

TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

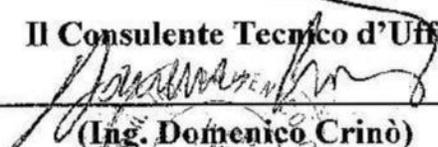
➤ Procedura Esecutiva N° 166/1994 R.G.Es.

G.I. Dott.ssa Stefania NEBIOLO VIETTI

**RELAZIONE
DI
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

ALL. A – VERBALI DI SOPRALLUOGO

Il Consulente Tecnico d'Ufficio


(Ing. Domenico Crinò)



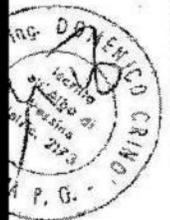
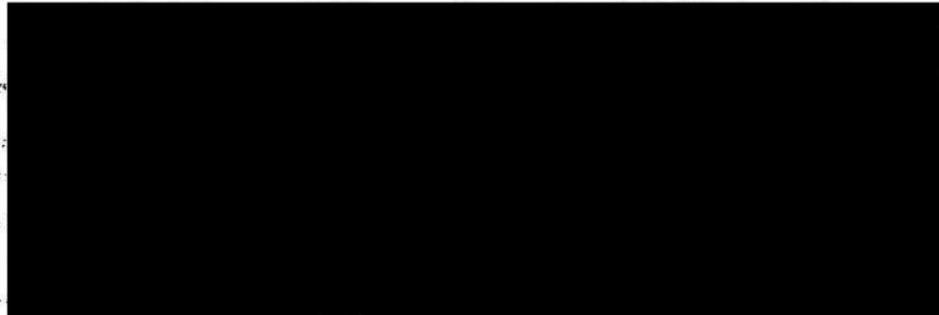
5. RISPOSTE AL MANDATO

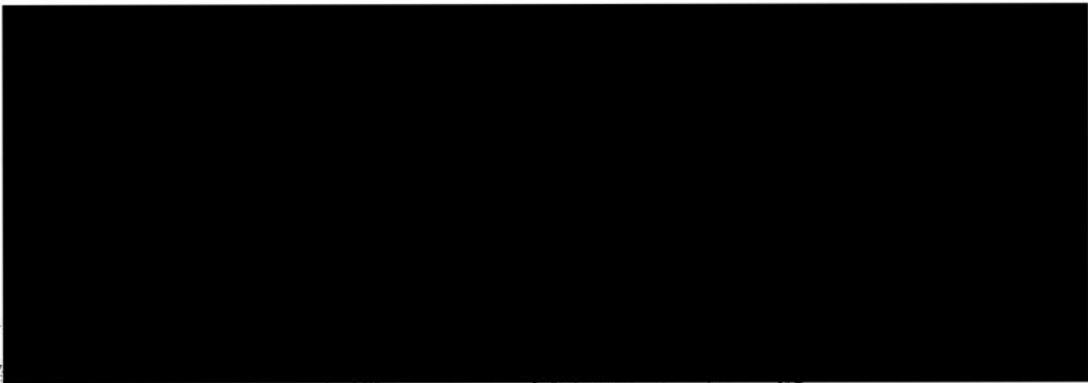
alla base delle richieste fatte nel mandato dal Giudice dell'Esecuzione e nel Mandato del Notaio Delegato e ad integrazione della perizia a suo tempo acquisita nel fascicolo d'ufficio, si riporta quanto segue:

I dati catastali aggiornati e le relative visure storiche di tutti gli immobili, gli estratti di mappa e la copia delle planimetrie.

- 
- 1) Fabbricato sito in Milazzo, Via Parco Vecchio n°11, identificato nel NCEU al foglio 9, part.65 sub.1 (Piano Terra) e sub.2 (Piano Primo). La terrazza non risulta catastata.
 - 2) Terreni siti in Milazzo, C/da Manica, identificati nel N.C.T. al foglio 3, partt.633 e 636-635.
 - 3) Terreno sito in Milazzo, C/da Trinità, identificato nel N.C.T. al foglio 2, partt.434 di are 14,40. Originariamente part. 434 di are 7,80 e part. 435 di are 6,60, quest'ultima (part. 435) oggi soppressa con variazione d'ufficio del 7/10/1992 n. 351.9/1992 in atti dal 5.11.1993, come visibile nella visura catastale all'Al.D della consulenza, ed inglobata nella part. 434 dello stesso foglio.
 - 4) Terreno sito in Milazzo, C/da Trinità, identificato nel N.C.T. al foglio 2, partt. 224, di are 5,50.

5)



- 
- 6) Fabbricato in località Spiaggia di Ponente, via del Marinaio, identificato nel NCEU al foglio 5, part.177 sub. 10 Garage, e part. 177 sub. 11 del fg.5 costituente Appartamento per civile abitazione ubicato al piano secondo del fabbricato.
- 7) Fabbricato (Villetta) in Via Sant'Opolo, identificato nel NCEU al foglio 3, part.889 sub.1 (Cat. A7/, Cl.7) che è unita alla part. 1038 che rappresenta il terreno di pertinenza, con Variazione del 22.12.1999 n. P15003.712/1998 in atti dal 27/12/1999.
- 8) Fabbricato (Villetta) in Via S. Opolo - Via Bevaceto, identificato nel NCEU al foglio 3, part.889 sub.2 (Cat. A7/, Cl.7) che è unita alla 1039 che rappresenta il terreno di pertinenza, con Variazione del 22.12.1999 n. P15003.713/1998 in atti dal 27/12/1999.

Per quanto riguarda le visure normali e storiche, gli estratti di mappa e le planimetrie reperite agli atti computerizzati, si rimanda, come detto nel corso della consulenza, all'Allegato E di codesta relazione.

5.1 - Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione ex art. 567 Cod. Proc. Civ. è necessario però manca in atti o è inidonea, riferisca l'esperto di tale assenza o inidoneità e restituisca gli atti senz'altra attività, ma dopo il termine da lui fissato per la prosecuzione delle operazioni.



Esaminato il fascicolo sono stati rinvenuti i documenti richiesti dall'art. 567 c.p.c. ovvero stralcio catastale, visura particella, certificato di destinazione urbanistica e certificati di iscrizione e trascrizione, inoltre era presente agli atti la precedente CTU, in aggiornamento della quale lo scrivente è stato nominato.

5.4 - identifichi con i precisi dati catastali e confini e sommariamente descriva l'immobile pignorato, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento.

Per quanto concerne tale paragrafo lo scrivente cercherà nell'ambito della relazione, di fare una disamina chiara e completa per singolo bene oggetto della procedura, sulla scorta della visione dei luoghi, della documentazione in atti e di quella reperita presso i pubblici uffici.

1.1- Fabbricato sito in Milazzo, Via Parco Vecchio n°11, identificato nel NCEU al foglio 9, part.65.

Detto immobile catastalmente è rappresentato da due subalterni, ovvero:

- il sub.1 rappresentante il piano terra di Cat. A/6 Cl. 7 Cons. cat. 3,5 vani in ditta

il sub. 2 rappresentante il piano primo di Cat. A/4 Cl. 6 Cons. Cat. 4,5 vani in ditta

Dalla documentazione in atti, si evince, che l'immobile perviene

con Rep. 30837 reg. in Milazzo al N. 1711 Vol. 131 mod. I°. Da tale atto di fatto si

evince che il padre di [redacted] to e

trasferito al figlio [redacted] a edificabile soprastante all'esistente fabbricato di

proprietà del venditore, sita in Milazzo Via parco Vecchio n.11; in più, sempre da tale

atto, si evince, che veniva venduto al figlio [redacted] area



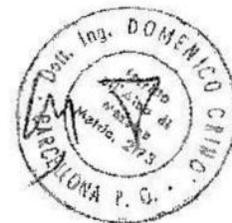
ificabile soprastante all'attuale cucina, della superficie di mq. 22,12 ed inoltre, l'area soprastante al livello della copertura del pian terreno prospettante sul cortile formata da due rettangoli della superficie complessiva di mq. 10,85 da servire per la costruzione di un balcone. Ciò, in catasto nell'atto veniva identificato alla partita 1127 fg. 9 part. 65 ed al Parco Vecchio n.11 al P.T.

Dalla visura catastale storica, emerge che con Atto Pubblico di Compravendita stipulato dal Notaio Paolo Trovato da Milazzo, Rep. N.12561 del 09.09.1996, il sub. 1 ovvero il piano terra, veniva venduto alla signora [redacted] mentre il sub. 2, ovvero al piano primo, risulta intestato [redacted] per intero.

Quindi in termini di quote risulta evidente dal confronto degli atti in possesso, che [redacted] proprietario di 1/6 del piano terra all'atto del pignoramento del 1994, ed invece a tutt'oggi proprietario dell'intera proprietà del piano primo. [redacted]

regime di comunione dei beni [redacted]

In termini catastali si tende a puntualizzare che il vano in terrazza non risulta censito. In particolare, si evidenzia che bisogna rettificare la procedura di catastazione attraverso l'esecuzione di appositi DOCEFA per i vari piani, ovvero rivedendo la planimetria del piano terra, quindi riportandone la condizione attuale, ed inserendo le planimetrie del piano primo e della terrazza di copertura. Inoltre, bisogna redigere l'Elaborato Planimetrico relativo a tutto il fabbricato, che dalle consultazioni fatte al computer, non è stato rinvenuto, e quindi, molto probabilmente non redatto.



Descrizione dei luoghi

Il fabbricato pertanto è a due elevazioni fuori terra con terrazza soprastante, come si vede nelle foto N°1 e 2. Ad esso si perviene dalla via Parco Vecchio e si trova ubicato al n.c. 11. Si accede all'immobile direttamente dalla via pubblica lato Sud e lo stesso confina: lungo i lati, con fabbricati altra ditta e nel lato nord retrostante, proprio con il tracciato ferroviario (foto N°3).

Al piano terra sono ubicati un corridoio che permette l'accesso ad un ampio soggiorno (foto N°4), ad un vano cucina (foto N°5). Da tale cucina si ha accesso ad un disimpegno (ex pozzo luce) (foto N°6) che direttamente immette in due piccoli ripostigli ed un w.c. (foto N°7). Sempre da tale disimpegno, si accede ad una piccola porzione di pertinenza retrostante del fabbricato, a confine con il rilevato ferroviario (foto N°3).

Dal piano terra, esiste un ingresso che permette attraverso una rampa scale (foto N°8), di accedere al piano primo, laddove sono ubicati: due camere da letto (foto N°9), un bagno, un bagno ed un corridoio per l'accesso ai vani. Sempre dal piano primo, per mezzo di una piccola veranda esterna lato ferrovia, ed attraverso una scala in ferro (foto N°3 e N°10) si perviene alla terrazza di copertura calpestabile, pavimentata con lastronelle in cemento e scaglie e munita di muretto di protezione (foto N°11). Su tale copertura è ubicato un ulteriore vano ripostiglio realizzato in muratura con struttura di copertura in elementi in acciaio e manto di copertura in materiale coibentato (foto N°12 e N°13).

Sia il piano terra che il piano primo si presentano rifiniti all'interno, come visibile dalle foto allegate all'All. B della relazione, con infissi parte in legno e parte in alluminio, porte interne in legno, pavimenti in marmo ed in ceramica, scala rifinita in marmo munita di zocchetto anch'esso in marmo (ved. foto N°8).



4.2 - Terreno ubicato in Milazzo, C/da Trinità, identificato nel N.C.T. al foglio 2, parti.434 e 435.

Tale terreno catastalmente si identifica ancora oggi al foglio di mappa n. 2 del Comune di Milazzo, tuttavia, in termini di particelle, si rappresenta che la particella n. 435 è stata soppressa mediante variazione d'ufficio del 7/10/1992 n. 351.9/1992 in atti dal 05.11.1993, come visibile nella visura catastale all'Al.E della consulenza. Tale particella è stata inglobata nella part. 434 dello stesso foglio che pertanto possiede oggi la superficie complessiva di mq. 1440, e quindi risulta derivante dalla somma delle superfici di cui alle originarie particelle (ex 435 per mq. 780 + ex 434 per mq. 660), come riscontrabile nelle visure storiche delle due particelle.

Dall'esame della visura catastale, attualmente **la part. 434 risulta Ente Urbano**, per mezzo di variazione d'ufficio del 7.10.1992 n. 351.9/1992 in atti dal 05.11.1993 T.M. n. 79403/85. In effetti dalla planimetria catastale si evince che esiste un fabbricato all'interno del fondo, tuttavia dall'Elenco immobile estratto dal sottoscritto per la part. 434, tale particella figura alla categoria F/3 ossia in corso di costruzione, piano T-1. In realtà, dall'esame dei luoghi non si evincono sul terreno a cui si è avuto accesso, fabbricati ma solo un piccolo fabbricato rurale con adiacente pollaio di sup. coperta di mq. 21,00 e delle strutture precarie in tubolari per alloggio animali. In effetti, tale fabbricato rurale più il pollaio è completamente diverso dal fabbricato che figura nel foglio di mappa. Tuttavia, viene riferito [REDACTED] esisteva all'interno del terreno un fabbricato che è stato demolito con Ordinanza di Demolizione. In effetti negli atti del fascicolo della procedura, si evince una Trascrizione del 1984 che parla di demolizione fabbricato in dette arce ed è un atto dell'Avv. Giuseppe Saitta, tuttavia, non si evince altra documentazione inerente tale demolizione e /o sentenza; ma sta di fatto che sul terreno oggi tale fabbricato non esiste. Pertanto, allo stato attuale il fondo



non presenta altri fabbricati se non il piccolo fabbricato rurale con adiacente pollaio costruito mediante strutture precarie, sopra descritto.

Tale terreno proviene da vendita

due fondicelli rustici siti in Milazzo ed esattamente il primo in c.da Trinità della sup. cat. Complessiva di a.14,40, ed identificati al Catasto terreni al fg. 2 dalle seguenti particelle: part. 435 di qualità uliveto di 2° di a. 7,80 e fg. 2 part. 434 di qualità uliveto di 2° di a. 6,60. In più, nello stesso atto veniva venduto un secondo fondo, in c.da Manica, costituito da due corpi di cui uno al fg. 3 part. 636 di qualità uliveto di 2° di a. 3,74 ed il secondo al fg. 3 part. 633 di qualità uliveto di 2° di a. 3,74.

Nel predetto atto pubblico, si precisava che l'accesso al fondo in c.da Trinità e quindi quello in oggetto, era praticato direttamente dalla trazzera Monte Trino, mentre quello alle porzioni del fondo Manica, ossia relativo al bene descritto al successivo *punto A.4*, veniva praticato alla pedona dal viottolo esistente lungo il confine ovest che divide il fondo Manica dal terreno di

Descrizione dei luoghi

Il terreno, come visibile nelle foto N°14 e N°15, è coltivato prevalentemente ad uliveto, qualche tratto ad ortaggi e qualche albero da frutta (foto N°16), e lo stesso fondo si presenta recintato lungo tre lati (vedasi foto N°17 e N°18). In particolare a ovest, lungo la strada pubblica, la recinzione è realizzata con paletti e rete metallica, a nord il confine è delimitato da un muro, a est il confine è individuato mediante muretto basso, mentre a sud confina con il terreno individuato al catasto al foglio 2 part. 224 che è unita alla part. 434 e costituisce unico fondo. In particolare, la part. 434 e la part. 224 non presentano un confine divisorio. Al terreno si accede dalla via Monte Trino per



mezzo di un cancello in ferro (foto n°17). All'interno del fondo sono presenti: diverse strutture precarie adibite a pollaio (foto n°19), certamente non autorizzate e realizzate con elementi tubolari in acciaio e copertura in lamiera; un container facilmente rimovibile (foto n°20) il quale funge temporaneamente da deposito attrezzi; un fabbricato rurale di antica fattura in muratura portante con copertura in tegole (foto n°21) di circa mq 21,15 di superficie coperta.

A.1 - Terreno sito in Milazzo, C/da Trinità, identificato nel N.C.T. al foglio 2, part.224.

Tale terreno catastalmente si identifica al foglio di mappa n. 2 del Comune di Milazzo, part. 224 ed

Risulta comunque dagli atti, che per Successione in morte

art. 224 va in eredità alla figlia

effettuando un allineamento con la successione ed inserendo

l'esatta ditta proprietaria.

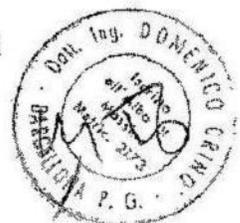
Si evidenzia invece che la part. 635, nell'atto di pignoramento viene riportata al punto 4

dei beni di proprietà alla part. 224, è infatti

non si trova al foglio 2 come riportato nell'atto di pignoramento, ma al foglio 3.

pertanto bisogna fare una rettifica del nome e successivo

allineamento in ditta oggi esatta. In più, a conferma di quanto sopra detto, ulteriori



consultazioni catastali fanno emergere altra particella in altro sito ed intestata ad altra
nel foglio 2 (vedasi All. E della relazione).

Descrizione dei luoghi

terreno di cui alla part. 224, come descritto nel punto precedente, non presenta
divisioni fisiche con il terreno individuato alla part. 434 (vedasi foto dalla N°14 alla
N°23). Pertanto anch'esso è coltivato prevalentemente ad uliveto, qualche tratto ad
mangi e qualche albero da frutta, e lo stesso fondo si presenta recintato lungo tre lati.
In particolare a ovest, lungo la strada pubblica, la recinzione è realizzata con paletti e
rete metallica, a sud il confine è delimitato da un muro basso sormontato da rete
metallica, a est il confine è individuato mediante un muretto basso, mentre a nord è
attiguo alla part. 434. Ad esso si accede dalla via Monte Trino per mezzo di un cancello
in ferro. All'interno dell'unico fondo come descritto per la part. 434, sono presenti un
pollaio e delle strutture precarie, più un container amovibile poggiato a terra. In più,
all'interno del terreno è presente una struttura precaria in legno con rivestimento in
plastica adibita a serra. E' evidente che, data la tipologia strutturale, le strutture precarie
sono prive di autorizzazione e comunque anche il fabbricato rurale, pur non essendo
presente in mappa, esiste da molto tempo e probabilmente risalente a prima del 1942,
ovvero prima della legge sulla regolarità urbanistica.

**4 - Terreni siti in Milazzo, C/da Manica, identificati nel N.C.T. al foglio 3,
partt.633 e 636-635.**

Terreni siti in C/da Manica catastalmente si identificano ancora oggi al Foglio 3 part.
633, 635 e 636. I terreni individuati alle part. 636 e 633 provengono da vendita

Da tale atto si evince, come già riportato nel punto A.2 della presente relazione,

giugli

fondo, in c.da Manica, costituito



due corpi di cui uno al fg. 3 part. 636 di qualità uliveto di 2° di a. 3,74 ed il secondo
fg. 3 part. 633 di qualità uliveto di 2° di a. 3,74, oltre a due fondicelli rustici siti in
Milazzo ed esattamente in c.da Trinità ed identificati al Catasto terreni al fg. 2 part. 435
e 434. In effetti in termini catastali le particelle sopra indicate risultano in ditta esatta

[REDACTED]

Mentre per quanto concerne la particella 635 del foglio n.3 di Milazzo, la stessa
pertiene alla signora [REDACTED] e della signora [REDACTED]

[REDACTED] r comodità di descrizione e di identificazione del successivo lotto, lo
avveniente tenderà a considerarli unitamente ovvero come unico fondo. In particolare si
riporta quanto già detto per il fondo identificato al foglio 2 part. 224. Ovvero, la part.
635 nell'atto di pignoramento viene riportata al punto 4 dei beni di proprietà della
[REDACTED] unitamente alla part. 224, la stessa è infatti pervenuta alla
[REDACTED] e non si trova al
foglio 2 come riportato nell'atto di pignoramento, ma al foglio 3. Infatti dalla visura
catastale e dallo stralcio di mappa, emerge la presenza della particella intestata in visura
ancora alla signora [REDACTED] se nella stessa visura è errato il nome in
quanto viene indicato [REDACTED] tanto
bisogna fare una rettifica del nome e successivo allineamento in ditta oggi esatta. In più,
a conferma di quanto sopra detto, ulteriori consultazioni catastali fanno emergere altra
particella in altro sito ed intestata ad altra ditta nel foglio 2 (vedasi *All. D della
relazione*).

Descrizione dei luoghi

terreni, situati in C/da Manica, confinano con particelle di terreno di altra ditta.
L'accesso avviene attraverso una stradella poderale (foto N°22 e N°23), percorrendola
si addivene ai fondi in parte muniti di paletti di confinamento. Attualmente i luoghi, si



in stato di totale abbandono, invasi da vegetazione infestante, ed in particolare, alberi d'ulivo (foto N°24 e 25) e di altro tipo, anche se al momento invasi da varie.

Terreno sito in Milazzo, c/da Niguana, identificato nel N.C.T. al foglio 3, p. 177 sub. 11.

La situazione a tale fondo si riporta quanto detto, più volte nel corso della relazione, che il signor [redacted] allega (all. A3 della relazione), dichiarava che la colonia perpetua nel terreno in oggetto non esisteva più in quanto era stato dichiarato con sentenze del Tribunale che gli stessi coloni erano morti e di conseguenza si estingueva la colonia. In più, [redacted] dichiarava che successivamente detti terreni, dai proprietari, erano stati venduti [redacted]

non poteva dare nessun accesso agli stessi. Di fatto, in tale terreno non è stato dato nessun accesso e quindi oggi non si ha del fondo nessuna notizia, considerato che la colonia perpetua sembra essere ormai del tutto estinta.

È importante precisare che a tutt'oggi, nella visura storica catastale, il terreno è [redacted] titolari fra cui la signora [redacted]

B) Beni pignorati di proprietà di [redacted]
[redacted] 12/09/1946 [redacted]

B.1 - Appartamento per civile abitazione al piano secondo di un fabbricato ubicato in località Spiaggia di Ponente, via del Marinaio n.90 del Comune di Milazzo. L'unità immobiliare è identificata nel NCEU al foglio 5 di Milazzo, p. 177 sub. 11.

Dalla visura catastale, emerge che l'appartamento è individuato al Foglio 5, Part. 177 sub. 11, Consistenza 7,5 vani, Cat. A/2 (civile abitazione). Si riscontra inoltre che la costituzione del subalterno è del 12/07/1988 del tipo n. 11050.1/1998 è in atti dal



19/10/1996 per Unità Afferenti e che l'immobile è intestato ai

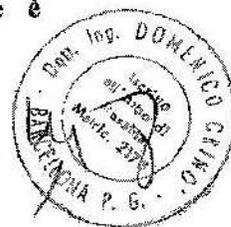
riportato nella visura catastale e nella

planimetria, coincide con l'attuale stato del bene.

> Descrizione dei luoghi

L'immobile si trova al secondo piano di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra in c.a. come detto nell'oggetto ubicato in via del Marinaio del Comune di Milazzo al n.c. 90 (foto N°26). Ad esso si perviene proprio dalla via del Marinaio accedendo da un parcheggio scoperto di pertinenza del condominio e prospiciente la via pubblica predetta. Il piano secondo si raggiunge, attraversato l'androne comune, mediante un colpo scala in c.a. con gradini rifiniti in marmo chiaro, pianerottoli con rivestimento in ceramica e ringhiera in metallo a disegno semplice (vedasi foto N°27 e 28). L'appartamento confina a nord con un fabbricato di altra ditta, a sud con un appartamento facente parte dello stesso condominio, a est si affaccia su un pozzo luce, mentre a ovest sulla via del Marinaio. L'accesso all'appartamento avviene direttamente su un ampio soggiorno con affaccio a Ovest, su cui si aprono la cucina (vedasi foto N°29), con annessa dispensa (vedasi foto N°30), lo studio e un disimpegno che conduce alla zona notte. La zona notte è composta da tre camere da letto (vedasi foto N°31), un bagno e lavanderia. L'appartamento si presenta rifinito all'interno, come visibile dalle foto allegate All. B della relazione, con infissi in alluminio, porte interne in legno, pavimenti e zoccolotti in ceramica; il soggiorno, inoltre, è munito di controsoffittatura (foto N°29). All'interno sono presenti in più parti tracce di umidità, anche piuttosto diffuse.

1.2 Garage al piano terra di un fabbricato ubicato in località Spiaggia di Ponente, via del Marinaio n.90 del Comune di Milazzo. L'unità immobiliare è identificata nel NCEU al foglio 5 di Milazzo, part.177 sub. 10.



La visura catastale, emerge che il vano garage è individuato al Foglio 5, Part. 177
Consistenza 28 mq, Cat. C/9 (quindi autorimessa). Si riscontra inoltre che la
registrazione del subalterno è del 12/07/1988 con tipo n. 11050/1/1008 e in atti dal
1996 per Unità Afferenti. L'immobile catastalmente è in

quanto riportato nella visura catastale e nella
coincide con l'attuale stato del bene.

➤ *Descrizione dei luoghi*

La villetta si trova al piano terra del fabbricato a quattro elevazioni fuori terra in c.a., sito
del Marinaio n° 90. L'accesso allo stesso avviene dalla via pubblica lato Ovest e
lo stesso confina a Nord con l'androne di ingresso del condominio e a Sud con un altro
garage (foto N°32). Il locale si presenta rifinito all'interno, con pareti rifinite con
intonaco civile e tinteggiate, saracinesca in alluminio, pavimenti e zoccolotti in
ceramica (foto N°33).

**2 - Villetta ubicata in Via Bevaceto del Comune di Milazzo, zona Capo, ed
identificata nel NCEU al foglio 3, part.889 sub.1.**

Dalla visura catastale, emerge che la villetta è individuata al Foglio 3, Part. 889 sub. 1,
consistenza 5 vani, Cat. A/7 (abitazione in villini), mentre il cortile di pertinenza è
individuato al Foglio 3, Part. 889 sub. 1038. Si riscontra inoltre che l'immobile è di
proprietà

Dalla visura storica e dagli atti si evince anche che il bene è pervenuto agli odierni
proprietari a seguito di acquisto fatto dal sig.

➤ *Descrizione dei luoghi*

La villetta è situata in Milazzo, via Bevaceto e precisamente al civico 1 (foto N°34),
come si riscontra nelle foto (foto N°35, 36). L'immobile, a una elevazione fuori terra in
c.a., presenta un muro in comune con un'unità immobiliare di uguale fattura,
individuata al sub. 2, posta a sud dello stesso. Il cortile di pertinenza della villetta



...na a nord e a est con altre proprietà e a ovest con la via Bevaceto (foto N°35), da
...si avviene l'accesso pedonale e carrabile. Dal cortile, mediante quattro gradini si
...giunge il portone di ingresso, posto a ovest dell'unità immobiliare. L'ingresso
...viene direttamente su un ampio soggiorno (foto N°37), con zona cucina e
...confine (foto N°38), che ad est si affaccia su una terrazza coperta (foto N°39). Una
...porta, posta sul lato sud del soggiorno conduce a un disimpegno (foto N°37) su cui si
...affacciano una camera da letto padronale, una camera singola, un bagno e una
...lavanderia. L'immobile risulta rifinito in ogni sua parte, come visibile dalle foto
...allegate all'All. B della relazione, con infissi e persiane in legno, porte interne in legno,
...pavimenti e zocchetto in ceramica, ed infine con pareti tinteggiate. Le terrazze sono
...finite con pavimenti in cotto (foto N°39 e N°40), mentre il cortile è in parte rifinito
...con blocchetti in cemento e in parte adibito a giardino (foto N°40 e N°41).

**03 - Villetta ubicata in Via Bevaceto del Comune di Milazzo, zona Capo, ed
identificata nel NCEU al foglio 3, part.889 sub.2.**

Dalla visura catastale, emerge che la villetta è individuata al Foglio 3, Part. 889 sub. 2,
consistenza 6,5 vari, Cat. A/7 (abitazione in villini), mentre il cortile di pertinenza è
individuato al Foglio 3, Part. 889 sub. 1039. Si riscontra inoltre che l'immobile è di
proprietà

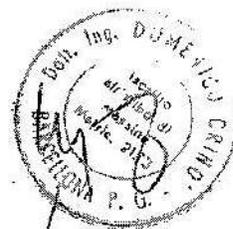
Dalla visura storica e dagli atti si evince anche che il bene è pervenuto agli odierni
proprietari a seguito di acquisto fatto

➤ Descrizione dei luoghi

La villetta è situata in Milazzo, Via Sant'Opolo - Via Bevaceto, zona Capo (foto N°42
e N°43). L'immobile a un'elevazione fuori terra in c.a., presenta un muro in comune
con l'unità immobiliare descritta nel punto precedente e situata a nord dello stesso (foto
N°44). La villetta è circondata, per i restanti tre lati, dal cortile di pertinenza, e nello
specifico confina a est con altra proprietà, a ovest con via Bevaceto e a sud con via



San'Opolo, da cui avviene l'accesso carrabile e pedonale. Dal cortile, mediante quattro gradini si raggiunge il portone di ingresso, posto a ovest dell'unità immobiliare. Dall'ingresso avviene direttamente su un ampio soggiorno (foto N°45), con zona cucina e camino (foto N°46), che a est e a sud si affaccia su due terrazze coperte (foto N°47-N°48 e N°49-N°50). Un disimpegno, posto sul lato nord del soggiorno e inquartato da due archi (foto N°45), conduce alla zona notte composta da una camera da letto matrimoniale (foto N°51), due camere singole, un bagno (foto N°52), un wc e un ripostiglio. Internamente l'immobile risulta rifinito in ogni sua parte, come visibile dalle foto allegate All. B della relazione, con infissi e persiane in legno, porte interne in legno, pavimenti e zocchetto in ceramica (foto N°..) e pareti tinteggiate. Le terrazze sono rifinite con pavimenti in cotto (ved. foto da N°47 a N°50), mentre il cortile è in parte rifinito con blocchetti in cemento e in parte adibito a giardino (foto da N°47 a N°50). Esternamente, sul lato est dell'immobile, si trova una scala a chiocciola in ferro che conduce ad una terrazza esposta verso i lati est e sud (foto N°53). Dalla terrazza (foto N°54, 55 e 56), mediante una porta (foto N°57) si accede a un sottotetto non abitabile, non rifinito e attualmente utilizzato come ripostiglio (foto N°58). In particolare la suddetta porta non risulta negli atti acquisiti al Comune ed autorizzati, pertanto, da quanto è dato conoscere, costituisce variazione di prospetto esterno che fa sì che il sottotetto divenga accessibile, nonostante fosse dichiarato nelle autorizzazioni inaccessibile, e quindi si ritiene che sia stata realizzata senza le necessarie approvazioni.



...ifica dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento.

[REDACTED]

... fabbricato sito in Milazzo, Via Parco Vecchio n°11, identificato nel NCEU al ... part.65 sub.1 (Piano Terra) e sub.2 (Piano Primo).

... automobile in oggetto al momento dei sopralluoghi, da quanto è stato riferito in sito è ... nato dal nucleo familiare del [REDACTED]

... Terreni siti in Milazzo, C/da Manica, identificati nel N.C.T. al foglio 3, ... 633 e 636-635.

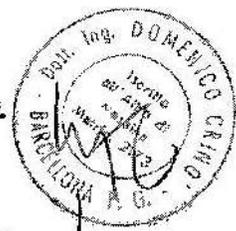
... pezzi di terreno in oggetto, si perviene attraverso una stradella denominata Trazzera Montarino ed accedendo in un viottolo interno nel quale, è consentito il passaggio ai

[REDACTED]

... dell'ingresso al viottolo chiuso con catena e lucchetto, quindi non accessibile ad ... In termini di colture presenti, lo scrivente rappresenta che gli stessi, come ... sibile dalla documentazione fotografica allegata, risultano prevalentemente incolti, ... zzi con notevole vegetazione spontanea, con presenza di alcuni alberi di ulivo e ... qualche albero da frutta. E' evidente che il fondo è oggi per lo più improduttivo e che è ... possesso del proprietario.

... Terreno sito in Milazzo, C/da Trinità, identificato nel N.C.T. al foglio 2, part.

... part. 434 odierna è diversa dalla part. 434 oggetto di pignoramento, ovvero per ... 434 della soppressione della part. 435, si è originata una part. 434 che è somma delle ... part. 434 e 435 originarie. Pertanto, la superficie odierna è complessivamente



... delle due particelle precedenti, come visibile dalle visure all'All. E. Per
... concerne tale particella, la stessa costituisce unico fondo con la part. 224 del
... all'interno il fondo sembra coltivato, con prevalenza di ortaggi, ulivi, alberi di
... qualche pianta ornamentale. In più nel terreno, lungo il lato a confine con la
... 603 di proprietà altra ditta, e quindi lato Nord, è contenuto un vecchio fabbricato
... (lato N°21) con annesso pollaio ed altre strutture precarie. Infine è ubicato nel
... un container appoggiato, il quale funge temporaneamente da deposito attrezzi
... (20). Da quanto appurato in sito durante il sopralluogo, il fondo è tenuto dal

[REDACTED]

Terreno sito in Milazzo, C/da Trinità, identificato nel N.C.T. al foglio 2, part.

... quanto riguarda tale fondo, la situazione è analoga alla precedente, considerato che
... è adiacente ed unito alla part. 434, senza distinzione di confini, da quanto si è
... apprendere in sito, dalle misurazioni possibili. Pertanto anche tale fondo è tenuto
... proprietario. [REDACTED]

Terreno sito in Milazzo, c/da Niguarda, identificato nel N.C.T. al foglio 3, part.

... relazione a tale fondo si riporta quanto detto, più volte nel corso della relazione,
... che il signor [REDACTED] si allega
... (A.3 della relazione), dichiarava che la colonia perpetua nel terreno in oggetto
... non esisteva più in quanto era stato dichiarato con sentenze del Tribunale che gli stessi
... erano morti e di conseguenza si estingueva la colonia. In più, [REDACTED]
... arava che successivamente detti terreni, dai proprietari, erano stati [REDACTED]
... poteva dare nessun accesso agli stessi. Di fatto, in tale terreno non è stato dato
... accesso e quindi oggi non si ha del fondo nessuna notizia, considerato che
... colonia perpetua sembra essere del tutto estinta.

