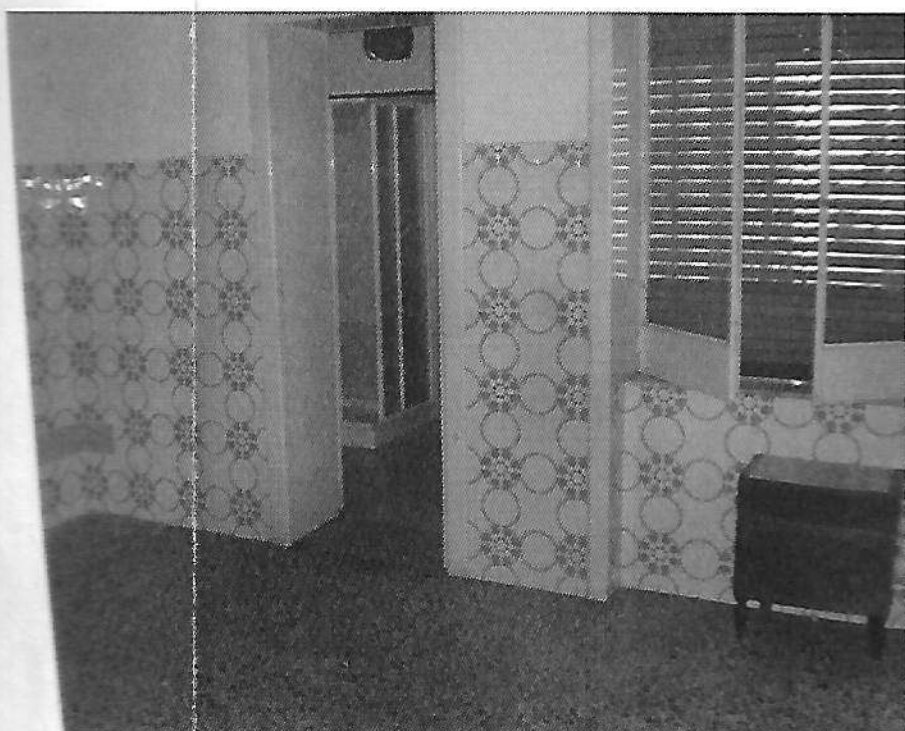


Foto 36 – elementi di degrado



Lotto 007 – ABITAZIONE IN VIA DEL MARE – P.I



Foto 37 – wc. – sub 4



Foto 38 – camera – sub 4

PLAN  
(scs)

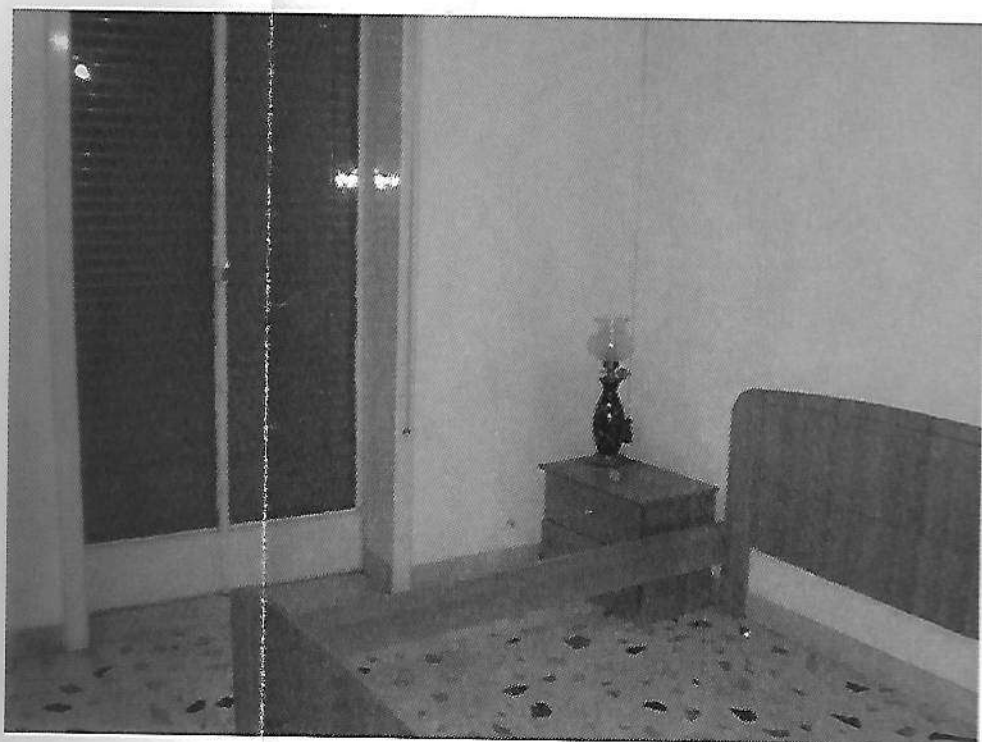


Foto 39 – camera – sub 4



EDIFICIO IN V

ARIA map 1

NO CANTINATO - sub 2

incisa non  
calceata

**PLANIMETRIE**  
**(scatto foto)**

TERRE E FABBRICAZIONI



# LOTTO 001 EDIFICIO IN VIA GABRIELE D'ANNUNZIO - VALDIN

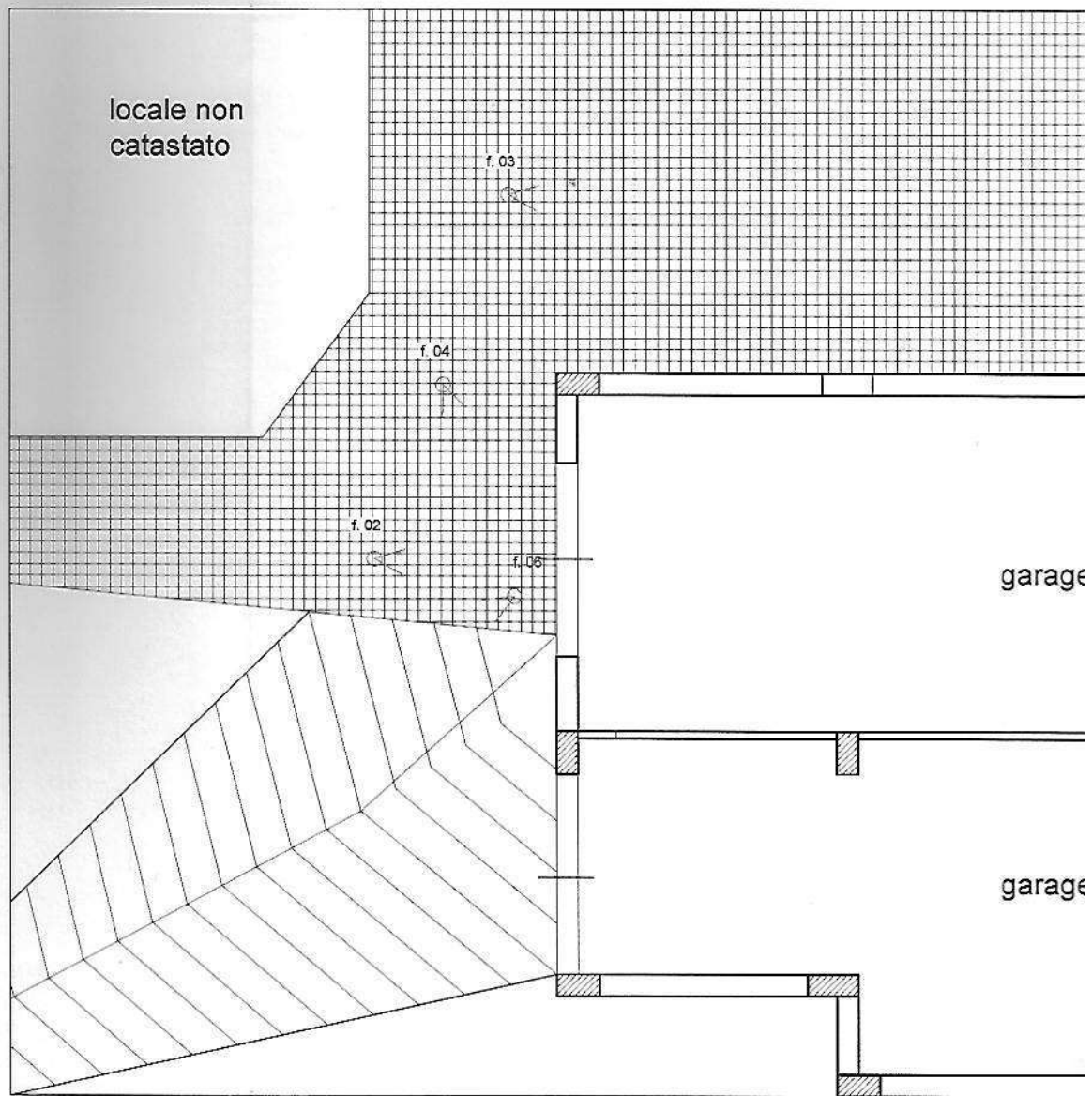
PLANIMETRIA

rapp. 1:100

PIANTA PIANO CANTINATO - sub 2

TERR. E FABBR. DI STEFANC

TERR. E FABBR. MARCHETTA

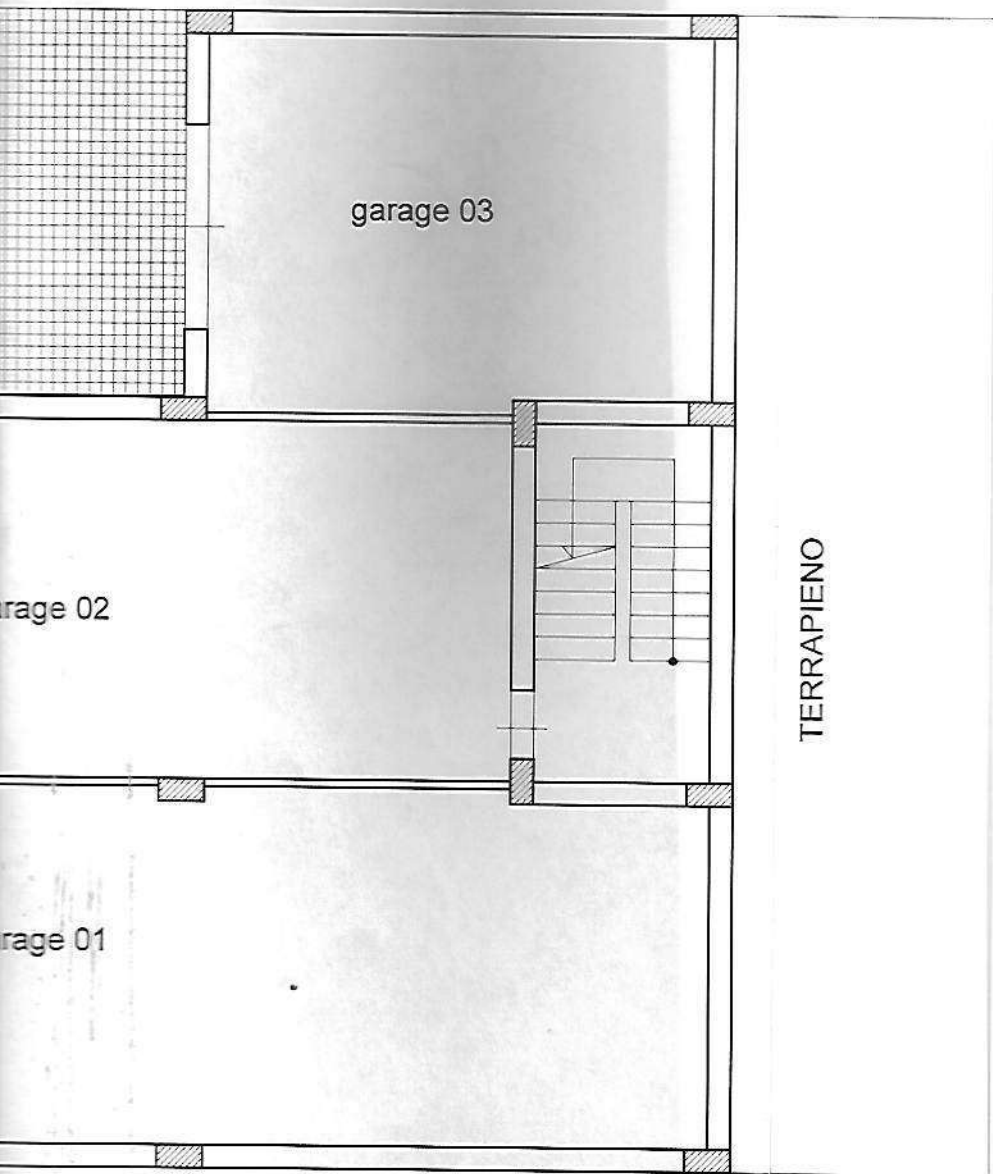


TERRAPIENO



DINA

ANO





LOTTO 002 - 003 - 004 - EDIFICIO IN VIA GABRIELE D'ANNUNZIATI

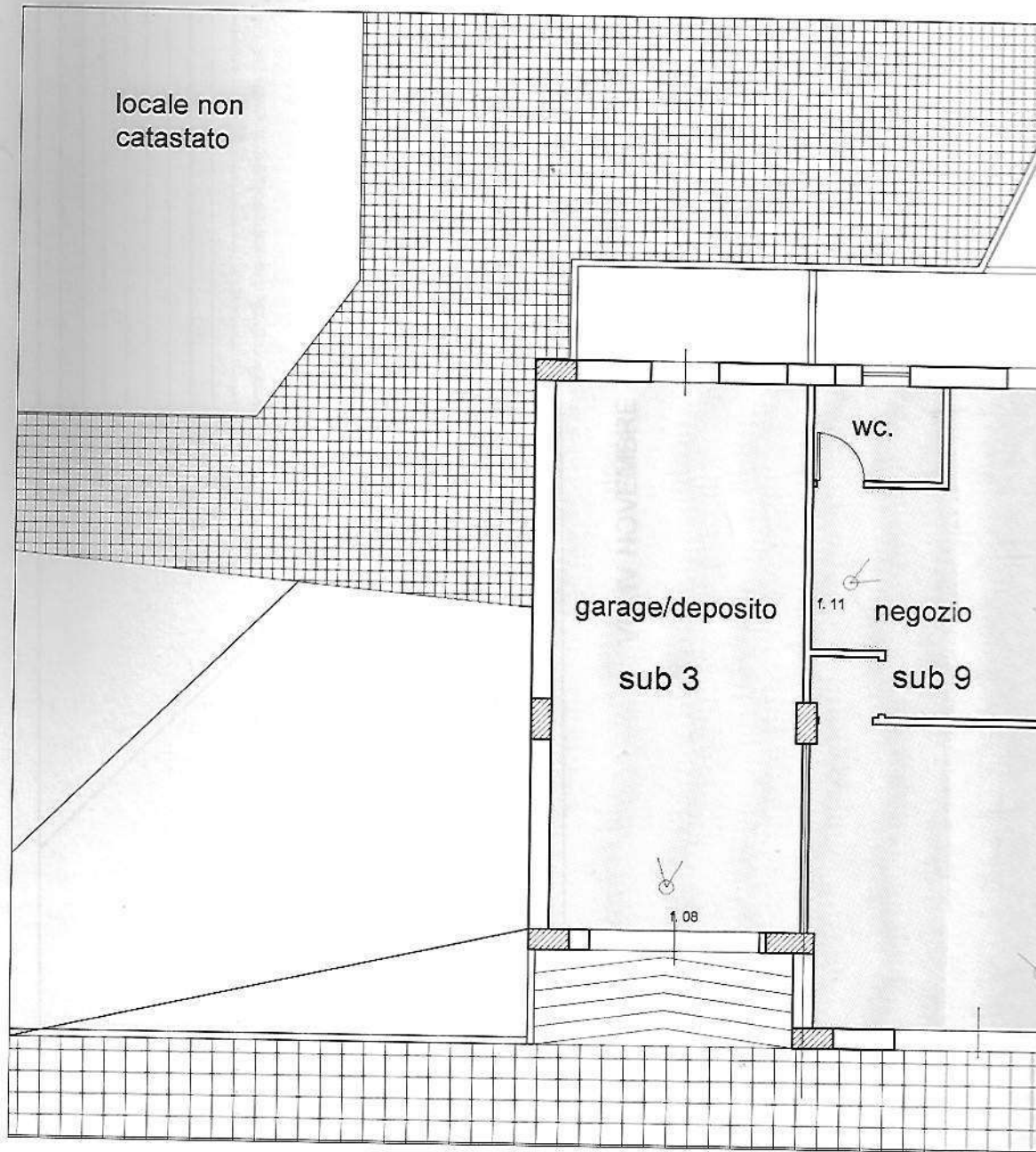
PLANIMETRIA

rapp. 1:100

PIANTA PIANO TERRA

TERR. E FABBR. DI STEFANO

TERR. E FABBR. MARCHETTA



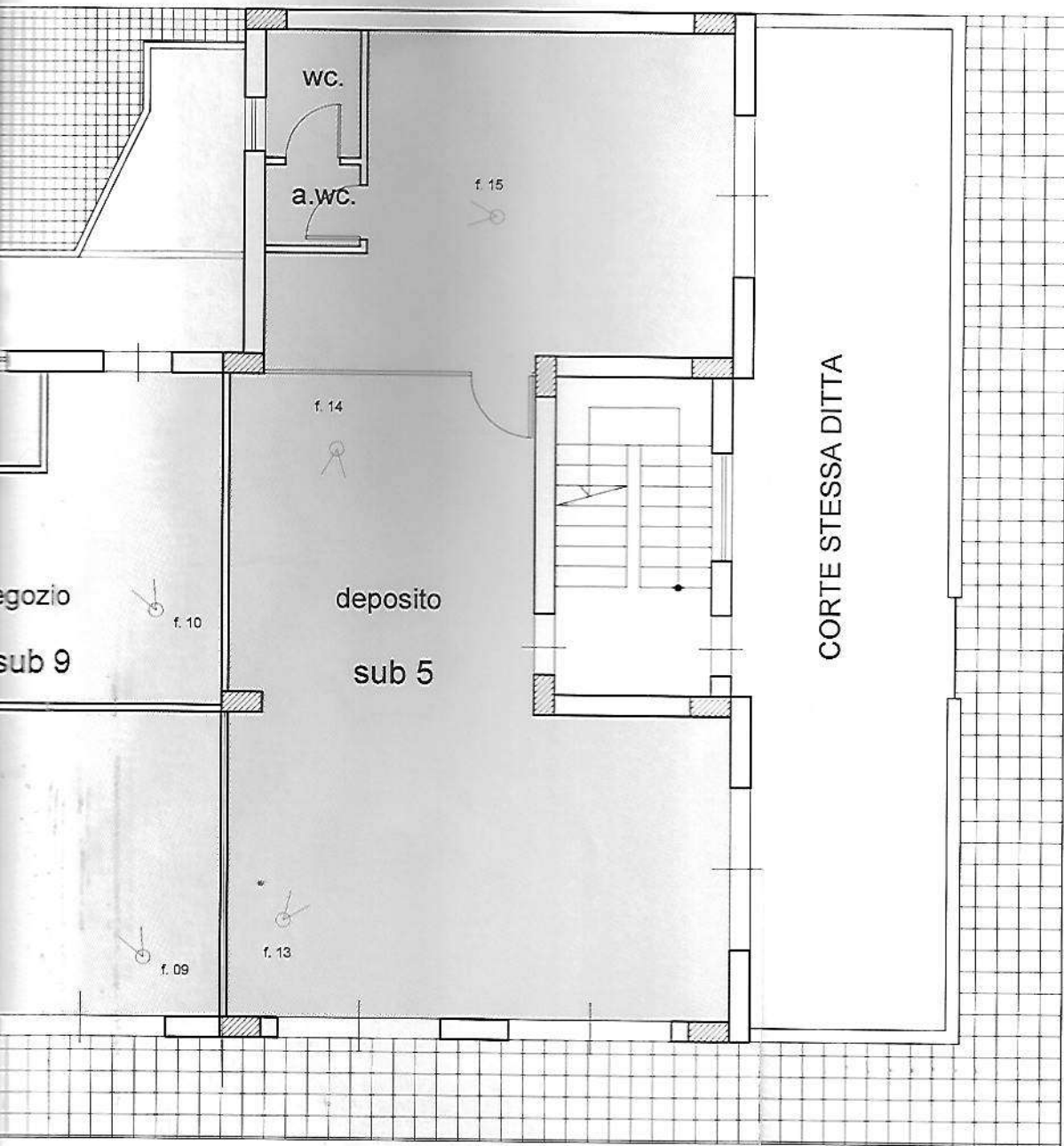
VIA GABRIELE D'ANNUNZIATI

f. 07

f. 09

# ANNUNZIO - VALDINA

STEFANO



VIA IV NOVEMBRE

BRIELE D'ANNUNZIO

f. 09



LOTTO 005 EDIFICIO IN VIA GABRIELE D'ANNUNZIO - VALLE

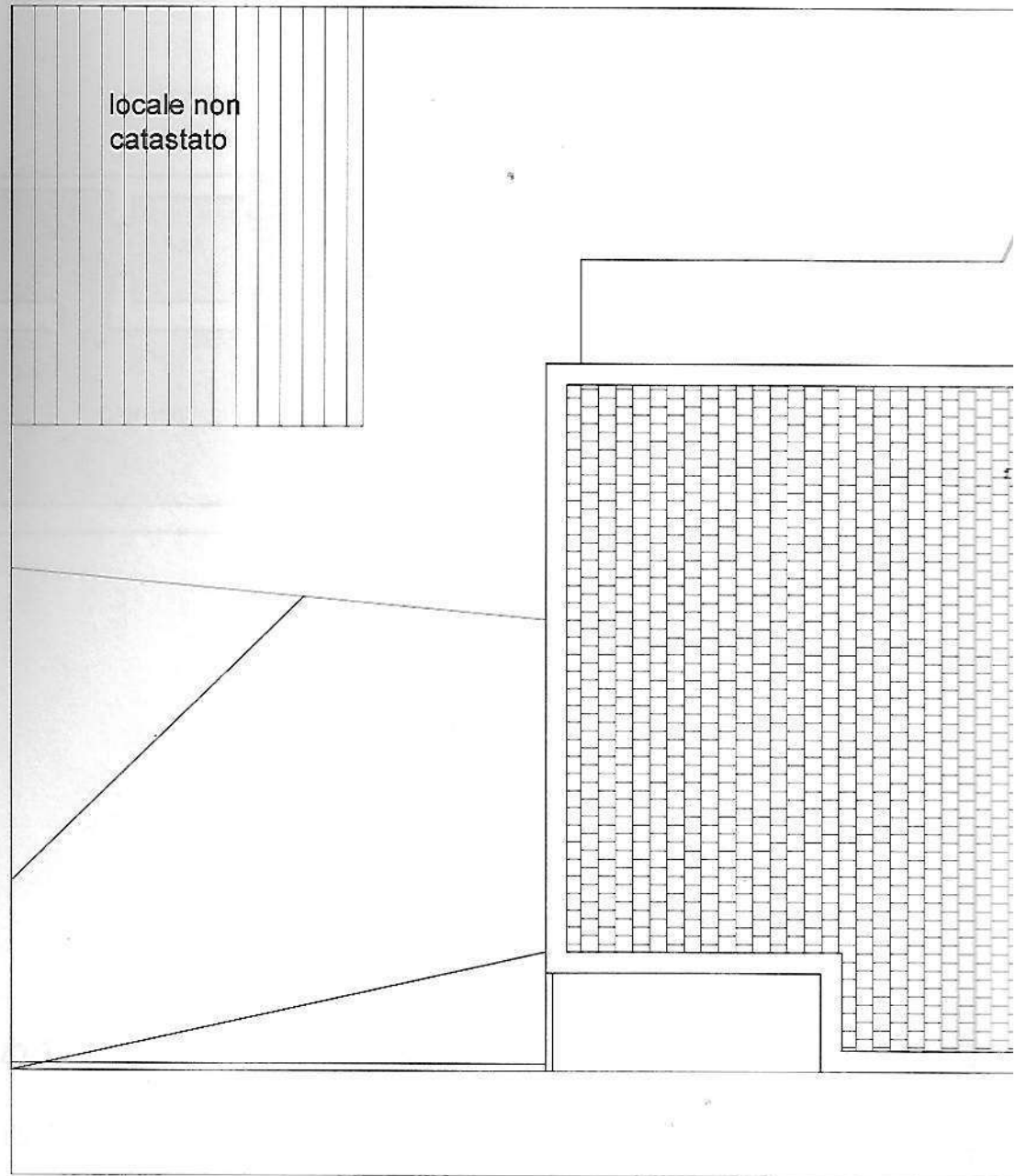
PLANIMETRIA

rapp. 1:100

PIANTA PIANO TERRAZZA - sub 8

TERR. E FABBR. DI STEFANO

TERR. E FABBR. MARCHETTA



VIA GABRIELE

VALDINA

STEFANO

locale non  
catastato

rip.

rip.

rip.

lastrico solare

VIA IV NOVEMBRE

RIELE D'ANNUNZIO

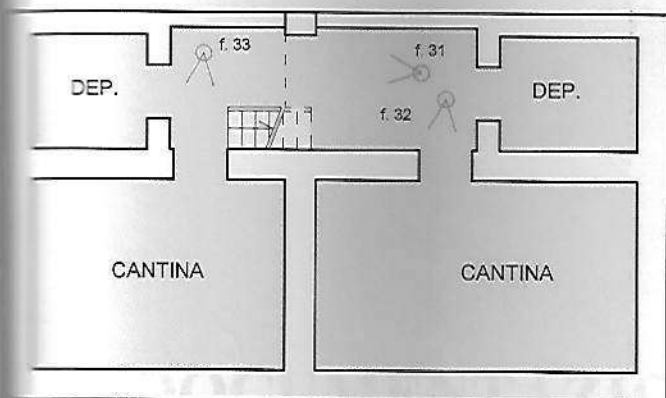


# LOTTO 006 - 007 - 008 CASA IN VIA DEL MARE - VALDINA

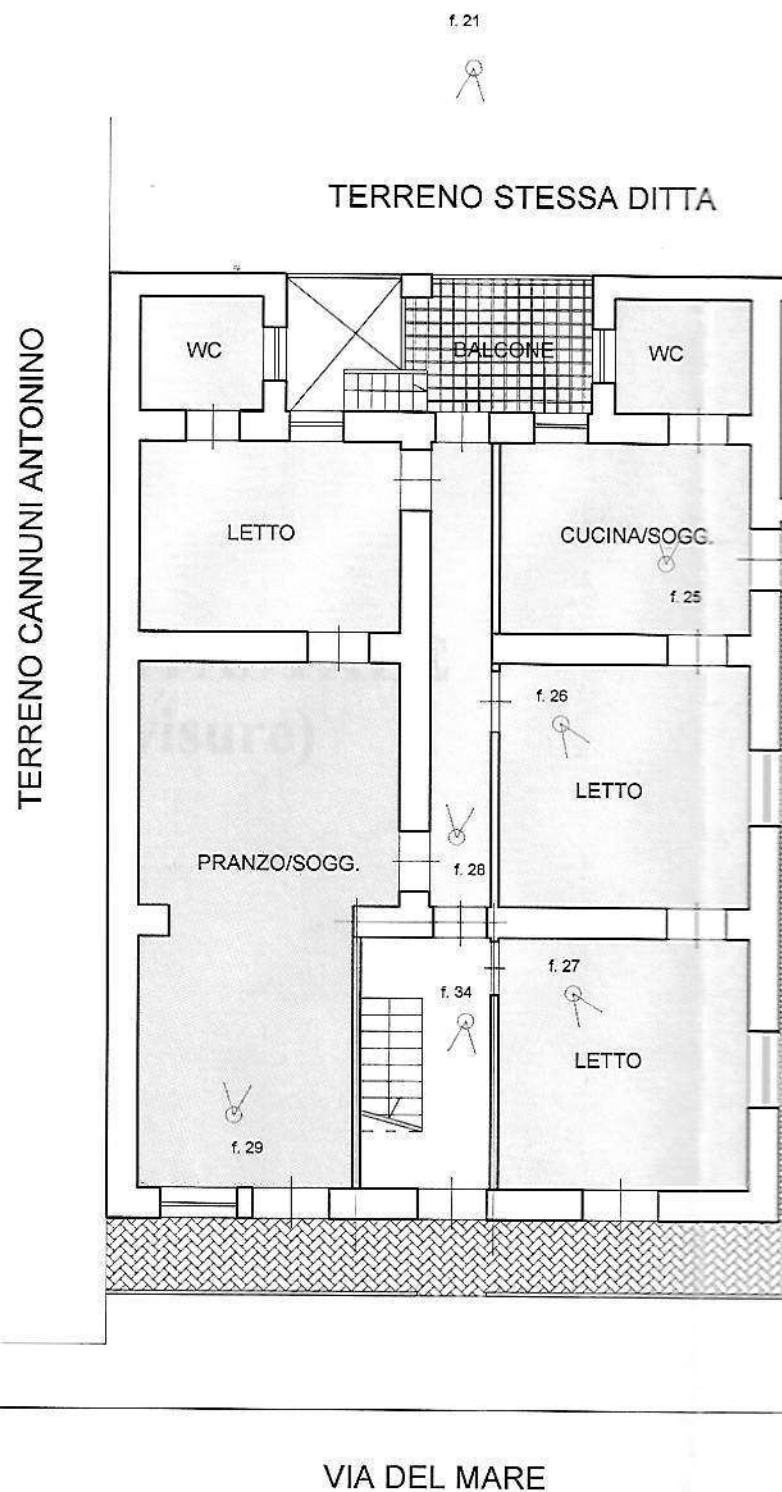
PLANIMETRIA

rapp. 1:100

PIANTA PIANO CANTINATO I- lotto 006 sub 2



PIANTA PIANO TERRA



f. 1 par. 528 sub 1

f. 1 par. 528 sub 2

f. 1 par. 528 sub 3

f. 1 par. 528 sub 4

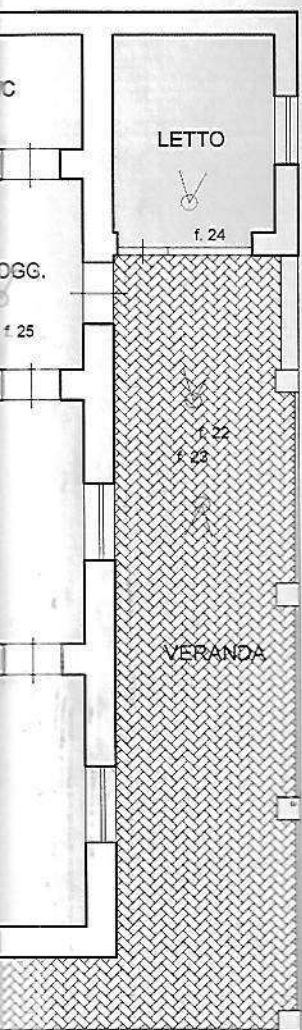
f. 1 par. 528 sub 5



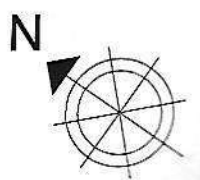
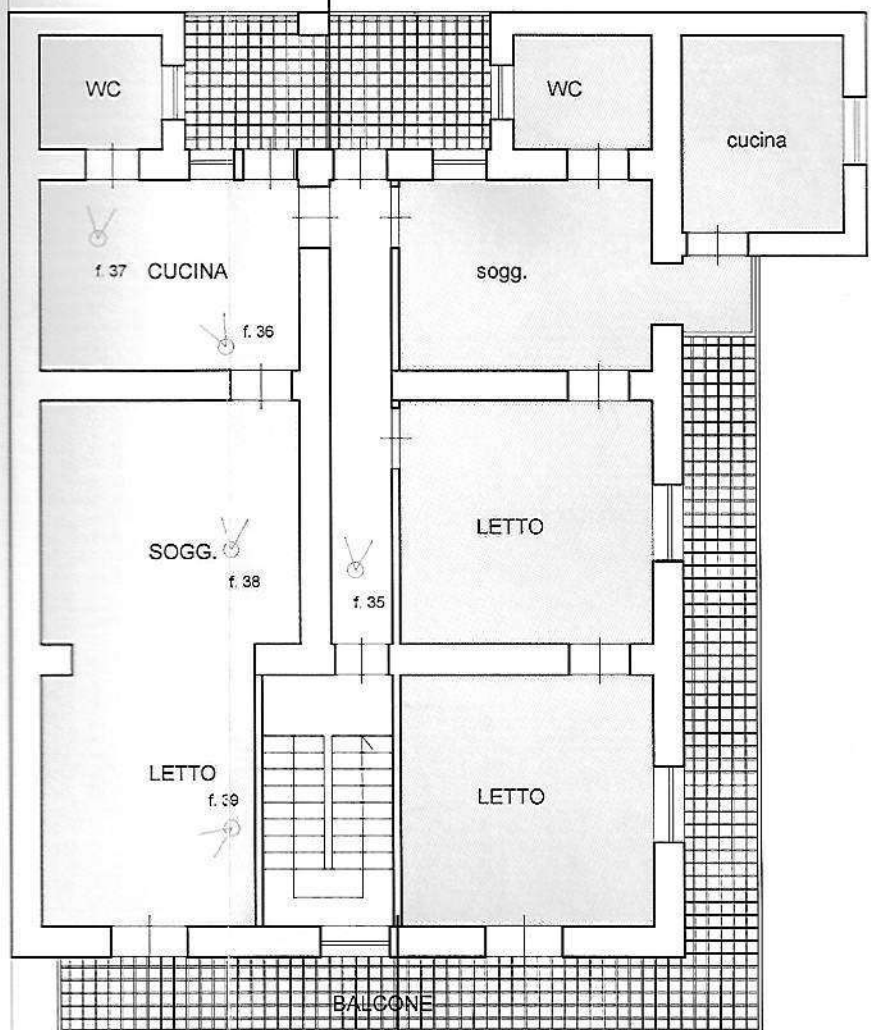
A

# PIANTA PIANO PRIMO

TTA



PIAZZA COMUNALE





TERR. E FABBR. DI



**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**  
**(piante planimetrie e visure)**



TERRAZZ.

MINISTERO DELLE FINANZE  
MOD. 507



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 507

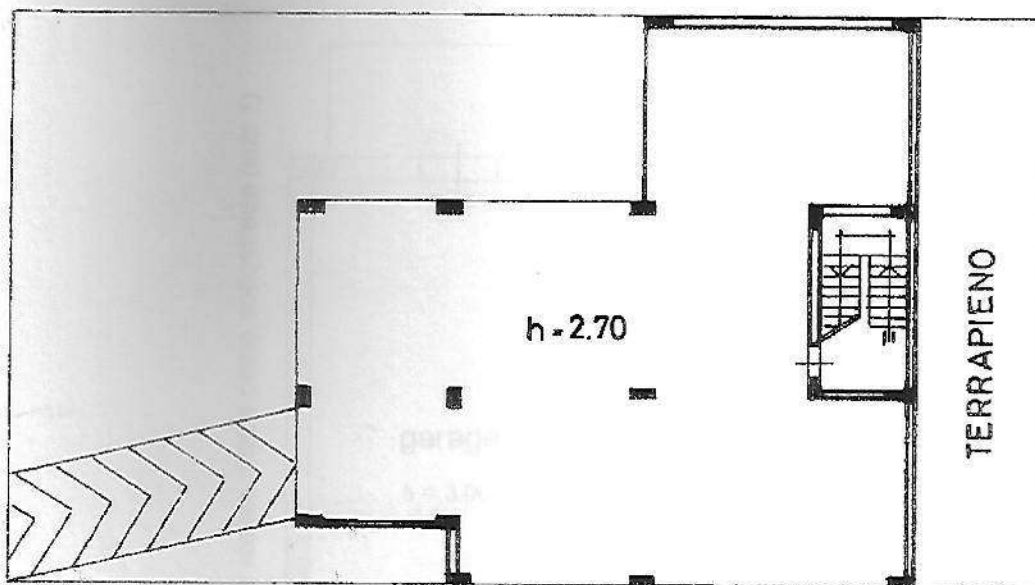
LIRE  
500

Località di u.i.u. in Comune di **VALDINA** via **G. D'ANNUNZIO** civ. ....

# PIANO SOTTOSTRADA

TERR. E FABBR. DI STEFANO

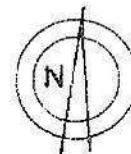
TERR. E FABBR. MARCHETTA



TERRAPIENO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

Divisione di N.C.   
Catasto in atti   
Catasto di variazione

Compilata dal **PI. SALADINO LUIGI**  
(titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Divisione: 04/I2/1993 - Data: 01/10/2007 - Vis. n. ME0297821 - Richiesta n. 81086 - Richiedente C T U ANTONIO CALIGIORE

Formato di acq.: A4(209x297) - Formato di stampa: A4(210x297) - Formato di scala: 1:1

75 2

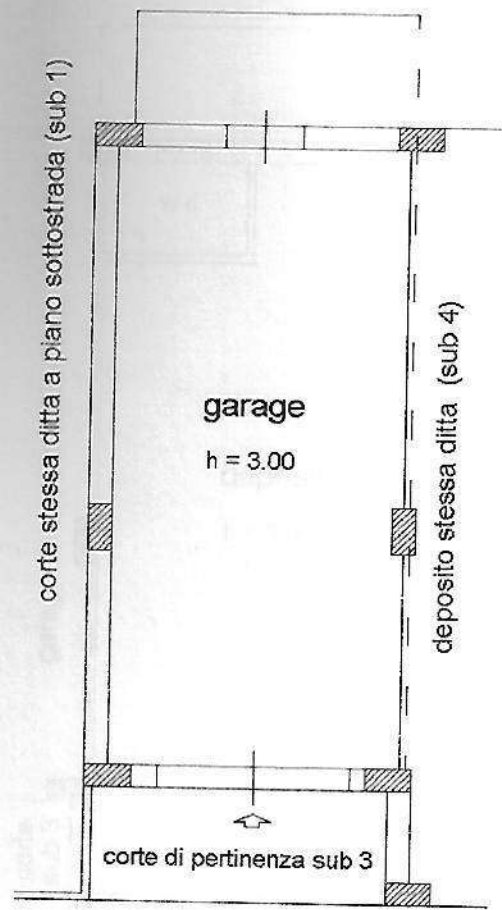
della provincia di **MESSINA** n. **345**

Ufficio del Territorio  
CANTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Messina

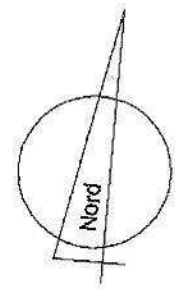
Dichiarazione protocollo n. ME0153571 del 11/04/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Valdina	
Via Gabriele D'annunzio civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Di Mento Biagio
Foglio: 1	Iscritto all'albo:
Particella: 976	Geometri
Subalterno: 3	Prov. Messina
	N. 2258

Scala 1:100

# Piano Terra



via Gabriele D'Annunzio



in atti

Ufficio del Territorio  
CANTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 1  
Particella: 976  
Subalterno: 9

Compilata da:  
Di Mento Biagio

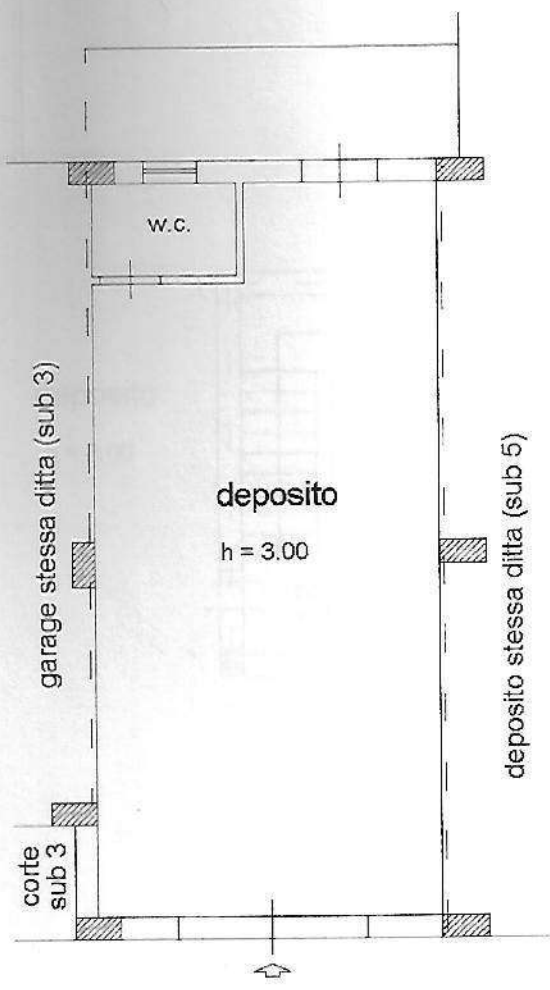
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Messina

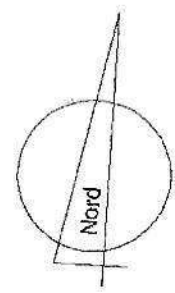
N. 2258

Scala 1:100

# Piano Terra



via Gabriele D'Annunzio



...ria in atti

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 1  
Particella: 976  
Subalterno: 5

Compilata da:  
Di Mento Biagio

Iscritto all'albo:  
Geometri.

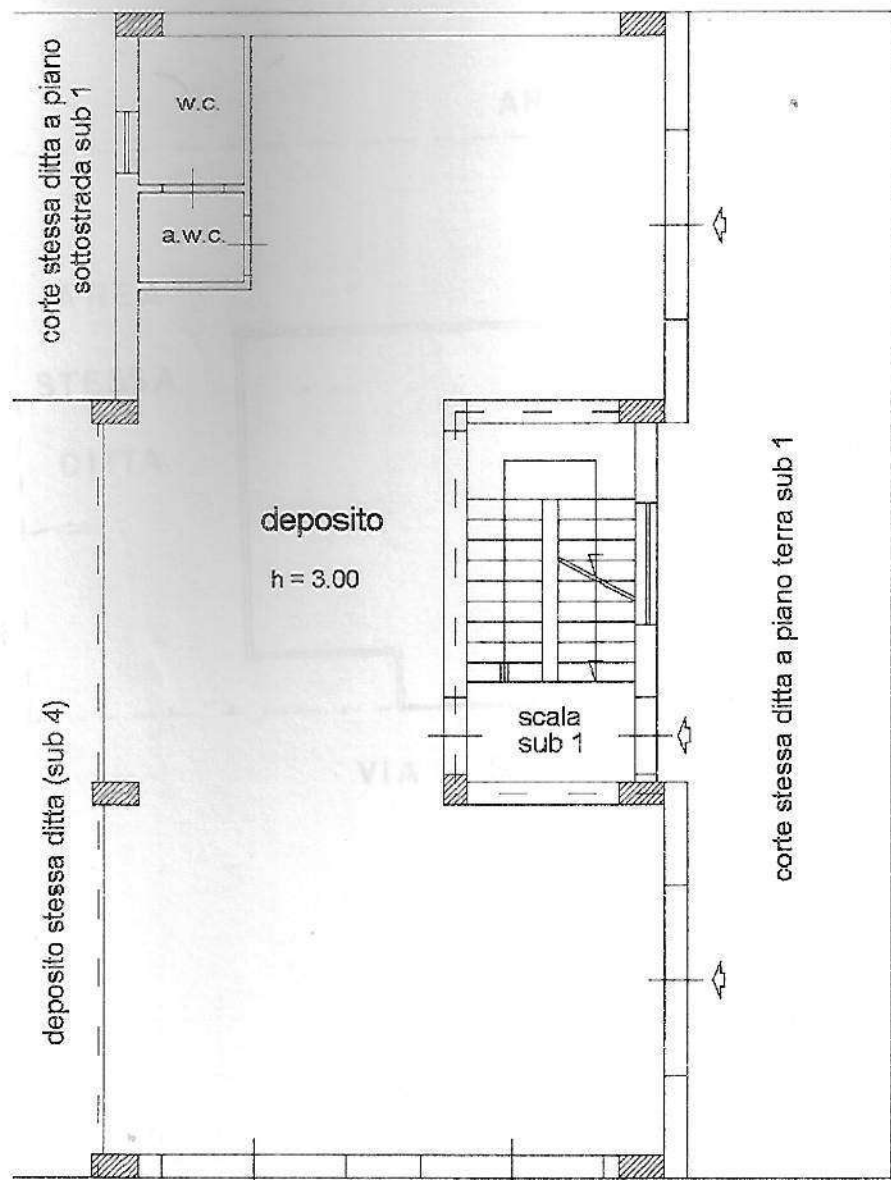
Prov. Messina

N. 2258

Scala 1:100

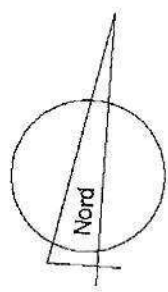
# Piano Terra

terreno e fabbricato Di Stefano Giuseppe



via IV Novembre

via Gabriele D'Annunzio



metria in atti

497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS TT EE  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
500

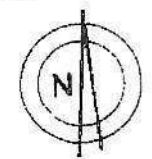
civ. 1

Area di u.i.u. in Comune di VALDINA via IV NOVEMBRE

PIANO TERZO  
LASTRICO SOLARE



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2

in atti arazione di NC. <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal <u>PI. SALADINO LUIGI</u> <small>(Titolo, cognome e nome)</small>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Formato di acq. <u>A4(209x297)</u>	Data: <u>01/10/2007</u> - Vis. n. <u>ME0297826</u> - Richiesta n. <u>81086</u> - Richiedente <u>C T U ANTONIO CALABRESE</u>	Fatto di scala: <u>P.I.</u> <u>MESSINA</u> n. <u>345</u>