



# TRIBUNALE ORDINARIO - MESSINA

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 329/2016

PROCEDURA PROMOSSA DA:

[REDACTED]

DEBITORE:

[REDACTED]

GIUDICE:

Dott. Ugo Scavuzzo

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 08/06/2017

creata con Tribù Office 6

 **ASTAlegale.net**

TECNICO INCARICATO:

[REDACTED]

con studio in MESSINA (ME) Via Centonze 72  
telefono: 090716969

email: robertaculici@tiscali.it

PEC: roberta.culiciamato@archiworldpec.it



TRIBUNALE ORDINARIO - MESSINA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 329/2016

## LOTTO 1

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**A** appartamento a MESSINA Via Olivarella - Villaggio Cumia Inferiore 3, della superficie commerciale di 290,24 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Carmelo Vito)  
Trattasi di immobile ubicato in Via Olivarella 3 - Villaggio Cumia Inferiore Messina, , si sviluppa su due livelli si accede al piano primo dirattamente dalla via Olivarella mentre al piano terra si accede sia da una scala di collegamento interna sia da un ingresso laterale esterno posto sotto il livello della strada. Si presenta all'interno in un discreto stato di manutenzione ma la facciata del fabbricato risulta non ultimata e più precisamente intonacata ma priva di tinteggiatura come si evince dalla documentazione fotografica.

*Descrizione dell'immobile:* dal punto di vista distributivo è composto come segue:

- Piano primo: corridoio, cucina soggiorno, piccolo cucinotto, ripostiglio, due camere da letto, un piccolo studio, un bagno, un balcone ed una veranda coperta, adibita in maniera impropria a camera da letto. Detta veranda dovrà essere ripristinata al suo originario stato di fatto, in quanto nella planimetria catastale la veranda risulta perimetrata da parapetti e infissi posizionati lungo i parapetti; Ad oggi risulta che detti infissi sono stati sostituiti da muratura, lasciando peraltro quale unica apertura una singola portafinestra, che affaccia sul balcone, assolutamente non sufficiente a garantire il necessario rapporto aereoilluminante.
- Piano terra: Cucina soggiorno, tre camere da letto, balcone, ripostiglio esterno, bagno. Il balcone del piano terra risulta direttamente collegato attraverso un cancelletto ad un terrazzo ed un terreno non oggetto di pignoramento. Sarà necessario rimuovere il cancello e ripristinare il parapetto in muratura in maniera tale da rendere l'immobile perfettamente autonomo. Inoltre nella camera da letto adiacente alla Cucina/Soggiorno è stata realizzata una parete in cartongesso, al fine di ricavare due ambienti separati adibiti a camerette. Sarà necessario, anche in questo caso rimuovere le pareti in cartongesso, in quanto gli ambienti ricavati non soddisfano i parametri necessari al fine di rendere gli ambienti abitabili e conformi in materia sanitaria.

Entrambi i piani sono stati realizzati con infissi in alluminio e tapparelle in pvc, le porte interne sono tamburate, non è presente impianto di riscaldamento, sono privi di citofono e le cucine sono alimentate dalla bombola.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra e Primo, ha un'altezza interna di 2,90. Identificazione catastale:

- foglio 129 particella 882 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/4, consistenza 9 vani, rendita 190,57 Euro, indirizzo catastale: Via Olivarella n. 3, piano: Terra e Piano 1°, intestato a [REDACTED] derivante da Atto pubblico del 29/05/2006 Rogante Notaio [REDACTED]

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra; Immobile costruito nel 1945.

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:

290,24 m<sup>2</sup>



Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m <sup>2</sup>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 192.363,20
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 163.508,72
Data della valutazione:	08/06/2017

### 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da Genitori e Familiari senza alcun titolo

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

#### 4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

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

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

#### 4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:

##### 4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/05/2006 a firma di Notaio [REDACTED] derivante da atto di mutuo .

Importo ipoteca: 220.000,00.

Importo capitale: 110.000,00.

Ipoteca volontaria nascente da atto di mutuo iscritta il 30/05/2006 ai nn.ri 23388/8545

ipoteca **legale** attiva, a favore di [REDACTED] A., contro [REDACTED]

Importo ipoteca: 71.703,77.

Importo capitale: 35.851,77.

Ipoteca legale del 13/12/2010, iscritta il 14/12/2010 ai nn.ri 39776/7719

##### 4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 08/11/2016 a firma di Tribunale di Messina , trascritta il 15/11/2016 a Messina ai nn. 29406/22645, a favore di [REDACTED]

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

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

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 0,00



## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

[REDACTED] per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 29/05/2006), con atto stipulato il 29/05/2006 a firma di Notaio [REDACTED], trascritto il 30/05/2006 a Messina ai nn. 23387/11832, in forza di atto di compravendita.

Immobile pervenuto da potere del [REDACTED] Al Sig. [REDACTED] era pervenuto in dipendenza della successione del [REDACTED] nato a Messina il 4.06.1909, ivi deceduto il 16.02.1985, Denuncia n.ro 13, Vol. 1628, trascritta il 27.11.1985 ai nn. 26092/20995

### 6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

### 7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

### 7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona A 3 - Norme tecniche di attuazione ed indici: Del Tirone, della valle Badiazza e dei centri originari dei villaggi. Fabbricato antec.1967. A seguito di ricerche effettuate presso gli archivi degli uffici comunali non risulta documentazione attestante la regolarità tecnico-amministrativa dell'immobile. Si deduce dallo stato di fatto e dalla prima catastazione avvenuta nel 1945 che la costruzione dell'immobile sia avvenuta anteriormente al 1 Settembre 1967, risultando pertanto regolarizzabile ai sensi dell'art.40 della Legge n. 47 del 1985.

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

### 8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Piano Primo : Le pareti della veranda coperta posta al piano primo risultano realizzate in muratura e non a vetri, Piano Terra : pareti in cartongesso realizzate in una camera per suddividerla in due ambienti - cancelletto esterno posto nel parapetto balcone in muratura del balcone per mettere in comunicazione l'immobile con con altra particella non oggetto del pignoramento.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Lavori di ristrutturazione relativi al: ripristino veranda coperta con infissi smontabili amovibili- demolizione pareti in cartongesso piano terra- rimozione cancelletto esterno e ripristino parapetto.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

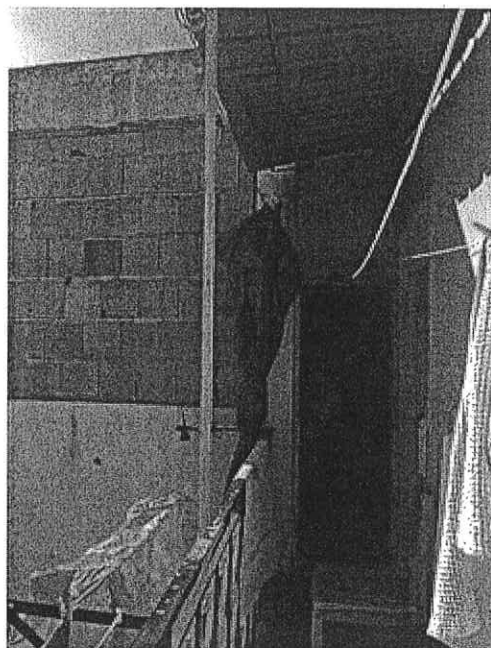
Costi di regolarizzazione:

- opere di ripristino: €.5.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 15 gg



Pareti in cartongesso



Veranda Coperta

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN MESSINA VIA OLIVARELLA - VILLAGGIO CUMIA INFERIORE 3

## APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a MESSINA Via Olivarella - Villaggio Cumia Inferiore 3, della superficie commerciale di 290,24 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà [REDACTED]. Trattasi di immobile ubicato in Via Olivarella 3 - Villaggio Cumia Inferiore Messina, , si sviluppa su due livelli si accede al piano primo direttamente dalla via Olivarella mentre al piano terra si accede sia da una scala di collegamento interna sia da un ingresso laterale esterno posto sotto il livello della strada. Si presenta all'interno in un discreto stato di manutenzione ma la facciata del fabbricato risulta non ultimata e più precisamente intonacata ma priva di tinteggiatura come si evince dalla documentazione fotografica.

*Descrizione dell'immobile:* dal punto di vista distributivo è composto come segue:

- Piano primo: corridoio, cucina soggiorno, piccolo cucinotto, ripostiglio, due camere da letto, un piccolo studio, un bagno, un balcone ed una veranda coperta, adibita in maniera impropria a camera da letto. Detta veranda dovrà essere ripristinata al suo originario stato di fatto, in quanto nella planimetria catastale la veranda risulta perimetrata da parapetti e infissi posizionati lungo i parapetti; Ad oggi risulta che detti infissi sono stati sostituiti da muratura, lasciando peraltro quale unica apertura una singola portafinestra, che affaccia sul balcone, assolutamente non sufficiente a



garantire il necessario rapporto aereoilluminante.

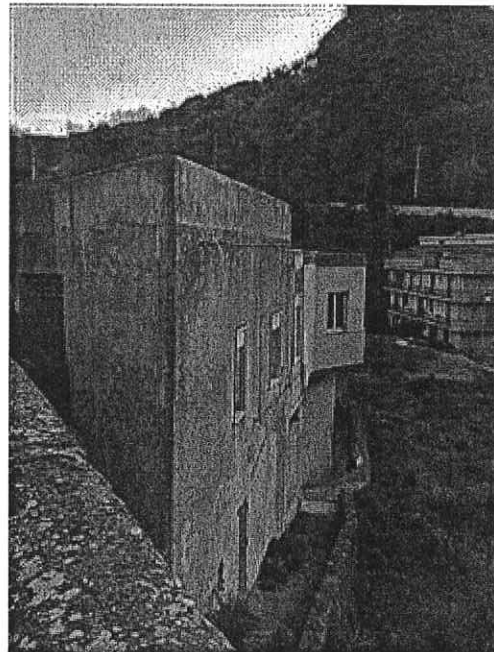
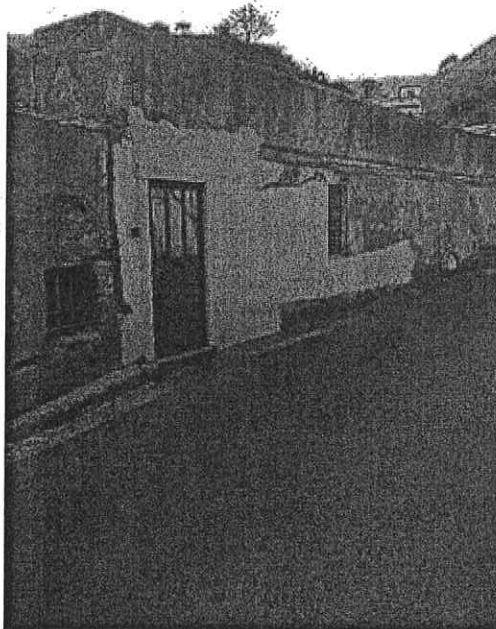
- Piano terra: Cucina soggiorno, tre camere da letto, balcone ,ripostiglio esterno, bagno. Il balcone del piano terra risulta direttamente collegato attraverso un cancelletto ad un terrazzo ed un terreno non oggetto di pignoramento. Sarà necessario rimuovere il cancello e ripristinare il parapetto in muratura. in maniera tale da rendere l'immobile perfettamente autonomo. Inoltre nella camera da letto adiacente alla Cucina/Soggiorno è stata realizzata una parete in cartongesso, al fine di ricavare due ambienti separati adibiti a camerette. Sarà necessario ,anche in questo caso rimuovere le pareti in cartongesso, in quanto gli ambienti ricavati non soddisfano i parametri necessari al fine di rendere gli ambienti abitabili e conformi in materia sanitaria.

Entrambi i piani sono stati realizzati con infissi in alluminio e tapparelle in pvc, le porte interne sono tamburate, non è presente impianto di riscaldamento, sono privi di citofono e le cucine sono alimentate dalla bombola.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra e Primo, ha un'altezza interna di 2,90. Identificazione catastale:

- foglio 129 particella 882 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/4, consistenza 9 vani, rendita 190,57 Euro, indirizzo catastale: Via Olivarella n. 3, piano: Terra e Piano 1°, intestato a [REDACTED] derivante da Atto pubblico del 29/05/2006 Rogante Notaio [REDACTED]

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1945.



Prospetto

#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista, le zone limitrofe si trovano in un'area mista. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### COLLEGAMENTI

autobus

nella media ★★★★★★★★★★





QUALITA E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
esposizione:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
impianti tecnici:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
servizi:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Strutture:

<i>fondazioni:</i> travi continue rovesce costruite in cemento armato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>strutture verticali:</i> costruite in cemento armato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>travi:</i> costruite in cemento armato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>solai:</i> soletta in cemento armato in opera	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>copertura:</i> a terrazzo costruita in cemento armato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Delle Componenti Edilizie:

<i>pareti esterne:</i> costruite in muratura di mattoni forati , il rivestimento è realizzato in intonaco civile	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pavimentazione interna:</i> realizzata in piastrelle di ceramica	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>infissi esterni:</i> doppia anta a battente realizzati in alluminio	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>portone di ingresso:</i> doppia anta a battente realizzato in legno tamburato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>protezioni infissi esterni:</i> tapparelle realizzate in plastica	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>rivestimento interno:</i> posto in bagno realizzato in ceramica	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>scaie:</i> con rivestimento in marmo	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Degli Impianti:		
<i>elettrico:</i> sottotraccia , la tensione è di 220V	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>gas:</i> con alimentazione a Bombola	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

CLASSE ENERGETICA:



[91,34 KWh/m<sup>2</sup>/anno]  
Certificazione APE N. 442372 registrata in data 30/05/2017

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Lorda Pavimento (Slp)*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
-------------	-------------	--------	-------------

Appartamento Piano Terra	134,00	x	100 %	=	134,00
Balcone Piano Terra (1/3 del valore medio di mercato) $14,25/3=4,75$	4,75	x	100 %	=	4,75
Appartamento Piano Primo	140,00	x	100 %	=	140,00
Balcone Piano Primo (1/3 del valore medio di mercato) mq $11,00/3=3,66$	3,66	x	100 %	=	3,66
Veranda coperta Piano Primo (1/2 del valore di mercato) mq $15,66/2=7,83$	7,83	x	100 %	=	7,83
<b>Totale:</b>	<b>290,24</b>				<b>290,24</b>

#### VALUTAZIONE:

##### DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

##### OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

##### COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto: 11/05/2017

Fonte di informazione: Immobiliare.it

Descrizione: Abitazionio Civili

Indirizzo: Cumia Inferiore

Superfici principali e secondarie: 160

Superfici accessorie:

Prezzo/Prezzo richiesto: 135.000,00 pari a 843,75 Euro/mq

##### COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto: 11/05/2017

Descrizione: Abitazione civile

Indirizzo: Cumia Inferiore

Superfici principali e secondarie: 80

Superfici accessorie:

Prezzo/Prezzo richiesto: 35.000,00 pari a 437,50 Euro/mq

##### INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Omi (11/05/2017)

Valore minimo: 900,00

Valore massimo: 1.300,00



SVILUPPO VALUTAZIONE:

**stima commerciale:** In base all'esperienza acquisita e quindi alla conoscenza di un numero sufficiente di prezzi reperiti sul mercato risulta qui evidente la scelta di operare con il metodo di stima commerciale per la determinazione del valore venale dell'appartamento. Infatti riferendosi alle caratteristiche dell'immobile (livello tecnologico e ubicazione oltre che dimensioni) si è determinato il più probabile prezzo di mercato riferito al mq di superficie coperta mediante opportuni ragguagli, tenendo conto, inoltre della zona di ricadenza, dell'esposizione, dell'affaccio dei vani, delle condizioni di manutenzione e conservazione, dell'absolvenza tecnologica e funzionale.

Da analisi condotte comparando i correnti prezzi di mercato, in zone prossime all'unità immobiliare in oggetto e con riferimento all' " OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare)" "Immobiliare.it" e "Mercato immobiliare" , si assume quale valore di mercato il prezzo medio pari a €.800,00 al mq, pertanto si

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 290,24 x 800,00 = 232.192,00

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
Considerate le condizioni non ultimate del fabbricato, la posizione , si intende ridurre il valore di una percentuale pari al 15%	-34.828,80

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): €. 197.363,20  
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): €. 197.363,20

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Si procederà alla determinazione della stima del valore del fabbricato in oggetto mediante il metodo sintetico comparativo, basato sul valore medio del prezzo di mercato per immobili analoghi.

-Metodo di stima comparativo-

Consiste nel fare riferimento ai prezzi correnti del mercato immobiliare, i prezzi di mercato per immobili aventi analoghe caratteristiche a quelli oggetto della presente indagine, in considerazione della zona di ubicazione, delle caratteristiche degli stessi, delle reali dimensioni rilevabili sui luoghi, dal confronto con le planimetrie rilevate presso gli uffici pubblici sulla base delle specifiche indagini di mercato.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Messina, ufficio del registro di Messina, conservatoria dei registri immobiliari di Messina, ufficio tecnico di Messina, agenzie: Immobiliare.it - Mercato Immobiliare, osservatori del mercato immobiliare Omi

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;



- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

**VALORE DI MERCATO (OMV):**

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	290,24	0,00	197.363,20	197.363,20
				<b>197.363,20 €</b>	<b>197.363,20 €</b>

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): €. 5.000,00  
**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 192.363,20

**VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

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: €. 28.854,48

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: €. 0,00  
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: €. 0,00  
**Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 163.508,72

data 08/06/2017

il tecnico incaricato  
ROBERTA CULICI AMATO

**TRIBUNALE DI MESSINA**  
**SEZIONE CIVILE**

**Consulenza tecnica d'ufficio nella procedura esecutiva R.G. n°329/2016**  
**promossa da [REDACTED] contro [REDACTED]**

**Beni oggetto della procedura esecutiva**

**LOTTO 1**

Trattasi una unità immobiliare identificata in Catasto al fogli 129 part. 882 sub cat. A/4 vani 9 Rendita € 190,57 in proprietà del [REDACTED]

**Beni oggetto della procedura esecutiva**

- Immobile a due elevazioni fuori terra sito nel Comune di Messina, via Olivarella 3, Villaggio Cumia Inferiore .
- In proprietà del [REDACTED],
- Sviluppa una superficie interna complessiva di mq 290,24 composto da:  
Piano 1°: Cucina soggiorno, piccolo cucinotto, ripostiglio, due camere da letto, studio, bagno, balcone e veranda coperta;  
Piano terra: Cucina soggiorno, tre camere da letto, balcone, ripostiglio esterno, bagno;

**Conformità Edilizia**

- A seguito di ricerche effettuate presso gli archivi degli uffici comunali non risulta documentazione attestante la regolarità tecnico amministrativa, di deduce dallo stato di fatto e dalla prima catastazione avvenuta nel 1945 che la costruzione dell'immobile sia avvenuta anteriormente al 1° Settembre 1967.

**Occupato da:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dai familiari;

**Risulta gravato da :**

- **ipoteca volontaria attiva**, a favore di [REDACTED],  
contro [REDACTED] derivante da atto di mutuo, iscritta il  
30/05/2006 ai nn. 23388/8545  
importo ipoteca: € 220.000,00



importo capitale: € 110.000,00

- **ipoteca legale attiva**, a favore di [REDACTED]

importo ipoteca: € 71.703,77

importo capitale: € 38.851,77

ipoteca legale del 13/12/2010, iscritta il 14/12/2010 ai nn. 39776/7719

- **pignoramento**, stipulato il 08/11/2016 a firma di Tribunale di Messina , trascritta il 15/11/2016 a Messina ai nn. 29406/22645, a favore di [REDACTED]

**Valore di Mercato complessivo € 192.363,00**

**Valore di vendita giudiziaria € 163.508,72**

così come meglio specificato nell'elaborato peritale.

Il Consulente  
[REDACTED]



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica

Regione **Sicilia**  
Provincia di **Messina**  
Comune di **MESSINA**

Ubicazione intervento

**Via Olivarella - Villaggio Cumia, 3**

Proprietà



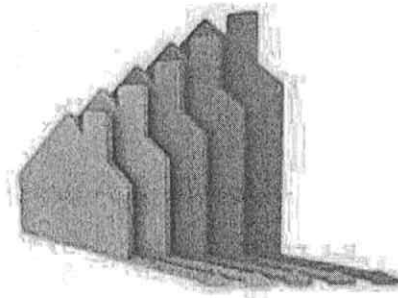
Progettista

Costruttore

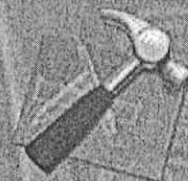
Tecnico

Arch. Roberta Culici Amato

**CODICE CERTIFICATO**



Data elaborazione: 29/05/2017





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10 anni, salvo ristrutturazioni che modifichino il rendimento energetico



## DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1.1

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

## Dati identificativi

Regione: Sicilia  
Comune: MESSINA  
Indirizzo: Via Olivarella - Villaggio Cumia, n. 3  
Piano: T - 1°  
Interno:  
Coordinate GIS: 38,175301 ; 15,523071

Zona climatica: B  
Anno di costruzione: 1945  
Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 210,00  
Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 985,00  
Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

Comune catastale	MESSINA				Sezione			Foglio	129	Particella	882
Subalterni	da	3	a	3	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni											

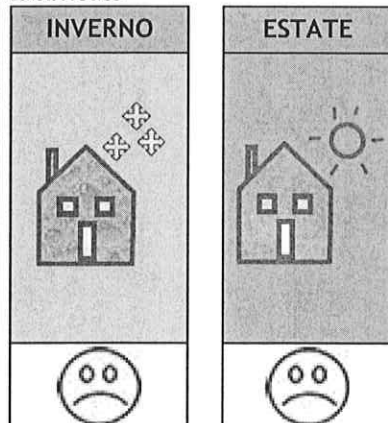
## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

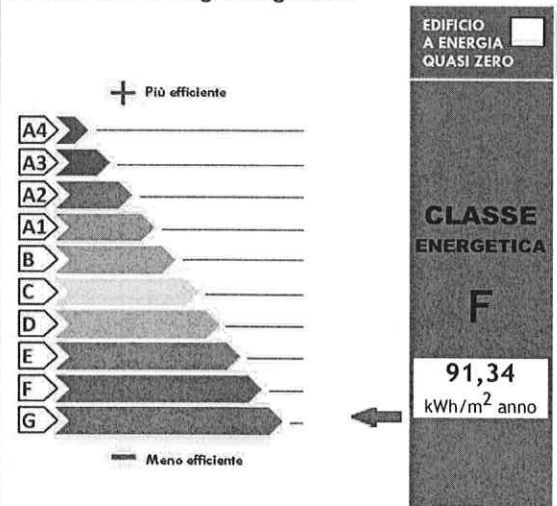
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

se nuovi:

**C**

45,87 kWh/m<sup>2</sup> anno





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10 anni, salvo ristrutturazioni che modifichino il rendimento energetico

**APE**  
2015

## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia annua consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	-	Indice della prestazione energetica non rinnovabile <b>EPgl,nren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno <hr/> <b>91,34</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.933,06 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	-	
<input type="checkbox"/>	Eolico	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile <b>EPgl,ren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno <hr/> <b>0,00</b>
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	-	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento	-	
<input type="checkbox"/>	Altro	-	
			Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno <hr/> <b>18,27</b>

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o dell'immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento [anni]	Classe energetica raggiungibile con l'intervento [EPgl,nren - kWh/m <sup>2</sup> anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Intervento su componenti opachi	No	9,8	D - 55,33	<b>D</b> <b>55,33</b> kWh/m <sup>2</sup> anno 10 anni
REN2					
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10 anni, salvo ristrutturazioni che  
modifichino il rendimento energetico

**APE**  
2015

## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	985,00	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	606,12	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,62	
EPH,nd	50,3	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup,utile	0,06	-
YIE	0,39	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren kWh/m <sup>2</sup> anno	EPnren kWh/m <sup>2</sup> anno
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,733   $\eta_H$	0,0	68,7
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,567   $\eta_W$	0,0	22,7
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: \_\_\_\_\_

VALIDO FINO AL: 10 anni, salvo ristrutturazioni che modificano il rendimento energetico



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Per il miglioramento dell'efficienza energetica, si raccomanda di eseguire interventi di riqualificazione energetica che siano significativi ed economicamente convenienti, con tempi di ritorno inferiori a 10 anni, indicati nel paragrafo raccomandazioni.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	Arch. Roberta Culici Amato	
Indirizzo	[REDACTED]	
E-mail	robertaculici@tiscali.it	
Telefono	[REDACTED]	
Titolo	Architetti	
Ordine/iscrizione	Ordine degli Architetti della Provincia di Messina matricola n° 1833	
Dichiarazione di indipendenza	<i>Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).</i>	
Informazioni aggiuntive	Abilitato alla certificazione energetica con Id. Pers. n° 19746 Regione Sicilia	

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Sì
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Sì
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013

Data di emissione 29/05/2017 Firma e timbro del tecnico o firma digitale Arch. Roberta Culici Amato



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10 anni, salvo ristrutturazioni che modifichino il rendimento energetico

APE  
2015

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

## PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del D.Lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del D.Lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quella oggetto dell'attestato.

## SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

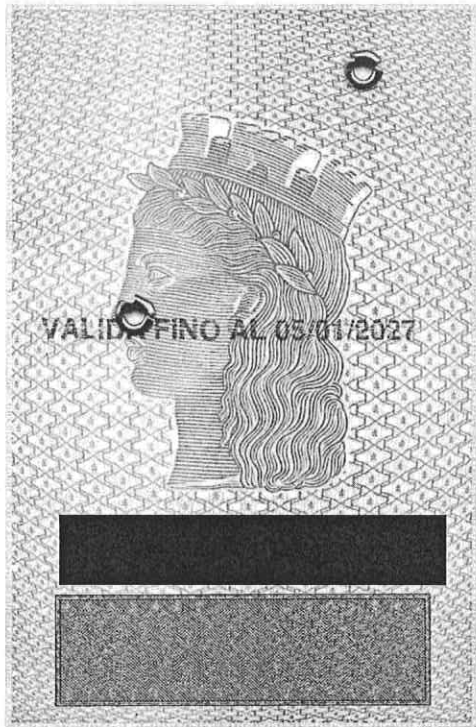
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

## TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Ripporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.





Cognome  
Nome....  
nato il...  
(atto n...  
a.....M...  
Cittadin...  
Residenz...  
Via.....C...  
Stato civil...  
Professio...  
CONNO...  
Statura...  
Capelli...  
Occhi...  
Segni particolari.....  
.....  
.....

Impronta del dito  
indice sinistro

IL SINDACO  
*[Signature]*

RISCOSSI EURO 10,33

MUNICIPIO DI  
MESSINA  
€ 0,26  
SECRETARIA



Da

A

Data martedì 30 maggio 2017 - 11:23

**Caricamento APE**

---

Le comunichiamo che alle ore 11:23 del 30 05 2017 si è conclusa la procedura di caricamento dell'APE nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana relativa all'immobile:

Provincia: Messina

Comune: Messina

Foglio: 129

Particella: 882

Subalterno: 3

Tipologia: passaggio di proprietà

ID: 442372

N.B. La presente e-mail è stata generata automaticamente. Pertanto eventuali risposte alla casella che la trasmette non potranno essere prese in considerazione.

Cordiali saluti.

Dipartimento Energia della Regione Siciliana – Catasto Energetico Fabbricati

Le informazioni contenute nella presente e-mail e nei documenti eventualmente allegati sono confidenziali e sono comunque riservate al destinatario delle stesse. La loro diffusione, distribuzione e/o copia da parte di terzi è proibita e può costituire violazione della normativa che tutela il diritto alla privacy. Se avete ricevuto questa comunicazione per errore, Vi preghiamo di informare immediatamente il mittente del messaggio e di distruggere questa e-mail.

## **ALLEGATI**

- 1) Documentazione Fotografica**
- 2) Verbale di Sopralluogo**
- 3) Visure e planimetrie**
- 4) Richiesta accesso agli Atti**
- 5) Omi e mercato immobiliare**
- 6) Ape**
- 7) Nota spese e competenze**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Piano 1°

Foto n. 1 – Ingresso

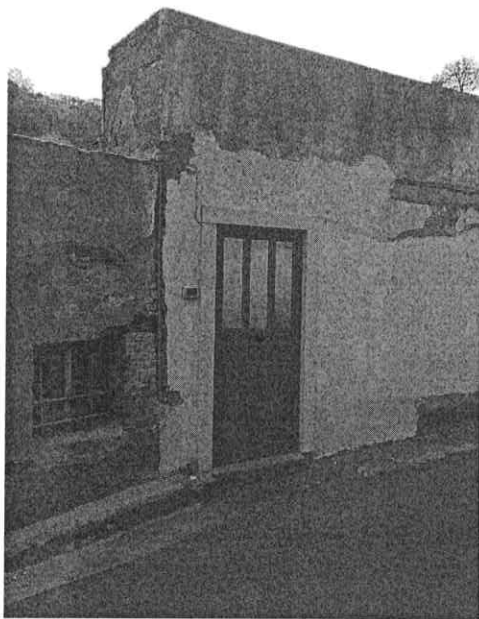


Foto n. 2 - Prospetto

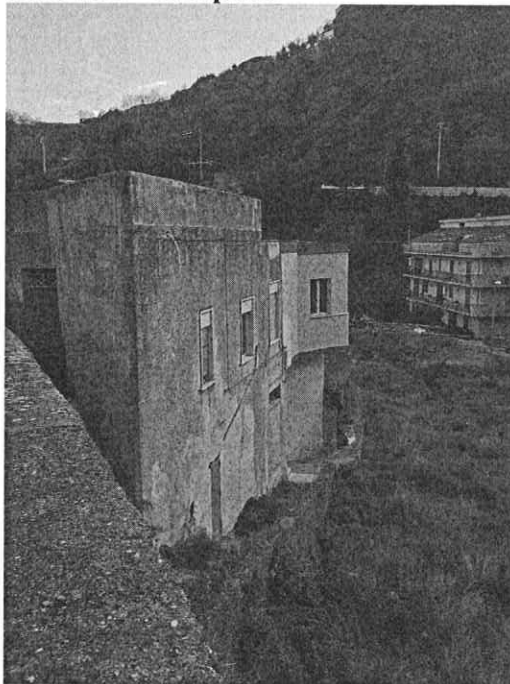


Foto n. 3 – Ingresso interno

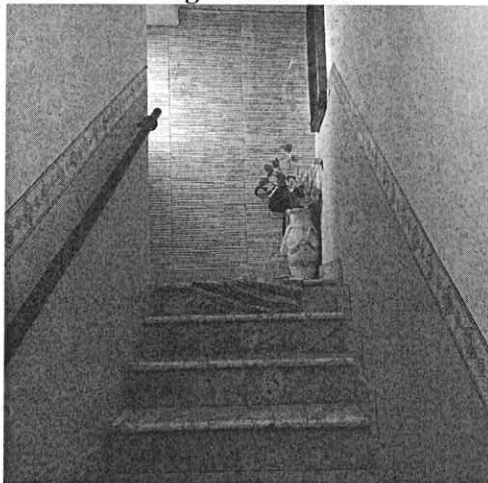


Foto n. 4 – Cucina Soggiorno

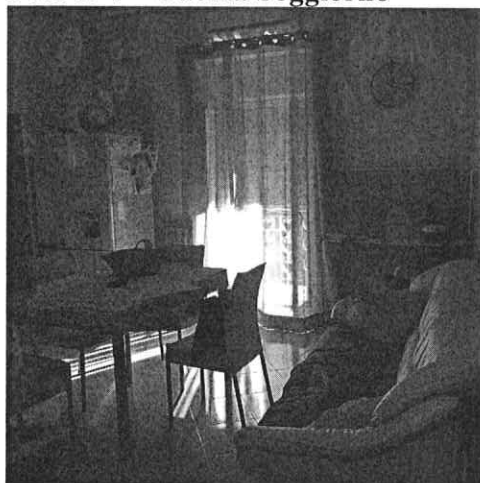


Foto n. 5 - Camera

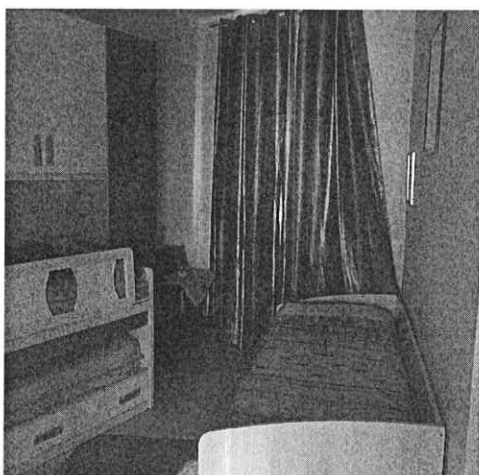
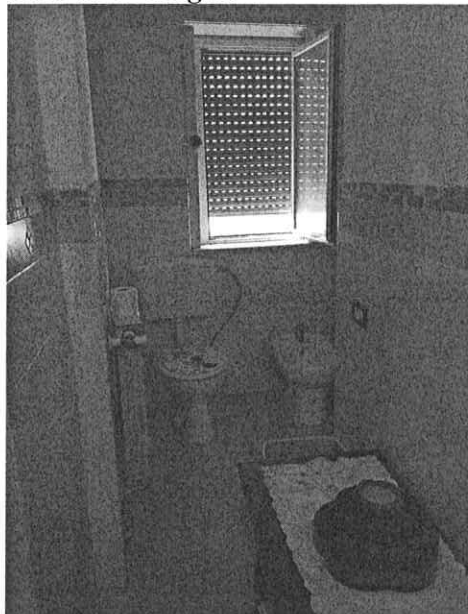


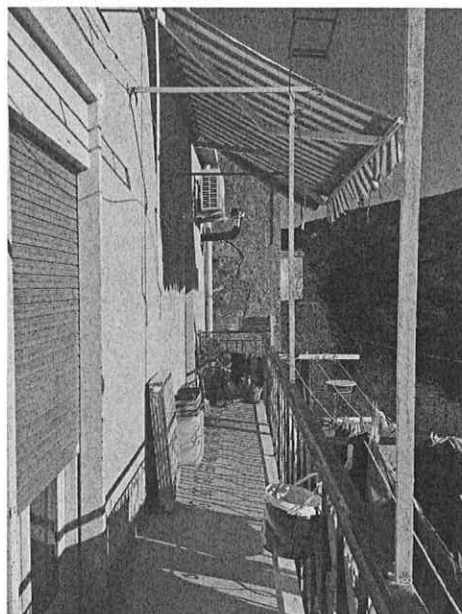
Foto n. 6 - Bagno



**Foto n. 7 - Bagno**



**Foto n. 8 - Balcone**

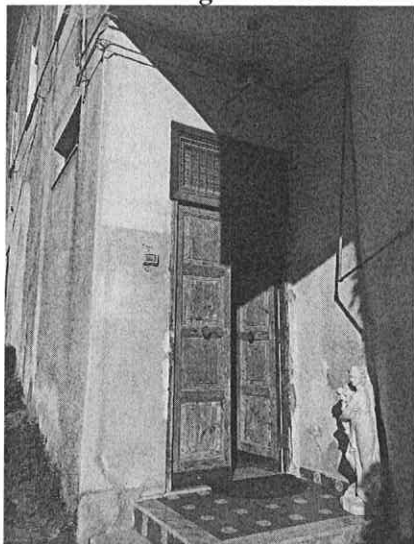


**Foto n. 9 - Camera**

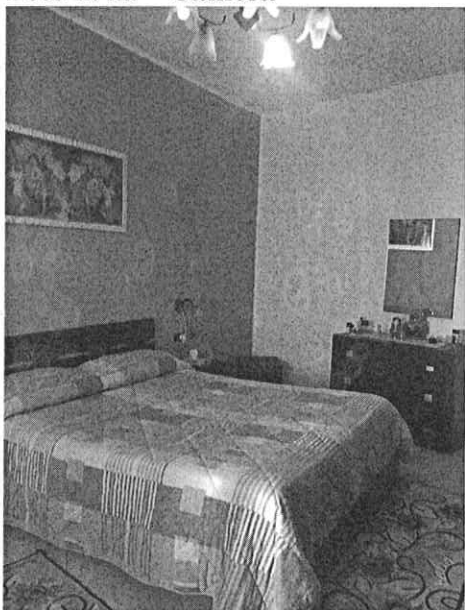


**Piano terra**

**Foto n. 10 – Ingresso esterno**



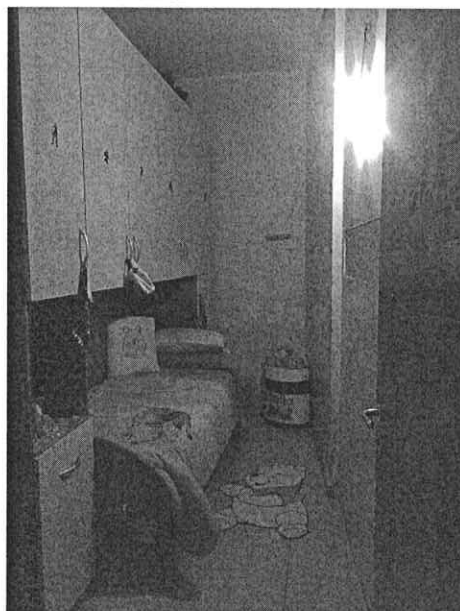
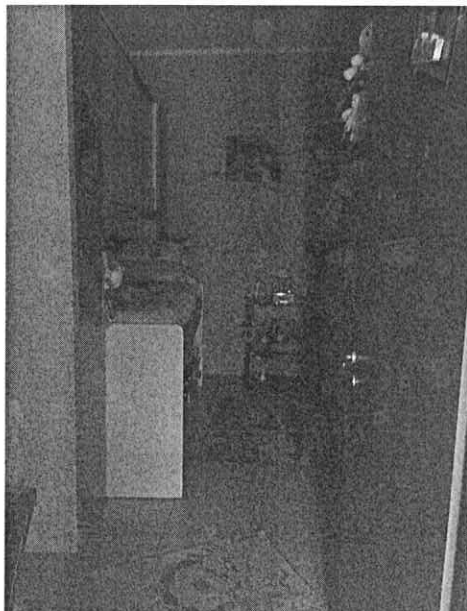
**Foto n. 11 – Camera**



**Foto n. 12 – Corridoio**



**Foto n. 13 Camera divisa in due ambienti**



**PARTE I - INFORMAZIONI GENERALI**  
**CAUSE ED ESISTENZE DELLE MUTAZIONI**  
**ISCRIZIONE DEI BENI NEL LIBRO FONDARIO**

N. di Mutazione	Data di trascrizione	Data di estinzione	CONDIZIONE CATASTRALE		RUBRICA CATASTRALE		NOTE
			Area	Vol.	Area	Vol.	
1	19/04/71						
2	26/04/71						
<b>TOTALE MUTAZIONI</b>							

**PARTE II - INFORMAZIONI SULLA MUTAZIONE**  
**INDICAZIONE DEI BENI**

MUTAZIONE	PARTE	SICCHERAMENTO ALLA MAPPA		UBICAZIONE		DATE DI ESTINZIONE		CONDIZIONE CATASTRALE	RUBRICA CATASTRALE	NOTE
		Area	Vol.	Area	Vol.	Area	Vol.			
1	19/04/71									
2	26/04/71									
<b>TOTALE MUTAZIONI</b>										

**PARTE III - INFORMAZIONI SUL FIDEJUSSARIO**  
**INFORMAZIONI SULLA MUTAZIONE**

N. di Mutazione	Data di trascrizione	Data di estinzione	CONDIZIONE CATASTRALE		RUBRICA CATASTRALE		NOTE
			Area	Vol.	Area	Vol.	
1	19/04/71						
2	26/04/71						
<b>TOTALE MUTAZIONI</b>							



**Visura per soggetto  
 limitata ad un comune**  
 Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

Data: 27/02/2017 - Ora: 10.08.36  
 Visura n.: T61034 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	Fabbricati siti nel comune di MESSINA ( Codice: F158) Provincia di MESSINA

**I. Unità Immobiliari site nel Comune di MESSINA(Codice F158) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
I		129	882	3	2		A/4	9	9 vani	Totale: 288 m² Totale escluse aree scoperte**: 279 m²	Euro 190,57	VIA OLIVARELLA n. 3 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile I: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

N.	[REDACTED]	CODICE FISCALE	[REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/05/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/06/2006 Repertorio n.: 19648 Rogante: [REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1	
	MESSINA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 11832.1/2006)			

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

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

Dichiarazione protocollo n. ME0070392 del 28/04/2006  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Messina  
Via Olivarella

Scala 1:100

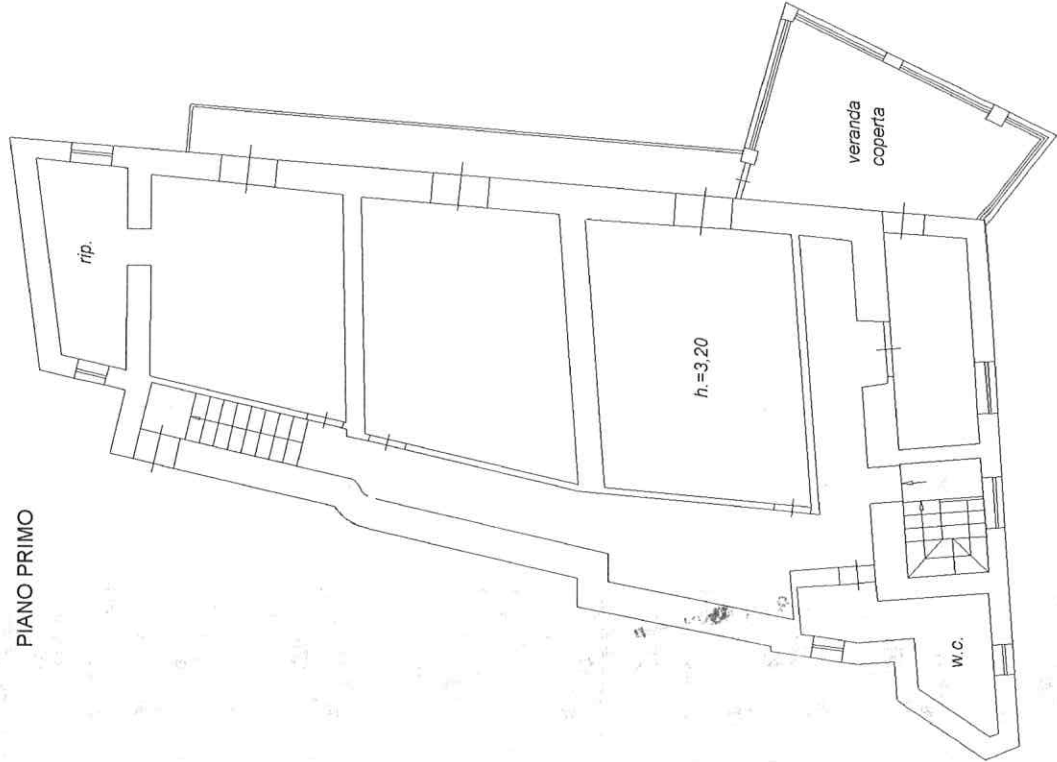
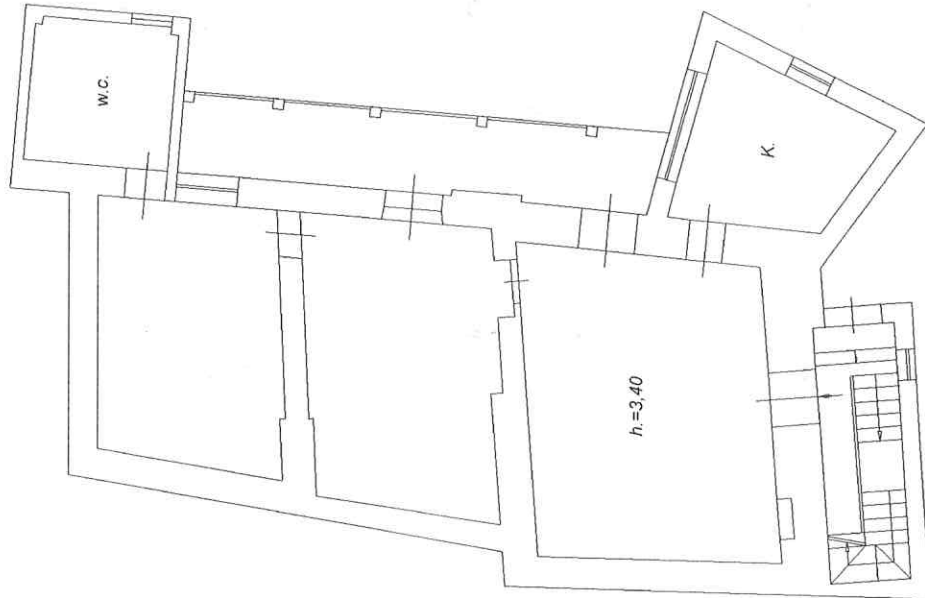
foglio n. 1

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 129  
Particella: 882  
Subalterno: 3

Compilata da:  
Garofalo Alessandro  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Messina N. 1098

PIANO TERRA

PIANO PRIMO



N





Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 2

Provincia: MESSINA

Comune: MESSINA

Fascia/zona: Periferica/CUMIA - C.DA S. GIOVANNELLO - BAGLIO - LARDERIA SUP. - ZAFFERIA SUP. - MILI

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 11

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	900	1300	L	3,1	4,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	750	1100	L	2,8	4,2	N
Autorimesse	NORMALE	320	420	L	3	4,5	N
Box	NORMALE	365	470	L	4	6	N
Posti auto coperti	NORMALE	290	400	L	3	4,5	N

Posti auto scoperti	NORMALE	265	365	L	2	3	N
Ville e Villini	NORMALE	1200	1800	L	4	6	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

#### Legenda



**mettiamoci  
la faccia**



Positivo Sufficiente Negativo

**Esprimi il tuo  
giudizio sul servizio  
ricevuto premendo  
su uno dei simboli  
colorati**



Cumia ▾

case in vendita Cumia, Messina

2 risultati

Ordina Filtra



Appartamento buono stato, piano terra, Cumia, Messina

€ 135.000

5+ 2 160 m<sup>2</sup>  
locali bagni superficie

Appartamento Località Cumia, Cumia, Messina

€ 35.000

5+ 1 80 m<sup>2</sup>  
locali bagni superficie

Trova l'immobile su misura per te, fatti aiutare dalle agenzie immobiliari nella zona

Affiliato Grimaldi- Mancuso Immobiliare S.A.S. di  
Francesco Mancuso&C.

Via G. Garibaldi 235 98122 - Messina

Centinaia e centinaia di uomini e donne hanno contribuito alla storia della Grimaldi.  
"A tutti loro va il nostro ringraziamento" Regole, tradizione, presente e futuro della  
società sono il frutto di quasi quaranta anni di lavoro, che hanno cresci ....

SALVA LA RICERCA