

TRIBUNALE DI MESSINA
SEZIONE FALLIMENTARE

CONCORDATO FALLIMENTARE N. 21/1996

G.D.: [REDACTED]

Curatore Fallimentare: [REDACTED]

Esperto: Ing. Francesco MUSCHERA'

RELAZIONE TECNICA
AGGIORNAMENTO VALUTAZIONE VILLA NULLI
via Fondaco Nuovo – complesso Golden Sunset
Fraz. Rometta Marea - ROMETTA (ME)

1.0 Premessa

Con email del 26/01/2026 inviata dall'Avv. [REDACTED], al sottoscritto Ing. Francesco Muscherà, [REDACTED]

[REDACTED], veniva richiesta una valutazione di mercato, solo della villa Nulli senza terreno, al fine di verificare se una proposta ricevuta è accoglibile. La Villa Nulli è sita in Rometta (Me) fraz. Rometta Marea – via Fondaco Nuovo – complesso Golden Sunset.

Si fa presente che lo scrivente in data 13/05/2022 ha redatto e depositato una perizia di stima relativa all'interno compendio immobiliare di villa Nulli comprendente villa, terreni locale deposito, piscina e campo da tennis. Nella seguente valutazione si terrà in considerazione quanto riportato in detta perizia.

2.0 Valutazione della villa singola

La villa singola ha superficie commerciale pari a circa 325 mq, si sviluppa su tre livelli, è stata costruita all'inizio degli anni novanta. La villa, risulta abbandonata e necessita di importanti opere di manutenzione.

Tenendo conto delle difformità urbanistiche e catastali indicate nella perizia (le spese per la regolarizzazione sono circa € 5.000,00) ed adottando il criterio di stima riportato e descritto nella perizia si considera un valore di mercato attuale pari a 700,00 €/mq per la sola villa.

Pertanto si avrà un valore totale pari a € 227.500,00.

IL PERITO

Ing. Francesco Muscherà