
TRIBUNALE DI MESSINA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

ORGANA S.P.V. s.r.l.

Contro



N. Gen. Rep. 000043/25

Giudice: Dott. Daniele Carlo MADIA

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. Giuseppe ORSI

Iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Messina al N. 1309

Iscritto all'albo del Tribunale di Messina al N. 1822

con studio in Messina Via XXIV Maggio, 92 - 98122

Tel. : 090.344043 - Cell: 3383726230

PEC: giuseppe.orsi@archiworldpec.it

**Abitazione indipendente in Messina, Via Piazzicella Annunziata n. 13 Vill. Castanea .
LOTTO UNICO**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di abitazione unifamiliare su due elevazioni con struttura in muratura sita in Messina Via Piazzicella Annunziata n. 13, Villaggio Castanea .

Composto da:

- **Piano Terra**, ingresso su piccolo disimpegno, camera, cucina, wc;
- **Piano 1°**, due camere ed un bagno.

Al piano copertura è presente una porzione di lastrico solare calpestabile .

Sviluppa una superficie lorda complessiva di 107 m² circa .

Identificato in catasto fabbricati: Comune di Messina (F158), Foglio 30, Particella 874; Rendita: Euro 90,38; Zona censuaria 2; Cat. A/4, Classe 8; Consistenza 5 vani;

Superficie: Totale 114 m², escluse aree scoperte 107 m².

Indirizzo Catastale: Piazza Annunziata n. 13 Piano T -1- 2 .

Confini: L'immobile confina a Nord con via Piazzicella Annunziata; a Ovest con Vico Piazzicella Annunziata; a Sud con fabbricato altra ditta; ad Est con fabbricato altra Ditta.

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.

Coerenze: i dati catastali descrivono correttamente l'immobile e l'attuale ditta proprietaria.

Rispetto all'ultima planimetria catastale in atti, (dal 11/02/1991), lo stato dei luoghi presenta le seguenti **difformità:**

- al piano terra la cucina è stata spostata all'interno del vano posto sul lato ovest (con ingresso diretto dal civico 13);
- sul prospetto principale (fronte Nord), è presente un balcone con soletta in c.a. e ringhiera di protezione in ferro non rappresentato nella planimetria catastale;
- la finestra al piano primo in proiezione del portoncino in legno del piano terra non è rappresentata in planimetria catastale;
- la porta di accesso diretto dalla strada pubblica all'attuale cucina (civico n. 13) in planimetria catastale è rappresentata in mezzeria della parete esterna;
- le finestre del piano terra prospicienti sul vico Piazzicella Annunziata, hanno forma e posizione diversa rispetto a quanto rappresentato nella planimetria;
- nell'attuale vano cucina, è presente un piccolo vano dispensa ricavato nel sottoscala non rappresentato in planimetria.

2. DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

➤ SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Il giorno 20/02/2026 il sottoscritto esperto stimatore, alle ore 09.45, si recava sui luoghi oggetto della Procedura esecutiva n. r.g. 43/25 al fine di dare inizio alle operazioni peritali in occasione del sopralluogo congiunto convocato dal Custode Giudiziario Avv. Danilo CALARESE .

Erano presenti, l'Avv. Danilo CALARESE, ed [REDACTED], odierno esecutato, che garantiva l'accesso ai luoghi oggetto di stima .

Alla presenza degli intervenuti lo scrivente provvedeva ad eseguire una preliminare ricognizione dei luoghi e, successivamente, una più approfondita ispezione degli stessi rilevando alcune misurazioni e scattando diverse fotografie, sia all'interno che all'esterno del cespite .

Conclusi i superiori accertamenti tecnici, alle ore 10.35, previa stesura di processo verbale, si ritenevano concluse le operazioni peritali .

➤ DESCRIZIONE DEI LUOGHI

L'immobile oggetto di stima è un modesto fabbricato in muratura di mattoni pieni a due elev. f.t., di natura economica, la cui epoca di costruzione risale alla prima metà del '900, versante in scarso stato di conservazione per deficit di manutenzione .

Trattasi di una abitazione unifamiliare su due livelli (foto 1- 2), oltre il piano copertura in parte piana (terrazzino praticabile), ed in parte a falde inclinate .

L'ingresso è garantito attraverso due varchi porta prospicienti la pubblica via Piazzicella Annunziata, vale a dire una porta a doppio battente in legno e vetri (recante il num. civico 13 vedasi foto 7), che immette direttamente al vano cucina, ed un portoncino in legno che immette su di un piccolo ingresso (circa 1.00 m², vedasi foto 5 - 6), che disimpegna una camera con annesso wc, la cucina ed il vano scala a rampa unica che sbarca al piano primo.

La forma in pianta è di tipo trapezoidale e gli spazi interni sono così distribuiti:

Piano Terra, ingresso su piccolo disimpegno, cucina, (foto 8), ed una camera attraverso la quale si accede ad un wc, (foto 9- 10);

Piano 1°, due camere, (foto 13- 14 - 17), disimpegno (foto 15), ed un bagno (foto 16). Dal Piano 1°, attraverso la camera che ha forma pressoché triangolare, si raggiunge un'altra rampa di scale (foto 18 - 19), che sbarca (a sinistra di chi sale), sulla copertura piana costituita da un terrazzo praticabile (foto 20) .

Sul lato opposto la copertura è costituita da due falde inclinate sormontate da manto di tegole.

In riferimento alla distribuzione degli ambienti interni occorre segnalare che rispetto all'ultima planimetria catastale in atti, **sono state rilevate le seguenti difformità:**

- al piano terra la cucina è stata spostata all'interno del vano posto sul lato ovest (con ingresso diretto dal civico 13); in atto il vano originariamente destinato a cucina e wc si presenta con intonaci, pavimenti, rivestimenti, pareti divisorie interamente demoliti e con i relativi impianti dismessi.

- nell'attuale vano cucina, è presente un piccolo vano dispensa ricavato nel sottoscala(foto 11- 12) .

Per completezza, in riferimento ai prospetti, ed alla posizione delle bucatore sugli stessi va ulteriormente segnalato che :

- sul prospetto principale (fronte Nord), è presente un balcone con soletta in c.a. e ringhiera di protezione in ferro (foto 3- 7) .

- la finestra al piano primo in proiezione del portoncino in legno del piano terra non è graficamente rappresentata in planimetria;

- la porta di accesso diretto alla cucina (civico n. 13) in planimetria è posizionata in mezzeria della parete esterna.

- le finestre del piano terra prospicienti sul vico Piazzicella Annunziata, nella realtà hanno forma e posizione diversa rispetto a quanto rappresentato nella predetta planimetria .

Il cespite sviluppa una superficie lorda complessiva di m² 107 circa, esclusa quella scoperta del terrazzino .

Durante l'ispezione dei luoghi si è accertato che l'immobile, in generale, versa in pessimo stato di conservazione tale da non garantire il confort abitativo.

Esso infatti richiede interventi urgenti di manutenzione edilizia sia all'esterno, (rifacimento prospetti, impermeabilizzazione, opere di finitura), che all'interno (sostituzione infissi, porte, pavimenti, rivestimenti, integrazione impiantistica).

A tal proposito si segnala che a carico dei soffitti del piano primo sono presenti diffuse tracce di infiltrazione d'acqua meteorica provenienti dalla copertura, (sia da quella piana che da quella a tetto inclinato); inoltre i prospetti appaiono privi di intonaco di rivestimento e strato di finitura.

Detti inconvenienti pregiudicano sia l'adeguato isolamento dell'involucro edilizio che il decoro estetico.

Al suo interno l'appartamento è rifinito con pavimenti e rivestimenti, (ove non demoliti), in ceramica di qualità corrente.

Nel bagno al piano primo i pezzi sanitari, wc, bidet, piatto doccia, lavabo, sono di tipo ordinario.

I muri perimetrali e divisori sono intonacati e tinteggiati a ducotone; le porte interne sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in parte in alluminio ed in parte in legno.

Per quanto attiene gli impianti tecnologici sono presenti, quello idrico ed elettrico.

L'acqua calda sanitaria è prodotta a mezzo di scaldabagno elettrico.

L'altezza di interpiano è pari a m 2,70.

Caratteristiche zona:

Servizi della zona:

Periferica, residenziale, a traffico moderato,

Negozi, (scarso); farmacie (scarso);

presidi ospedalieri (scarso). Uff. pubblici

(scarso); scuole (scarso);

Caratteristiche zone limitrofe:

Residenziale mista;

Collegamenti pubblici:

Trasporto pubblico (autobus).

Caratteristiche descrittive:

fabbricato:

STRUTTURA/DOTAZIONI	TIPOLOGIA	MATERIALE	CONDIZIONI
Strutture verticali :	muratura		discrete
Strutture orizzontali (travi):	muratura		discrete
Solai	muratura		discrete
Copertura	Mista, piana/falda		scarse
Scale :	rampa unica		scarse
Ascensore	assente		-
Porta di ingresso	doppio battente	legno e vetro	scarse
Balconi		soletta in c.a.	scarse

Componenti edilizie:

COMPONENTI	TIPOLOGIA	UBICAZIONE	MATERIALE	CONDIZIONI
Infissi esterni:	doppio battente	-	alluminio	mediocri
Protezione	persiana	-	alluminio	sufficienti
Infissi interni:	porte	-	legno tamburato	mediocri
Pavimenti interni		prevalente	ceramica	scarse
Rivestimenti:		bagno	ceramica	sufficienti
Rivestimenti:		cucina	ceramica	scarse

Giudice Dott. Daniele Carlo MADIA

Perito: Arch. Giuseppe ORSI

Impianti:

IMPIANTO	TIPOLOGIA	CONDIZIONI
Elettrico: Presente	sottotraccia	sufficienti
Idrico: Presente	sottotraccia	sufficienti
Termico: Assente	assente	assente
Telefonico: Presente	non rilevabile	non rilevabile
Citofono: assente	assente	assente
Videocitofono: Assente	assente	assente

3. STATO DI POSSESSO : L'immobile in atto è abitato dalla parte esegutata .

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

4.1 vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna

Da indagini svolte presso l'Ufficio Iscrizione a Ruolo del Tribunale di Messina è emerso che in atto non sussistono pendenze di cause relative a domande giudiziali risultanti trascritte sull'immobile oggetto di pignoramento.

A tal proposito il Funzionario del predetto Ufficio, [REDACTED], con nota scritta del 11/06/2026 (all. 8), attestava che: "*al S.I.C.I.D. non risultano iscritti procedimenti civili in cui sia parte* [REDACTED]".

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

In data 11/06/2026 il sottoscritto esperto stimatore si recava presso l'Ufficio Stato Civile del Comune di Messina ove depositava l'istanza di rilascio della copia integrale dell'atto di matrimonio della parte esegutata.

A tal proposito, il personale preposto, dopo le dovute ricerche effettuate, comunicava che [REDACTED], odierno esegutato, **non ha mai contratto matrimonio** ed a dimostrazione di ciò il predetto ufficio rilasciava l'*estratto per riassunto dell'atto di nascita* ove, oltre i dati anagrafici, maternità e paternità dell'esegutato, veniva indicata la dicitura: "NESSUNA ANNOTAZIONE" (all. 9).

Inoltre, dalle già richiamate indagini svolte presso l'Ufficio Iscrizione a Ruolo del Tribunale di Messina è emerso che in atto **non è stato emesso alcun provvedimento di assegnazione casa familiare** .

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: nessuno

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: nessuna

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

Dalla relazione notarile allegata in atti, (All. 11), si ha:

4.2.1 Pignoramenti

Pignoramento immobiliare trascritto ai nn.7831/6122 del 25 marzo 2025, a favore di ORGANA SPV S.R.L. sede Conegliano (TV), codice fiscale 05277610266, contro [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1 del diritto di proprietà;

Pubblico Ufficiale: Unep Corte d'Appello di Messina del 19 febbraio 2025, numero di repertorio 520.

Riferito a: unità immobiliare in Messina Piazza Annunziata n. 13, Piano T -1- 2 .

In catasto fabbricati al Foglio 30, Particella 874; Rendita: Euro 90,38; Zona censuaria 2; Cat. A/4, Classe 8; Consistenza 5 vani; Superficie: Totale 114 m², escluse aree scoperte 107 m².

(i dati catastali indicati in atto di pignoramento risultano corretti) .

4.2.2 Iscrizioni

Ipoteca volontaria iscritta ai nn.19109/1836 in data 11 luglio 2022, a seguito di atto notarile pubblico per Notaio MAIORANA Bernardo del 30 agosto 2002, numero di repertorio 1746 - Importo totale € 83.000,00 - Importo Capitale € 41.500,00 - a favore di SANPAOLO IMI S.p.A. sede Torino (TO), c.f. 06210280019, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà e contro [REDACTED]

Riferito a: unità immobiliare in Messina Piazza Annunziata n. 13, Piano T -1- 2 .

In catasto fabbricati al Foglio 30, Particella 874; Rendita: Euro 90,38; Zona censuaria 2; Cat. A/4, Classe 8; Consistenza 5 vani; Superficie: Totale 114 m², escluse aree scoperte 107 m².

4.2.3 Altre Trascrizioni:

4.2.4 Altre limitazioni d'uso:

4. 3 Giudizio di conformità urbanistico - edilizia

4.3.1 Conformità urbanistico- edilizia

In data 18/06/2026 lo scrivente si recava presso il dipartimento servizi territoriali ed urbanistici (uff. accesso atti), del Comune di Messina al fine di procedere alla ricerca del fascicolo inerente l'immobile pignorato.

Non avendo alcuna notizia dell'originario titolo autorizzativo, (nell'atto di compravendita la parte venditrice dichiarava che il fabbricato "è stato realizzato in data anteriore al 01/09/1967") la ricerca veniva condotta "per nominativo" e, più precisamente, quello dei precedenti proprietari [REDACTED]

Tale ricerca, sia nell'archivio digitale che nelle rubriche cartacee, dava esito negativo, in quanto, in associazione ai predetti nominativi non veniva rintracciato alcun fascicolo di progetto .

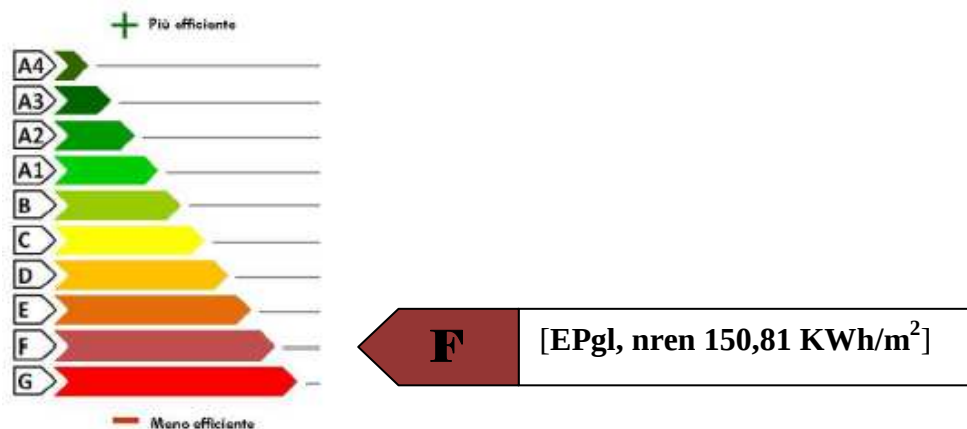
Stante quanto sopra, il sottoscritto, non essendo in possesso della necessaria documentazione, (elaborati grafici, titoli edilizi, certificazione abitabilità/agibilità, ecc.) **non è nelle condizioni di poter formulare ed esprimere alcun giudizio di conformità urbanistico - edilizia.**

Inoltre, l'assenza di informazioni sulla regolarità tecnico/amministrativa dell'immobile, non consente di indicare l'eventuale sanabilità di tutte le difformità riscontrate, ad eccezione delle modifiche alla distribuzione interna degli ambienti che rientra fra gli **abusi minori** e, pertanto, **sanabili** con la presentazione presso il Dipartimento Servizi Territoriali e Urbanistici del comune di Messina di una c.d. C.I.L.A. in sanatoria con pagamento della relativa sanzione (€ 1.000,00).

4.3.2 Conformità Catastale

In atto lo stato dei luoghi non è conforme alla planimetria catastale per le motivazioni già superiormente esposte.

4.3.3 Classe Energetica: F (certificazione redatta dall'esperto stimatore).



APE: **Codice Identificativo: 20260610-083048-12890** . (All. 6 PDF)
valido fino al: 01/06/2036 .

- Indice Prestazione Energetica non rinnovabile: EPgl,nren 150,81 kWh/m² anno.
- Indice Prestazione Energetica rinnovabile: EPgl,ren 9,76 kWh/m² anno.
- Emissioni di CO₂: 31,62 kg/m² anno .

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Unità Immobiliare indipendente non ricadente in condominio.

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile, : € 0,00
- Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: € 0,00
- Sono stati riscontrati i seguenti vincoli o dotazioni condominiali: nessuno

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

6.1 Attuali proprietari

[REDACTED],
 proprietà per la quota di 1/1 del diritto di proprietà dell'immobile in Messina (Vill. Castanea), Piazza Annunziata n. 13; in catasto fabbricati al Foglio 30, Particella 874; Rendita: Euro 90,38; Zona censuaria 2; Cat. A/4, Classe 8; Consistenza 5 vani; Piano T -1- 2 ; in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Bernardo MAIORANA del 30 agosto 2008, num. 1745 del Rep. e num. 684 della Racc., trascritto ai nn. 22560/18737 in data 02 settembre 2002, [REDACTED]
 [REDACTED] per la quota di 1/1 del diritto di proprietà

6.2 Precedenti proprietari

[REDACTED] per la quota di 1/1 del diritto di nuda proprietà in forza di atto di compravendita in Notar Vincenzo Gregorio del 18/2/1976 registrato a Messina 18/3/1976 al n.1418 ed ivi trascritto il 25/2/1976 ai nn.3244/2771 da potere [REDACTED]
 [REDACTED] in piena ed esclusiva proprietà e disponibilità per il consolidamento dell'usufrutto in morte del sopra [REDACTED]
 [REDACTED]

7. PRATICHE EDILIZIE :

In sede di sopralluogo parte esecutata riferiva di avere acquistato l'immobile nelle condizioni in cui oggi si presenta, (ad eccezione delle demolizioni dei rivestimenti di cui alla precedente descrizione), e di non aver mai presentato alcuna istanza presso i preposti uffici comunali al fine di ottenere qualsivoglia titolo edilizio.

Destinazione urbanistica:

Zona omogenea di ricadenza: **A3**, del Tirone, della valle della Badiazza e dei centri originari dei villaggi.

Art. 34 n.t.a.: "Comprendono tessuti caratterizzati da valori storici ed ambientali diffusi, conformati da edilizia minore con impianto viario ed edilizio precedente al terremoto del 1908, presente in molti villaggi, nell'area urbana denominata il "Tirone" e nell'insediamento diffuso a carattere storico, paesistico e ambientale della valle della "Badiazza".

E' prescritta la formazione di Piano Particolareggiato esteso all'intera zona; nelle more, sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione previo consolidamento statico dell'immobile.

In tutti i villaggi, nelle more della formazione del Piano Particolareggiato, sono altresì consentiti interventi di nuova edificazione alle seguenti condizioni:

A) nel caso di sostituzione edilizia, gli immobili da sostituire siano assolutamente privi di valori formali, culturali, storici o ambientali;

B) su strade o spazi pubblici non vengano previsti corpi avanzati rispetto agli allineamenti esistenti o preesistenti;

C) l'altezza massima (misurata all'estradosso e/o al colmo, qualunque esso sia, posizionato più in alto nell'edificio, compreso l'eventuale torrino scala) non superi, analogicamente e per le parti corrispondenti, la maggiore tra le altezze di tutti gli edifici immediatamente circostanti (intesi come fabbricati dotati di una propria autonomia statica);

D) non venga comunque superato l'indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq 3,00, con altezza massima e numero massimo di piani fuori terra (compreso eventuale porticato) pari a m 11 e tre piani; la rispondenza a detti indici e parametri deve essere determinata con i criteri di cui al precedente art. 3;

E) siano rigorosamente e pedissequamente rispettate tutte le prescrizioni particolari riportate nel precedente art. 33 (lettere a, b, c, d, e, f, g) e le stesse siano oggetto di apposita progettazione particolareggiata con particolari costruttivi rappresentati anche alla scala 1/1, da sottoporre all'esame della Commissione Edilizia e degli Enti territorialmente competenti per la salvaguardia dei beni culturali, architettonici ed ambientali;

F) anche l'edificazione di eventuali lotti liberi o il completamento di lotti già edificati avvengano nel rigoroso rispetto di tutte le condizioni sopra indicate.

Per ogni tipo di intervento, di iniziativa pubblica e privata, vanno rispettate le prescrizioni particolari di cui al precedente art. 33.

Gli interventi sono comunque subordinati al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza B.C.A. ."

Calcolo Superficie Convenzionale .

Il calcolo terrà conto delle superfici regolarmente assentite

Destinazione	Sup. reale Lorda	Coeff.	Sup. convenzionale equivalente
Abitazione Piano T-1	m ² 107	1,00	m ² 107,00
Terrazzo	m ² 23	0,30	m ² 7,00
Totale			m² 114,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

8.1 Criterio di Stima

Il valore di mercato è stato determinato con procedimento di tipo sintetico-comparativo consistente nella valutazione del bene per confronto con altri beni simili, (definiti comparabili).

Nel condurre tale procedimento estimativo, (di comparazione), si è ritenuto opportuno procedere ad una valutazione che tenesse conto dello stato di conservazione dei luoghi, delle dotazioni e della localizzazione territoriale del bene.

Nel caso che ci occupa è opportuno evidenziare che l'immobile oggetto di stima ricade in una zona periferica, collinare, poco dotata di attività commerciali (quelle presenti sono di tipo vicinale e artigianale), distante dal centro cittadino, dalle principali strutture ospedaliere, scuole e presidi istituzionali.

Ciò posto, in esito ad opportune indagini di mercato, consultato l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e agenzie immobiliari operanti sul territorio, è emerso che immobili con caratteristiche e condizioni simili a quelle del bene da valutare hanno valori variabili tra 300,00 €/m² e 600,00 €/m².

Pertanto, tenuto conto dell'ubicazione dell'immobile, dello stato di manutenzione, delle finiture interne, si ritiene equo attribuire un valore unitario di mercato pari a **300,00 €/m²**.

8.2 Fonti di informazione

Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI): Zona E4, Residenziale di tipo economico ritenuto in condizioni "normali", valore di mercato unitario compreso tra 430,00 e 600,00 €/m² (all.10); Catasto di Messina; Conservatoria dei Registri Immobiliari; Agenzie immobiliari.

8.3 Valutazione corpi

➤ Stima sintetica comparativa parametrica: Peso ponderale :1

Il calcolo del valore è effettuato considerando le superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie convenzionale equivalente	Valore unitario	valore complessivo
APPARTAMENTO	m² 114,00	€/m² 300,00	€ 34.200,00
- Valore corpo:			€ 0,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 34.200,00
- Valore complessivo diritto e quota (1/1) :			€ 34.200,00

Riepilogo

ID	Immobile	Sup. lorda equivalente	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
U.I.	Appartamento	m ² 114,00	€ 34.200,00	€ 34.200,00

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, a detrarre :** - € 5.130,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

1) Comunicazione Inizio Lavori in sanatoria con relativa sanzione; istruzione pratica in sanatoria "cerchiatura" varchi porta/finestra presso il Genio Civile di Messina (€ 3.000,00);
 2) aggiornamento Planimetria in atti catastali (€ 600,00);
 3) messa in pristino: demolizione balcone di cui non si conosce lo stato legittimo; chiusura finestra al p. 1° , costo stimato: € 2.500,00 **a detrarre :** - € 6.100,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori a 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 fatto in cui si trova: **€ 22.970,00**

Messina, 18/06/2026

Il perito
Arch. Giuseppe ORSI