

---

**TRIBUNALE DI MESSINA**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**  
promossa da:  
**Sicilcassa S.p.A. in l.c.a.**

N. Gen. Rep. **000195/98**

Giudice Dr. **Daniele Carlo Madia**  
Custode Giudiziario **non nominato**



**A. ELABORATO PERITALE COMPLEMENTARE  
ALL'ELABORATO DI STIMA CONSEGUENTE LA  
CATASTAZIONE – LOTTI DA 09 a 69**

- **verbali di sopralluogo**
  
- **n° 2 tavole grafiche**

*Tecnico incaricato: Ing. Barbara Arnao*  
*iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 2614*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 1718*  
*C.F. RNABBR74P70F158X*

*con studio in Messina Via Crema is 34/F*  
*tel.: 090695357 cell.: 3474658930 fax: 0906510463*  
*email:barbara.arnao@libero.it*

## PREMESSA

### 1.0 Mandato

All'udienza del 18 gennaio 2013 il Giudice dell'Esecuzione invitava "...il CTU a rispondere ai rilievi formulati in ordine alla valutazione del terreno e delle palazzine indicate dal CT di parte; invita altresì il CTU a procedere...alla catastazione dei beni...". Tuttavia la sottoscritta veniva a conoscenza di quanto disposto dal sig. Giudice dell'Esecuzione solo all'udienza del 05 novembre 2013.

In particolare la catastazione dei beni afferenti la procedura esecutiva in oggetto e costituiti da 60 unità immobiliari è consistita (come più dettagliatamente descritta al paragrafo 1.2 del presente capitolo) nel preliminare rilievo strumentale per l'inserimento in mappa e nell'attribuzione degli identificativi catastali con relative rendite alle singole unità immobiliari. A seguito della richiesta catastazione si è redatto il presente elaborato tecnico, complementare al predente elaborato peritale, per le parti relative agli identificativi catastali delle singole unità immobiliari, nonché una rimodulazione dei valori già stimati in funzione delle variazioni delle superfici delle pertinenze esclusive ottenute dal rilievo topografico.

### 1.1 Svolgimento delle operazioni peritali

- 5/11/2013 all'udienza la scrivente viene informata di dover procedere alla catastazione dei beni afferenti la presente procedura esecutiva;
- 15/11/2013 deposito in Cancelleria della richiesta di autorizzazione ad effettuare rilievo topografico strumentale dei luoghi con ausilio di tecnico ausiliario provvisto della necessaria attrezzatura (autorizzazione rilasciata con provvedimento del G.E. depositato in Cancelleria in data 20/11/2013);
- 19/11/2013 inizio operazioni peritali con un primo accesso ai luoghi avvenuto alla presenza del geom. A. Candela, CTP della Sicilcassa Spa in lca, e del sig. [REDACTED] gato dal sig. Occhipinti all'apertura del cancello di accesso al compendio immobiliare. Il sig. [REDACTED] po aver aperto il cancello, si allontana dai luoghi per impegni personali. Con l'aiuto degli intervenuti e dei geometri Vittorio D'Arrigo e Paolo Antonio Giarrusso, ausiliari della sottoscritta per le operazioni di rilievo topografico, giusta richiesta inoltrata al sig. Giudice dell'Esecuzione, si è preso visione dello stato di fatto al fine di pianificare il rilievo con la strumentazione necessaria per la catastazione e l'inserimento in mappa dei fabbricati. Dalla ricognizione eseguita si è rilevata la necessità di richiedere al custode la pulizia dalle erbe infestanti ricadenti sulle vie di accesso ai fabbricati interne alla lottizzazione e di fornire un accesso ai piani superiori delle palazzine non fornite di passerella. Stante quanto sopra la scrivente si riserva di richiedere al sig. [REDACTED] anto necessario. Si concorda per la prosecuzione delle operazioni peritali giorno 03 dicembre 2013 alle ore 10:00 con appuntamento sui luoghi;
- 04/12/2013 proseguono le operazioni di rilievo. Si precisa che il sopralluogo fissato precedentemente per giorno 03 dicembre 2013 è stato rinviato, dando comunicazione ai legali delle parti in causa a mezzo posta elettronica certificata, a causa delle avverse condizioni meteo. Sui luoghi nessuno è presente per le parti del procedimento anche se il sig. [REDACTED] provveduto a far aprire il cancello di accesso al complesso immobiliare per consentire le operazioni di rilievo e l'av [REDACTED] ha provveduto a dare comunicazione dell'impossibilità della sua presenza per impegni pregressi. Unitamente al geom. Paolo Antonio Giarrusso, tecnico provvisto di idonea strumentazione ed ausiliario della scrivente giusta autorizzazione del G.E. dott. Daniele C. Madia del 20/11/2013, si è proceduto verificando i punti fiduciali e posizionando lo strumento. Successivamente si è dato corso alle operazioni di rilievo. Si rinvia a giorno 17 dicembre per la prosecuzione con appuntamento sui luoghi alle ore 9:00. Durante le operazioni peritali si è accertata la presenza di due autovetture in stato di abbandono all'interno del complesso immobiliare nonché la presenza di un modesto fabbricato, per larga parte coperto dalla vegetazione, che dovrà essere demolito in quanto abusivo e non sanabile;
- 17/12/2013 prosecuzione operazioni di rilievo con strumento topografico presso i beni oggetto della presente catastazione;

- 10/03/2014 concludere le prime operazioni di rilievo e dopo aver proceduto, in studio, all'elaborazione dei dati restituiti dal rilievo e di quelli derivanti dalle previsioni progettuali si sono attribuite le particelle temporanee. A questo punto, così come concordato durante il primo sopralluogo con il consulente di parte procedente, geom. Candela, si sono convocate le parti presso lo studio della scrivente per far visionare gli elaborati prima del deposito presso il Comune di Castelmola nonché dell'invio telematico all'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio). A tale incontro sono intervenuti: l'avv. Michele Minissale anche per delega del prof. D'Ercole per conto di Sicilcassa unitamente al proprio CTP geom. Alessandro Candela; il sig. [REDACTED] unitamente al proprio CTP ing. Giacomo Greco. Alla presenza degli intervenuti e dei geometri Paolo A. Giarrusso e Vittorio D'Arrigo, collaboratori della scrivente, si sono espone le risultanze dei rilievi eseguiti sui luoghi nonché la suddivisione predisposta per la catastazione e l'inserimento in mappa dei fabbricati esistenti e delle aree pertinentziali. Il sig. Occhipinti si riserva di esaminare il tipo di frazionamento catastale secondo la lottizzazione già presentata ad approvata. La scrivente si riserva eventuali ulteriori sopralluoghi previo avviso telefonico alle parti;
- 26/03/2014 la scrivente si reca sui luoghi, previa comunicazione inviata alle parti a mezzo pec. Sui luoghi sono presenti il geom. Candela, consulente di parte del debitore procedente, mentre il sig. [REDACTED] contattato telefonicamente, ha consentito l'accesso ai luoghi facendo trovare il cancello aperto. Unitamente agli interventi ed al geom. P.A. Giarrusso si è proceduto prendendo visione e scattando un dettagliato rilievo fotografico delle pertinenze delle singole unità immobiliari. Dal sopralluogo eseguito e dalle risultanze dei rilievi si è verificata la necessità di individuare fisicamente le pertinenze delle palazzine 4, 4a, 7, 5 e Casa dei Pini mediante il posizionamento dei picchetti ove possibile data l'acclività del terreno rispetto alle previsioni progettuali. Unitamente al consulente di parte si è vagliata la necessità di redigere le tabelle millesimali finalizzate alla ripartizione degli oneri e spese comuni, di tale necessità si relazionerà con il sig. Giudice dell'Esecuzione;
- 31/04/2014 presentazione telematica dell'atto di aggiornamento (tipo mappale per i fogli 12 e 16 del Comune di Castelmola);
- 01/04/2014 rifiuto e richiesta di conferire con l'ufficio: viene richiesto il titolo di provenienza della particella 29 del foglio 16. Dopo aver fatto visionare la certificazione redatta dal notaio dott. Adriana Pizzuto ai sensi dell'art. 1 legge n° 302 del 3/08/1998 allegata ai fascicoli di parte nella quale alla voce Quadro sinottico di provenienza nel ventennio è riportato che "Con atto di vendita ai rogiti del notaio [REDACTED], registrato il 19.7.74 al n. 4447, trascritto in Messina il 13.08.1974 ai nn. 14328/13088 do form. La società [REDACTED] con sede in Catania acquistava un terreno edificabile in Castelmola, località Petraro, Matrissa e Trupeano...la casa per civile abitazione ricadente su fg. 16 p.la 29 da potere di [REDACTED]" l'Ufficio non ritiene sufficiente tale atto (Allegato 06);
- 07/04/2014 rilascio copia da parte dell'Agenzia delle Entrate della nota di trascrizione dell'atto di compravendita del 16/07/1974 a favore di [REDACTED];
- 09/04/2014 presentazione telematica con nota di trascrizione del predetto atto di compravendita;
- 10/04/2014 rifiuto e richiesta di conferire in ufficio nei giorni di lunedì e giovedì: l'ufficio non ritiene sufficiente la nota di trascrizione e richiede la presentazione dell'atto (Allegato 06);
- 11/04/2014 deposito al Comune di Castelmola dell'Atto di Aggiornamento catastale secondo le normative vigenti (Allegato 01);
- 14/04/2014 ritiro dal notaio [REDACTED] l'atto di compravendita del 16/07/1974 a favore di [REDACTED];
- 16/04/2014 presentazione telematica con atto di compravendita;
- 17/04/2014 approvazione tipo mappale per il foglio 16 e richiesta di integrazione con mandato CTU anche per il tipo mappale del foglio 12;

- 18/04/2014 invio integrazione richiesta ed approvazione tipo mappale foglio 12;
- 05/05/2014 invio telematico DOCFA;
- 05/05/2014 respinto per le seguenti motivazioni (Allegato 12):
1. *intestazione non coerente con la normativa vigente*: per quanto concerne la particella 29 del foglio 16 (fabbricato con terreno di pertinenza) questa alla data di acquisizione da parte della [REDACTED] risultava censita al catasto terreni come ente urbano senza però essere censita al catasto fabbricati ovvero priva di intestazione (l'iter di accatastamento non è completato). Pertanto l'Ufficio ritiene che l'atto formalmente non è conforme in quanto privo di intestazione;
  2. *dati incongruenti con anagrafe tributaria*: l'intestazione [REDACTED] non risulta valida all'anagrafe tributaria dove è riportato [REDACTED] sede in Palermo (entrambe hanno il medesimo codice fiscale);
- 07/05/2014 presentazione telematica con la dizione "DITTA PRIVA DI TITOLO RESO PUBBLICO" ed intestata [REDACTED]
- 08/05/2014 approvazione DOCFA.

A questo punto a seguito del rilievo topografico strumentale eseguito si sono potute accertare le effettive estensioni delle pertinenze esterne (in precedenza calcolate sulla scorta delle planimetrie progettuali) pertanto è stato necessario procedere ad un ricalcolo dei valori da porre a base d'asta sulla scorta delle superfici rilevate. Si sono indicati inoltre per ogni lotto i nuovi identificati catastali conseguenti la catastazione eseguita ed allegate le planimetrie catastali.

## 1.2 Operazioni di accatastamento

Prima di dare corso all'inserimento in mappa dei fabbricati per il successivo accatastamento delle singole unità immobiliari si è proceduto ad eseguire un'attenta analisi dell'area interessata finalizzata alla migliore rappresentazione dello stato di fatto del sito ed il corretto accatastamento degli immobili sia al catasto terreni che al catasto fabbricati. La procedura di lavoro seguita ha previsto le seguenti fasi:

**I fase** - *esecuzione rilievo strumentale* - la scrivente ha proceduto all'individuazione ed alla rappresentazione cartacea dei punti salienti da rilevare avvalendosi di due tecnici specializzati (dotati nella necessaria strumentazione giusta autorizzazione del G.E. del 20/11/2013) distinti in "tecnico canneggiatore" ed in "tecnico addetto alle letture celerimetriche". La strumentazione topografica utilizzata è costituita da una stazione totale marca "TRIMBLE" modello 5503 DR200+ robotizzata, con registratore dati incorporato e lettura laser, dotato dei necessari software di immagazzinamento dati e "scarico dati". Il "tecnico canneggiatore" è fornito di un prisma con palina telescopica estendibile fino a 5,00 m, misuratore laser marca "Leica" con misura fino a 300 m, cordella metrica estendibile fino a 20 m, flessometro estendibile fino a 8,00 m. Si sono rilevati tutti gli elementi utili ed indispensabili per l'inserimento dei manufatti, delle zone comuni di transito, del locale tecnologico mediante l'utilizzo di n° 4 stazioni celerimetriche che hanno permesso di collimare circa n° 450 punti di dettaglio, n° 3 punti fiduciali con relative sovrabbondanze provvedendo altresì alla loro iperdeterminazione. Il rilievo è stato effettuato nel rispetto delle normative vigenti in fatto di procedure catastali racchiudendo l'oggetto del rilievo dentro il triangolo tecnicamente denominato "fiduciale", elemento indispensabile per la corretta redazione dell'atto di aggiornamento;

**II fase** - *elaborazione dati rilievo* - riversamento dati di rilievo su supporto informatico e successiva elaborazione da parte dei tecnici ausiliari con restituzione dell'elaborato sulla scorta di quanto riscontrato sui luoghi. I software utilizzati per l'elaborazione grafica dei rilievi topografici è il seguente "Cad & Pillar" (Civil Design) rilasciato con licenza dalla "Digicorp Ingegneria s.r.l.";

**III fase** - *redazione ed invio PREGEO* - sulla scorta degli elaborati restituiti dai tecnici ausiliari si è provveduto a redigere l'atto di aggiornamento catastale (tipo mappale) finalizzato all'inserimento in mappa dei manufatti e delle nuove linee dividenti con relativi nuovi identificativi (particelle catastali) ed il censimento al "Catasto Terreni" di detti immobili. Si è utilizzato il programma "PREGEO" (PREtrattamento atti GEOMETRICI) rilasciato dall'Agenzia delle Entrate ed il conseguente invio tramite il servizio telematico dell'Agenzia delle Entrate "Sister".

**IV fase** - *redazione ed invio DOCFA* - ottenuta l'approvazione dell'atto di aggiornamento catastale, dopo aver verificato le corrispondenze tra lo stato di fatto rilevato e le planimetrie di progetto, si è provveduto a rielaborare la parte grafica

di quest'ultime suddividendo i manufatti per singole unità immobiliari con relative pertinenze quantificandone i dati metrici al fine di redigere l'atto di aggiornamento catastale. Si sono quindi elaborati i dati ottenuti provvedendo al censimento delle singole unità immobiliari, attribuendo l'identificativo catastale (particella e subalterno) ed associando ai singoli subalterni le relative planimetrie. Al contempo si sono calcolate ed attribuite le rendite catastali alle singole unità immobiliari. Le operazioni sopra elencate sono state eseguite mediante l'utilizzo del programma "DOCFA" (DOCUMENTI Catasto FABBRICATI) rilasciato dall'Agenzia delle Entrate. L'invio degli atti è avvenuto tramite il servizio telematico "Sister" dell'Agenzia delle Entrate.

### **Risposta alle controdeduzioni redatte dal geom. A. Candela**

#### **1. determinazione superfici commerciali – tabella UNI 10750:2005**

Nella stesura della consulenza di stima la sottoscritta ha adottato dei coefficienti di ragguaglio differenti a seconda dell'unità immobiliare considerata stimati sulla scorta della propria esperienza personale ed in funzione dell'esposizione, del panorama, della funzionalità della pertinenza rispetto alla superficie coperta; tuttavia, considerato che il consulente di parte procedente rileva la necessità di utilizzare dei coefficienti tabellati unici per tutte le unità immobiliari e considerato che la norma UNI 10750:2005, richiamata dallo stesso tecnico, è stata sostituita dalla norma UNI 15733/2011 la quale non dà indicazioni in merito ai coefficienti da utilizzare per il calcolo delle superfici commerciali, si è proceduto, in virtù di quanto richiesto dal consulente di parte, facendo riferimento ai valori tabellati nell'Allegato C del DPR 138/98;

#### **2. percentuale di ribasso del 15%**

In merito alla correzione del 15% operata nella consulenza di stima si precisa che tale correzione viene effettuata automaticamente dal programma (Tribù office) adottato dal Tribunale di Messina per la redazione delle stime delle procedure esecutive senza che tale correzione possa essere modificata dall'operatore. Si evidenzia comunque che in calce ad ogni singola unità immobiliare sono riportati sia il valore intero che il valore ridotto del 15%;

#### **3. spese catastali**

La quantificazione delle spese catastali è stata operata considerando sia le spese di inserimento in mappa che quelle relative all'attribuzione dei singoli identificativi catastali inoltre, stante il mandato conferito dal G.E., tale importo è stato in questa sede eliminato nella valutazione dei cespisti;

#### **4. valutazione Palazzina 8**

La Palazzina 8 non risulta insediata volumetricamente in quanto realizzata solo nelle fondazioni e nel primo impalcato pertanto non sanabile. Considerato quindi che, al fine di consentire la regolarizzazione delle unità edilizie ricadenti nelle altre palazzine, si è dovuta individuare l'area da destinare alle opere di urbanizzazione si è scelto di demolire quanto realizzato per la Palazzina 8 inglobando l'area così ottenuta alle superfici destinate alle opere di urbanizzazione.

Durante il sopralluogo del 26/03/2014 con il consulente di parte, geom. A. Candela, si era discussa la necessità o meno sia di apporre i picchetti per le aree di pertinenza non fisicamente delimitate sui luoghi sia di redigere le tabelle millesimali finalizzate alla ripartizione degli oneri e spese comuni. In merito a questi due aspetti la scrivente indica come segue:

#### **apposizioni picchetti per delimitazioni pertinenze**

considerato che le zone a verde non vengono manutenzionate da tempo si ritiene non conveniente apporre i picchetti avendo comunque riportato nelle planimetrie catastali, ovvero sul rilievo eseguito, le pertinenze esclusive così come previsto in progetto ritenendo di procedere alla loro delimitazione fisica in un secondo momento;

#### **redazione tabelle millesimali**

nella relazione di stima sono state indicate per ciascun lotto le quote di proprietà dei beni comuni destinati alle opere di urbanizzazione (quote riportate anche in tale sede) pertanto la scrivente ritiene che si potranno ripartire gli oneri e spese comuni con le suddette percentuali rimanendo comunque a disposizione nel caso in cui si ritenga necessario procedere alla redazione delle predette tabelle.

In ultimo si evidenzia che le unità immobiliari non sono dotate dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE).

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella**

**Lotto 009**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "1/a" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 1.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, ripostiglio, tre camere, servizio igienico e giardino di pertinenza esclusiva. L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare (Allegato 20). Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e successive modifiche e integrazioni), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove ed indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala il rigonfiamento e distacco dell'intonaco interno lungo la parte basamentale delle pareti, una lesione verticale/orizzontale sulla parete di divisione con l'appartamento adiacente e una lesione verticale sul muro esterno. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **565,23**

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 4, categoria A/2, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie 111 mq, interno TA, piano T - rendita: 624,91 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato [redacted] particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

5. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

6.1 **Attuali proprietari:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

7. **PRATICHE EDILIZIE:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 1/a** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	87,50	1,00	87,50
giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	465,00		
	fino a sup. abitazione		0,10	8,75
	parte eccedente		0,02	7,55
veranda coperta	Sup. reale lorda	12,73	0,30	3,82
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>565,23</b>		<b>107,62</b>

**Caratteristiche descrittive:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

8. **VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

8.1. **Criterio di Stima** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

8.2. **Fonti di informazione:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

8.3. **Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 1/a	565,23	€ 63.495,80	€ 63.495,80

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:

**€ 9.524,37**

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:

**€ 53.971,43**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 010**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "1/b" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 1.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, due camere, un servizio e giardino di pertinenza esclusiva. L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare (Allegato 21). Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e successive modifiche e integrazioni), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato nè alla rete elettrica nè alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove ed indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala che parte della pavimentazione appare lesionata ed in cattivo stato di conservazione con presenza di efflorescenze biancastre; inoltre sono visibili macchie di colore scuro lungo la parti basamentali dei tramezzi interni e dei muri diOMPAGNO. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **151,85**

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1291 subalterno 5, categoria A/2, classe 5, consistenza 4 vani, superficie 85 mq, interno TB, piano T - rendita: 454,48 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [REDACTED] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [REDACTED] particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 1/b** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	72,50	1,00	72,50
giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	67	0,10	6,70
veranda coperta	Sup. reale lorda	12,35	0,30	3,70
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>151,85</b>		<b>82,90</b>

**Caratteristiche descrittive:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 1/b	151,85	€ 48.911,00	€ 48.911,00

**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:

€ 7.336,65

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:

€ 41.574,35

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 011**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "1/c" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 1.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, due camere, un servizio, un ripostiglio e giardino di pertinenza esclusiva. L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare (Allegato 22). Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione completamente dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità.

Si segnala che parte della pavimentazione si presenta lesionata e/o in cattive condizioni con presenza di efflorescenze biancastre; inoltre sono visibili lesioni orizzontali sui muri ed una lesione scalettata sul muro divisorio con l'appartamento 1/d. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **141,36**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 6, categoria A/2, classe 5, consistenza 5 vani, superficie 78 mq, interno 1C, piano T - rendita: 568,10 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Descrizione appartamento 1/c di cui al punto A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	67,90	1,00	67,90
giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	67	0,10	6,70
veranda coperta	Sup. reale lorda	6,46	0,30	1,93
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>141,36</b>		<b>76,53</b>

**Caratteristiche descrittive:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 1/c	141,36	€ 45.152,70	€ 45.152,70

**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:

**€ 6.772,90**

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:

**€ 38.379,80**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 012**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "1/d" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 1.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, due camere, un servizio, un ripostiglio e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 23). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala la presenza di umidità di risalita lungo le parti basamentali delle pareti nonché una lesione "scalettata" sul muro di separazione con l'appartamento 1/c. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **224,76**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 7, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 89 mq, interno 1D, piano T - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato [redacted] - foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato [redacted] - foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

2. **DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

3. **STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2 *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 1/d** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	75,30	1,00	75,30
giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	143		
	fino a sup. abitazione		0,10	7,53
	parte eccedente		0,02	1,35
veranda coperta	Sup. reale lorda	6,46	0,30	1,93
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>224,76</b>		<b>86,11</b>

**Caratteristiche descrittive:** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 1/d	224,76	€ 50.804,90	€ 50.804,90

**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:

€ 7.620,73

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:

€ 43.184,17

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 013**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "1/e" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 1.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio, ripostiglio, due camere e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 24). L'accesso all'immobile avviene a mezzo di una rampa di scale e di una passerella che si dipartono dalla strada comune. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala la presenza di una lesione verticale limitrofa allo stipite sinistro, lato corridoio, della porta del ripostiglio. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **184,50**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] particella 1291 subalterno 8, categoria A/2, classe 5, consistenza 5 vani, superficie 103 mq, interno 1E, piano 1 - rendita: 568,10 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato [redacted] foglio 16 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2 *Conformità catastale*: a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 1/e** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	87,50	1,00	87,50
area di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	83,00	0,10	8,30
veranda coperta	Sup. reale lorda	14,00	0,30	4,20
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>184,50</b>		<b>100,00</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 1/e	184,50	€ 59.000,00	€ 59.000,00

**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:

**€ 8.850,00**

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:

**€ 50.150,00**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 014**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "1/f" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 1.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, due camere, un servizio e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 25). L'accesso all'immobile avviene a mezzo di una rampa di scale e di una passerella che si dipartono dalla strada comune. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari, degli infissi esterni e di parte della pavimentazione. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **176,10**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 9, categoria A/2, classe 5, consistenza 4 vani, superficie 87 mq, interno 1F, piano 1 - rendita: 454,48 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] la 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.3.2 *Conformità catastale*: a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 1/f** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	72,50	1,00	72,50
area di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	90		
	fino a sup. abitazione		0,10	7,25
	parte eccedente		0,02	0,35
veranda coperta	Sup. reale lorda	13,60	0,30	4,08
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>176,10</b>		<b>84,18</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 1/f	176,10	€ 49.666,20	€ 49.666,20

**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:

**€ 7.449,93**

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:

**€ 42.216,27**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 015**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "1/g" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 1.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, due camere, un servizio, un ripostiglio e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 26). L'accesso all'immobile avviene a mezzo di una rampa di scale e di una passerella che si dipartono dalla strada comune. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **155,10**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 10, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 81 mq, interno 1G, piano 1 - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 1/g** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	67,90	1,00	67,90
area di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	80		
	fino a sup. abitazione		0,10	6,79
	parte eccedente		0,02	0,24
veranda coperta	Sup. reale lorda	7,20	0,30	2,16
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>155,10</b>		<b>77,09</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 1/g	155,10	€ 45.483,10	€ 45.483,10

**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:

€ 6.822,46

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:

€ 38.660,64

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 016**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "1/h" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 1.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, due camere, un servizio, un ripostiglio e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 27). L'accesso all'immobile avviene a mezzo di una rampa di scale e di una passerella che si dipartono dalla strada comune. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala la presenza di rigonfiamento e distacco dell'intonaco lungo le parti basamentali dell'ingresso/disimpegno e delle camere. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **209,30**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 11, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 91 mq, interno 1H, piano 1 - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato [redacted] 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato [redacted] 6 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato [redacted] 6 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

- 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

- 3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2. *Conformità catastale*: a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 1/h** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	75,30	1,00	75,30
area di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	120		
	fino a sup. abitazione		0,10	7,53
	parte eccedente		0,02	0,89
veranda coperta	Sup. reale lorda	14,00	0,30	4,20
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>209,30</b>		<b>87,92</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

- 8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 1/h	209,30	€ 51.872,80	€ 51.872,80

**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:

€ 7.780,92

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:

€ 44.091,88

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 017**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "2/a" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 2.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, ripostiglio, servizio igienico, due camere e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 28). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni a seguito delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala il rigonfiamento e distacco dell'intonaco interno lungo la parte basamentale dei muri e la presenza di efflorescenze biancastre sulla pavimentazione. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **277,22**

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 12, categoria A/2, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie 104 mq, interno 2A, piano T - rendita: 624,91 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

- 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

- 3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2 *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 2/a** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	86,30	1,00	86,30
giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	177		
	fino a sup. abitazione		0,10	8,63
	parte eccedente		0,02	1,81
veranda coperta	Sup. reale lorda	12,92	0,30	3,87
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>276,22</b>		<b>100,61</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

- 8.1. **Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
8.2. **Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 2/a	277,22	€ 59.359,90	€ 59.359,90

**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:

€ 8.903,98

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:

€ 50.455,92

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 018**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "2/b" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 2.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 29). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala il rigonfiamento e distacco dell'intonaco interno lungo la parte basamentale dei muri e la presenza di efflorescenze biancastre sulla pavimentazione, nonché una lesione "sarcita" sul muro di confine con l'appartamento 2/c. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **153,76**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] 16 particella 1291 subalterno 13, categoria A/2, classe 5, consistenza 5 vani, superficie 87 mq, interno 2B, piano T - rendita: 568,10 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] 5 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

2. **DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

3. **STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 2/b** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	73,60	1,00	73,60
giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	68,00	0,1	6,80
veranda coperta	Sup. reale lorda	12,16	0,30	3,64
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>153,76</b>		<b>84,04</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 2/b	153,76	€ 49.583,60	€ 49.583,60

**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:

**€ 7.437,54**

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:

**€ 42.146,06**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 019**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "2/c" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 2.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere, un ripostiglio e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 30). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala il rigonfiamento e distacco dell'intonaco interno lungo la parte basamentale dei muri e la presenza di efflorescenze biancastre sulla pavimentazione, nonché una lesione "sarcita" sul muro di confine con l'appartamento 2/b e un'altra posta sottotrave sul muro in comune con l'appartamento 2/d.

Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **141,97**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 14, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 78 mq, interno 2C, piano T - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

- 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

- 3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

- 4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**  
4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**  
4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.
- 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**  
**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 2/c** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	67,70	1,00	67,70
giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	68,00	0,10	6,80
veranda coperta	Sup. reale lorda	6,27	0,30	1,88
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>141,97</b>		<b>76,38</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

- 8.1. Criterio di Stima** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
**8.2. Fonti di informazione** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 2/c	141,97	€ 45.064,20	€ 45.064,20

**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:

€ 6.759,63

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:

€ 38.304,57

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 020**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "2/d" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 2.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere, un ripostiglio e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 31). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala il rigonfiamento e distacco dell'intonaco interno lungo la parte basamentale dei muri e la presenza di efflorescenze biancastre sulla pavimentazione. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **245,98**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 15, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 86 mq, interno 2D, piano T - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

2. **DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

3. **STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2 *Conformità catastale*: a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 2/d** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	70,90	1,00	70,90
giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	169,00		
	fino a sup. abitazione		0,10	7,09
	parte eccedente		0,02	1,96
veranda coperta	Sup. reale lorda	6,08	0,30	1,82
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>245,98</b>		<b>81,77</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 2/d	245,98	€ 48.244,30	€ 48.244,30

**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:

€ 7.236,64

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:

€ 41.007,66

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 021**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "2/e" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 2.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere, un ripostiglio e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 32). L'accesso all'immobile avviene di rampa in calcestruzzo e passerella che si diparte dalla strada interna al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità.

Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **247,30**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1291 subalterno 16, categoria A/2, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie 104 mq, interno 2E, piano 1 - rendita: 624,91 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato [REDACTED] 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato [REDACTED] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato [REDACTED] 5 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato [REDACTED] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 2/e** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Dest inzi	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	86,30	1,00	86,30
area di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	147,00		
	fino a sup. abitazione		0,10	8,63
	parte eccedente		0,02	1,21
veranda coperta	Sup. reale lorda	14,00	0,30	4,20
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>247,30</b>		<b>100,34</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 2/e	247,30	€ 59.200,60	€ 59.200,60

**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:

**€ 8.880,09**

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:

**€ 50.320,51**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 022**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "2/F" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 2.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 33). L'accesso all'immobile avviene di rampa in calcestruzzo e passerella che si diparte dalla strada interna al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **219,20**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] - foglio 16 particella 1291 subalterno 17, categoria A/2, classe 5, consistenza 5 vani, superficie 90 mq, interno 2F, piano 1 - rendita: 568,10 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2 *Conformità catastale*: a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 2/f** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	73,60	1,00	73,60
area di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	133,00		
	fino a sup. abitazione parte eccedente		0,10 0,02	7,36 1,18
veranda coperta	Sup. reale lorda	12,60	0,30	3,78
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>219,20</b>		<b>85,92</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 2/f	219,20	€ 50.692,80	€ 50.692,80

**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 insolite nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 7.603,92

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:

€ 43.088,88

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 023**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "2/g" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 2.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere, un ripostiglio e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 34). L'accesso all'immobile avviene di rampa in calcestruzzo e passerella che si diparte dalla strada interna al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala la presenza di una lesione sotto-finestra in una delle due camere. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **186,90**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 18, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 85 mq, interno 2G, piano 1 - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

- 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

- 3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Descrizione appartamento 2/g di cui al punto A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	67,70	1,00	67,70
area di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	112,00		
	fino a sup. abitazione		0,10	6,77
	parte eccedente		0,02	0,88
veranda coperta	Sup. reale lorda	7,20	0,30	2,16
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>186,90</b>		<b>77,51</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 2/g	186,90	€ 45.730,90	€ 45.730,90

**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:

**€ 6.859,63**

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:

**€ 38.871,27**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 024**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "2/h" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 2.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere, un ripostiglio e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 35). L'accesso all'immobile avviene di rampa in calcestruzzo e passerella che si diparte dalla strada interna al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala la presenza di una lesione nei tramezzi del disimpegno localizzata sopra le porte di accesso alle camere. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **233,90**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] - foglio 16 particella 1291 subalterno 19, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 87 mq, interno 2H, piano 1 - rendita: 511,29 €. (Allegato 14 e 16)

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato [redacted] 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
 4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
 4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
 4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 2/h** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	70,90	1,00	70,90
area di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	149,00		
	fino a sup. abitazione parte eccedente		0,10 0,02	7,09 1,56
veranda coperta	Sup. reale lorda	14,00	0,30	4,20
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>233,90</b>		<b>83,75</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 2/h	233,90	€ 49.412,50	€ 49.412,50

**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 insolite nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

**€ 7.411,87**

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:

**€ 42.000,63**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 025**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "3/a" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 3.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 36). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala il rigonfiamento e distacco dell'intonaco interno lungo la parte basamentale dei muri e la presenza di efflorescenze biancastre sulla pavimentazione, nonché la presenza di lesioni sui muri già riparate prima della sospensione dei lavori. Alla data del sopralluogo l'unità immobiliare era posta in comunicazione di quella limitrofa (3/b), per cui al fine della regolarizzazione dovranno essere ripristinate le condizioni di progetto. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **214,92**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 20, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 78 mq, interno 3A, piano T - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

- 4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**  
 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
 4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
 4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**  
 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
 4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.
- 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**  
 6.1 **Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 3/a** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	63,00	1,00	63,00
giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	139,00		
	fino a sup. abitazione parte eccedente		0,10 0,02	6,30 1,52
veranda coperta	Sup. reale lorda	12,92	0,30	3,87
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>214,92</b>		<b>74,69</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 3/a	214,92	€ 44.067,10	€ 44.067,10

**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:

**€ 6.610,06**

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:

**€ 37.457,04**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 026**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "3/b" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 3.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, ripostiglio, servizio igienico, due camere e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 37). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala il rigonfiamento e distacco dell'intonaco interno lungo la parte basamentale dei muri e la presenza di efflorescenze biancastre sulla pavimentazione, nonché la presenza di lesioni sui muri già riparate prima della sospensione dei lavori. Alla data del sopralluogo l'unità immobiliare era posta in comunicazione di quella limitrofa (3/a), per cui al fine della regolarizzazione dovranno essere ripristinate le condizioni di progetto. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **147,85**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 21, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 77 mq, interno 3B, piano T - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

- 4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**  
 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
 4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
 4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**  
 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
 4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.
- 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**  
 6.1 **Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 3/b** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Dest inazi	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	66,20	1,00	66,20
giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda fino a sup. abitazione parte eccedente	75,00	0,10 0,02	6,62 0,17
veranda coperta	Sup. reale lorda	6,65	0,30	1,99
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>147,85</b>		<b>74,98</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

- 8.1. **Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
 8.2. **Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 3/b	147,85	€ 44.238,20	€ 44.238,20

**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:

**€ 6.635,73**

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:

**€ 37.602,47**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 027**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "3/c" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 3.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 38). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa **614,58**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 22, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 85 mq, interno 3C, piano T - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato [redacted] 6 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 3/c** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	67,50	1,00	67,50
giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	541,00		
	fino a sup. abitazione		0,10	6,75
	parte eccedente		0,02	9,47
veranda coperta	Sup. reale lorda	6,08	0,30	1,82
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>614,58</b>		<b>85,54</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 3/c	614,58	€ 50.468,60	€ 50.468,60

**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:

€ 7.570,29

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:

€ 42.898,31

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 028**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "3/d" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 3.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 39). L'accesso all'immobile avviene dalla rampa e dalla passerella che si diparte dalla strada interna al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **96,00**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] 16 particella 1291 subalterno 23, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 71 mq, interno 3D, piano 1 - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

- 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

- 3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Descrizione appartamento 3/d di cui al punto A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	63,00	1,00	63,00
area di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	19,00	0,25	4,75
veranda coperta	Sup. reale lorda	14,00	0,30	4,20
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>96,00</b>		<b>71,95</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 3/d	96,00	€ 42.450,50	€ 42.450,50

**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:

**€ 6.367,57**

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:

**€ 36.082,93**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 029**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "3/e" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 3.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere, un ripostiglio e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 40). L'accesso all'immobile avviene dalla rampa e dalla passerella che si diparte dalla strada interna al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **84,80**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [REDACTED] 16 particella 1291 subalterno 24, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 72 mq, interno 3E, piano 1 - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [REDACTED] 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [REDACTED] particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

2. **DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

3. **STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 3/e** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	66,20	1,00	66,20
area di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	12,00	0,25	3,00
veranda coperta	Sup. reale lorda	6,60	0,30	1,98
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>84,80</b>		<b>71,18</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 3/e	84,80	€ 41.996,20	€ 41.996,20

**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:

**€ 6.299,43**

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:

**€ 35.696,77**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 030**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "3/f" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 3.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere, un ripostiglio e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 41). L'accesso all'immobile avviene dalla rampa e dalla passerella che si diparte dalla strada interna al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **86,70**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 25, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 73 mq, interno 3F, piano 1 - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato [redacted] 2 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato [redacted] 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2 *Conformità catastale*: a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 3/f** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	67,50	1,00	67,50
area di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	12,00	0,25	3,00
veranda coperta	Sup. reale lorda	7,20	0,30	2,16
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>86,70</b>		<b>72,66</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 3/f	86,70	€ 42.869,40	€ 42.869,40

**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:

€ 6.430,41

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:

€ 36.438,99

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 031**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "4/a" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 4.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere, balcone e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 42). L'accesso all'immobile avviene dal vano scala comune raggiungibile dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala il rigonfiamento e distacco dell'intonaco interno lungo la parte basamentale dei muri e la presenza di efflorescenze biancastre sulla pavimentazione. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **215,56**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 27, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 89 mq, interno 4A, piano T - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

Il lotto comprende, per la quota di 1/6 il vano scala ed i camminamenti individuati al catasto fabbricati quali beni comuni non censibili ai subalterni dal 27 al 32:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 26, piano T-1.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza

- depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**
- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**
- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.
- 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**
- 6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 4/a** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	75,56	1,00	75,56
giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	140,00		
	fino a sup. abitazione		0,10	7,56
	parte eccedente		0,02	1,28
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>215,56</b>		<b>84,40</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 4/a	215,56	€ 46.420,00	€ 46.420,00

**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:

€ 6.963,00

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:

€ 39.457,00

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 032**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "4/b" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 4.

Composto da ingresso/disimpegno, soggiorno con angolo cottura, servizio igienico, una camera e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 43). L'accesso all'immobile avviene dal vano scala comune raggiungibile dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e gli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnalano danni alla pavimentazione con distacco dal sottofondo ed macchie d'umido nelle parti basamentali dei muri. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **170,50**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 28, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 79 mq, interno 4B, piano T - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a T [redacted] particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

Il lotto comprende, per la quota di 1/6 il vano scala ed i camminamenti individuati al catasto fabbricati quali beni comuni non censibili ai subalterni dal 27 al 32:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 26, piano T-1.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza

- depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**
- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**
- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.
- 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**
- 6.1 **Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 4/b** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	66,50	1,00	66,50
giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	104,00		
	fino a sup. abitazione		0,10	6,65
	parte eccedente		0,02	0,75
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>170,50</b>		<b>73,90</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

8.1. **Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

8.2. **Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 4/a	170,50	€ 40.645,00	€ 40.645,00

**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 insolte nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 6.096,75

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:

€ 34.548,25

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 033**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "4/c" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 4.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 44). L'accesso all'immobile avviene dal vano scala comune raggiungibile dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala la presenza di efflorescenze biancastre sulla pavimentazione e macchie di umidità lungo le parti basamentali dei muri. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **620,90**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 29, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 99 mq, interno 4C, piano T - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

Il lotto comprende, per la quota di 1/6 il vano scala ed i camminamenti individuati al catasto fabbricati quali beni comuni non censibili ai subalterni dal 27 al 32:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 26, piano T-1.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza

- depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**
- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**
- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.
- 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**
- 6.1 **Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 4/c** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	74,90	1,00	74,90
giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	546,00		
	fino a sup. abitazione		0,10	7,49
	parte eccedente		0,02	9,42
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>620,90</b>		<b>91,81</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

8.1. **Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

8.2. **Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 4/a	620,90	€ 50.495,50	€ 50.495,50

**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:

€ 7.574,32

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:

€ 42.921,18

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 034**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "4/d" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 4.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 45). L'accesso all'immobile avviene dal vano scala comune raggiungibile dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **94,21**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1291 subalterno 30, categoria A/2, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie 81 mq, interno 4D, piano 1 - rendita: 624,91 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [REDACTED] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

Il lotto comprende, per la quota di 1/6 il vano scala ed i camminamenti individuati al catasto fabbricati quali beni comuni non censibili ai subalterni dal 27 al 32:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 26, piano T-1.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

- 4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**  
4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**  
4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.
- 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**  
6.1 **Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 4/d** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	75,56	1,00	75,56
balcone 01	Sup. reale lorda	11,65	0,30	3,49
balcone 02	Sup. reale lorda	7,00	0,30	2,10
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>94,21</b>		<b>81,15</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 4/d	94,21	€ 44.632,50	€ 44.632,50

**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:

€ 6.694,87

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:

€ 37.937,63

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 035**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "4/e" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 4.

Composto da ingresso/disimpegno, soggiorno con angolo cottura, servizio igienico, una camere ed un balcone di pertinenza esclusiva (Allegato 46). L'accesso all'immobile avviene dal vano scala comune raggiungibile dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **73,70**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 31, categoria A/2, classe 5, consistenza 4 vani, superficie 68 mq, interno 4E, piano 1 - rendita: 454,48 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato [redacted] particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato [redacted] 6 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato T [redacted] 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a T [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

Il lotto comprende, per la quota di 1/6 il vano scala ed i camminamenti individuati al catasto fabbricati quali beni comuni non censibili ai subalterni dal 27 al 32:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 26, piano T-1.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

- 4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**  
4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**  
4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.
- 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**  
**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 7. PRATICHE EDILIZIE:**  
Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 4/e** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	66,50	1,00	66,50
balcone 01	Sup. reale lorda	7,20	0,30	2,16
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>73,70</b>		<b>68,66</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 4/e	73,70	€ 37.763,00	€ 37.763,00

**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:

€ 5.664,45

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:

€ 32.098,55

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 036**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "4/f" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 4.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 47). L'accesso all'immobile avviene dal vano scala comune raggiungibile dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **101,30**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 32, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 83 mq, interno 4F, piano 1 - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

Il lotto comprende, per la quota di 1/6 il vano scala ed i camminamenti individuati al catasto fabbricati quali beni comuni non censibili ai subalterni dal 27 al 32:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 26, piano T-1.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

- 4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**  
4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**  
4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.
- 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**  
**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 4/f** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	74,90	1,00	74,90
balcone 01	Sup. reale lorda	12,20	0,30	3,66
balcone 02	Sup. reale lorda	14,20	0,30	4,26
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>101,30</b>		<b>82,82</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 4/f	101,30	€ 45.551,00	€ 45.551,00

**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:

€ 6.832,65

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:

€ 38.718,35

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 037**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "4a/a" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 4a.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, ripostiglio, servizio igienico, tre camere, un balcone e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 48). L'accesso all'immobile avviene dal vano scala comune raggiungibile dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala il rigonfiamento e distacco dell'intonaco interno lungo la parte basamentale dei muri e la presenza di efflorescenze biancastre sulla pavimentazione. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **282,30**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 34, categoria A/2, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie 104 mq, interno 4AA, piano T - rendita: 624,91 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

Il lotto comprende, per la quota di 1/4 il vano scala ed i camminamenti individuati al catasto fabbricati quali beni comuni non censibili ai subalterni dal 34 al 37:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 33, piano T-1.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza

- depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**
- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**
- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.
- 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**
- 6.1 **Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 4a/a** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	86,30	1,00	86,30
giardino di pertinenza	Sup. reale lorda	196,00		
	fino a sup. abitazione		0,10	8,63
	parte eccedente		0,02	2,19
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>282,30</b>		<b>97,12</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

8.1. **Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

8.2. **Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 4a/a	282,30	€ 53.416,00	€ 53.416,00

**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:

**€ 8.012,40**

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:

**€ 45.403,60**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 038**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "4a/b" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 4a.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere, un balcone e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 49). L'accesso all'immobile avviene dal vano scala comune raggiungibile dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala il rigonfiamento e distacco dell'intonaco interno lungo la parte basamentale dei muri e la presenza di efflorescenze biancastre sulla pavimentazione. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **173,00**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [REDACTED] - foglio 16 particella 1291 subalterno 35, categoria A/2, classe 5, consistenza 4 vani, superficie 74 mq, interno 4AB, piano T - rendita: 454,48 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [REDACTED] 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [REDACTED] 5 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [REDACTED] 6 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [REDACTED] 7 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

Il lotto comprende, per la quota di 1/4 il vano scala ed i camminamenti individuati al catasto fabbricati quali beni comuni non censibili ai subalterni dal 34 al 37:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 33, piano T-1.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza

- depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**
- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**
- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.
- 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**
- 6.1 **Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 4a/b** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	60,00	1,00	60,00
giardino di pertinenza	Sup. reale lorda	113,00		
	fino a sup. abitazione		0,10	6,00
	parte eccedente		0,02	1,06
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>173,00</b>		<b>67,06</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

8.1. **Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

8.2. **Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 4a/b	173	€ 36.883,00	€ 36.883,00

**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:

€ 5.532,45

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:

€ 31.350,55

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 039**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "4a/c" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 4a.

Composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, servizio igienico, una camera, un balcone e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 52). L'accesso all'immobile avviene dal vano scala comune raggiungibile dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala il rigonfiamento e distacco dell'intonaco interno lungo la parte basamentale dei muri e la presenza di efflorescenze biancastre sulla pavimentazione. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **145,00**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1291 subalterno 39, categoria A/2, classe 5, consistenza 3,5 vani, superficie 65 mq, interno 4AC, piano T - rendita: 397,67 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato [REDACTED] 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [REDACTED] particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato [REDACTED] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [REDACTED] 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

Il lotto comprende, per la quota di 1/4 il vano scala ed i camminamenti individuati al catasto fabbricati quali beni comuni non censibili ai subalterni dal 39 al 42:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 38, piano T-1.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza

- depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**
- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**
- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.
- 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**
- 6.1 **Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 4a/c** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	54,00	1,00	54,00
giardino di pertinenza	Sup. reale lorda	91,00		
	fino a sup. abitazione		0,10	5,40
	parte eccedente		0,02	0,74
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>145,00</b>		<b>60,14</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 4a/c	145,00	€ 33.077,00	€ 33.077,00

**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:

€ 4.961,55

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:

€ 28.115,45

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 040**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "4a/d" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 4a.

Composto da ingresso/soggiorno, disimpegno, servizio igienico, una camera, un balcone e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 53). L'accesso all'immobile avviene dal vano scala comune raggiungibile dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala il rigonfiamento e distacco dell'intonaco interno lungo la parte basamentale dei muri e la presenza di efflorescenze biancastre sulla pavimentazione. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **390,30**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 40, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 81 mq, interno 4AD, piano T - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

Il lotto comprende, per la quota di 1/4 il vano scala ed i camminamenti individuati al catasto fabbricati quali beni comuni non censibili ai subalterni dal 39 al 42:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 38, piano T-1.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza

- depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**
- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**
- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.
- 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**
- 6.1 **Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 7. PRATICHE EDILIZIE:**  
Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 4a/d** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	64,30	1,00	64,30
giardino di pertinenza	Sup. reale lorda	326,00		
	fino a sup. abitazione		0,10	6,43
	parte eccedente		0,02	5,23
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>390,30</b>		<b>75,96</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

8.1. **Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

8.2. **Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 4a/d	390,30	€ 41.778,00	€ 41.778,00

**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:

€ 6.266,70

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:

€ 35.511,30

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 041**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "4a/e" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 4a.

Composto da ingresso/soggiorno, disimpegno, servizio igienico, ripostiglio, cucina, due camere e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 50). L'accesso all'immobile avviene dal vano scala comune raggiungibile dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **112,50**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 36, categoria A/2, classe 5, consistenza 6,5 vani, superficie 95 mq, interno 4AE, piano 1 - rendita: 738,53 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

Il lotto comprende, per la quota di 1/4 il vano scala ed i camminamenti individuati al catasto fabbricati quali beni comuni non censibili ai subalterni dal 34 al 37:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 33, piano T-1.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

- 4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**  
4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**  
4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.
- 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**  
6.1 **Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 4a/e** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	86,30	1,00	86,30
balcone 01	Sup. reale lorda	14,00	0,30	4,20
balcone 02	Sup. reale lorda	12,20	0,30	3,66
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>112,50</b>		<b>94,16</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

8.1. **Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

8.2. **Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 4a/e	112,50	€ 51.788,00	€ 51.788,00

**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:

€ 7.768,20

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:

€ 44.019,80

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 042**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "4a/f" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 4a.

Composto da ingresso/soggiorno, disimpegno, servizio igienico, cucina, una camere e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 51). L'accesso all'immobile avviene dal vano scala comune raggiungibile dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **87,55**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] - foglio 16 particella 1291 subalterno 37, categoria A/2, classe 5, consistenza 4 vani, superficie 72 mq, interno 4AF, piano 1 - rendita: 454,48 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

Il lotto comprende, per la quota di 1/4 il vano scala ed i camminamenti individuati al catasto fabbricati quali beni comuni non censibili ai subalterni dal 34 al 37:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 33, piano T-1.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

- 4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**  
4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**  
4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.
- 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**  
**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 4a/f** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	63,30	1,00	63,30
balcone 01	Sup. reale lorda	11,65	0,30	3,49
balcone 02	Sup. reale lorda	12,60	0,30	3,78
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>87,55</b>		<b>70,57</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 4a/f	87,55	€ 38.813,50	€ 38.813,50

**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:

€ 5.822,02

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:

€ 32.991,48

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 043**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "4a/g" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 4a.

Composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, servizio igienico, una camera e un balcone di pertinenza esclusiva (Allegato 54). L'accesso all'immobile avviene dal vano scala comune raggiungibile dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **60,30**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 41, categoria A/2, classe 5, consistenza 3 vani, superficie 56 mq, interno 4AG, piano 1 - rendita: 340,86 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

Il lotto comprende, per la quota di 1/4 il vano scala ed i camminamenti individuati al catasto fabbricati quali beni comuni non censibili ai subalterni dal 39 al 42:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 38, piano T-1.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

- 4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**  
4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**  
4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.
- 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**  
**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 4a/g** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	54,00	1,00	54,00
balcone 01	Sup. reale lorda	6,30	0,30	1,89
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>60,30</b>		<b>55,89</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 4a/g	60,30	€ 30.739,50	€ 30.739,50

**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:

€ 4.610,92

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:

€ 26.128,58

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 044**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "4a/h" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 4a.

Composto da ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, servizio igienico, ripostiglio, una camera e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 55). L'accesso all'immobile avviene dal vano scala comune raggiungibile dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **95,40**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [REDACTED] particella 1291 subalterno 42, categoria A/2, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie 79 mq, interno 4AH, piano 1 - rendita: 624,91 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [REDACTED] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

Il lotto comprende, per la quota di 1/4 il vano scala ed i camminamenti individuati al catasto fabbricati quali beni comuni non censibili ai subalterni dal 39 al 42:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 38, piano T-1.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

- 4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**  
4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**  
4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.
- 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**  
**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 4a/h** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	70,80	1,00	70,80
balcone 01	Sup. reale lorda	12,00	0,30	3,60
balcone 02	Sup. reale lorda	12,60	0,30	3,78
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>95,40</b>		<b>78,18</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 4a/h	95,40	€ 42.999,00	€ 42.999,00

**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:

€ 6.449,85

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:

€ 36.549,15

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 045**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "5/a" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 5.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere, un balcone e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 56). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo l'immobile si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala il rigonfiamento e distacco dell'intonaco interno lungo la parte basamentale dei muri e la presenza di efflorescenze biancastre sulla pavimentazione. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **139,15**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1291 subalterno 43, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 74 mq, interno 5A, piano T - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [REDACTED] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

2. **DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

3. **STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
 4.2.2. *Pignoramenti*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
 4.2.3. *Altre trascrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
 4.3.2 *Conformità catastale*: a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 5/a** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	63,20	1,00	63,20
giardino di pertinenza	Sup. reale lorda	70,00		
	fino a sup. abitazione		0,10	6,32
	parte eccedente		0,02	0,13
balcone 02	Sup. reale lorda	5,95	0,30	1,78
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>139,15</b>		<b>71,43</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 5/a	139,15	€ 35.715,00	€ 35.715,00

**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 insolite nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 5.357,25

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:

€ 30.357,75

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 046**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "5/b" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 5.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, ripostiglio, due camere, un balcone e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 57). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo l'immobile si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala il rigonfiamento e distacco dell'intonaco interno lungo la parte basamentale dei muri e la presenza di efflorescenze biancastre sulla pavimentazione. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **135,80**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [REDACTED] - foglio 16 particella 1291 subalterno 44, categoria A/2, classe 5, consistenza 6 vani, superficie 77 mq, interno 5B, piano T - rendita: 681,72 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [REDACTED] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [REDACTED] 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

2. **DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

3. **STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 5/b** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	68,50	1,00	68,50
giardino di pertinenza	Sup. reale lorda	62,00	0,10	6,20
balcone 02	Sup. reale lorda	5,30	0,30	1,59
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>135,80</b>		<b>76,29</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 5/b	135,80	€ 38.145,00	€ 38.145,00

**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:

€ 5.721,75

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:

€ 32.423,25

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 047**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "5/c" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 5.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere, un balcone e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 58). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala il rigonfiamento e distacco dell'intonaco interno lungo la parte basamentale dei muri e la presenza di efflorescenze biancastre sulla pavimentazione. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **747,20**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [REDACTED] - foglio 16 particella 1291 subalterno 45, categoria A/2, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie 92 mq, interno 5C, piano T - rendita: 624,91 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [REDACTED] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

- 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

- 3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 5/c** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	68,50	1,00	68,50
giardino di pertinenza	Sup. reale lorda	667,00		
	fino a sup. abitazione		0,10	6,85
	parte eccedente		0,02	11,97
balcone 02	Sup. reale lorda	11,70	0,30	3,51
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>747,20</b>		<b>90,83</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 5/c	747,20	€ 45.415,00	€ 45.415,00

**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:

**€ 6.812,25**

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:

**€ 38.602,75**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 048**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "5/d" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 5.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 59). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare a mezzo di passerelle non ancora realizzate per cui non è stato possibile l'accesso in sicurezza. Pertanto si evidenzia che la descrizione della distribuzione funzionale rispecchia quanto previsto in progetto mentre le condizioni interne sono state desunte per similitudine con le altre unità immobiliari in cui si è acceduto ovvero uno stato di fatto pessimo conseguente gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e di tutti gli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **81,30**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1291 subalterno 46, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 71 mq, interno 5D, piano 1 - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [REDACTED] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

- 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

- 3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 8.3.1 *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.2. *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 5/c** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	63,20	1,00	63,20
balcone 01	Sup. reale lorda	5,95	0,25	1,48
balcone 02	Sup. reale lorda	12,15	0,30	3,64
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>81,30</b>		<b>68,32</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 5/d	81,30	€ 34.160,00	€ 34.160,00

**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:

€ 5.124,00

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:

€ 29.036,00

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 049**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "5/e" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 5.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, ripostiglio due camere e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 60). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare a mezzo di passerelle non ancora realizzate per cui non è stato possibile l'accesso in sicurezza. Pertanto si evidenzia che la descrizione della distribuzione funzionale rispecchia quanto previsto in progetto mentre le condizioni interne sono state desunte per similitudine con le altre unità immobiliari in cui si è acceduto ovvero uno stato di fatto pessimo conseguente gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **80,15**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1291 subalterno 47, categoria A/2, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie 73 mq, interno 5E, piano 1 - rendita: 624,91 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato [REDACTED] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato [REDACTED] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

2. **DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

3. **STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2 *Conformità catastale*: a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 5/e** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	68,50	1,00	68,50
balcone 01	Sup. reale lorda	5,95	0,25	1,48
balcone 02	Sup. reale lorda	5,70	0,30	1,71
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>80,15</b>		<b>71,69</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 5/e	80,15	€ 35.845,00	€ 35.845,00

**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:

€ 5.376,75

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:

€ 30.468,25

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 050**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "5/f" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 5.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 61). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare a mezzo di passerelle non ancora realizzate per cui non è stato possibile l'accesso in sicurezza. Pertanto si evidenzia che la descrizione della distribuzione funzionale rispecchia quanto previsto in progetto mentre le condizioni interne sono state desunte per similitudine con le altre unità immobiliari in cui si è acceduto ovvero uno stato di fatto pessimo conseguente gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **86,30**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 48, categoria A/2, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie 75 mq, interno 5F, piano 1 - rendita: 624,91 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

- 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

- 3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2 *Conformità catastale*: a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 5/f** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	68,50	1,00	68,50
balcone 01	Sup. reale lorda	11,90	0,25	2,97
balcone 02	Sup. reale lorda	5,90	0,30	1,77
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>86,30</b>		<b>73,24</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 5/f	86,30	€ 36.620,00	€ 36.620,00

**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:

**€ 5.493,00**

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:

**€ 31.127,00**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 051**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "5a/a" (Tav. 1) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 5a.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, tre camere, un balcone e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 62). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo l'immobile si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala il rigonfiamento e distacco dell'intonaco interno lungo la parte basamentale dei muri e la presenza di efflorescenze biancastre sulla pavimentazione. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **297,30**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 49, categoria A/2, classe 5, consistenza 6 vani, superficie 105 mq, interno 4AA, piano T - rendita: 681,72 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] - foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2 *Conformità catastale*: a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 5a/a** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	86,60	1,00	86,60
giardino di pertinenza	Sup. reale lorda fino a sup. abitazione parte eccedente	199,00	0,10 0,02	8,66 2,24
balcone 01	Sup. reale lorda	11,70	0,30	3,51
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>297,30</b>		<b>101,01</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 5a/a	297,30	€ 50.505,00	€ 50.505,00

**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:

**€ 7.575,75**

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:

**€ 42.929,25**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 052**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "5a/b" (Tav. 1) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 5a.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, tre camere, un balcone e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 63). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala il rigonfiamento e distacco dell'intonaco interno lungo la parte basamentale dei muri e la presenza di efflorescenze biancastre sulla pavimentazione. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **147,35**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 50, categoria A/2, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie 87 mq, interno 5AB, piano T - rendita: 624,91 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

- 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

- 3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 5a/b** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	76,40	1,00	76,40
giardino di pertinenza	Sup. reale lorda	65,00	0,10	6,50
balcone 01	Sup. reale lorda	5,95	0,30	1,78
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>147,35</b>		<b>84,68</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 5a/b	147,35	€ 42.340,00	€ 42.340,00

**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:

€ 6.351,00

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:

€ 35.989,00

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 053**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "5a/c" (Tav. 1) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 5a.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, ripostiglio, due camere, un balcone e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 64). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala il rigonfiamento e distacco dell'intonaco interno lungo la parte basamentale dei muri e la presenza di efflorescenze biancastre sulla pavimentazione. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **135,95**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [REDACTED] - foglio 16 particella 1291 subalterno 51, categoria A/2, classe 5, consistenza 5 vani, superficie 78 mq, interno 5AC, piano T - rendita: 568,10 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [REDACTED] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2. *Conformità catastale*: a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 5a/c** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	69,00	1,00	69,00
giardino di pertinenza	Sup. reale lorda	61,00	0,10	6,10
balcone 01	Sup. reale lorda	5,95	0,30	1,78
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>135,95</b>		<b>76,88</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 5a/b	135,95	€ 38.440,00	€ 38.440,00

**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:

€ 5.766,00

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:

€ 32.674,00

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 054**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "5a/d" (Tav. 1) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 5a.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, ripostiglio, due camere, un balcone e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 65). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si segnala il rigonfiamento e distacco dell'intonaco interno lungo la parte basamentale dei muri e la presenza di efflorescenze biancastre sulla pavimentazione. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **144,00**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 52, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 81 mq, interno 5AD, piano T - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

2. **DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

3. **STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2 *Conformità catastale*: a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 5a/d** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	70,10	1,00	70,10
giardino di pertinenza	Sup. reale lorda	62,00	0,10	6,20
balcone 01	Sup. reale lorda	11,90	0,30	3,57
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>144,00</b>		<b>79,87</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 5a/d	144,00	€ 39.935,00	€ 39.935,00

**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:

€ 5.990,25

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:

€ 33.944,75

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 055**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "5a/e" (Tav. 2) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 5a.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, tre camere e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 66). L'accesso all'immobile avviene dal passerelle (non ancora realizzate) che si dipartono dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare (ancora non realizzato) pertanto non è stato possibile accedere in sicurezza. In conseguenza di ciò la descrizione della distribuzione funzionale riporta quanto previsto in progetto mentre le condizioni di manutenzione sono state desunte da quelle degli immobili in cui si è avuto accesso ovvero uno stato di fatto pessimo conseguente gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **111,50**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 53, categoria A/2, classe 5, consistenza 6 vani, superficie 99 mq, interno 5AE, piano T - rendita: 681,72 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] - foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] - foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

- 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

- 3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2 *Conformità catastale*: a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 5a/e** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	86,60	1,00	86,60
balcone 01	Sup. reale lorda	11,70	0,30	3,51
balcone 02	Sup. reale lorda	13,20	0,25	3,30
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>111,50</b>		<b>93,41</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 5a/e	111,50	€ 46.705,00	€ 46.705,00

**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:

€ 7.005,75

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:

€ 39.699,25

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 056**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "5a/f" (Tav. 2) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 5a.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, tre camere e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 67). L'accesso all'immobile avviene dal passerelle (non ancora realizzate) che si dipartono dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare (ancora non realizzato) pertanto non è stato possibile accedere in sicurezza. In conseguenza di ciò la descrizione della distribuzione funzionale riporta quanto previsto in progetto mentre le condizioni di manutenzione sono state desunte da quelle degli immobili in cui si è avuto accesso ovvero uno stato di fatto pessimo conseguente gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **95,15**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1291 subalterno 54, categoria A/2, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie 84 mq, interno 5AF, piano 1 - rendita: 624,91 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [REDACTED] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [REDACTED] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [REDACTED] - foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2 *Conformità catastale*: a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 5a/f** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	76,60	1,00	76,60
balcone 01	Sup. reale lorda	5,95	0,30	1,78
balcone 02	Sup. reale lorda	12,60	0,25	3,15
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>95,15</b>		<b>81,53</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 5a/f	95,15	€ 40.765,00	€ 40.765,00

**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:

**€ 6.114,75**

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:

**€ 34.650,25**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 057**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "5a/g" (Tav. 2) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 5a.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, ripostiglio, due camere e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 68). L'accesso all'immobile avviene dal passerelle (non ancora realizzate) che si dipartono dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare (ancora non realizzato) pertanto non è stato possibile accedere in sicurezza. In conseguenza di ciò la descrizione della distribuzione funzionale riporta quanto previsto in progetto mentre le condizioni di manutenzione sono state desunte da quelle degli immobili in cui si è avuto accesso ovvero uno stato di fatto pessimo conseguente gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato nè alla rete elettrica nè alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **80,78**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 55, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 74 mq, interno 5AG, piano 1 - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 5a/g** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	69,00	1,00	69,00
balcone 01	Sup. reale lorda	5,78	0,30	1,73
balcone 02	Sup. reale lorda	6,00	0,25	1,50
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>80,78</b>		<b>72,23</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 5a/g	80,78	€ 36.115,00	€ 36.115,00

**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:

**€ 5.417,25**

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:

**€ 30.697,75**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 058**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "5a/h" (Tav. 2) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 5a.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 69). L'accesso all'immobile avviene dal passerelle (non ancora realizzate) che si dipartono dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare (ancora non realizzato) pertanto non è stato possibile accedere in sicurezza. In conseguenza di ciò la descrizione della distribuzione funzionale riporta quanto previsto in progetto mentre le condizioni di manutenzione sono state desunte da quelle degli immobili in cui si è avuto accesso ovvero uno stato di fatto pessimo conseguente gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **88,00**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 56, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 77 mq, interno 5AH, piano 1 - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] - foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] 6 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] - foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

- 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

- 3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2. *Conformità catastale*: a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

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

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 5a/h** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	70,10	1,00	70,10
balcone 01	Sup. reale lorda	11,90	0,25	2,97
balcone 02	Sup. reale lorda	6,00	0,30	1,80
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>88,00</b>		<b>74,87</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 5a/h	88,00	€ 37.435,00	€ 37.435,00

**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:

**€ 5.615,25**

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:

**€ 31.819,75**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 059**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "6/a" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 6.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere, un balcone e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 70). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo l'immobile si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Anche se non si è potuto accedere, per analogia con gli immobili ricadenti nella stessa palazzina, si ritiene che vi possano essere problemi di umidità di risalita e lesioni diffuse sui tramezzi. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **184,00**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 57, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 79 mq, interno 6A, piano T - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato [redacted] particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

- 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

- 3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2 *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 6/a** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	64,00	1,00	64,00
giardino di pertinenza	Sup. reale lorda	106,00		
	fino a sup. abitazione		0,10	6,40
	parte eccedente		0,02	0,84
balcone 01	Sup. reale lorda	14,00	0,30	4,20
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>184,00</b>		<b>75,44</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 6/a	184,00	€ 37.720,00	€ 37.720,00

**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:

€ 5.658,00

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:

€ 32.062,00

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 060**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "6/b" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 6.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 71). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo l'immobile si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Anche se non si è potuto accedere, per analogia con gli immobili ricadenti nella stessa palazzina, si ritiene che vi possano essere problemi di umidità di risalita e lesioni diffuse sui tramezzi. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **140,30**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 58, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 78 mq, interno 6B, piano T - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

- 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

- 3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2 *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 6/b** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	68,50	1,00	68,50
giardino di pertinenza	Sup. reale lorda	65,00	0,10	6,50
balcone 01	Sup. reale lorda	6,80	0,30	2,04
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>140,30</b>		<b>77,04</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 6/b	140,30	€ 38.520,00	€ 38.520,00

**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:

€ 5.778,00

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:

€ 32.742,00

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 061**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "6/c" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 6.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 72). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo l'immobile si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L. 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **140,15**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 59, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 84 mq, interno 6C, piano T - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.3.2 *Conformità catastale*: a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Descrizione appartamento 6/c di cui al punto A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	74,95	1,00	74,95
giardino di pertinenza	Sup. reale lorda	58,00	0,10	5,80
balcone 01	Sup. reale lorda	7,20	0,30	2,16
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>140,15</b>		<b>82,91</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 6/c	140,15	€ 41.455,00	€ 41.455,00

**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:

**€ 6.218,25**

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:

**€ 35.236,75**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 062**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "6/d" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 6.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, tre camere e giardino di pertinenza esclusiva (Allegato 73). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare. Alla data del sopralluogo si presentava in pessime condizioni conseguenti gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni in conseguenza delle quali si ha una pessima condizione dei sanitari e degli infissi esterni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si evidenzia la presenza di efflorescenze biancastre sulla pavimentazione e macchie sulle parti basamentali dei tramezzi e dei muri esterni oltre a lesioni sui muri. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **315,30**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 60, categoria A/2, classe 5, consistenza 6,5 vani, superficie 111 mq, interno 6D, piano T - rendita: 738,53 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] 2 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

2. **DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

3. **STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 6/d** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Dest inazi	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	93,30	1,00	93,30
giardino di pertinenza	Sup. reale lorda	208,00		
	fino a sup. abitazione		0,10	9,33
	parte eccedente		0,02	2,29
balcone 01	Sup. reale lorda	14,00	0,30	4,20
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>315,30</b>		<b>109,12</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 6/d	315,30	€ 54.560,00	€ 54.560,00

**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:

**€ 8.184,00**

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:

**€ 46.376,00**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 063**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "6/e" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 6.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 74). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare a mezzo di passerelle non realizzate per cui non si è potuto accedere in sicurezza. Pertanto in merito alla distribuzione funzionale si riporta quanto previsto in progetto mentre per le condizioni di manutenzione queste si sono desunte da quelle degli immobili cui si è avuto accesso ovvero uno stato di fatto pessimo conseguente gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **89,55**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 61, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 72 mq, interno 6E, piano 1 - rendita: 511,29 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

2. **DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

3. **STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.2. *Pignoramenti*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.3. *Altre trascrizioni*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia*: si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012  
4.3.2 *Conformità catastale*: a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 6/e** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	64,00	1,00	64,00
balcone 01	Sup. reale lorda	11,55	0,30	3,46
area di pertinenza	Sup. reale lorda	14,00	0,25	3,50
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>89,55</b>		<b>70,96</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 6/e	89,55	€ 35.480,00	€ 35.480,00

**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:

**€ 5.322,00**

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:

**€ 30.158,00**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 064**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "6/f" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 6.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere e due balconi di pertinenza esclusiva (Allegato 75). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare a mezzo di passerelle non realizzate per cui non si è potuto accedere in sicurezza. Pertanto in merito alla distribuzione funzionale si riporta quanto previsto in progetto mentre per le condizioni di manutenzione queste si sono desunte da quelle degli immobili cui si è avuto accesso ovvero uno stato di fatto pessimo conseguente gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si evidenzia la presenza di efflorescenze biancastre sulla pavimentazione e macchie sulle parti basamentali dei tramezzi e dei muri esterni oltre a lesioni sui muri. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **94,05**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] - foglio 16 particella 1291 subalterno 62, categoria A/2, classe 5, consistenza 4 vani, superficie 72 mq, interno 6F, piano 1 - rendita: 454,48 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**
- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**
- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.
- 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**
- 6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 6/f** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	68,50	1,00	68,50
balcone 01	Sup. reale lorda	11,55	0,30	3,46
giardino di pertinenza	Sup. reale lorda	14,00	0,25	3,50
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>94,05</b>		<b>75,46</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 6/f	94,05	€ 37.730,00	€ 37.730,00

**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:

€ 5.659,50

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:

€ 32.070,50

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 065**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "6/g" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 6.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, due camere e un balcone di pertinenza esclusiva (Allegato 76). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare a mezzo di passerelle non realizzate per cui non si è potuto accedere in sicurezza. Pertanto in merito alla distribuzione funzionale si riporta quanto previsto in progetto mentre per le condizioni di manutenzione queste si sono desunte da quelle degli immobili cui si è avuto accesso ovvero uno stato di fatto pessimo conseguente gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si evidenzia la presenza di efflorescenze biancastre sulla pavimentazione e macchie sulle parti basamentali dei tramezzi e dei muri esterni oltre a lesioni sui muri. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **87,45**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 64, categoria A/2, classe 5, consistenza 4 vani, superficie 79 mq, interno 6G, piano 1 - rendita: 454,48 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

Il lotto comprende, per la quota di 1/2 la passerella di accesso individuata al catasto fabbricati quali beni comuni non censibili ai subalterni dal 64 al 65:

- intestato a Turistica Petrarò Spa – foglio 16 particella 1291 subalterno 63, piano 1.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**
- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**
- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.
- 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**
- 6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 6/g** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	74,95	1,00	74,95
balcone 01	Sup. reale lorda	5,40	0,30	1,62
balcone 02	Sup. reale lorda	7,10	0,30	2,13
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>87,45</b>		<b>78,70</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3. Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 6/g	87,45	€ 39.350,00	€ 39.350,00

**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:

**€ 5.902,50**

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:

**€ 33.447,50**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 066**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento denominato "6/h" (Tav. 02) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina" Palazzina 6.

Composto da ingresso/disimpegno, cucina, servizio igienico, tre camere e due balconi di pertinenza esclusiva (allegato 77). L'accesso all'immobile avviene dal percorso pedonale interno al complesso immobiliare a mezzo di passerelle non realizzate per cui non si è potuto accedervi in sicurezza. Pertanto in merito alla distribuzione funzionale si riporta quanto previsto in progetto mentre per le condizioni di manutenzione queste si sono desunte da quelle degli immobili cui si è avuto accesso ovvero uno stato di fatto pessimo conseguente gli anni di abbandono e l'aver subito ripetute vandalizzazioni. In generale si ritiene necessario un intervento di ristrutturazione che preveda, tra l'altro, la revisione e/o completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di scarico e degli impianti in genere (compresa la redazione del certificato della L 46/90 e s.m.i.), la sostituzione dei sanitari e degli infissi interni ed esterni danneggiati e non più recuperabili. Si evidenzia che, come dettagliatamente esposto in premessa, l'immobile non è allacciato né alla rete elettrica né alla fognatura comunale ed alla rete idrica requisiti necessari per l'ottenimento dell'abitabilità come pure le prove e le indagini specifiche finalizzate all'ottenimento dei pareri di conformità e di rispondenza alla normativa sismica necessari per il certificato di abitabilità. Si evidenzia la presenza di efflorescenze biancastre sulla pavimentazione e macchie sulle parti basamentali dei tramezzi e dei muri esterni oltre a lesioni sui muri. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **111,50**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 65, categoria A/2, classe 5, consistenza 6,5 vani, superficie 99 mq, interno 6H, piano 1 - rendita: 738,53 € (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

Il lotto comprende, per la quota di 1/2 la passerella di accesso individuata al catasto fabbricati quali beni comuni non censibili ai subalterni dal 64 al 65:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 63, piano 1.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:** si rimanda alla consulenza depositata in data

- 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**
- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**
- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.
- 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**
- 6.1 **Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **appartamento 6/h** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	93,30	1,00	93,30
balcone 01	Sup. reale lorda	7,00	0,30	2,10
balcone 02	Sup. reale lorda	11,20	0,30	3,36
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>111,50</b>		<b>98,76</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

8.1. **Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

8.2. **Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3. Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento 6/h	111,50	€ 49.380,00	€ 49.380,00

**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 insolite nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 7.407,00

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:

€ 41.973,00

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 067**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del fabbricato denominato "Palazzina 7" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina".

Composto da fabbricato a due elevazioni fuori terra costituito da un piano seminterrato, con destinazione progettuale "magazzino per materiali non infiammabili", ed un piano destinato a civile abitazione comprendente quattro unità immobiliari. Alla data del sopralluogo erano state realizzate solo le strutture in cemento armato (comprendenti pilastri, travi, solai, ecc.) senza che fosse stata messa in opera alcuna opera di finitura; pertanto le condizioni erano pessime con deterioramento superficiale delle parti in calcestruzzo e "sfondellamento" di parte laterizi del solaio di copertura. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **600,00**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 66, categoria F/3, piano S1-T (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

- 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

- 3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non

presenta difformità catastali.

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

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione **Palazzina 7** di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
fabbricato	Sup. reale lorda	600,00	1,00	600,00
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>600,00</b>		<b>600,00</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Palazzina 7	600,00	€ 180.000,00	€ 180.000,00

**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 insolite nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

**€ 27.000,00**

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:

**€ 153.000,00**

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 068**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del fabbricato denominato "Casa dei Pini" (Tav. 01) sito nel Comune di Castelmola (Messina), contrada Petrarò, strada comunale Mastrissa-Fontanella nel Complesso denominato "Castel Taormina".

Composto da fabbricato costituito da due piani fuori terra oltre sottotetto e seminterrato. Al piano seminterrato, attualmente allo stato rustico senza alcun tipo di finitura, costituito da un unico grande vano con destinazione non abitabile al lato del quale è presente un piccolo vano con destinazione, così come riferito dal sig. [redacted] durante il sopralluogo, vasca idrica. All'interno del vano sono presenti materiali edili vari, impianti, ecc. inoltre si evidenzia lo "sfondellamento" di parte dei laterizi costituenti il solaio d'interpiano e vistose efflorescenze biancastre che hanno interessato gli elementi in calcestruzzo (travi, pilastri, solai, ecc.). Al piano primo è posta una unità immobiliare costituita, come previsto in progetto, da un ingresso/soggiorno, cucina, servizio igienico, tre camere e terrazza a livello di pertinenza esclusiva. Alla data del sopralluogo si presentava non completo delle finiture interne nè degli infissi esterni. Anche i solai di copertura sono allo stato rustico. Al piano secondo sono previsti in progetto due unità immobiliari contraddistinte in Tav. 8 con la dicitura 1 e 2 oltre a due vani definiti in progetto "locali agibili" che alla data del sopralluogo risultavano essere messi in comunicazione con l'immobile "2". Al piano sottotetto sono presenti due modesti vani oltre bagno e ripostiglio messi in comunicazione con l'immobile sottostante da una bucatara praticata nel solaio d'interpiano possibile predisposizione per la posa in opera di montacarichi. Per tutti i piani con destinazione abitazione si evidenzia il non completamento dei lavori che ha comportato, unitamente al prolungato stato di abbandono, un deteriorarsi di quanto realizzato ovvero la necessità di eseguire specifiche prove ed indagini atte all'ottenimento della rispondenza sismica della struttura e allo stato di manutenzione delle parti resistenti, il tutto finalizzate all'ottenimento dell'abitabilità. Costituisce pertinenza esclusiva l'area circostante il fabbricato da cui avviene l'accesso dalla strada esterna alla lottizzazione ancora in fase di realizzazione. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa **3.555,05**.

Identificato in catasto fabbricati:

intestato a [redacted] foglio 16 particella 1291 subalterno 67, categoria F/3, piano S1-T 1-2 (Allegato 14 e 16).

Il lotto comprende, per la quota di 1/67, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate al catasto fabbricati:

- foglio 16 particella 1291 subalterno 1, B.C.N.C. a tutti i subalterni zone di transito, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 2, B.C.N.C. a tutti i subalterni locale tecnologico, piano S1 - T 1
- foglio 16 particella 1291 subalterno 3, B.C.N.C. a tutti i subalterni spazi a verde, piano S1 - T 1
- intestato a [redacted] foglio 12 particella 827 categoria F1 (area urbana) piano T, 3.707 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1292 categoria F1 (area urbana) piano T, 7.573 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1293 categoria F1 (area urbana) piano T, 14.375 mq
- intestato a [redacted] foglio 16 particella 1294 categoria F1 (area urbana) piano T, 710 mq.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**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:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**
- 4.2.1. *Iscrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.2. *Pignoramenti:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.3. *Altre trascrizioni:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**
- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 4.3.2. *Conformità catastale:* a seguito della presentazione di planimetria con attribuzione di subalterno e rendita catastale effettuata dalla scrivente previa inserimento in mappa dei fabbricati l'immobile non presenta difformità catastali.
- 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**
- 6.1 **Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012
- 7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione "**Casa dei Pini**" di cui al punto **A**

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Unità immobiliare piano primo	Sup. reale lorda	201,90	1,00	201,90
Unità immobiliare piano secondo – "1"	Sup. reale lorda	93,50	1,00	93,50
Unità immobiliare piano secondo – "2"	Sup. reale lorda	106,85	1,00	106,85
piano sottotetto	Sup. reale lorda	28,80	1,00	28,80
piano seminterrato	Sup. reale lorda	500,00	0,25	125,00
area di pertinenza	Sup. reale lorda	2.624,00		
	fino a sup. abitazione		0,10	93,10
	parte eccedente		0,02	33,85
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>3.555,05</b>		<b>683,00</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

8.1. **Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

8.2. **Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3 Valutazione corpi**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	"casa dei pini"	3.555,05	€ 307.350,00	€ 307.350,00

**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:

**€ 46.102,50**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

**€ 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	<b>Nessuno</b>
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	<b>Nessuna</b>

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

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 261.247,50</b>
--	---------------------

**Beni in Castelmola (Messina) strada comunale Mastrissa-Fontanella  
Lotto 069**

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

**A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno suscettibile di edificazione sito in Castelmola (Messina) contrada Petrarò strada comunale Mastrissa-Fontanella. I terreni oggetto di valutazione ricadono in Contrada Petrarò del Comune di Castelmola (ME), attraversate dalla strada comunale Giardini-Taormina-Castelmola, da cui avviene l'accesso diretto. Le particelle in esame sono ubicate in continuità tra loro, costituendo di fatto un unico fondo presentandosi abbastanza omogenee tra loro per natura e destinazione urbanistica (Allegati 13 e 14). Il fondo si sviluppa lungo le pendici del Monte Petrarò ed ha forma irregolare con variazioni altimetriche e caratterizzato dalla presenza di diverse essenze arboree. Superficie complessiva di circa mq **114.636**. Identificato in catasto:

- terreni: intestata a [redacted] foglio 16 particella 21 qualità vigneto, classe 2, superficie catastale 3200, - reddito agrario: 11,57 €, - reddito domenicale: 23,14 (Allegato 15).
- terreni: intestata a [redacted] foglio 16 particella 22 qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 4030, - reddito agrario: 7,28 €, - reddito domenicale: 16,65 € (Allegato 15).
- terreni: intestata a [redacted] foglio 16 mappale 13 qualità vigneto, classe 2, superficie catastale 490, - reddito agrario: 1,77 €, - reddito domenicale: 3,54 € (Allegato 15).
- terreni: intestata a [redacted] foglio 16 mappale 1288 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 785, - reddito agrario: 1,01 €, - reddito domenicale: 2,64 € (Allegato 15).
- terreni: intestata a [redacted] sede in Catania foglio 16 mappale 802 qualità pascolo, classe 1, superficie catastale 9073, - reddito agrario: 2,34 €, - reddito domenicale: 9,37 € (Allegato 15).
- terreni: intestata a [redacted] sede in Catania foglio 16 mappale 803 qualità pascolo, classe 1, superficie catastale 560, - reddito agrario: 0,14 €, - reddito domenicale: 0,58 € (Allegato 15).
- terreni: intestata a [redacted] sede in Catania foglio 16 mappale 804 qualità pascolo, classe 1, superficie catastale 120, - reddito agrario: 0,03 €, - reddito domenicale: 0,12 € (Allegato 15).
- terreni: intestata a [redacted] sede in Catania foglio 16 mappale 805 qualità pascolo, classe 1, superficie catastale 7, - reddito agrario: 0,01 €, - reddito domenicale: 0,01 € (Allegato 15).
- terreni: intestata a [redacted] foglio 16 mappale 1272 qualità mandorleto, classe 1, superficie catastale 4450, - reddito agrario: 22,98 €, - reddito domenicale: 29,88 € (Allegato 15).
- terreni: intestata a [redacted] foglio 16 mappale 1266 qualità pascolo arb, classe 1, superficie catastale 9145, - reddito agrario: 4,72 €, - reddito domenicale: 14,17 € (Allegato 15).
- terreni: intestata a [redacted] foglio 16 mappale 790 qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 847, - reddito agrario: 0,44 €, - reddito domenicale: 1,31 € (Allegato 15).
- terreni: intestata a [redacted] foglio 16 mappale 791 qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 911, - reddito agrario: 0,47 €, - reddito domenicale: 1,41 € (Allegato 15).
- terreni: intestata a [redacted] foglio 16 mappale 792 qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 866, - reddito agrario: 0,45 €, - reddito domenicale: 1,34 € (Allegato 15).
- terreni: intestata a [redacted] foglio 16 mappale 794 qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 490, - reddito agrario: 0,25 €, - reddito domenicale: 0,76 €.
- terreni: intestata a [redacted] foglio 16 mappale 793 qualità pascolo arborato, classe 1,

- superficie catastale 878, - reddito agrario: 0,45 €, - reddito domenicale: 1,36 € (Allegato 15).
- terreni: intestata a [redacted] foglio 12 mappale 665 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 772, - reddito agrario: 0,68 €, - reddito domenicale: 1,40 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [redacted] foglio 12 mappale 666 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 269, - reddito agrario: 0,24 €, - reddito domenicale: 0,49 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [redacted] mappale 667 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 127, - reddito agrario: 0,11 €, - reddito domenicale: 0,23 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [redacted] foglio 12 mappale 668 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 302, - reddito agrario: 0,27 €, - reddito domenicale: 0,55 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [redacted] foglio 12 mappale 653 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 11246, - reddito agrario: 2,90 €, - reddito domenicale: 9,29 €.
  - terreni: intestata a [redacted] mappale 654 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 2941, - reddito agrario: 0,76 €, - reddito domenicale: 2,43 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [redacted] foglio 12 mappale 655 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 2371, - reddito agrario: 0,61 €, - reddito domenicale: 1,96 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [redacted] foglio 12 mappale 656 qualità seminativo arbor, classe 3, superficie catastale 100, - reddito agrario: 0,15 €, - reddito domenicale: 0,34 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [redacted] foglio 12 mappale 657 qualità seminativo arbor, classe 3, superficie catastale 171, - reddito agrario: 0,26 €, - reddito domenicale: 0,57 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [redacted] foglio 12 mappale 658 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 1696, - reddito agrario: 0,4 €, - reddito domenicale: 1,40 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [redacted] foglio 12 mappale 659 qualità seminativo arbor, classe 3, superficie catastale 2341, - reddito agrario: 3,63 €, - reddito domenicale: 7,86 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [redacted] foglio 12 mappale 660 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 13430, - reddito agrario: 3,47 €, - reddito domenicale: 11,10 €.
  - terreni: intestata a [redacted] foglio 12 mappale 661 qualità seminativo arbor, classe 3, superficie catastale 1179, - reddito agrario: 1,83 €, - reddito domenicale: 3,96 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [redacted] foglio 12 mappale 662 qualità seminativo arbor, classe 3, superficie catastale 1179, - reddito agrario: 1,83 €, - reddito domenicale: 3,96 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [redacted] foglio 12 mappale 663 qualità seminativo arbor, classe 3, superficie catastale 2474, - reddito agrario: 3,83 €, - reddito domenicale: 8,31 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [redacted] foglio 12 mappale 664 qualità seminativo arbor, classe 3, superficie catastale 1325, - reddito agrario: 2,05 €, - reddito domenicale: 4,45 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [redacted] foglio 12 mappale 450 qualità fabbricato rurale, superficie catastale 51 (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [redacted] foglio 12 mappale 669 qualità pascolor, classe 2, superficie catastale 6237, - reddito agrario: 1,61 €, - reddito domenicale: 5,15 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [redacted] foglio 12 mappale 670 qualità semin arbor, classe 2, superficie

- catastale 1035, - reddito agrario: 1,87 €, - reddito domenicale: 4,28 € (Allegato 15).
- terreni: intestata a [REDACTED] foglio 12 mappale 631 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 1752, - reddito agrario: 0,45 €, - reddito domenicale: 1,45 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [REDACTED] foglio 12 mappale 632 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 137, - reddito agrario: 0,04 €, - reddito domenicale: 0,11 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [REDACTED] mappale 633 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 1874, - reddito agrario: 0,48 €, - reddito domenicale: 1,55 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [REDACTED] foglio 12 mappale 634 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 1468, - reddito agrario: 0,38 €, - reddito domenicale: 1,21 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [REDACTED] foglio 12 mappale 635 qualità seminativo arbor, classe 2, superficie catastale 206, - reddito agrario: 0,37 €, - reddito domenicale: 0,85 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [REDACTED] mappale 636 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 2812, - reddito agrario: 0,73 €, - reddito domenicale: 2,32 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [REDACTED] foglio 12 mappale 637 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 2022, - reddito agrario: 0,52 €, - reddito domenicale: 1,67 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [REDACTED] foglio 12 mappale 639 qualità pascolo arb, classe 1, superficie catastale 2533, - reddito agrario: 1,31 €, - reddito domenicale: 3,92 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [REDACTED] foglio 12 mappale 640 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 1492, - reddito agrario: 0,39 €, - reddito domenicale: 1,23 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [REDACTED] foglio 12 mappale 641 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 1840, - reddito agrario: 0,48 €, - reddito domenicale: 1,52 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [REDACTED] foglio 12 mappale 642 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 1617, - reddito agrario: 0,42 €, - reddito domenicale: 1,34 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [REDACTED] foglio 12 mappale 643 qualità seminativo arbor, classe 2, superficie catastale 537, - reddito agrario: 0,97 €, - reddito domenicale: 2,22 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [REDACTED] foglio 12 mappale 646 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 4866, - reddito agrario: 1,26 €, - reddito domenicale: 4,02 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [REDACTED] foglio 12 mappale 647 qualità seminativo arbor, classe 2, superficie catastale 85, - reddito agrario: 0,15 €, - reddito domenicale: 0,35 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [REDACTED] foglio 12 mappale 648 qualità seminativo arbor, classe 2, superficie catastale 13, - reddito agrario: 0,02 €, - reddito domenicale: 0,05 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [REDACTED] foglio 12 mappale 649 qualità seminativo arbor, classe 2, superficie catastale 2972, - reddito agrario: 5,37 €, - reddito domenicale: 12,28 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [REDACTED] foglio 12 mappale 651 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 1931, - reddito agrario: 0,50 €, - reddito domenicale: 1,60 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [REDACTED] foglio 12 mappale 652 qualità seminativo arbor, classe 2, superficie catastale 1004, - reddito agrario: 1,81 €, - reddito domenicale: 4,15 € (Allegato 15).
  - terreni: intestata a [REDACTED] mappale 697 qualità seminativo arbor, classe 2,

superficie catastale 230, - reddito agrario: 0,42 €, - reddito dominicale: 0,95 € (Allegato 15).

**DESCRIZIONE SOMMARIA:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15 ottobre 2012.

**3. STATO DI POSSESSO:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

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

4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:* si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

4.3.2 *Conformità catastale:* non si rilevano difformità catastali conseguenti i frazionamenti eseguiti dalla scrivente.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**7. PRATICHE EDILIZIE:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Descrizione terreno suscettibile di edificazione di cui al punto A

Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**Destinazione urbanistica:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno ricadente in zona C	Sup.	114.636,00	1,00	114.636,00
	<b>Sup.</b>	<b>114.636,00</b>		<b>114.636,00</b>

**Caratteristiche descrittive:** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.2. Fonti di informazione** Si rimanda alla consulenza depositata in data 15/10/2012

**8.3. Valutazione corpi**

**A Terreno suscettibile di edificazione**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)*

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore diritto e quota
Terreno ricadente in zona C	114.636,00	27,00 €/mq	€ 3.095.172,00
	<b>114.636,00</b>		<b>€ 3.095.172,00</b>

- Valore corpo:	€ 3.095.172,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 3.095.172,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 3.095.172,00

ID	Immobile	Superficie	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	terreno suscettibile di edificazione	114.636,00	€ 3.095.172,00	€ 3.095.172,00

**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:	€ 464.275,80
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**

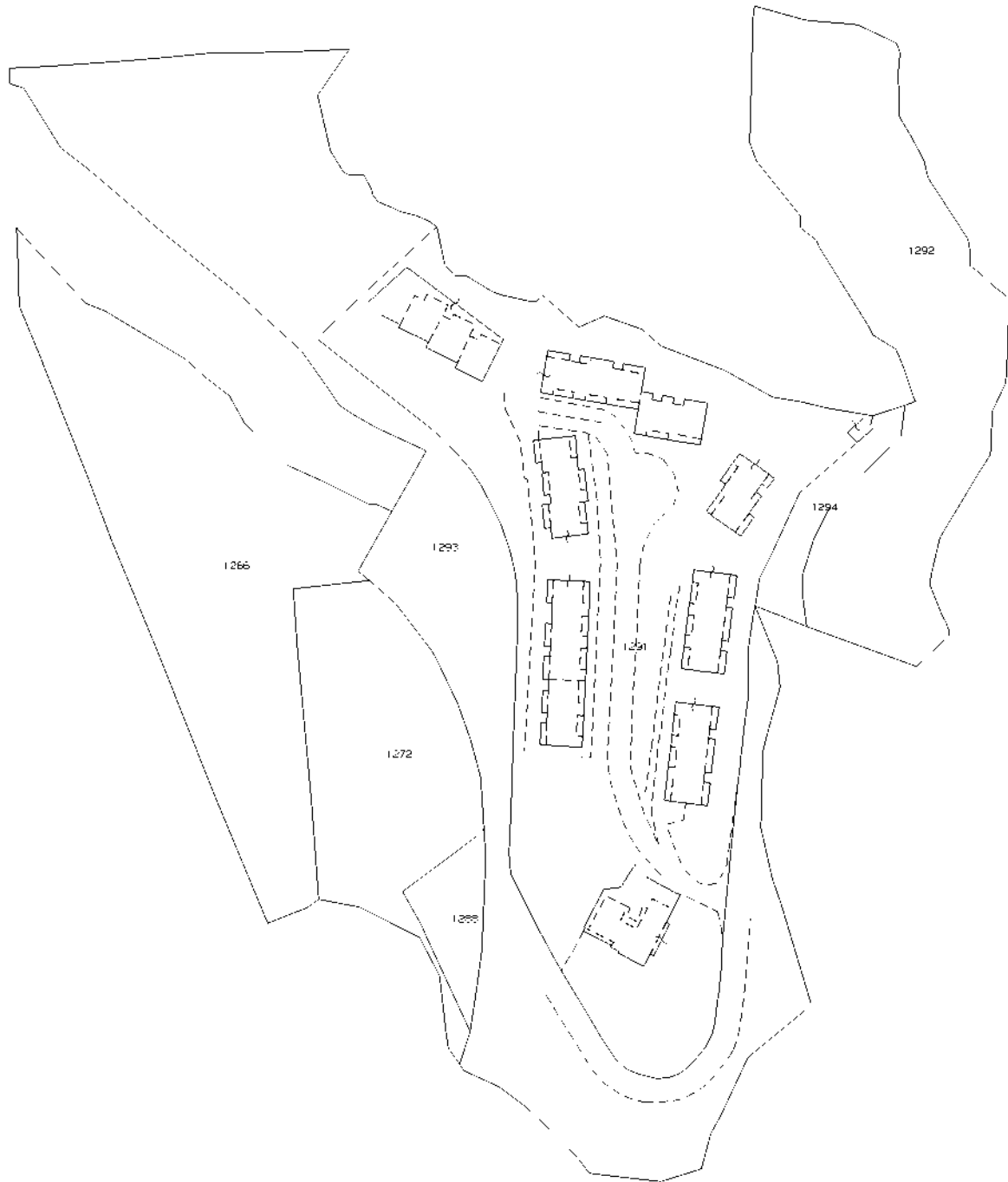
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 2.630.897,00
--	----------------

il Perito  
Ing. Barbara Arnao



MESSINA

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2014/176284 del 17-04-2014



E=24100

N=9900

7 Particelle: 1294, 1266, 1272, 1288, 1291, 1292, 1293



N=9800

E=24000

1 Particella: 827

Comune: CASTELMOLA  
Scala originale: 1:2000  
Foglio: 12

Dimensione cornice: 534.000 x 375.000 metri

9-Mag-2014 12:31  
Prot. n. 1138910/2014



N=9400

E=24000

9-Mag-2014 12:30  
Prot. n. 1137898/2014

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CASTELMOLA  
Foglio: 16

1 Particella: 1291

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Messina**

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 16  
Particella: 1291  
Subalterno: 10

Compilata da:  
Arnao Barbara  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

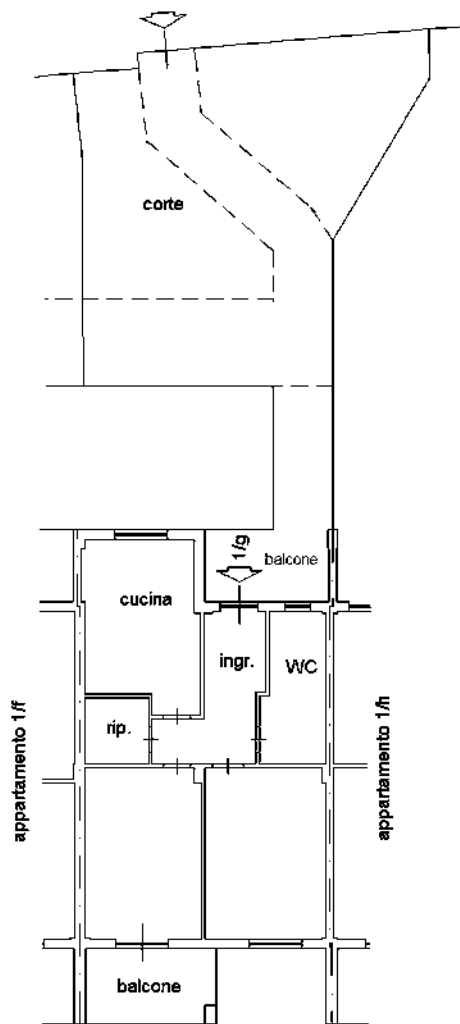
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Primo h. 2,70**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (CZ10) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 10 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 1G edificio: 1;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 11

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

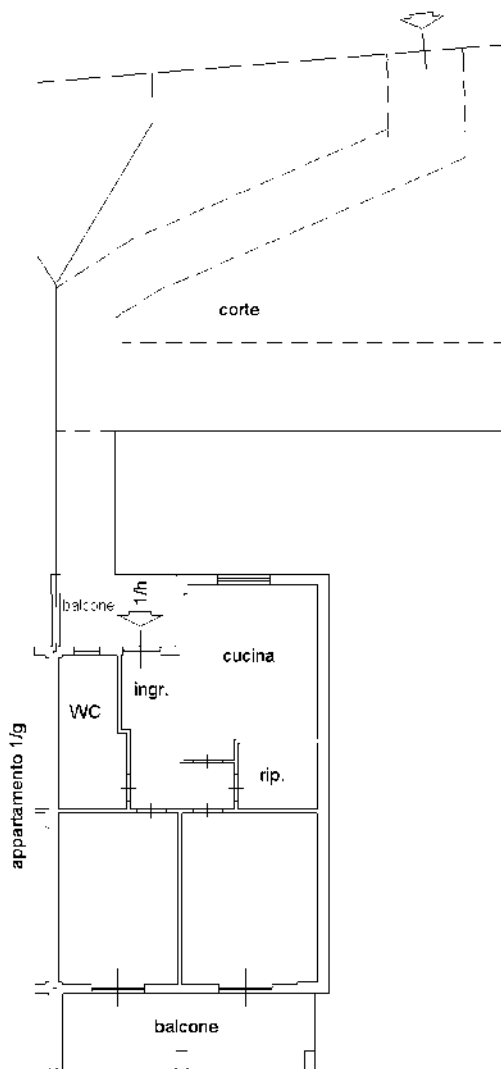
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

# Piano Primo



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 11 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 1H edificio: 1;

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 12

Compilata da:  
Arnao Barbara

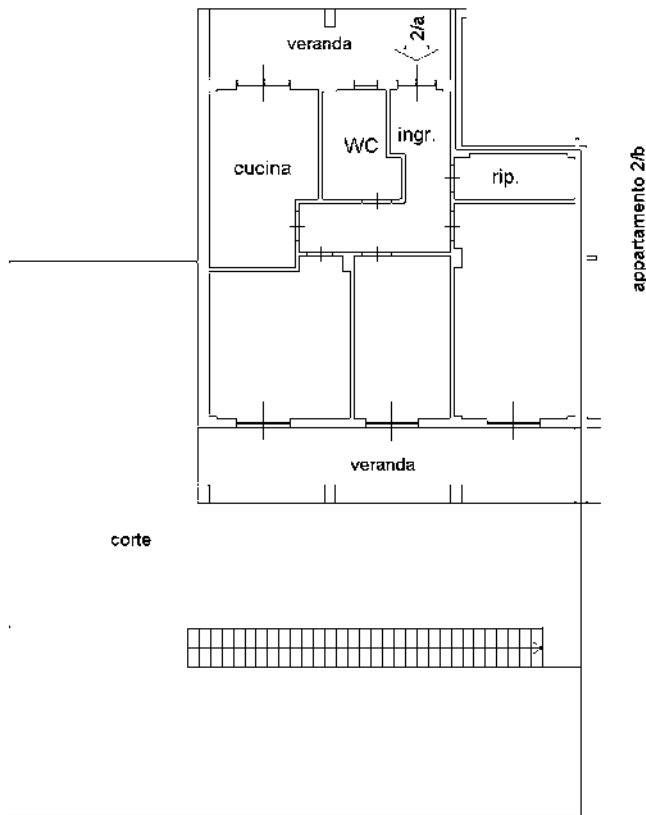
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1      Scala 1:200

**Piano Terra**    h. 2,70



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 12 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 2A edificio: 2;

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 13

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

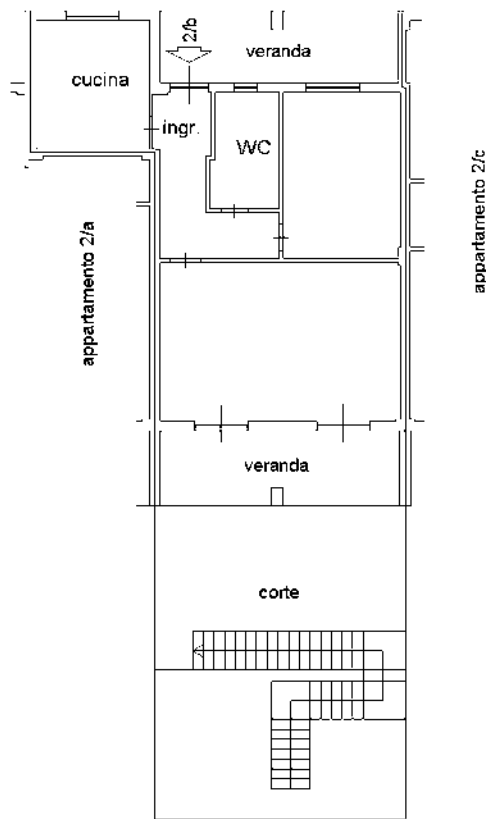
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

# Piano Terra h. 2,70



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 13 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 2B edificio: 2;

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 14

Compilata da:  
Arnao Barbara

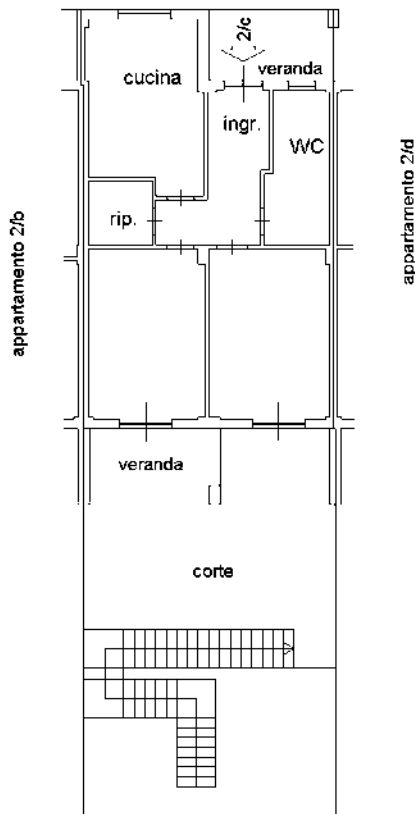
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1      Scala 1:200

**Piano Terra**    h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 14 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 2C edificio: 2;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 15

Compilata da:  
Arnao Barbara

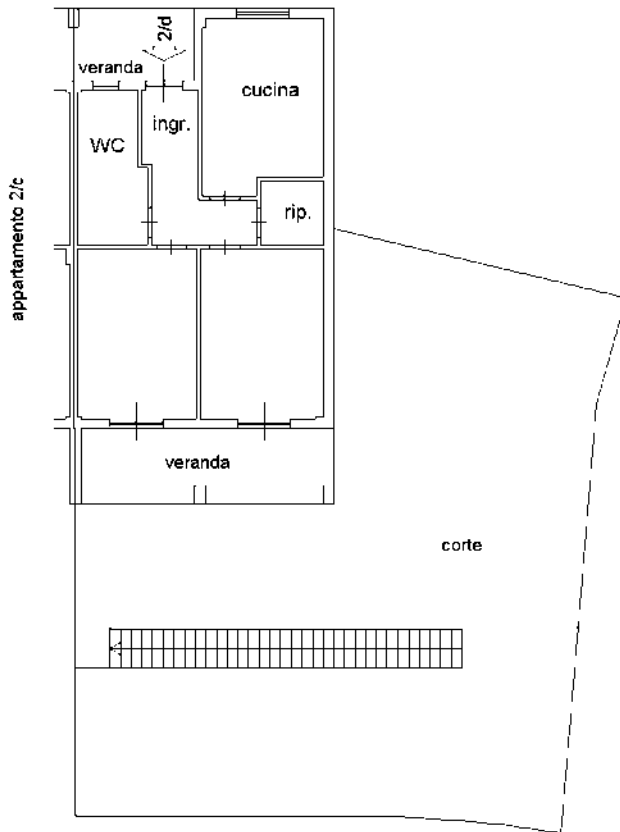
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1      Scala 1:200

**Piano Terra**    h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 15 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 2D edificio: 2;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 16  
Particella: 1291  
Subalterno: 16

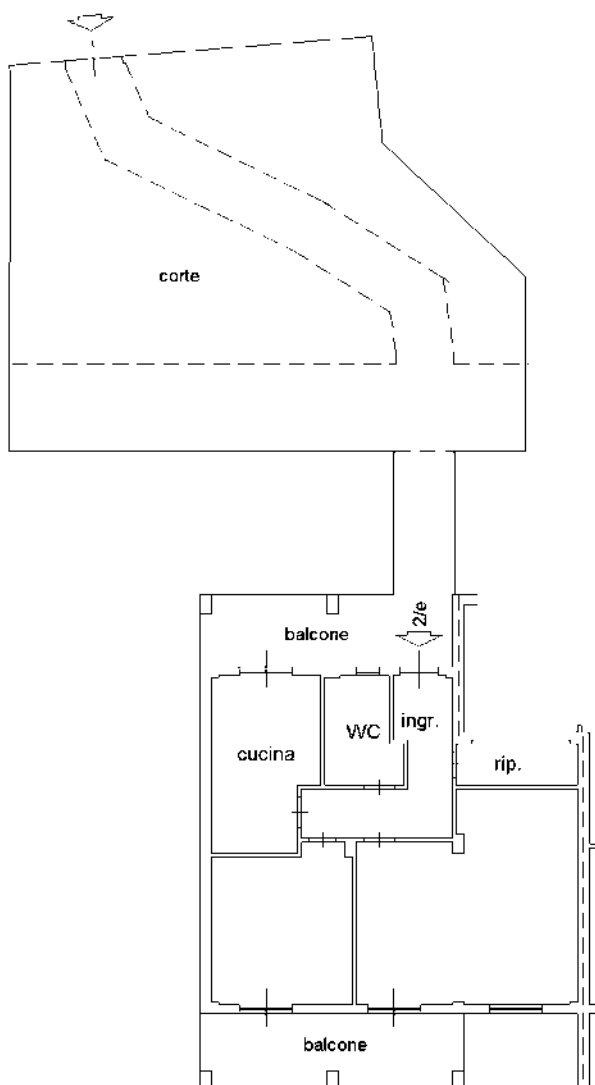
Compilata da:  
Arnao Barbara  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1      Scala 1:200

**Piano Primo** h. 2,70



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 16 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 2E edificio: 2;

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 17

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

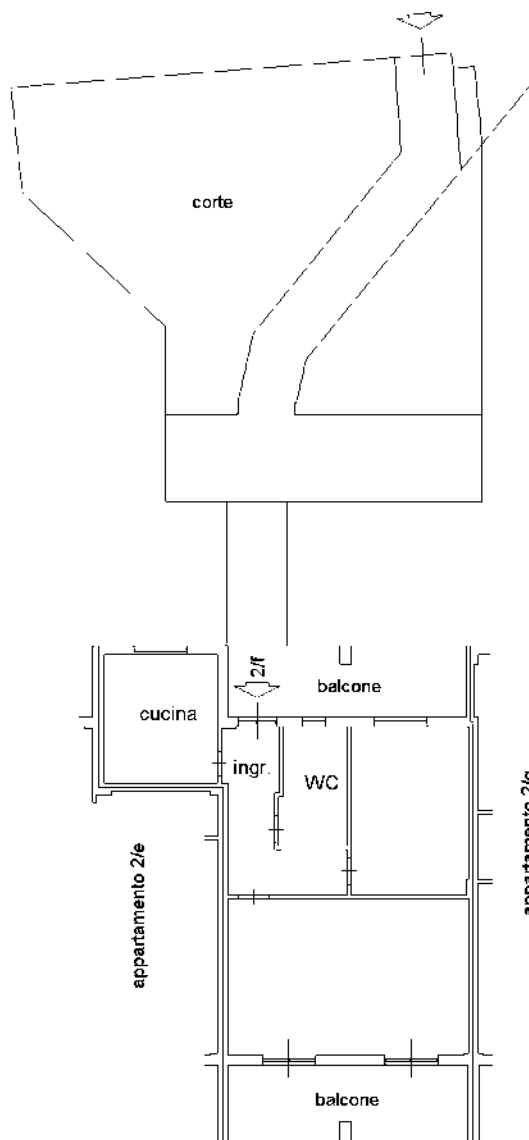
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

# Piano Primo h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 17 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 2F edificio: 2;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 18

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

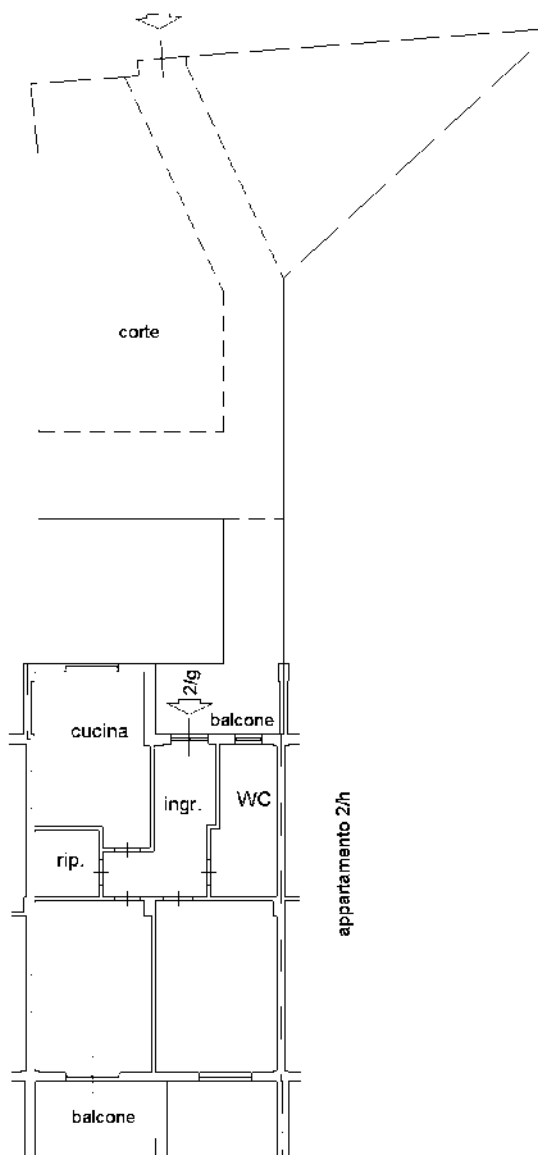
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Primo** h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 18 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 2G edificio: 2;

10 metri

Ultima planimetria in atti



Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 19

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

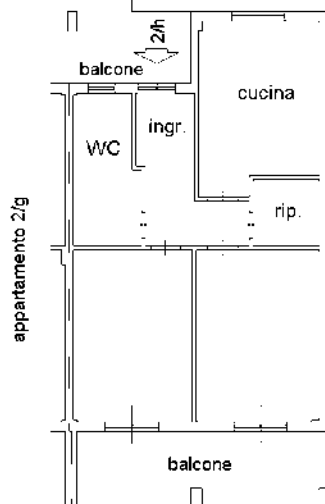
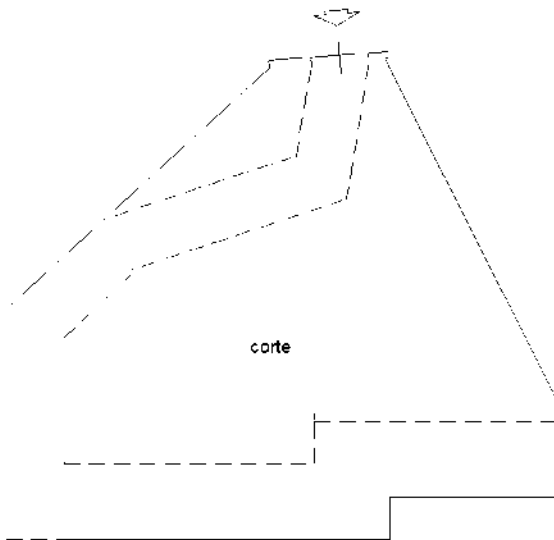
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Primo** h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 19 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 2H edificio: 2;

10 metri

Ultima planimetria in atti



Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 20

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

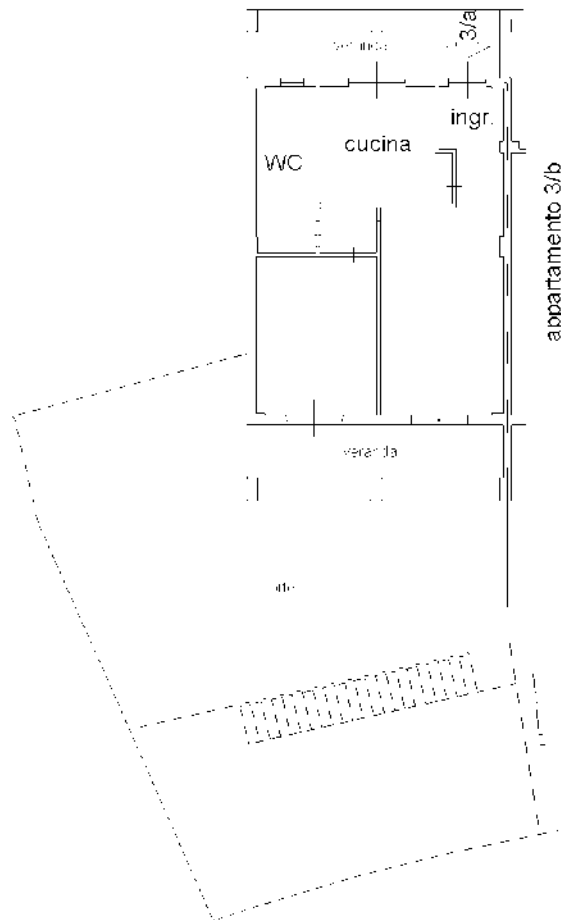
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Terra h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 20 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 3A edificio: 3;

10 metri



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 21

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

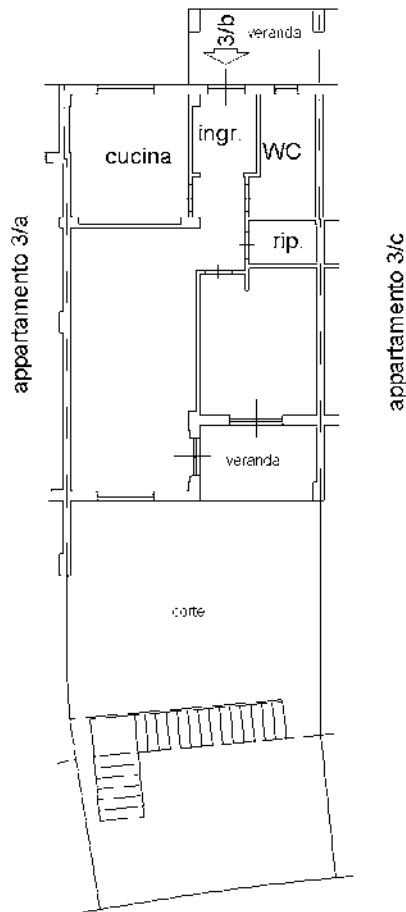
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Terra h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 21 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 3B edificio: 3;

10 metri

Ultima planimetria in atti



Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 16  
Particella: 1291  
Subalterno: 22

Compilata da:  
Arnao Barbara

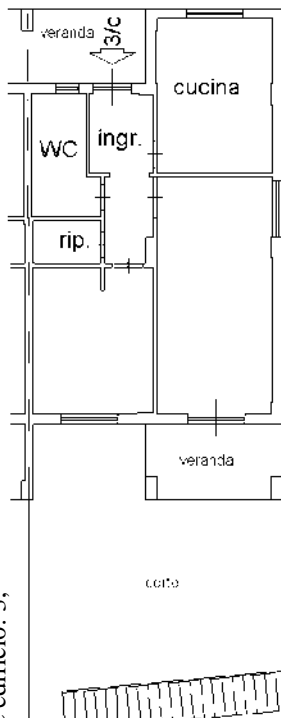
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1      Scala 1:200

**Piano Terra**    h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 22 >  
appartamento 3/b  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 3C edificio: 3;

10 metri



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 23

Compilata da:  
Arnao Barbara

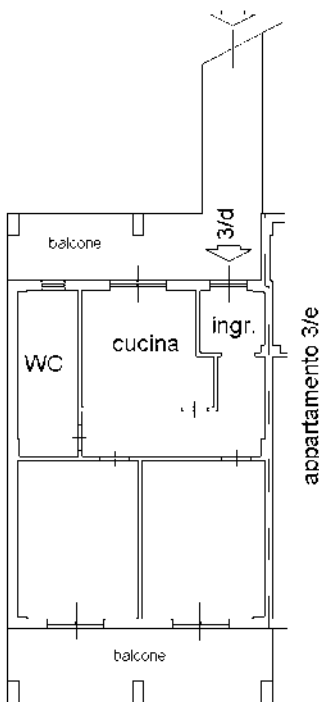
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1      Scala 1:200

**Piano Primo**    h. 2,70



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 23 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 3D edificio: 3;

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 24

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

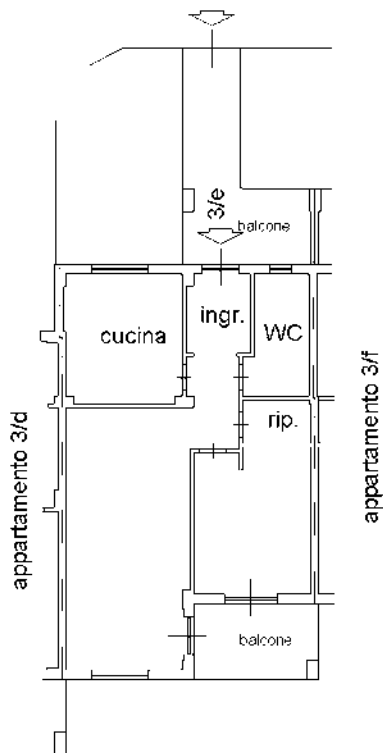
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Primo** h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 24 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 3E edificio: 3;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 25

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

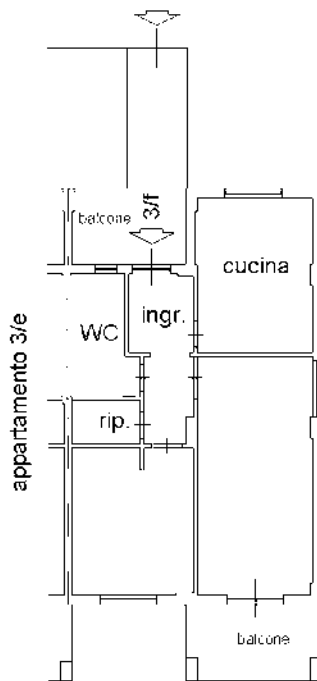
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Primo** h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 25 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 3F edificio: 3;

10 metri



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 27

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

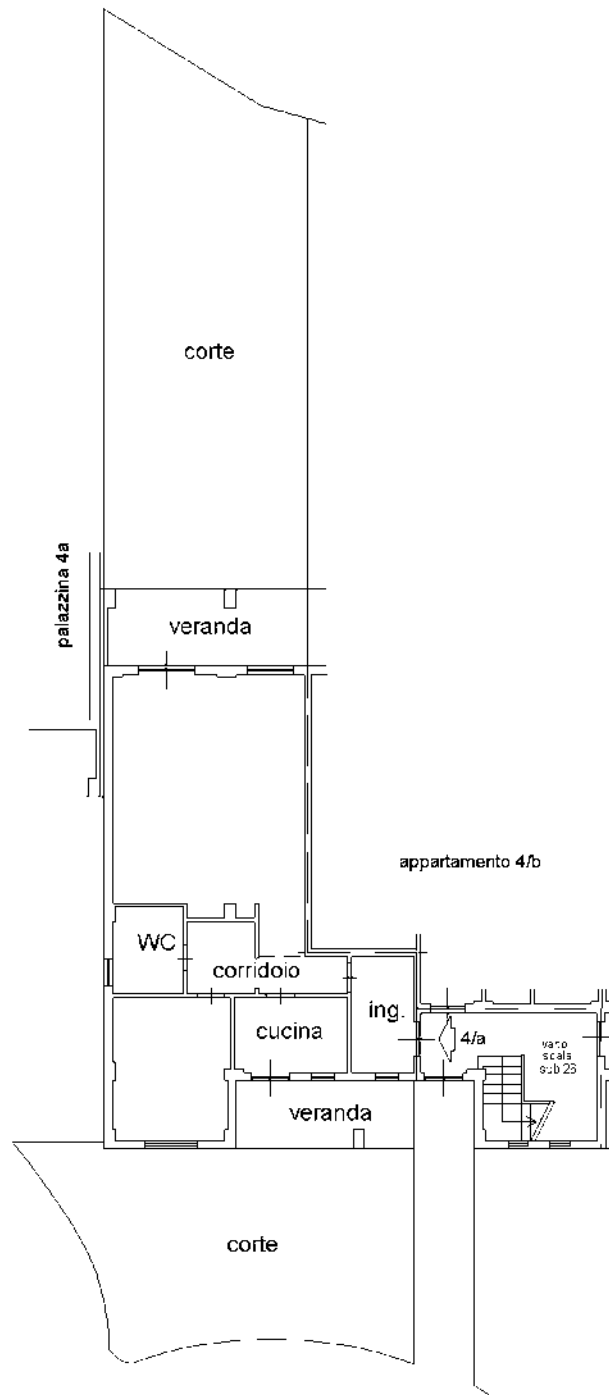
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Terra** h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 27 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 4A edificio: 4;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 28

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

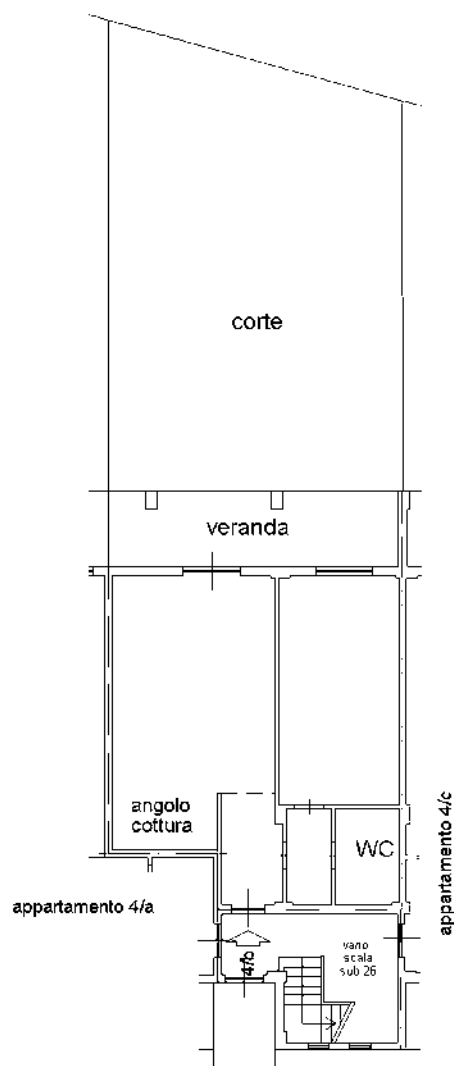
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Terra** h. 2,70



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 28 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 4B edificio: 4;

Ultima planimetria in atti



Agenzia delle Entrate

**CATASTO FABBRICATI**

Ufficio provinciale di

**Messina**

Scala 1: 200

**Piano Terra h. 2,70**

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014  
Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 29 >  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castellmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 29

Compilata da:

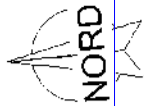
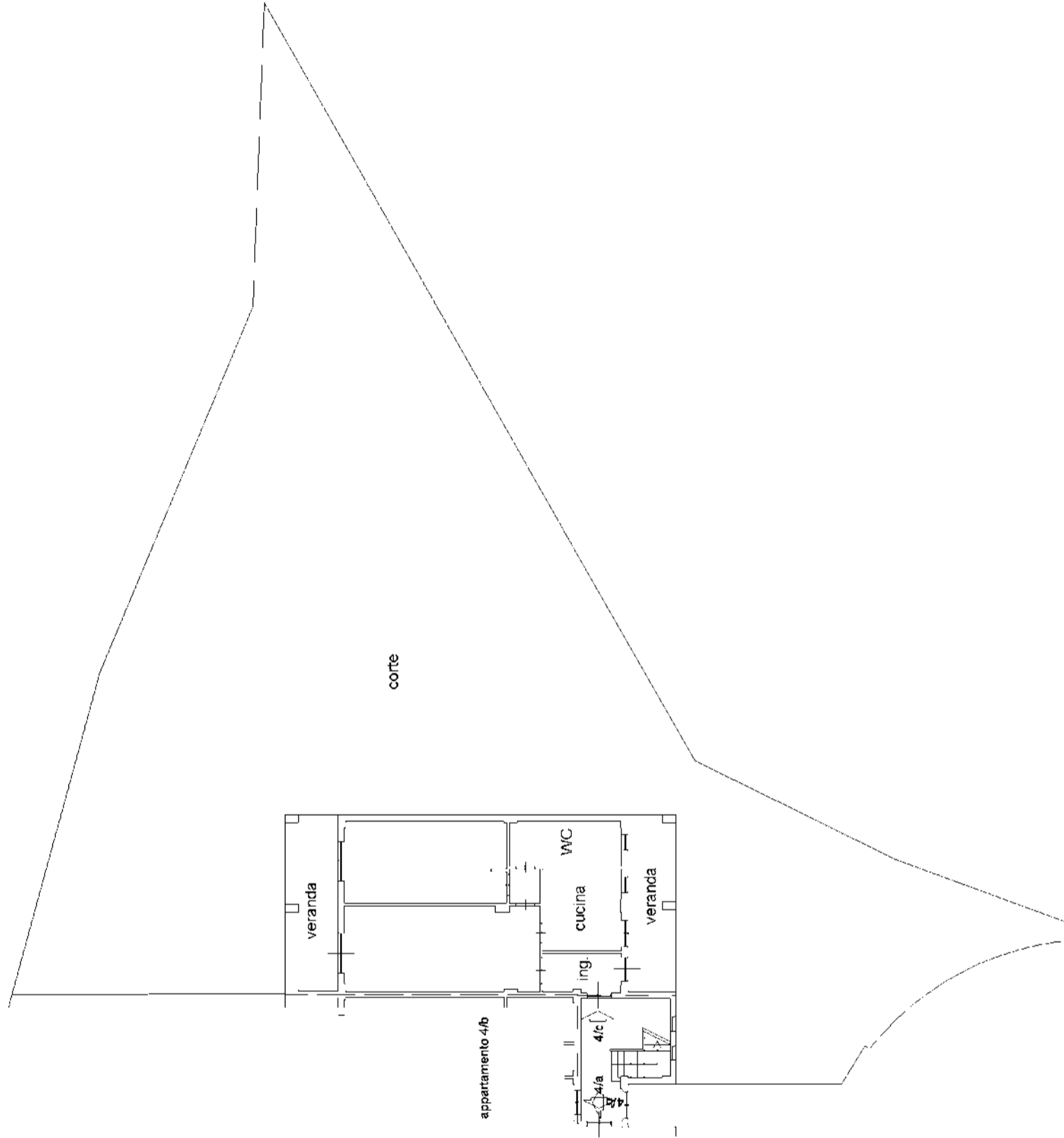
Arno Barbara

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Messina

N. 2614



10 metri

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 30

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

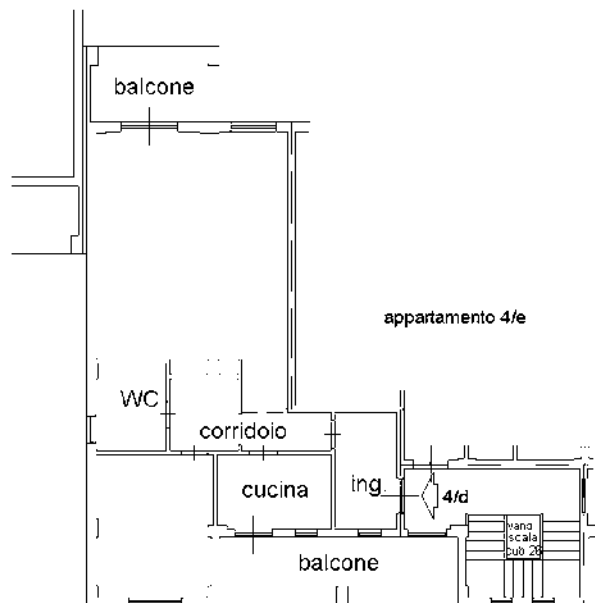
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Primo** h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 30 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 4D edificio: 4;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 31

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

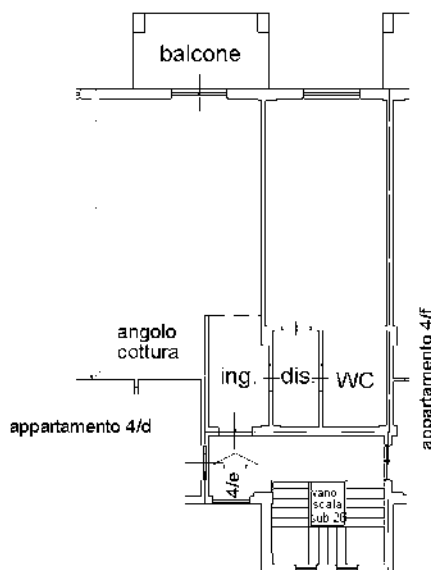
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Primo** h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 31 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 4E edificio: 4;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Messina**

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 16  
Particella: 1291  
Subalterno: 32

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

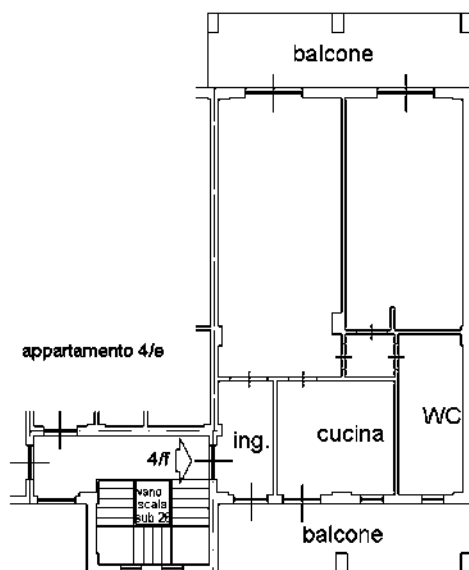
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Primo h. 2,70



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (CZ10) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 32 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 4F edificio: 4;

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 34

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

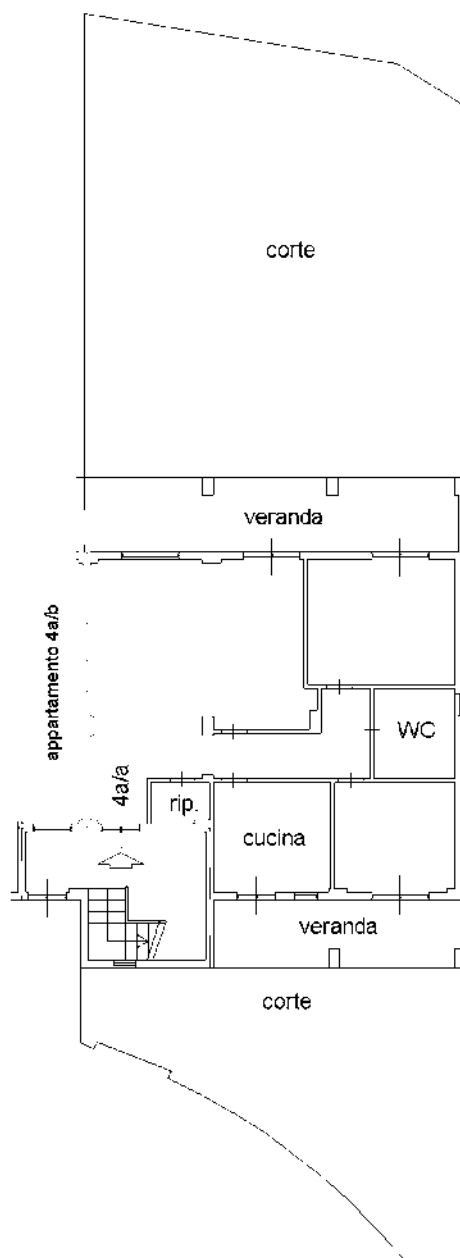
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Terra h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 34 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 4AA edificio: 4A;

10 metri



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 35

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

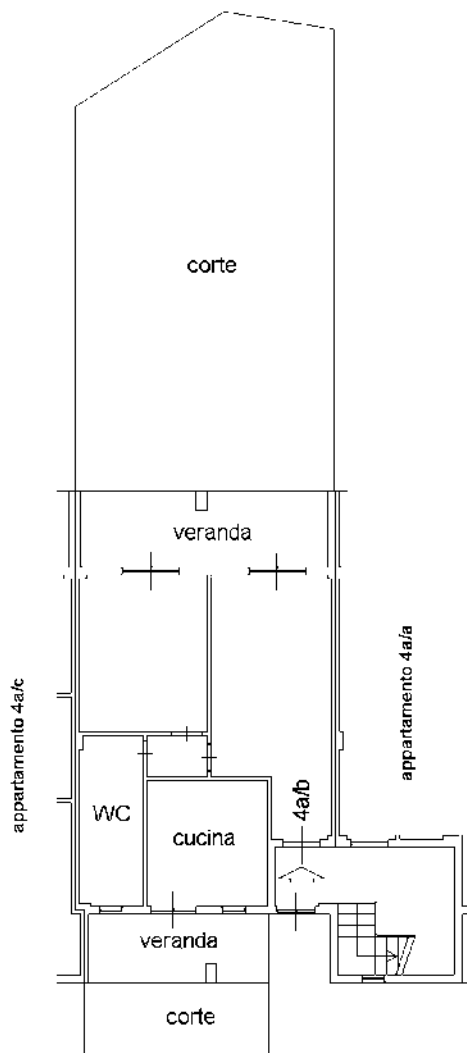
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Terra** h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 35 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 4AB edificio: 4A;

10 metri



Ultima planimetria in atti

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 36

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

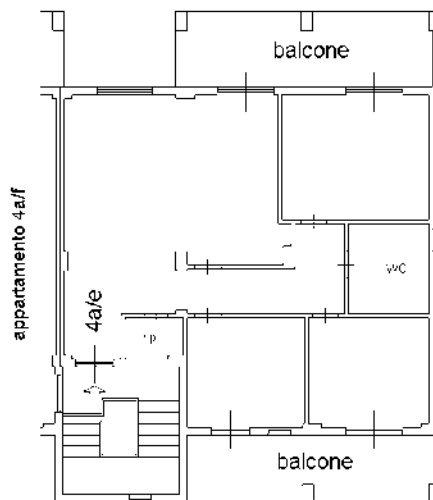
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Primo h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 36 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 4AE edificio: 4A;

10 metri



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 37

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

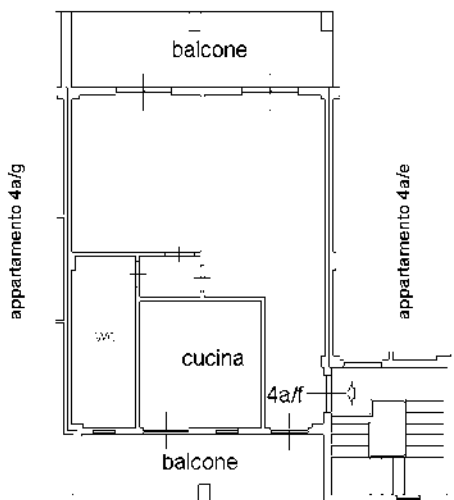
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Primo h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 37 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 4AF edificio: 4A;

10 metri



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 39

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

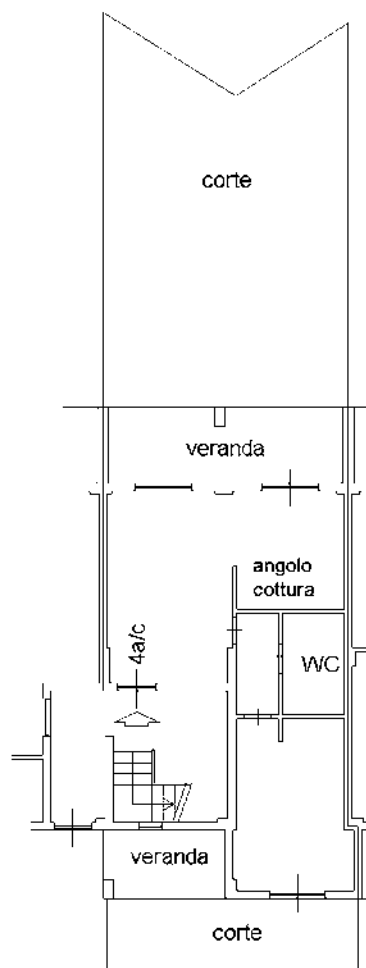
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Terra** h. 2,70



10 metri



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 39 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 4AC edificio: 4A;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 4

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Messina

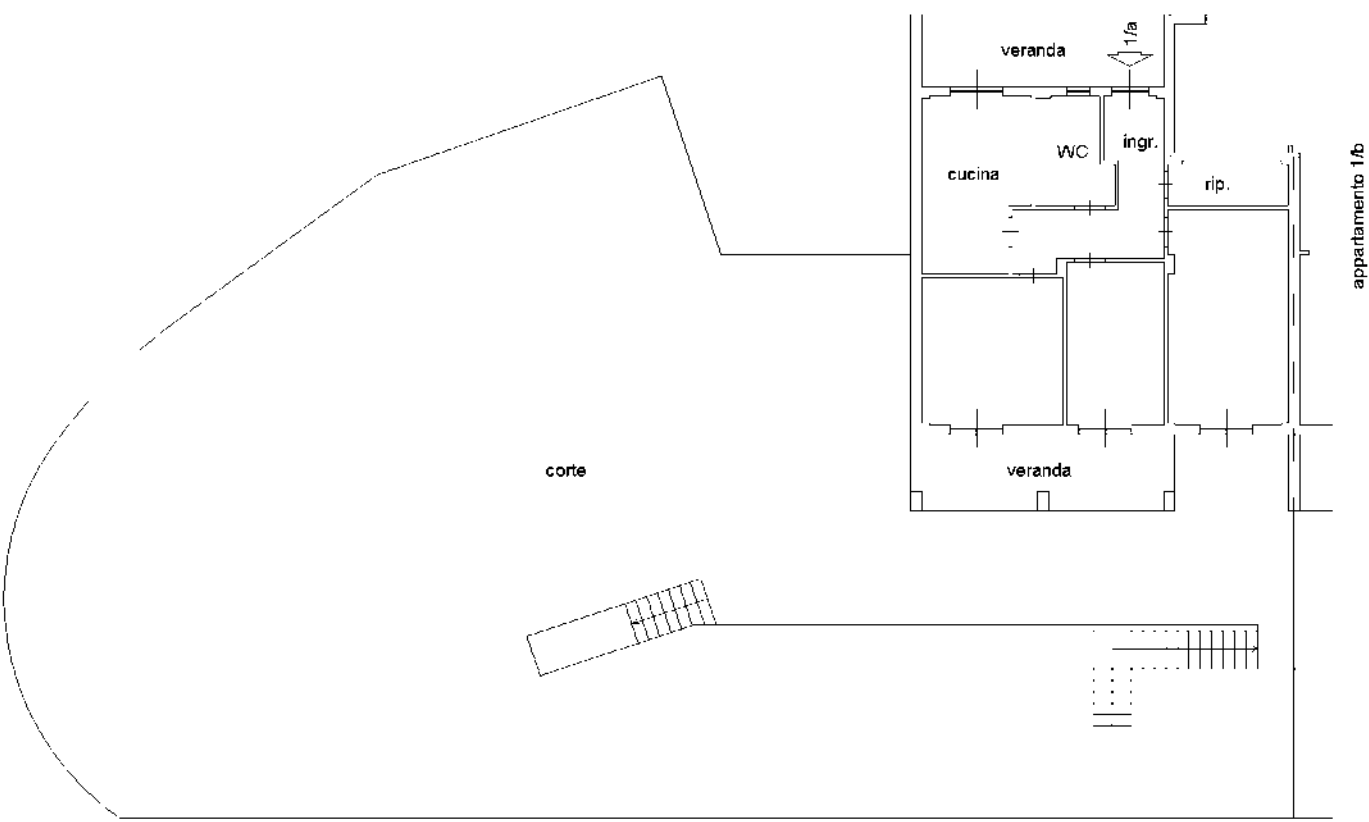
N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Terra h. 2,70

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 4 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 1A edificio: 1;



appartamento 1/b

10 metri



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 40

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

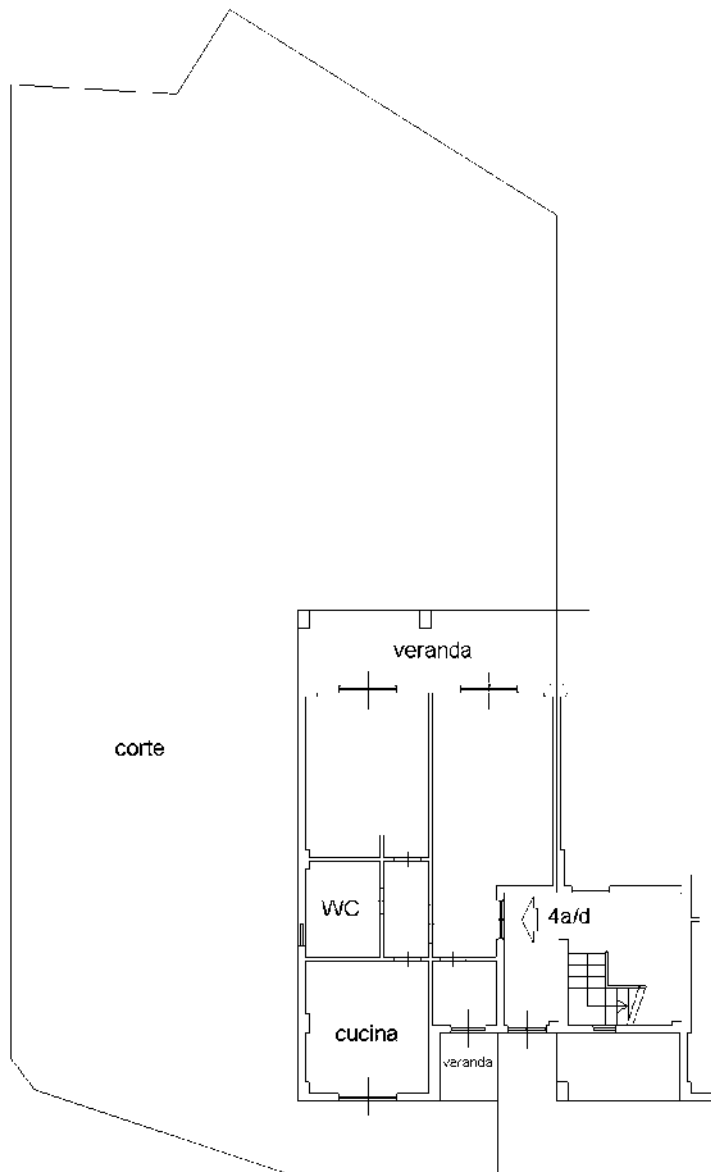
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Terra** h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 40 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 4AD edificio: 4A;

10 metri



Ultima planimetria in atti

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 41

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

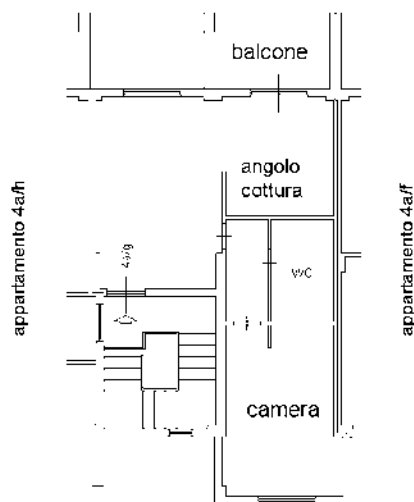
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Primo h. 2,70



10 metri



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 41 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 4AG edificio: 4A;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 42

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

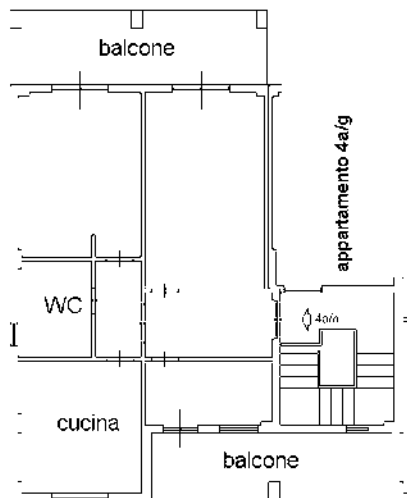
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

# Piano Primo h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 42 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 4AH edificio: 4A;

10 metri



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 43

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

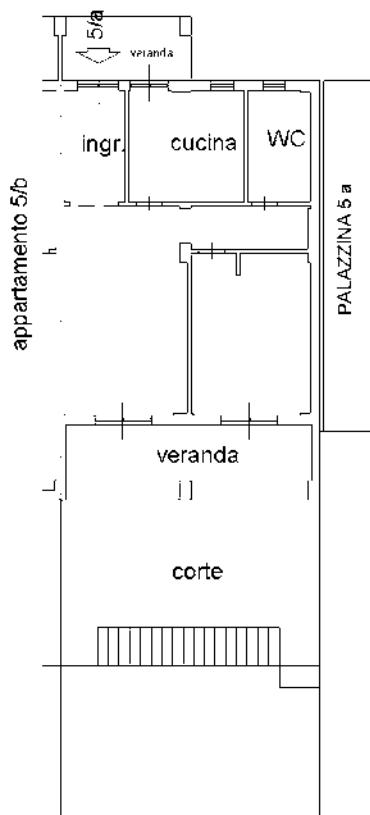
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Terra** h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 43 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 5A edificio: 5;

10 metri



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 44

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

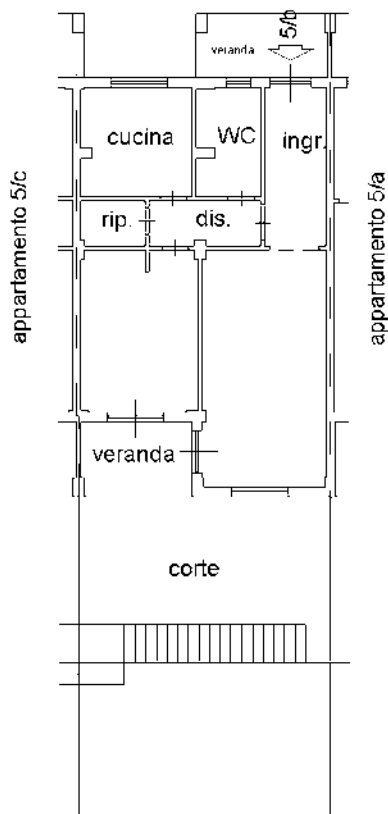
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Terra** h. 2,70



10 metri



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 44 >  
< CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 5B edificio: 5;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**

**CATASTO FABBRICATI**

Ufficio provinciale di

**Messina**

Scala 1: 200

n.1

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 45 >  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmoia

Contrada Petrarò

civ. SNC

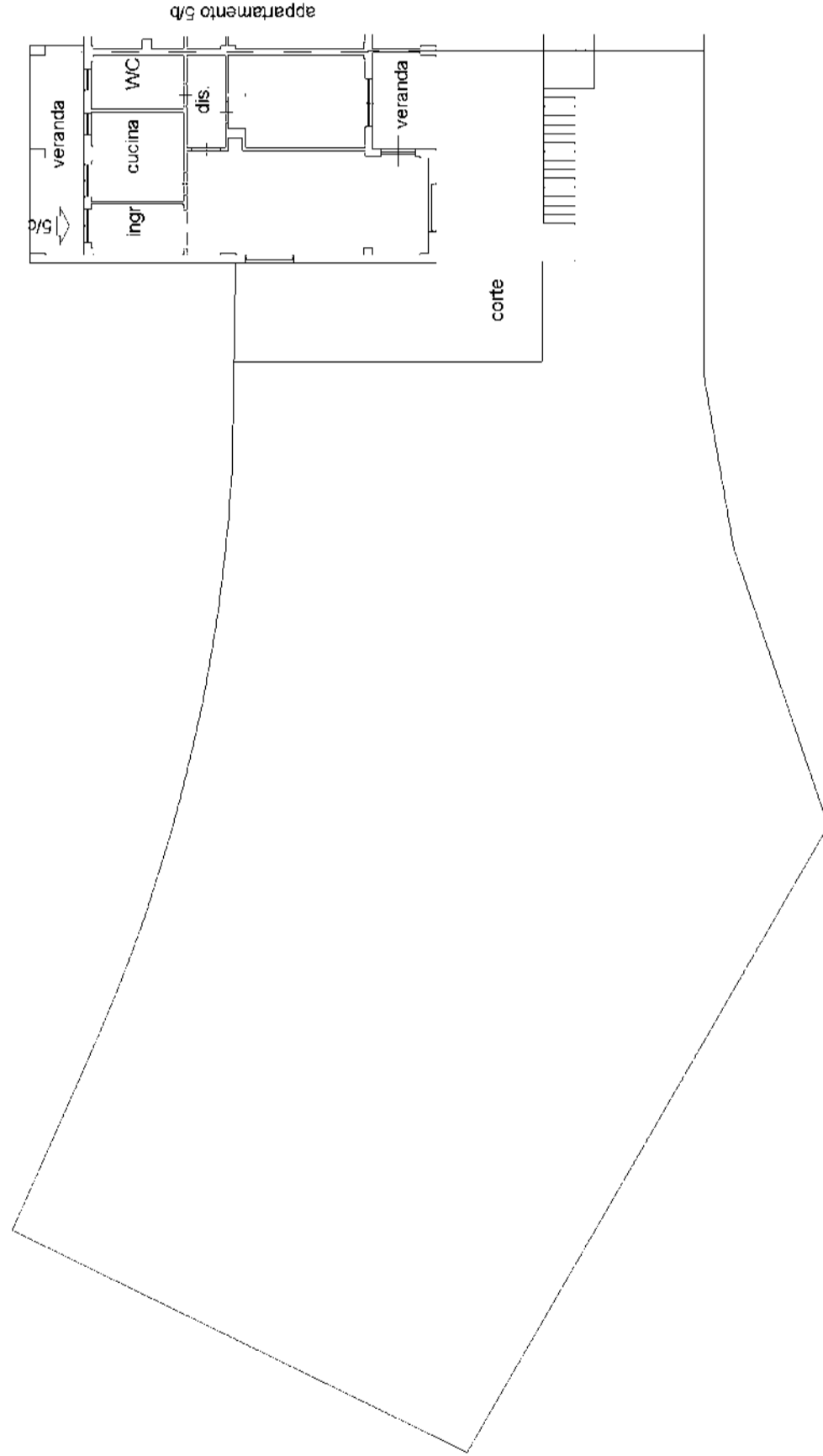
SNC

Compilata da:  
Arno Barbara  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri  
Prov. Messina

N. 2614

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 16  
Particella: 1291  
Subalterno: 45

**Piano Terra h. 2,70**



10 metri

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 46

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

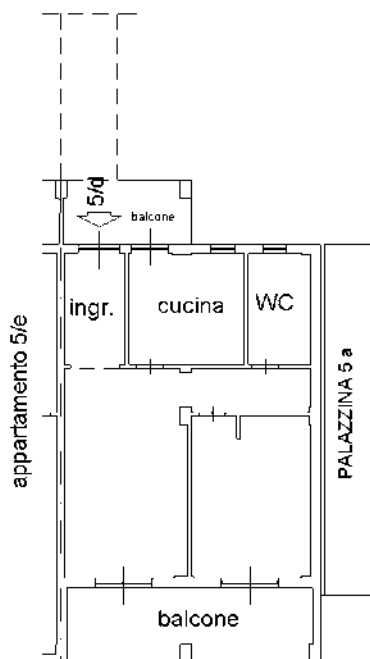
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Primo** h. 2,70



10 metri



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 46 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 5D edificio: 5;

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 47

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

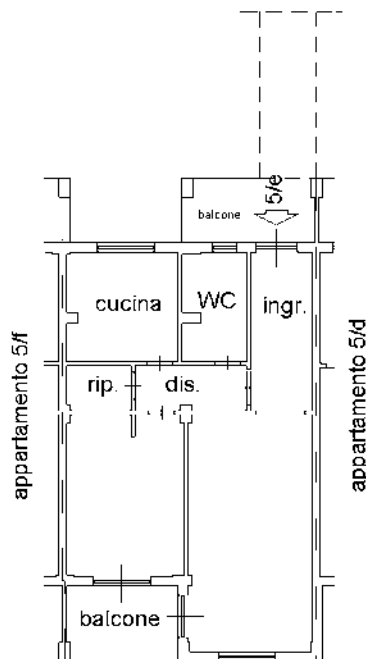
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Primo** h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 47 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 5E edificio: 5;

10 metri



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 48

Compilata da:  
Arnao Barbara

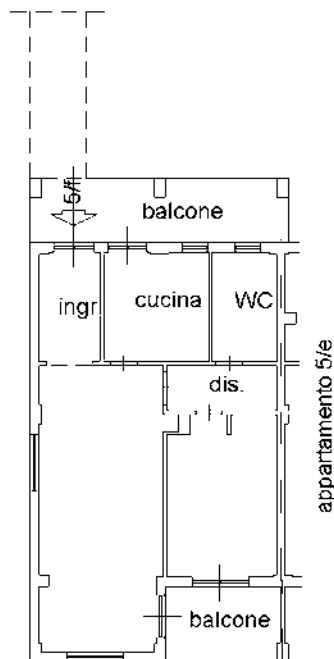
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1      Scala 1:200

**Piano Primo**    h. 2,70



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 48 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 5F edificio: 5;

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 49

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

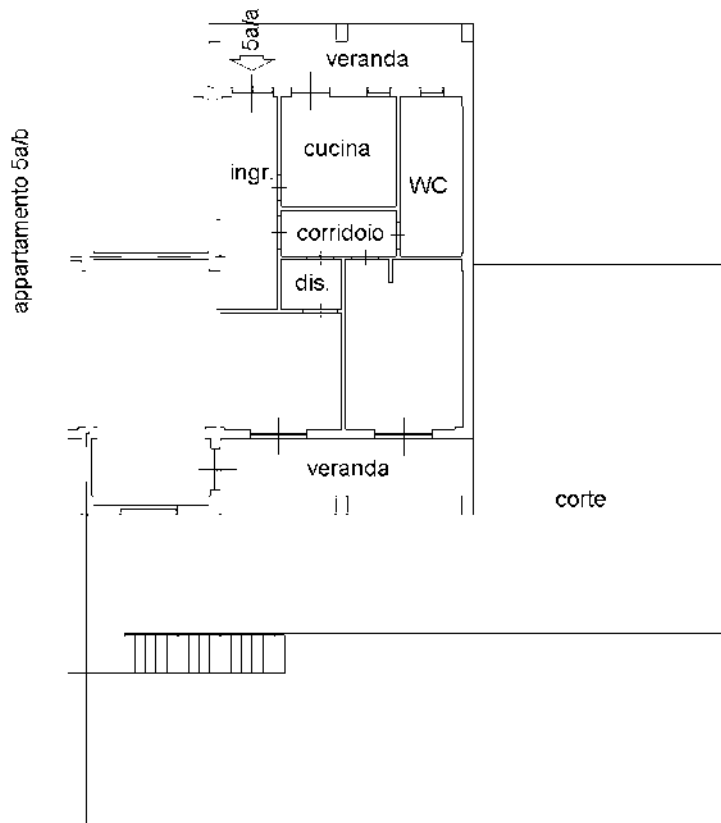
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Terra h. 2,70**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 49 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 5AA edificio: 5A;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 5

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

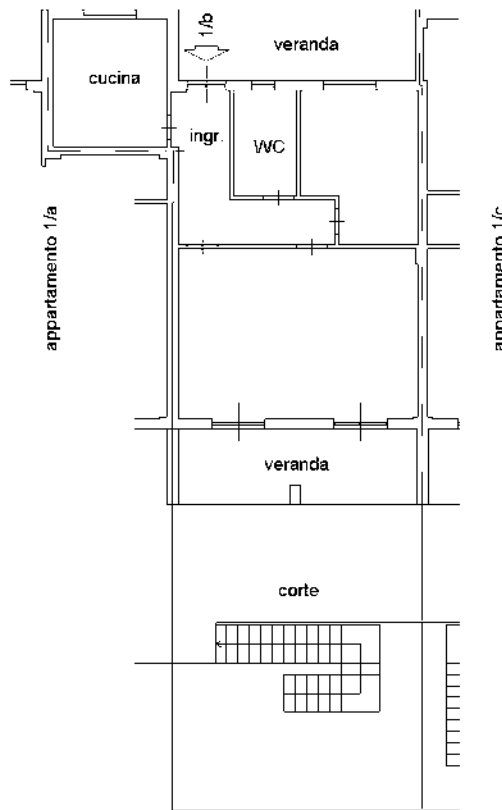
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Terra** h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 5 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 1B edificio: 1;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 50

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

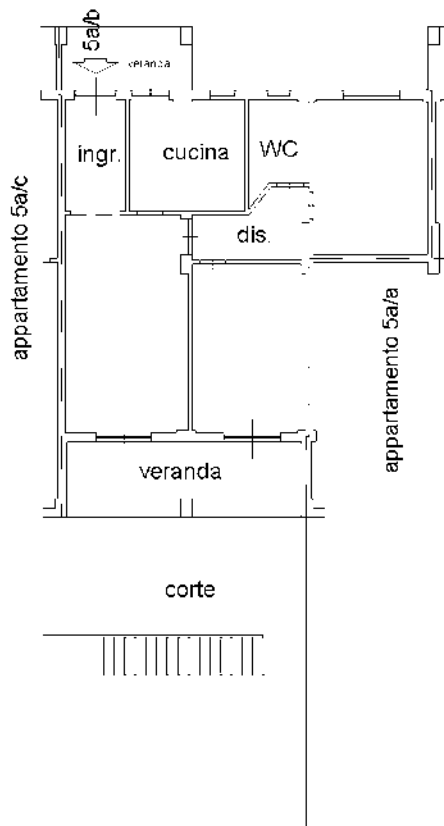
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Terra** h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 50 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 5AB edificio: 5A;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 51

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

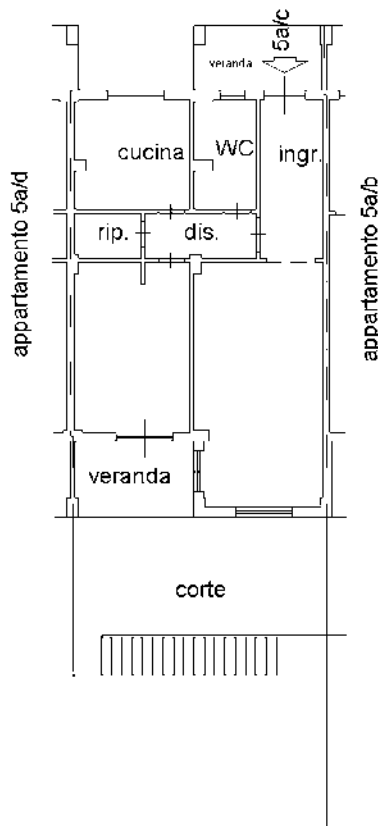
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Terra** h. 2,70



10 metri



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 51 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 5A edificio: 5A;

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 52

Compilata da:  
Arnao Barbara

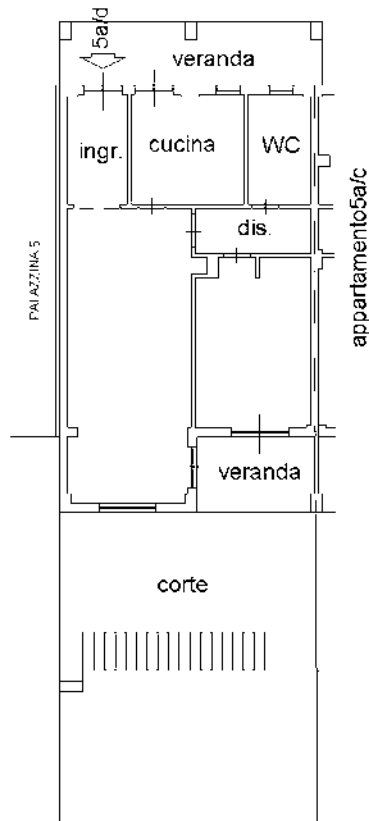
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1      Scala 1:200

**Piano Terra**    h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 52 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 5AD edificio: 5A;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 53

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

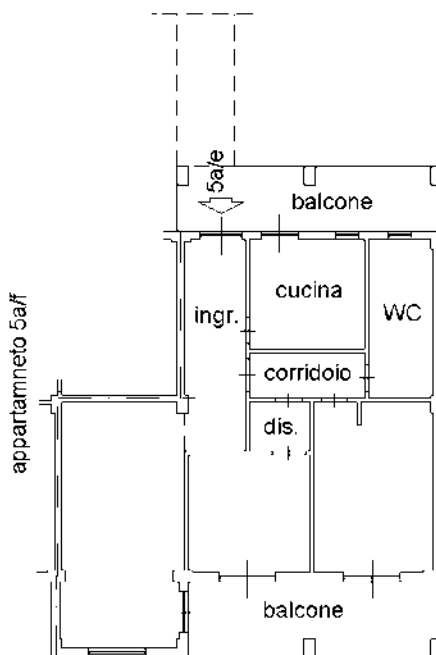
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Primo** h. 2,70



appartamento 5a/f

10 metri



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 53 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 5AE edificio: 5A;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 54

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

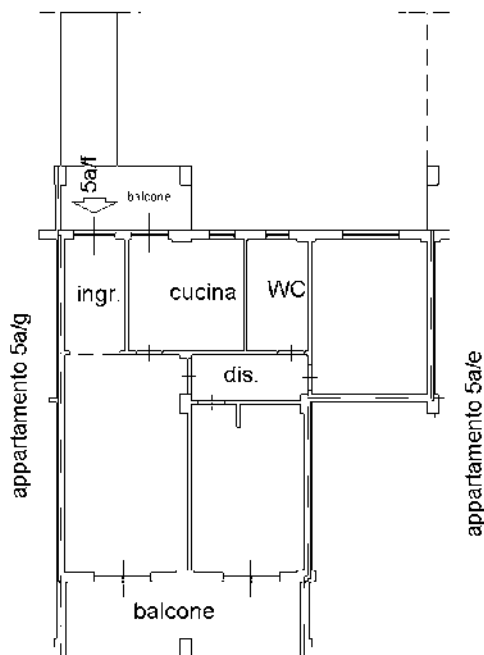
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Primo** h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 54 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 5AF edificio: 5A;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 55

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

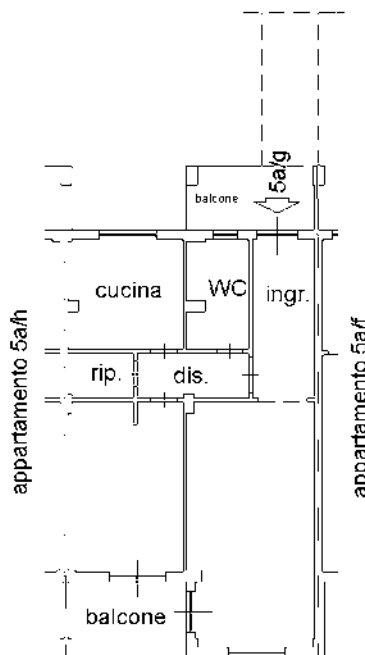
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Primo** h. 2,70



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 55 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 5A/g edificio: 5A;

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 56

Compilata da:  
Arnao Barbara

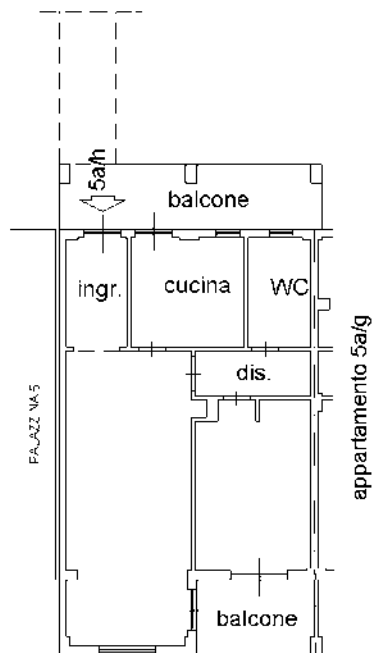
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1      Scala 1:200

**Piano Primo**    h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 56 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 5AH edificio: 5A;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Messina**

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 16  
Particella: 1291  
Subalterno: 57

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

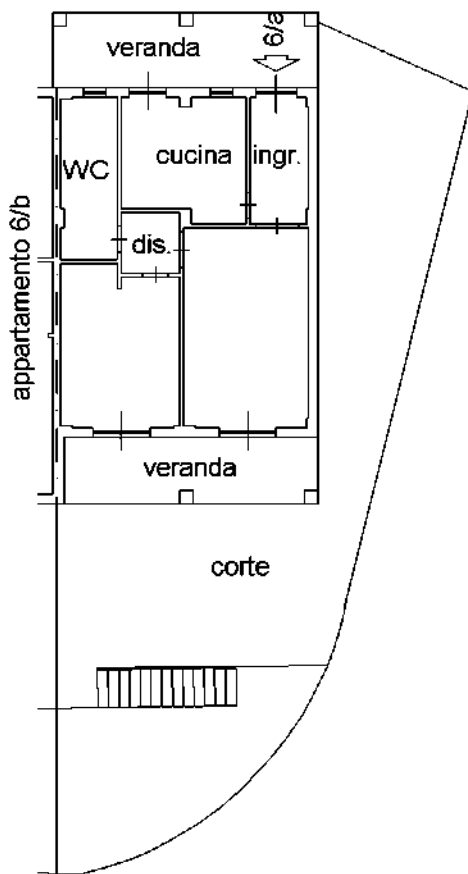
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Terra** h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 57 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 6A edificio: 6;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 58

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

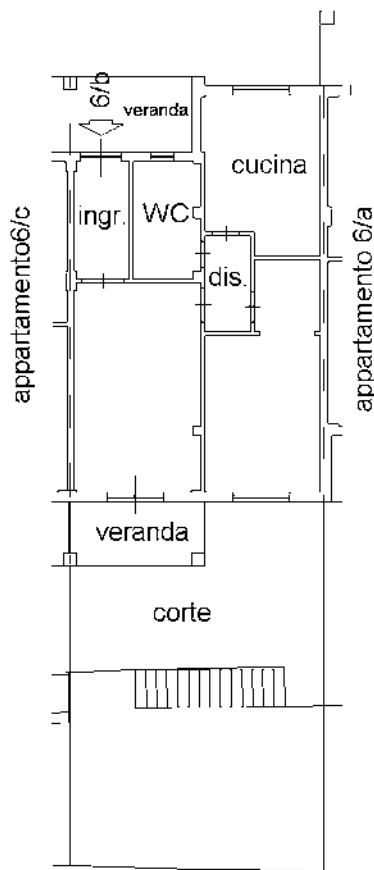
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Terra** h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 58 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 6B edificio: 6;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 59

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

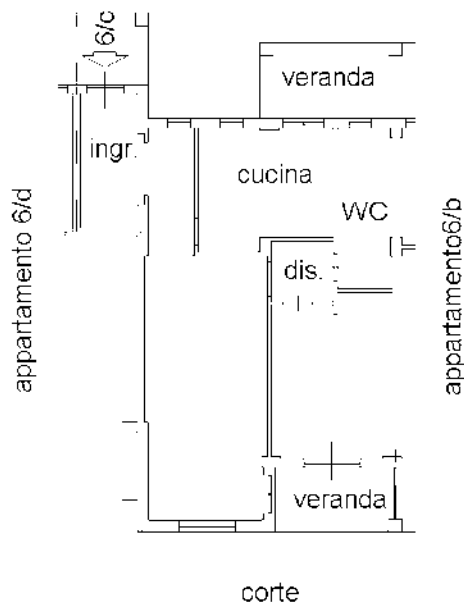
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Terra** h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 59 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 6C edificio: 6;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 6

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

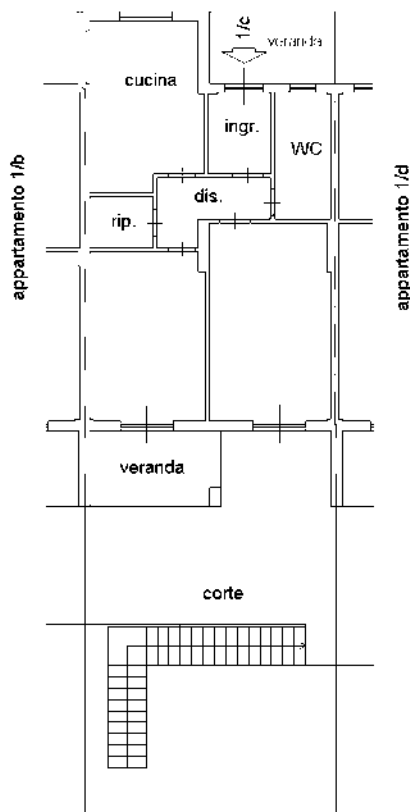
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Terra** h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 6 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 1C edificio: 1;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 16  
Particella: 1291  
Subalterno: 60

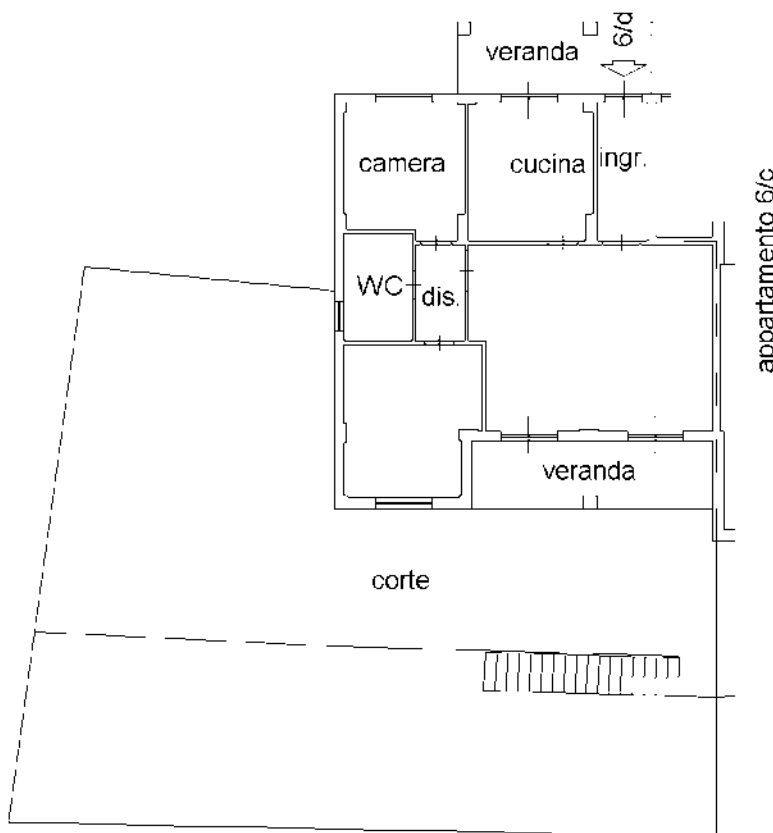
Compilata da:  
Arnao Barbara  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1      Scala 1:200

**Piano Terra**      h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 60 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 6D edificio: 6;

10 metri



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 61

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

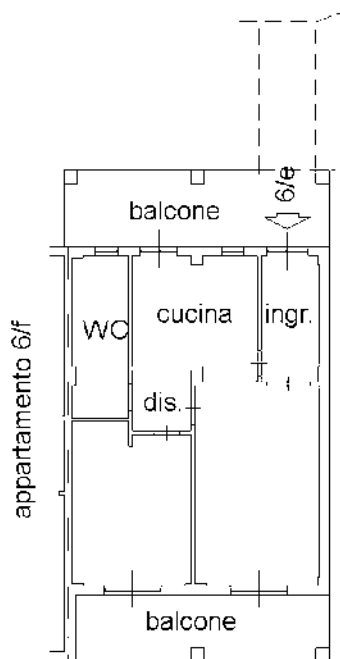
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Primo** h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 61 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 6E edificio: 6;

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 62

Compilata da:  
Arnao Barbara

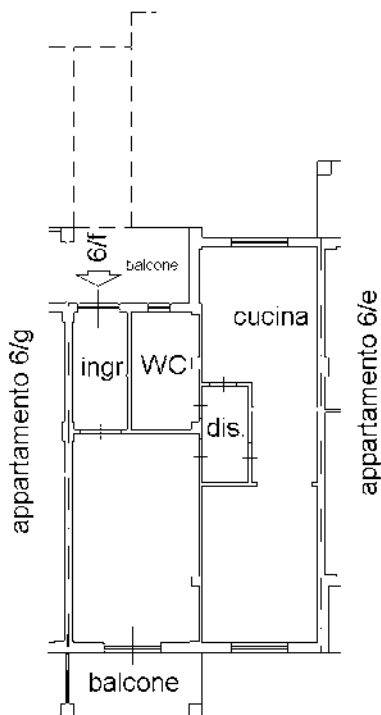
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1      Scala 1:200

**Piano Primo**    h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 62 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 6F edificio: 6;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 64

Compilata da:  
Arnao Barbara

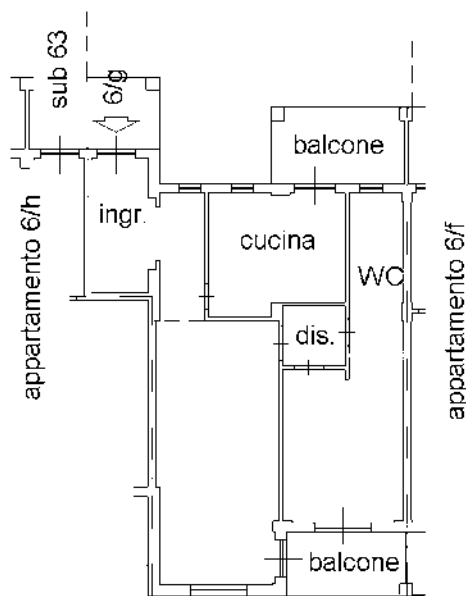
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1      Scala 1:200

**Piano Primo**    h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 64 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 6G edificio: 6;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 16  
Particella: 1291  
Subalterno: 65

Compilata da:  
Arnao Barbara

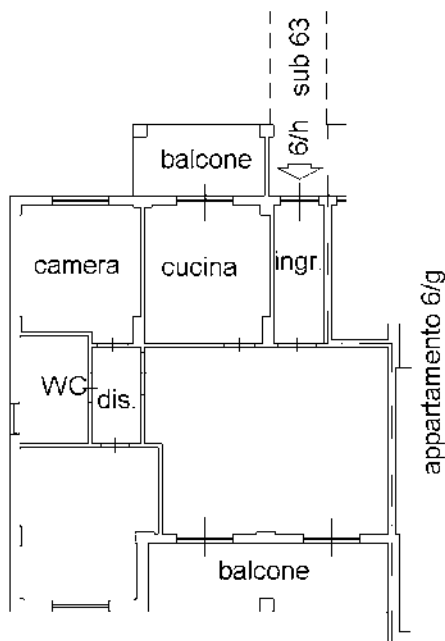
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1      Scala 1:200

**Piano Primo**    h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 65 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 6H edificio: 6;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 7

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

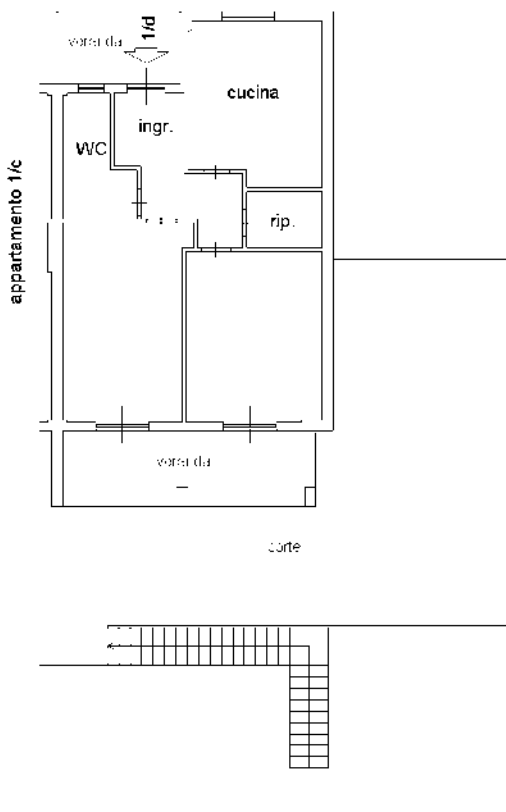
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Terra** h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 7 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: T interno: 1D edificio: 1;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petraro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 8

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

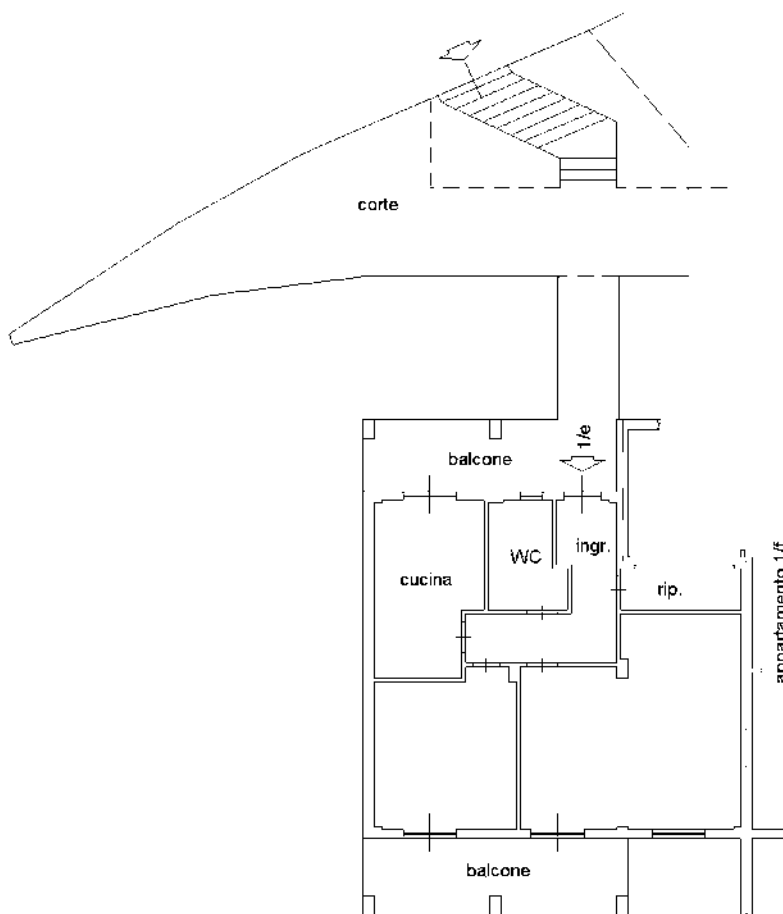
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Primo** h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 8 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 1E edificio: 1;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0196040 del 08/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelmola

Contrada Petrarò

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1291

Subalterno: 9

Compilata da:  
Arnao Barbara

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

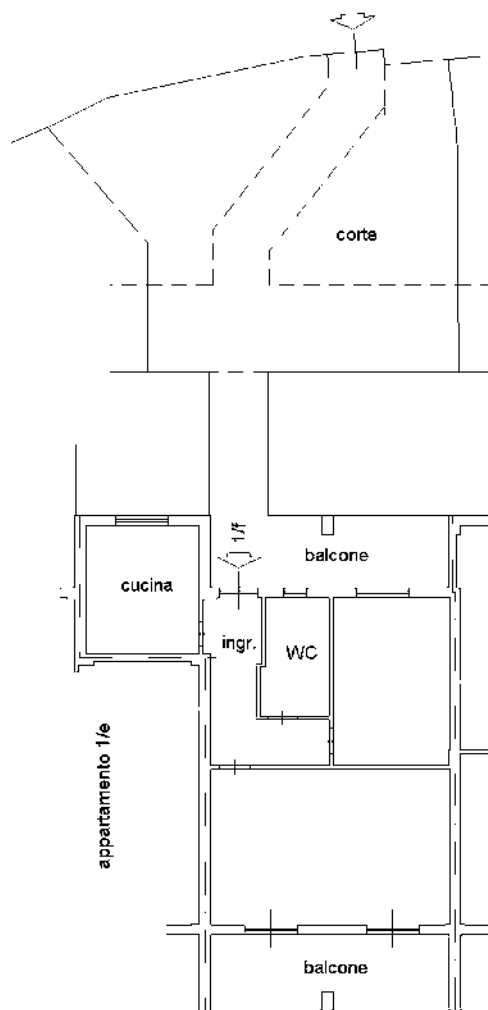
Prov. Messina

N. 2614

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Primo** h. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2014 - Comune di CASTELMOLA (C210) - < Foglio: 16 - Particella: 1291 - Subalterno: 9 >  
CONTRADA PETRARO SNC piano: 1 interno: 1F edificio: 1;

10 metri

Ultima planimetria in atti

