

Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto **Provincia di Messina**

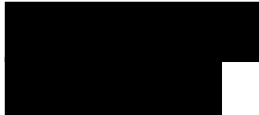
Giudice Dottoressa Smedile Anna

Procedimento n. 893/1993

Relazione di consulenza tecnica

Pace del Mela 4 settembre 2025

Il Consulente tecnico d'Ufficio





A) Indice degli argomenti

1. Premessa
2. Mandato conferito
3. Individuazione dei beni oggetto di perizia
4. Operazioni peritali
5. Descrizione dei luoghi
6. Destinazioni e regolarità urbanistiche
7. Titoli di provenienza e risultanze catastali
8. Risposte alle osservazioni dei legali di parte
9. Valutazioni
10. Ipotesi di formazione dei lotti
11. Conclusioni

B) Allegati

1. Verbale di sopralluogo
2. Estratto catastale attuale
3. Estratto catastale d'impianto
4. Stralcio P.R.G. comune di Milazzo con estratto N.T.A.
5. Documentazione fotografica
6. Visure catastali
7. Osservazioni legali di parte
8. Mandato conferito

1. PREMESSA

La presente relazione di consulenza tecnica, viene redatta dal sottoscritto geom. [REDACTED] nato a Pace del Mela (ME) il 23 gennaio 1966, (C.F. DGTfnc66A23G209N), con studio tecnico sito in Pace del Mela (ME) in via Don Silvio Cucinotta n. 17 tel. 090 933240 – 338 89 79 998, iscritto all'Albo professionale dei Geometri della Provincia di Messina al n. 2272, su incarico conferitogli dall'**Avvocato** [REDACTED] **La Tella** in data 3 ottobre 2024, delegato alla vendita degli immobili che verranno descritti nei capitoli successivi, siti nel comune di Milazzo (ME).

2. MANDATO CONFERITO

Il mandato relativo agli immobili oggetto del procedimento n. 893/1993 R.G.A.C. del **Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto**, si articolava nei seguenti punti:

- a) *ricostruisca le vicende degli immobili tenendo conto della discendenza dei soggetti catastalmente intestatari, individuando tutti coloro che hanno acquisito diritti reali sugli immobili, indicando altresì l'eventuale esistenza di titoli di acquisto anteriori al ventennio;*
- b) *identifichi e descriva i beni che formano oggetto di divisione, anche mediante rilievi planimetrici e fotografici, indicando con riferimento a ciascun immobile, ubicazione, confini e dati catastali; acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art. 30 del D.P.R. n. 06/06/2001 n. 380 dando prova in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'amministrazione competente, della relativa richiesta;*
- c) *accerti se gli immobili che dovranno formare i lotti da porre in vendita siano liberi o occupati, precisando in quest'ultimo caso chi li occupi, quale sia il titolo dell'occupazione, e a quando risalga l'occupazione; a tal fine qualora alcuno degli immobili risulti o appaia probabile che sia occupato da terzi, provveda ad acquisire copia del contratto di locazione o affitto direttamente dal conduttore e, ove ciò non sia possibile, provveda a verificare l'esistenza di eventuali contratti registrati presso l'agenzia dell'entrate con espressa autorizzazione ad acquisire copia del contratto o la sussistenza di possessi ultraventennali; nel caso il titolo sia un contratto di affitto o di locazione indichi: 1) gli estremi dell'*

- eventuale registrazione del contratto; 2) la scadenza del contratto; 3) la misura del canone pattuito;*
- d) predisponga sulla base dei documenti in atti l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento);*
- e) indichi i diritti reali a favore di terzi esistenti su ciascun bene e gli eventuali vincoli e oneri esistenti sugli stessi beni, ivi inclusi a titolo esemplificativo quelli di carattere storico-artistico, paesaggistico e idrogeologico, ovvero derivanti da diritti di servitù pubbliche, da procedimenti di espropriazione per pubblica utilità o da contratti incidenti sulla potenzialità edificatoria del fondo;*
- f) verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sui beni derivi da alcuno dei suddetti titoli;*
- g) accerti la regolarità edilizia ed urbanistica dei beni oggetto di causa nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica;*
- h) specifichi in caso di opere abusive l'epoca di realizzazione dell'opera e/o della sua ultimazione; in ipotesi di opere abusive, accerti la possibilità di sanatoria ed i costi per il suo conseguimento.*

3. INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DI PERIZIA

Dati catastali
Immobile n. 1: censito nel N.C.T. al foglio n. 6 del comune di Milazzo mappale 285 di mq. 406 – corte comune ai mappali 42,43,44,45 e 46
Immobile n. 2: censito nel N.C.T. al foglio n. 6 del comune di Milazzo mappale 46 di mq. 76 – Fabbricato rurale non censito all'urbano;
Immobile n. 3: censito nel N.C.T. al foglio n. 6 del comune di Milazzo mappale 950 di mq. 158 – orto irriguo di classe 2 ^a ;
Immobile n. 4: censito nel N.C.T. al foglio n. 6 del comune di Milazzo mappale 40 di mq. 1.440 – orto irriguo di classe 2 ^a

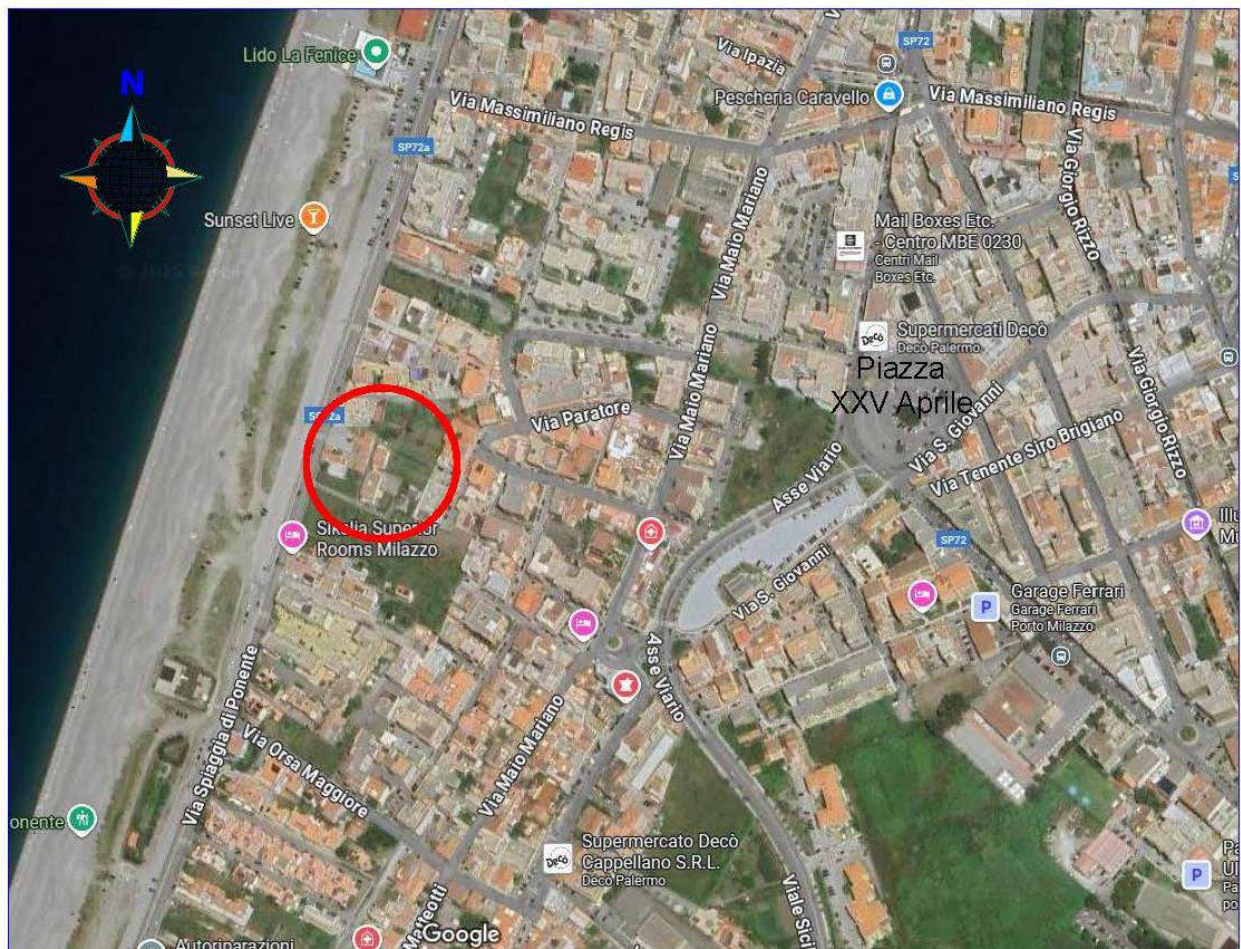
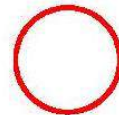
Immobile n. 5: (ex 284) identificato al foglio n. **6** del comune di **Milazzo** mappali **2625 - 440** – corte del mappale **46** – censito il primo al catasto terreni, come fabbricato urbano da accertare di mq. 101 – il secondo censito nel N.C.E.U. come categoria A/6 classe 4 vani 2,5 rendita € 40,03

Ubicazione territoriale

Gli immobili oggetto di perizia sono ubicati nel territorio del comune di Milazzo in via Spiaggia di Ponente ad est delle proprietà individuate dai numeri civici dal n. 25 al n. 30.

Inquadramento territoriale

immobili in oggetto



4. OPERAZIONI PERITALI

Le operazioni peritali sono state eseguite acquisendo documentazione cartacea degli immobili, ricerche sul portale dell'Agenzia delle Entrate – Sister, ricerche presso il comune di Milazzo, effettuando alcuni sopralluoghi, nelle aree oggetto di perizia, effettuando rilievi metrici e fotografici, sia da terra che foto aeree, con ausilio di APR. Nel corso del sopralluogo effettuato in data 30 maggio 2025, erano presenti oltre al sottoscritto, l'Avv. [REDACTED] La Tella, professionista delegato alla vendita e gli Avvocati di parte [REDACTED] e [REDACTED] risultava assente l'Avv. Rosaria Composto.

5. DESCRIZIONE DEI LUOGHI

Immobile n. 1 – mappale 285

Ha una conformazione planimetrica a forma di lettera “L”, trattandosi di una stradella che consente l'accesso a più unità immobiliari, con le quali è legata da regime pertinenziale, che si diparte direttamente da via Spiaggia di Ponente, per poi, dopo un breve tratto in direzione est, effettuare una curva a gomito in direzione nord, fino a raggiungere la particella 950. Ha una conformazione plano-altimetrica pianeggiante ed il suo manto è costituito da materiale inerte drenante e compattato. Rappresenta di fatto corte comune ai mappali 42 – 43 – 44 – 45 – 46 o loro derivate.

Confina nell'insieme con i mappali 291 – 2706 – 1812 – 1986 – 950 – 707 – 2392 – 44 – 43 – 45 – 46 – 47.

Immobile n. 2 – mappale 46

Trattasi di fabbricato in muratura ordinaria in pietrame, ad una elevazione fuori terra, con tetto in legno e manto di tegole a doppia falda; ha forma rettangolare ed ha una superficie catastale di mq. 76, è privo di finiture interne ed esterne. L'accesso allo stesso non è stato possibile in quanto, al momento del sopralluogo non erano presenti i proprietari e l'unica via è rappresentata da una porta in legno e vetri fatiscente, chiusa in maniera rudimentale. Tra l'altro attraverso i vetri della porta d'ingresso, si può notare chiaramente, come al suo interno sia presente un enorme quantità di materiale ligneo e di varia natura che ne impedirebbe comunque la sua ispezione fisica e metrica.

Confina nell'insieme con la stradella rappresentata dalla particella 285 – con fabbricati identificati dai mappali 45 e 47 e con mappale 2625.

Osservazioni relative all'immobile n. 2: Anche se dotato di un valore di mercato immobiliare, l'immobile essendo censito in qualità fabbricato rurale al N.C.T., prima della vendita, dovrà essere denunciato al catasto urbano, mediante esecuzione preventiva di tipo mappale ai terreni con procedura PREGEO e denuncia di unità immobiliare urbana con procedura DOCFA. Operazioni queste, che ovviamente comporteranno il pagamento di tributi catastali e delle relative competenze tecniche.

Immobile n. 3 – mappale 950

Ha una conformazione planimetrica di forma trapezoidale ed è pianeggiante. Si trova a nord est della particella 285 (stradella d'accesso) ed ha una superficie catastale di mq. 158. Nella parte nord è occupata da una costruzione fatiscente in lamiera grecata, di facile rimozione, mentre al centro si trova un albero di alto fusto.

Confina nell'insieme con i mappali 285 (stradella) - 707 – 40 – 1986.

Immobile n. 4 – mappale 40

Ha una conformazione planimetrica regolare, formata da due poligoni limitrofi, il primo di forma rettangolare ed il secondo di forma trapezoidale. E' pianeggiante e presenta nella porzione nord ovest la continuazione della costruzione fatiscente in lamiera, di facile rimozione ed alcune essenze arboree oltre ad un albero d'alto fusto.

Confina nell'insieme con i mappali 1986 – 950 – 707 – 2018 – 41 – 892.

Immobile n. 5 – ex mappale 284 oggi 2625 e 440

Ha una conformazione planimetrica rettangolare, che ingloba la particella **440** che in origine era aggraffata con la particella **284**. Confina nell'insieme ad est con il mappale **46** (fabbricato) a nord con il mappale **2465** (area libera) ad ovest con il mappale **2429** (fabbricato) ed a sud con il fabbricato identificato dal mappale **47**

Osservazioni relative all'immobile n. 5: per meglio comprendere l'attuale stato di consistenza dell'immobile, occorre elencare una serie di passaggi avvenuti nel tempo, consistenti in una serie di atti di aggiornamento catastali, che ne hanno modificato l'originaria superficie e sagoma. **A)** il fabbricato originariamente identificato con il mappale **42**, oggi **2392** è stato ampliato sulla particella **284**, diminuendone sagoma e superficie, ed è stata creata una dividente perpendicolare a confine con il mappale **43** che raggiunge la via Spiaggia di Ponente; si può inoltre notare che nell'estratto di mappa attuale le particelle **43** e la **44** sono invertite, rispetto all'originaria identificazione, si tratta

ovviamente di un'inversione degli identificativi avvenuta in sede di trasformazione dalle mappe in formato raster a quelle wegis; **B)** Il fabbricato erroneamente identificato come particella **44**, il cui identificativo esatto è **43**, è stato ampliato, a discapito della corte mappale **284**, ed anche in questo caso è stata creata una dividente che parte dal confine dei fabbricati limitrofi per raggiungere via Spiaggia di Ponente, riducendo sia la sagoma che l'originaria consistenza dell'area di corte (**284**) **C)** il frazionamento effettuato al catasto terreni ha generato inoltre le particelle **2464 – 2465 – 440 – 2625**, con i criteri indicati nelle precedenti lettere e cioè con dividenti che si dipartono dai confini dei rispettivi fabbricati, identificati dai rimanenti mappali **44** (*che come precisavo è erroneamente identificata dalla 43*) – **45** e **46**, fino a raggiungere via Spiaggia di Ponente. Bisogna inoltre precisare che sulle particelle **440** e **2625**, insiste un fabbricato.

6. DESTINAZIONI E REGOLARITA' URBANISTICHE

- a) **Immobile n. 1** – mappale **285**, ricadente nel PRG del comune di Milazzo in zona “**B1a**” residenziale di completamento interna al perimetro del centro urbano, regolamentata dall'art. 10 delle N.T.A. del PRG (vedi allegato 6)
- b) **Immobile n. 2** – mappale **46**, ricadente nel PRG del comune di Milazzo in zona “**B1a**” residenziale di completamento interna al perimetro del centro urbano, regolamentata dall'art. 10 delle N.T.A. del PRG (vedi allegato 6).
Inoltre trattandosi di fabbricato è stata accertata anche la sua regolarità urbanistica, mediante l'analisi della sua tipologia costruttiva, testimoniata da un determinato periodo storico e dalla presenza sulle mappe d'impianto, risalenti al 1939, che ne testimoniano la presenza. E' da notare inoltre che la particella 46, fa parte di un intero comparto edilizio rappresentato da altri quattro fabbricati limitrofi ed aderenti, che sono stati edificati nel medesimo periodo e con identica tipologia costruttiva, e che in passato con buona probabilità, hanno rappresentato o dei depositi di barche o materiali per la pesca, oppure alloggi per i pochi residenti dell'area
- c) **Immobile n. 3** – mappale **950**, ricadente nel PRG del comune di Milazzo in zona “**B1a**” residenziale di completamento interna al perimetro del centro urbano, regolamentata dall'art. 10 delle N.T.A. del PRG (vedi allegato 6). La costruzione fatiscente in lamiera grecata arrugginita, presente sul lotto, è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo, ragion per cui per rendere possibile la vendita, occorre demolirla preliminarmente;
- d) **Immobile n. 4** – mappale **40**, ricadente nel PRG del comune di Milazzo, in zona “**SP**”, aree destinate ai servizi pubblici di quartiere, zona regolamentata dall'art.

28 delle N.T.A. del PRG (vedi allegato 6). In merito a questa destinazione occorre osservare che sono decaduti i vincoli relativi alla possibilità dell'Ente di eseguire l'esproprio per l'esecuzione di opere di pubblica utilità. La costruzione fatiscente in lamiera grecata arrugginita, presente sul lotto, è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo, ragion per cui per rendere possibili la vendita, occorre demolirla preliminarmente.

- e) **Immobile n. 5** – ex mappale **284**, oggi mappali **440 – 2625**, ricadente nel PRG del comune di Milazzo in zona “**B1a**” residenziale di completamento interna al perimetro del centro urbano, regolamentata dall'art. 10 delle N.T.A. del PRG (vedi allegato 6). Non si è a conoscenza dei titoli edilizi rilasciati per l'edificazione dei fabbricati insistenti su tale terreno.

7. TITOLI DI PROVENIENZA E RISULTANZE CATASTALI

Gli immobili sono attualmente intestati in catasto secondo lo specchietto sotto riportato:

- mappali **40 – 950 – 46**: [REDACTED] (CF [REDACTED]) nata a MILAZZO (ME) il 23/04/1971 Diritto di: Proprieta' per 1/35, oltre il soggetto indicato non risultano altri intestatari, ma ovviamente è da attribuire ad un errore dei dati catastali in quanto mancano le rimanenti 34 quote di proprietà.
Ciò è dovuto sicuramente o alla mancata esecuzione di successioni o alla loro mancata voltura in catasto dei soggetti che fin dall'impianto meccanografico alla data del 22 maggio 1978, risultavano intestatari o alla errata registrazione dei titoli sottoelencati: **titolo 2** (visura catastale) RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 13/04/1926 - SUCC. DI [REDACTED] [REDACTED] IST.126057/5 Voltura n. 15808.1/2005 - Pratica n. ME0144099 in atti dal 08/09/2005 – **titolo 3** (visura catastale) RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 01/10/2001 Pubblico ufficiale ALIOTO Sede MILAZZO (ME) Repertorio n. 42122 - UR Sede MILAZZO (ME) Registrazione n. 1506 registrato in data 19/10/2001 - DONAZIONE Voltura n. 364772.1/2001 - Pratica n. 280773 in atti dal 28/10/2002 – **titolo 4** (visura catastale) DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/03/2004 - US Sede MILAZZO (ME) Registrazione Volume 321 n. 18 registrato in data 05/06/2009 - SUCCESSIONE Voltura n. 20260.1/2009 - Pratica n. ME0237181 in atti dal 08/07/2009 – **titolo 5** (visura catastale) DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/03/2004 - US Sede MILAZZO (ME) Registrazione Volume 9990 n. 133 registrato in data 03/03/2011 - [REDACTED]

- ██████████ Voltura n. 7277.1/2011 - Pratica n. ME0073000 in atti dal 10/03/2011 – **titolo 6** (voltura catastale) VOLTURA D'UFFICIO del 13/03/2004 - RETT. QUOTE IST.4603/16 Voltura n. 1103.1/2016 - Pratica n. ME0006362 in atti dal 20/01/2016. Tale incongruenza riscontrata nell'intestazione dell'immobile, potrà essere risolta presentando motivata e dettagliata istanza di rettifica presso l'Agenzia delle Entrate sezione Territorio di Messina;
- mappale **285** – Essendo corte comune a più particelle, non ha intestati, di conseguenza si fa riferimento a quelli per i quali è legata da regime pertinenziale;
 - mappale **2625** – Intestati catastali 1) ██████████ ██████████ (CF ██████████ nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900 Diritto di: Oneri comproprietario 2) ██████████ ██████████ (CF ██████████ nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900 Diritto di: Oneri comproprietario 3) ██████████ ██████████ (CF TLNRCC00A01F206S) nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900 Diritto di: Oneri comproprietario 4) ██████████ ██████████ (CF ██████████) nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900 Diritto di: Oneri comproprietario – titoli indicati in visura **titolo 1.** RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 01/11/1925 Pubblico ufficiale FARANDA SCIPIONE Repertorio n. 2700 - Voltura n. 28535.1/2022 - Pratica n. ME0108881 in atti dal 22/11/2022 – **titolo 2** VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/01/2012 - ATTO DEL 22/11/25 RECL. 354872/2012 n. 133.1/2012 - Pratica n. ME0009237 in atti dal 16/01/2012
 - mappale **440** – intestati: ██████████ ██████████ DI ██████████ MAR. ██████████ Diritto di: Proprieta' per 1/2 - ██████████ ██████████ Fu ██████████ Diritto di: Proprieta' per 1/2 – non vengono citati atti di riferimento in quanto la ditta risulta fin dalla data dell'impianto meccanografico del 30 giugno 1987.

8. Risposte alle osservazioni dei legali di parte

In seguito alla trasmissione della bozza della perizia ai legali di parte sono pervenute osservazioni (*vedi allegato 7*), nei termini indicati, dagli Avvocati:

1. ██████████ ██████████ ██████████ e ██████████ ██████████ nell'interesse di ██████████ ██████████ + altri e di ██████████ ██████████ nell'interesse di ██████████ ██████████
2. ██████████ e ██████████ ██████████ nell'interesse di ██████████ ██████████

Risposta alle osservazioni formulate al punto 1:

L'immobile identificato con la particella 46 era stato inserito nella bozza trasmessa, laddove ne venivano ampiamente descritte, caratteristiche tipologiche, catastali, ed estratto della visura storica dell'immobile, in ogni caso tali osservazioni hanno dato spunto al sottoscritto per approfondire e valutare meglio l'immobile attualmente occupato dal Sig. [REDACTED] [REDACTED] fabbricato identificato con i mappali 440 e 2625, derivate dalla particella ex 284, quale area di corte comune ai mappali 42 – 43 – 44 – 45 – 46.

Risposta alle osservazioni formulate al punto 2:

I osservazione – Richiesta di risposta al quesito di cui alla lettera a

Per quanto riguarda tale osservazione, si è consapevoli del fatto che per meglio ricostruire le quote di possesso ed i soggetti che ne hanno diritto, il lavoro da svolgere sia effettivamente quello indicato nell'osservazione formulata, ma ciò avrebbe comportato un impegno in termini di tempo e di risorse notevole per l'elevato numero di eredi in causa che dovrà necessariamente essere affrontato nella fase seguente, con la fattiva collaborazione delle parti.

II osservazione – diritto relativo alla particella 285

Non si è potuti risalire ai titoli atavici che costituiscono tale diritto di servitù a favore degli immobili 42 – 43 – 44 – 45 – 46, ricerca che sicuramente richiederà più tempo, ma esistono diversi elementi che ci conducono a tale conclusione. **1.** Nella visura catastale storica della particella **285** sezione annotazioni è chiaramente indicato che tale mappale come anche la **284** risulta comune alle particelle sopra menzionate o loro derivate a seguito degli atti di aggiornamento catastali. **2.** Nelle visure storiche di ognuna delle particelle 42-43-44-45-46, o loro derivate, risulta come annotazione il diritto alle corti rappresentate sia dalla particella 284 che 285, e questo fin dall'impianto. Ration per cui se tale diritto viene riportato in ogni visura catastale, ciò non può essere ricondotto al caso ma all'effettiva esistenza di titoli che ne attestino il diritto, che giustamente come osservato sarebbe il caso di ricercare, anche se esiste traccia di un dato in un'annotazione catastale che fa riferimento ad una dato in atti dal 22 novembre 2022, che si riporta integralmente e che potrebbe rappresentare l'originario titolo che ha istituito la servitù delle corti 284 e 285 a favore dei mappali dal 42 al 46 - **1. RETTIFICA** **DI**
INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 01/11/1925 Pubblico ufficiale FARANDA
SCIPIONE Repertorio n. 2700 - - Voltura n. 28535.1/2022 - Pratica n. ME0108881 in atti dal 22/11/2022

9. Valutazioni

I criteri per la determinazione del valore di immobili di questa tipologia sono individuabili nel calcolo sintetico comparativo con altri immobili simili presi a confronto, in quanto il mercato immobiliare della zona offre un'intensa attività di compravendita, che garantisce dei valori molto attendibili, con possibilità di attuare una media dei valori di più ampia scala. Tra l'altro non sono stati considerati i valori di massima indicati dall'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate perché riguardano tipologie diverse d'immobili e come appurato negli ultimi anni, non sono al passo con la realtà immobiliare di Milazzo, che è in continua evoluzione.

I valori per metro quadro, soprattutto per quanto riguarda i terreni, sono stati determinati considerando le condizioni intrinseche ed estrinseche degli immobili, rispetto a quelli oggetto di confronto, con particolare riferimento alla loro posizione geografica, la facilità di accesso con mezzi pesanti, la distanza dalle reti stradali, portuali e ferroviarie, della loro conformazione plano-altimetrica, all'indice di edificabilità, alla cubatura consentita, nonché alla tipologia di insediamenti previsti nel P.R.G. del comune di Milazzo per tali zone omogenee. Per quanto riguarda i fabbricati, oltre ai precedenti punti, sono stati analizzati la legittimità urbanistica, la struttura, lo stato di conservazione. Soprattutto il primo aspetto è quello che incide sulla valutazione in quanto un fabbricato edificato in maniera illegittima, comporterà delle procedure che non sempre portano alla sua regolarizzazione. Per quanto riguarda le superfici delle particelle, si è fatto riferimento ai valori nominali derivanti dalle visure catastali, in quanto gli originari confini non sono più materializzati.

Pertanto, alla luce delle considerazioni sopra espresse la determinazione dei valori, di mercato vengono indicati nelle sottostanti tabelle.

TABELLA DETERMINAZIONE VALORE DI MERCATO							
mappale 285							
Superficie catastale		mq	406,00	x	300,00 €	=	121.800,00 €
tale valore viene ridotto ad 1/5, quale quota di competenza del mappale 46							
probabile valore di mercato						24.360,00 €	

Diconsi euro ventiquattromilatrecentosessanta/00.

TABELLA DETERMINAZIONE VALORE DI MERCATO							
mappali 440 e 2625 ex 284							
Superficie catastale	mq	121,00	x	600,00 €	=	72.600,00 €	
			probabile valore di mercato				72.600,00 €

Diconsi € settantaduemilaseicento/00)

TABELLA DETERMINAZIONE VALORE DI MERCATO							
mappale 46							
Superficie catastale	mq	76,00	x	1.000,00 €	=	76.000,00 €	
			probabile valore di mercato				76.000,00 €

Diconsi euro settantaseimila/00.

TABELLA DETERMINAZIONE VALORE DI MERCATO							
mappale 40							
Superficie catastale	mq	1440,00	x	45,00 €	=	64.800,00 €	
			probabile valore di mercato				64.800,00 €

Diconsi euro sessantaquattromilaottocento/00

TABELLA DETERMINAZIONE VALORE DI MERCATO							
mappale 950							
Superficie catastale	mq	158,00	x	300,00 €	=	47.400,00 €	
		probabile valore di mercato				47.400,00 €	

Diconsi euro quarantasettemilaquattrocento/00

10. IPOTESI DI FORMAZIONE DEI LOTTI

Nella formulazione di un'ipotesi di divisione, sono stati tenuti in considerazione alcuni fattori che nell'insieme possano contribuire allo sfruttamento singolo di ogni singolo lotto, ad un'equa distribuzione dei beni, tenendo conto del loro singolo valore, della posizione fisica degli immobili, delle eventuali interferenze nel loro utilizzo, evitando il più possibile servitù reciproche e qualsiasi altro fattore che possa limitarne l'utilizzo. Inoltre si è scelto il criterio di costituire più lotti possibili, nel nostro caso tre,

che possano favorirne la vendita a più soggetti. Scendendo nel dettaglio il progetto di divisione prevede quanto segue:

Lotto “A”			
- Mappale 285	- valore	€	24.360,00
- Mappali 440-2625	- valore	€	72.600,00
- Mappale 46	- valore	€	76.000,00
Totale		€	172.960,00

Lotto “B”			
- Mappale 40	- valore	€	64.800,00
Totale		€	64.800,00

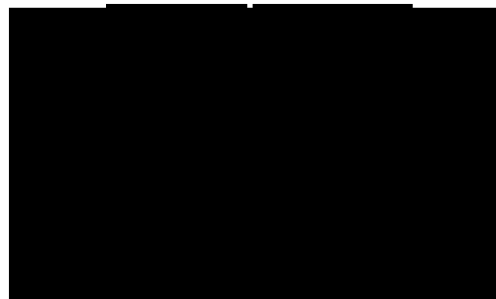
Lotto “C”			
- Mappale 950	- valore	€	47.500,00
Totale		€	47.500,00

11 CONCLUSIONI

A conclusione della presente relazione peritale che risponde al mandato conferitomi si fa presente che:

- a) L'ipotesi di divisione prospettata, appare la più confacente alle condizioni degli immobili ed alla loro posizione;
- b) Per la loro vendita occorre eseguire una serie di adempimenti che sono stati dettagliatamente indicati nei precedenti capitoli;
- c) Gli immobili, non risultano divisibili, in quanto un loro eventuale frazionamento ne ridurrebbe drasticamente il loro potenziale economico a causa dell'impossibilità di realizzare ciò che le attuali condizioni consentirebbero.
- d) Per la regolarizzazione catastale degli immobili occorre eseguire una serie di adempimenti i cui costi vengono di seguito elencati:
 - 1. Denuncia di unità immobiliare urbana al catasto fabbricati, del mappale **46** attualmente censito ai terreni come fabbricato rurale, con tipo mappale ai terreni con procedura PREGEO ed al catasto urbano con procedura DOCFA i cui costi sono € **198,00** per tributi catastali ed € **1.000,00** per competenze tecniche;
 - 2. Eventuale istanza di rettifica intestazione mappale **440**, previa ricerca dei titoli che ne hanno generato la ditta, e di ogni altro elemento necessario, € **500,00**.
 - 3. Denuncia di unità immobiliare urbana al catasto fabbricati, dei mappali **440** e **2625** con tipo mappale ai terreni per fusione, con procedura PREGEO ed al catasto urbano con procedura DOCFA i cui costi sono € **198,00** per tributi catastali ed € **1.000,00** per competenze tecniche;

IL TECNICO



Allegato 1

Verbale di sopralluogo

Tribunale di Barcellona P.G.

Procedimento n. 893/1993 R.G.A.C.

L'anno 2025 il giorno 6 del mese di giugno, alle ore 14:00 il sottoscritto Gen. Francesco Le Telle, in qualità di esperto per la stima degli immobili siti in Milano via Spiaggia di Ponente snc, nelle procedure n. 893/1993, su mandato dell'Avv. Francesco Le Telle professionista delegato alla vendita degli stessi, si è recato sui luoghi in oggetto, avendone dato preavviso delle parti con comunicazione via mail in data 30 maggio 2025.

Sui luoghi sono presenti, l'Avvocato Francesco Le Telle, l'Avvocato Giuseppe Gaute e l'Avvocato Antonino Jersini; risulta assente l'avv. Rosaria Campato.

Il sottoscritto procede con il lavio delle procedure pendenti, sui luoghi in oggetto, acquisendo scatti fotografici di terra ed anche foto aeree con supporto del drone, per una più completa individuazione delle aree e degli immobili, effettuando alcune misurazioni, per poterne verificare

successivamente la corrispondenza dei
luoghi con le risultanze cartografiche.
Di tutte le operazioni e le note sono stati
acquisiti appunti in separato foglio.
Alle ore 17:45 conclude le operazioni
cartografiche non essendo osservazioni da
parte dei convenuti, il presente verbale
composto di n. 2 pagine ed 1 foglio
viene, letto, chiuso e sottoscritto dalle
parti presenti.

Avv. Francesco Tello

Avv. Gianfranco

Avv. Alfano

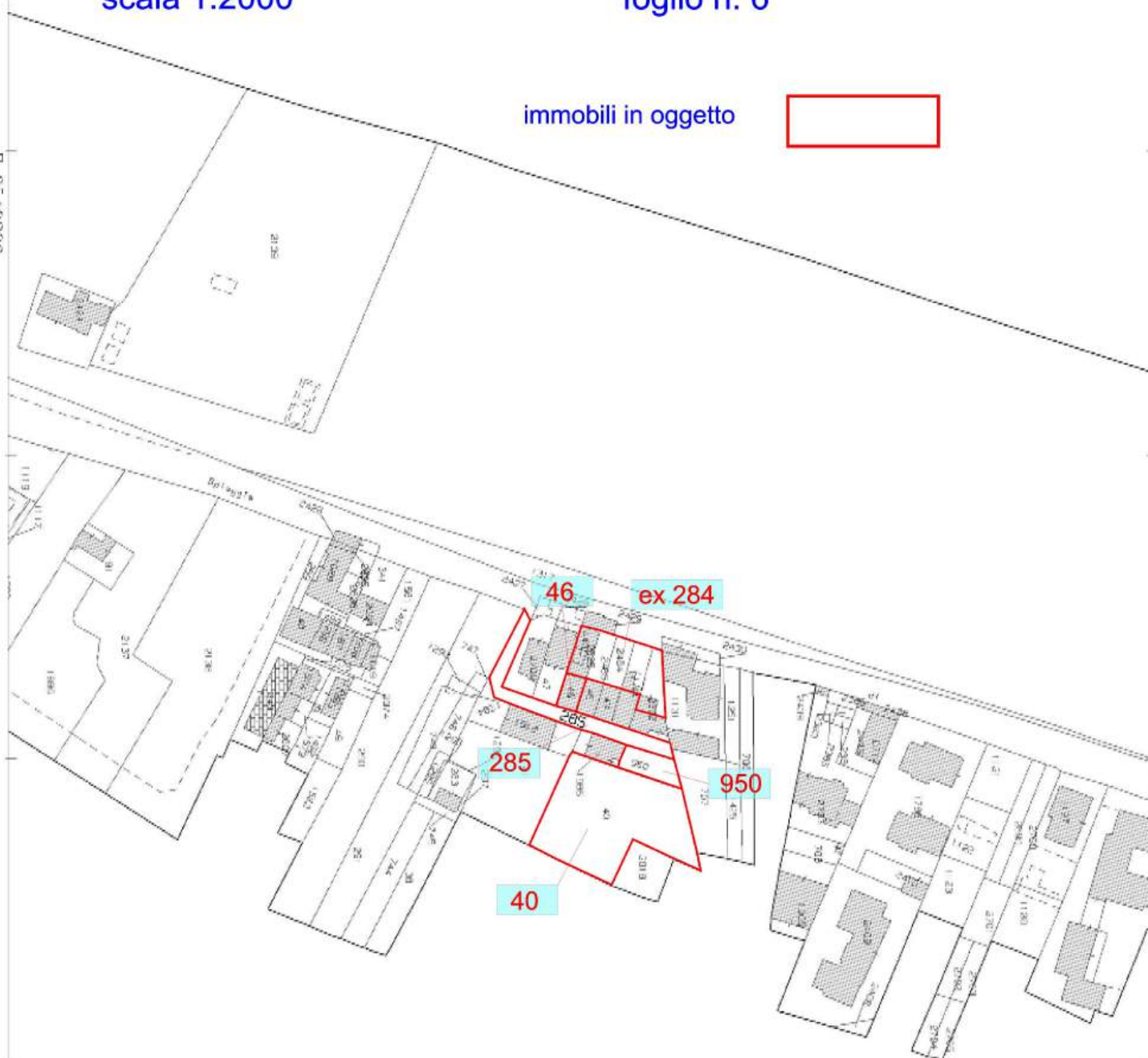
Francesco Tello

Allegato 2

Estratto catastale attuale

comune di Milazzo
foglio n. 6

immobili in oggetto



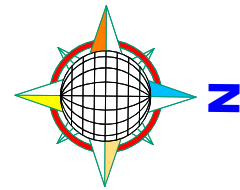
Allegato 3

Estratto catastale d'impianto

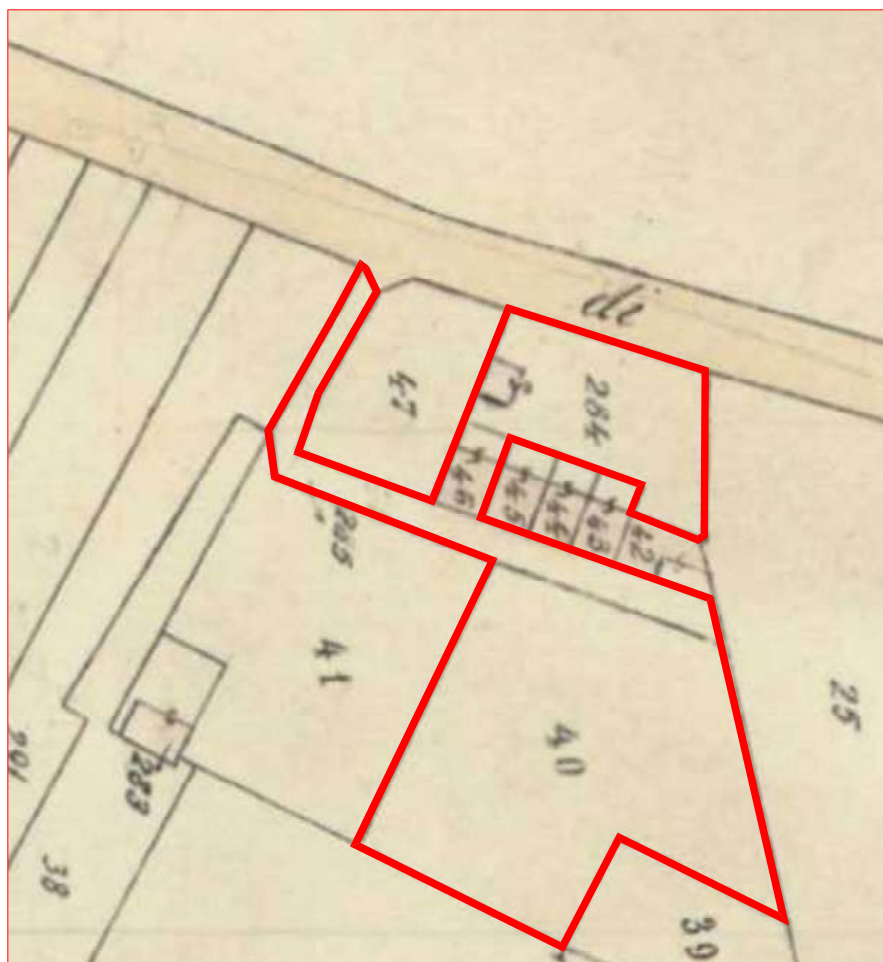
comune di Milazzo
foglio n. 6

Estratto di mappa catastale
scala 1:1000

originale d'impianto



immobili in oggetto

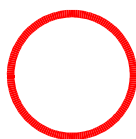


Allegato 4

**Stralcio P.R.G. comune di Milazzo
con estratto N.T.A.**

Stralcio PRG

area in oggetto



Residenziale di completamento interna al perimetro del centro urbano e parzialmente edificata oltre i limiti minimi di cui all'art. 2 del D.L. 2.4.1968, n. 1444.

Interventi consentiti:

- a) Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione;
- b) Nuove costruzioni.

Strumenti di attuazione:

- Autorizzazione o concessione edilizia per gli interventi di cui al punto a);
 - Piano di lottizzazione o piano particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intero comparto o isolato di piano per il punto b);
- Vengono esclusi, ai fini della determinazione degli indici di zona, dalla lottizzazione o dal piano particolareggiato, i lotti già edificati.

Prescrizioni edificatorie:

1. Densità edilizia territoriale max 2,5 mc/mq.;
2. Altezza max m. 13,00;
3. Numero piani max 4;
4. La distanza dai confini di lotto deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato e, comunque, non inferiore a m. 5.
E' consentita l'edificazione sia in aderenza che sul confine.
5. La distanza tra fabbricati deve essere pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di m. 5.
E' prescritta, comunque, la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
6. Le disposizioni inerenti alle distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade e quelle relative alla distanza tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico di veicoli, devono essere adeguate alla normativa vigente in materia (*Norma introdotta con il D.A. 434/DRU del 9.6.1993*).

Prescrizioni particolari:

Le aree per i servizi collettivi, da cedere gratuitamente e di cui all'art. 5 delle presenti norme, dovranno risultare di almeno mq. 10 per ogni 100 mc. di volume da realizzare e la loro cessione, a giudizio dell'Amministrazione, potrà essere convertita in monetizzazione qualora la quantità di area da cedere non sia superiore a 1.000 mq.

III – ZONE SERVIZI

Articolo 28 – Zon

Aree destinate ai servizi pubblici di quartiere con riferimento al D.l. 2 aprile 1968.

Il Piano prevede la localizzazione dei servizi in relazione al fabbisogno della popolazione esistente e di quella che potrà insediarsi a mezzo di semplice concessione edilizia, mentre i servizi occorrenti per gli insediamenti residenziali di completamento e di espansione verranno localizzati e dimensionati in sede di piani esecutivi.

Le localizzazioni di progetto sono distinte da quelle esistenti e per esse il Piano indica le destinazioni specifiche, salvo definizioni più dettagliate da parte dell'Amministrazione in sede di piani esecutivi.

Interventi consentiti:

Tutte le opere necessarie per l'attuazione dei servizi tipo a), b), c) d) di cui al D.l. 2.4.1968 e per eventuali ristrutturazioni ed ampliamenti di quelli già esistenti.

Strumento di attuazione:

Piani particolareggiati.

Prescrizioni edificatorie:

Secondo le norme ed i regolamenti specifici emanati in ciascuna materia, con le sole limitazioni di cui alla legge regionale n. 78/1976.

Prescrizione particolare:

Le aree per servizi da localizzare in sede di piani esecutivi di zone di completamento e di espansione, dovranno risultare accorpate per i servizi di tipo a), b), c). (vedi art. 5).

Allegato 5

Documentazione fotografica

Foto 1
stradella mappale 285 scatto da nord direzione sud



Foto 2
Foto aerea da sud direzione nord stradella mappale 285



Foto 3
Terreno mappale 950



Foto 4
Particella 40



Foto 5
Mappali 46 – 2625 - 440



Foto 6
Mappale 46



Allegato 6

Visure catastali

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/09/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/09/2025

Dati identificativi: Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **285**

Accessori comuni ad enti rurali ed urbani - Partita speciale 2

Classamento:

Particella con qualità: **CORTE**

Superficie: **406 m²**

> Dati identificativi

dall'impianto

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **285**

Impianto meccanografico del 22/05/1978

Annotazioni: comune ai num 42,43,44,45 e 46 del foglio 6

> Dati di classamento

dall'impianto al 25/06/2010

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **285**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **CORTE** Superficie: **360 m²**

Accessori comuni ad enti rurali ed urbani - Partita speciale 2

Impianto meccanografico del 22/05/1978

Annotazioni: comune ai num 42,43,44,45 e 46 del foglio 6

dal 25/06/2010

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **285**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

RIORDINO FONDIARIO del 25/06/2010 Pratica n. ME0203794 in atti dal 25/06/2010 (n. 18117.1/2010)

Annotazioni: comune ai num 42,43,44,45 e 46 del foglio 6 convenzione con il ministero delle infrastrutture e trasporti

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/09/2025**
Ora: **07:51:38**
Numero Pratica: **T16122/2025**
Pag: **2 - Fine**

Particella con qualità: **CORTE** Superficie: **406 m²**

Accessori comuni ad enti rurali ed urbani - Partita
speciale 2

Visura telematica

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/09/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/09/2025

Dati identificativi: Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 46

Classamento:

Particella con qualità: **FABB RURALE**

Superficie: **76 m²**

Annotazione di immobile: MIGLIORE PRECISAZIONE DI SUPERFICIE

> Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nata a MILAZZO (ME) il 23/04/1971

Diritto di: Proprieta' per 1/35

> Dati identificativi

 dall'impianto

Immobile attuale

Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 46

Impianto meccanografico del 22/05/1978

Annotazione di immobile: con diritto alle corti num 284 e 285 del foglio 6

> Dati di classamento

 dall'impianto al 25/06/2008

Immobile attuale

Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 46

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Impianto meccanografico del 22/05/1978

Annotazione di immobile: con diritto alle corti num 284 e 285 del foglio 6

Particella con qualità: **FABB RURALE** Superficie:
74 m²

Partita: **1185**

 dal 25/06/2008

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **46**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **FABB RURALE** Superficie:
76 m²

VARIAZIONE GEOMETRICA del 25/06/2008 Pratica n.
ME0180297 in atti dal 25/06/2008 REGISTRAZIONE
TABELLA C.O.G.I. - C.T.R./C.T.V (n. 178249.5/2008)

Annotazione di immobile: migliore precisazione di
superficie

> **Altre variazioni**

 dal 19/03/2019

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **46**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/03/2019 Pratica n.
ME0033452 in atti dal 19/03/2019 (n. 2900.1/2019)

Annotazione di immobile: migliore precisazione di
superficie

Annotazioni: per l'immobile sono state avviate le
procedure previste dall'art. 1, comma 277, della legge
del 24 dicembre 2007, n. 244

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MILAZZO (F206) (ME) Foglio 6 Particella 46

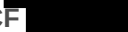
> 1. ; Fu

1. Impianto meccanografico del 22/05/1978

 dall'impianto al 01/10/2001

Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

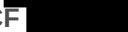
> 2.

(CF 
nato a MILAZZO (ME) il 26/04/1921

 dall'impianto al 01/10/2001

Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

> 3.

(CF 
nato a MILAZZO (ME) il 06/06/1918

 dall'impianto al 01/10/2001

Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

> 4. ; Fu

nato a MILAZZO (ME) il 12/05/1898

 dall'impianto al 01/10/2001

Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

> 5. ; Fu

nata a MILAZZO (ME) il 22/02/1901

 dall'impianto al 01/10/2001

Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

- 6. [REDACTED] ; Fu [REDACTED]
nato a MILAZZO (ME) il 08/02/1914
📅 dall'impianto al 01/10/2001
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
- 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 04/06/1911
📅 dal 13/04/1926 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 2)
- 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 26/04/1921
📅 dal 01/10/2001 al 13/04/1926
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 3)
- 2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 20/09/1944
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 3)
- 3. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 06/06/1918
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 3)
- 4. [REDACTED]
(C [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 20/09/1944
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/35 (deriva dall'atto 3)
- 5. [REDACTED]
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 3)
- 6. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a MILAZZO (ME) il 01/01/1952
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/35 (deriva dall'atto 3)
- 7. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a MILAZZO (ME) il 22/02/1901
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 3)
- 8. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 24/05/1940
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/35 (deriva dall'atto 3)
- 9. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a MILAZZO (ME) il 12/06/1942

2. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del
13/04/1926 - SUCC. DI [REDACTED]
IST.126057/5 Voltura n. 15808.1/2005 - Pratica n.
ME0144099 in atti dal 08/09/2005

3. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del
01/10/2001 Pubblico ufficiale ALIOTO Sede MILAZZO
(ME) Repertorio n. 42122 - UR Sede MILAZZO (ME)
Registrazione n. 1506 registrato in data 19/10/2001 -
DONAZIONE Voltura n. 364772.1/2001 - Pratica n.
280773 in atti dal 28/10/2002

dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/35 (deriva dall'atto 3)

➤ 10. [REDACTED]
(CF [REDACTED]^a)
nato a MILAZZO (ME) il 08/02/1914

dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 3)

➤ 11. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 15/02/1947

dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/35 (deriva dall'atto 3)

➤ 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])
nata a MILAZZO (ME) il 23/04/1971
dal 13/03/2004 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/105 (deriva dall'atto 4)

➤ 2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato in STATI UNITI D'AMERICA (EE) il 12/02/1982
dal 13/03/2004 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/105 (deriva dall'atto 4)

➤ 3. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato in STATI UNITI D'AMERICA (EE) il 22/06/1990
dal 13/03/2004 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/105 (deriva dall'atto 4)

➤ 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])
nata a MILAZZO (ME) il 23/04/1971
dal 13/03/2004 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

➤ 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])
nata a MILAZZO (ME) il 23/04/1971
dal 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/35 (deriva dall'atto 6)

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/03/2004 - US Sede MILAZZO (ME) Registrazione Volume 321 n. 18 registrato in data 05/06/2009 - SUCCESSIONE Voltura n. 20260.1/2009 - Pratica n. ME0237181 in atti dal 08/07/2009

5. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/03/2004 - US Sede MILAZZO (ME) Registrazione Volume 990 n. 133 registrato in data 03/03/2011 - [REDACTED] Voltura n. 7277.1/2011 - Pratica n. ME0073000 in atti dal 10/03/2011

6. VOLTURA D'UFFICIO del 13/03/2004 - RETT. QUOTE IST.4603/16 Voltura n. 1103.1/2016 - Pratica n. ME0006362 in atti dal 20/01/2016

Visura telematica

Legenda

- a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria
b) Codice fiscale collegato [REDACTED]

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/09/2025

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/09/2025****Dati identificativi:** Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 950

Classamento:**Redditi:** dominicale Euro 6,12

agrario Euro 2,24

Particella con qualità: ORTO IRRIG di classe 2

Superficie: 158 m²**> Intestati catastali****> 1.** [REDACTED] (CF [REDACTED])

nata a MILAZZO (ME) il 23/04/1971

Diritto di: Proprieta' per 1/35

> Dati identificativi**dall'impianto**

Impianto meccanografico del 22/05/1978

Immobile attuale

Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 950

> Dati di classamento**dall'impianto al 25/06/2010**

Impianto meccanografico del 22/05/1978

Immobile attuale

Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 950

Redditi: dominicale Euro 6,58 Lire 12.750

agrario Euro 2,41 Lire 4.675

Particella con qualità: ORTO IRRIG di classe 02

Superficie: 170 m²

Partita: 1185

 dal **25/06/2010**

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **950**

Redditi: dominicale **Euro 6,12**
agrario **Euro 2,24**

Particella con qualità: **ORTO IRRIG** di classe **02**
Superficie: **158 m²**

RIORDINO FONDIARIO del 25/06/2010 Pratica n.
ME0204223 in atti dal 25/06/2010 (n. 18166.1/2010)

Annotazioni: convenzione con il ministero delle
infrastrutture e trasporti

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MILAZZO (F206) (ME) Foglio 6 Particella 950

> 1.   ; Fu 
 dall'impianto al 01/10/2001
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 22/05/1978

> 2.  
(CF 
nato a MILAZZO (ME) il 26/04/1921
 dall'impianto al 01/10/2001
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

> 3.  
(CF 
nato a MILAZZO (ME) il 06/06/1918
 dall'impianto al 01/10/2001
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

> 4.   ; Fu 
nato a MILAZZO (ME) il 12/05/1898
 dall'impianto al 01/10/2001
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

> 5.   ; Fu 
nata a MILAZZO (ME) il 22/02/1901
 dall'impianto al 01/10/2001
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

> 6.   ; Fu 
nato a MILAZZO (ME) il 08/02/1914
 dall'impianto al 01/10/2001
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

> 1.  
(CF 
nato a MILAZZO (ME) il 04/06/1911
 dal 13/04/1926 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 2)

2. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del
13/04/1926 - SUCC. DI  
IST.126057/5 Voltura n. 15808.1/2005 - Pratica n.
ME0144099 in atti dal 08/09/2005

> 1.  
(CF 
nato a MILAZZO (ME) il 26/04/1921
 dal 01/10/2001 al 13/04/1926
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 3)

3. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del
01/10/2001 Pubblico ufficiale ALIOTO Sede MILAZZO
(ME) Repertorio n. 42122 - UR Sede MILAZZO (ME)
Registrazione n. 1506 registrato in data 19/10/2001 -
DONAZIONE Voltura n. 364772.1/2001 - Pratica n.
280773 in atti dal 28/10/2002

- 2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 20/09/1944
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 3)
- 3. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 06/06/1918
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 3)
- 4. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 20/09/1944
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/35 (deriva dall'atto 3)
- 5. [REDACTED]
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 3)
- 6. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a MILAZZO (ME) il 01/01/1952
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/35 (deriva dall'atto 3)
- 7. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a MILAZZO (ME) il 22/02/1901
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 3)
- 8. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 24/05/1940
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/35 (deriva dall'atto 3)
- 9. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a MILAZZO (ME) il 12/06/1942
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/35 (deriva dall'atto 3)
- 10. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 08/02/1914
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 3)
- 11. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 15/02/1947
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/35 (deriva dall'atto 3)
- 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])
nata a MILAZZO (ME) il 23/04/1971
📅 dal 13/03/2004 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/105 (deriva dall'atto 4)

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/03/2004 - US Sede MILAZZO (ME) Registrazione Volume 321 n. 18 registrato in data 05/06/2009 - SUCCESSIONE Voltura n. 20260.1/2009 - Pratica n. ME0237181 in atti dal 08/07/2009

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/09/2025**
Ora: **07:52:34**
Numero Pratica: **T16177/2025**
Pag: **4 - Fine**

- 2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato in STATI UNITI D'AMERICA (EE) il 12/02/1982
📅 dal 13/03/2004 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/105 (deriva dall'atto 4)
- 3. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato in STATI UNITI D'AMERICA (EE) il 22/06/1990
📅 dal 13/03/2004 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/105 (deriva dall'atto 4)
- 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])
nata a MILAZZO (ME) il 23/04/1971
📅 dal 13/03/2004 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)
- 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])
nata a MILAZZO (ME) il 23/04/1971
📅 dal 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/35 (deriva dall'atto 6)

5. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/03/2004 - US Sede MILAZZO (ME) Registrazione Volume 9990 n. 133 registrato in data 03/03/2011 - [REDACTED] Voltura n. 7277.1/2011 - Pratica n. ME0073000 in atti dal 10/03/2011

6. VOLTURA D'UFFICIO del 13/03/2004 - RETT. QUOTE IST.4603/16 Voltura n. 1103.1/2016 - Pratica n. ME0006362 in atti dal 20/01/2016

Visura telematica

Legenda

- a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria
b) Codice fiscale collegato [REDACTED]

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/09/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/09/2025

Dati identificativi: Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 40

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 41,65

agrario Euro 20,45

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: B^a)

Particella con qualità: ORTO IRRIG di classe 2

Superficie: 1.440 m²

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nata a MILAZZO (ME) il 23/04/1971

Diritto di: Proprieta' per 1/35

> Dati identificativi

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 22/05/1978

Immobile attuale

Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 40

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 25/06/2010

Impianto meccanografico del 22/05/1978

Immobile attuale

Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 40

Redditi: dominicale Euro 41,07 Lire 79.520

agrario Euro 20,17 Lire 39.050

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: B^a)

Particella con qualità: ORTO IRRIG di classe 02

Superficie: **1.420 m²**

Partita: **1185**

 dal **25/06/2010**

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **40**

Redditi: dominicale **Euro 41,65**

agrario **Euro 20,45**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: B^a)

Particella con qualità: **ORTO IRRIG** di classe **02**

Superficie: **1.440 m²**

RIORDINO FONDIARIO del 25/06/2010 Pratica n. ME0203525 in atti dal 25/06/2010 (n. 18092.1/2010)

Annotazioni: convenzione con il ministero delle infrastrutture e trasporti

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MILAZZO (F206) (ME) Foglio 6 Particella 40

➤ 1. [REDACTED] ; Fu [REDACTED]

1. Impianto meccanografico del 22/05/1978

 dall'impianto al 01/10/2001

Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ 2. [REDACTED]

(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 26/04/1921

 dall'impianto al 01/10/2001

Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ 3. [REDACTED]

(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 06/06/1918

 dall'impianto al 01/10/2001

Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ 4. [REDACTED] ; Fu [REDACTED]

nato a MILAZZO (ME) il 12/05/1898

 dall'impianto al 01/10/2001

Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ 5. [REDACTED] ; Fu [REDACTED]

nata a MILAZZO (ME) il 22/02/1901

 dall'impianto al 01/10/2001

Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ 6. [REDACTED] ; Fu [REDACTED]

nato a MILAZZO (ME) il 08/02/1914

 dall'impianto al 01/10/2001

Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ 1. [REDACTED]

(CF TLNFNC11H04F206U)^{b)}
nato a MILAZZO (ME) il 04/06/1911

 dal 13/04/1926 al 13/03/2004

Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 2)

2. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 13/04/1926 - SUCC. DI [REDACTED] [REDACTED] IST.126057/5 Voltura n. 15808.1/2005 - Pratica n. ME0144099 in atti dal 08/09/2005

3. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 01/10/2001 Pubblico ufficiale ALIOTO Sede MILAZZO (ME) Repertorio n. 42122 - UR Sede MILAZZO (ME) Registrazione n. 1506 registrato in data 19/10/2001 -

- 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 26/04/1921
📅 dal 01/10/2001 al 13/04/1926
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 3)
- 2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 20/09/1944
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 3)
- 3. [REDACTED]
(CF [REDACTED] c)
nato a MILAZZO (ME) il 06/06/1918
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 3)
- 4. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 20/09/1944
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/35 (deriva dall'atto 3)
- 5. [REDACTED]
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 3)
- 6. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a MILAZZO (ME) il 01/01/1952
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/35 (deriva dall'atto 3)
- 7. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a MILAZZO (ME) il 22/02/1901
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 3)
- 8. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 24/05/1940
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/35 (deriva dall'atto 3)
- 9. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a MILAZZO (ME) il 12/06/1942
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/35 (deriva dall'atto 3)
- 10. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 08/02/1914
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 3)

DONAZIONE Voltura n. 364772.1/2001 - Pratica n. 280773 in atti dal 28/10/2002

- 11. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 15/02/1947
📅 dal 01/10/2001 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/35 (deriva dall'atto 3)
- 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])
nata a MILAZZO (ME) il 23/04/1971
📅 dal 13/03/2004 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/105 (deriva dall'atto 4)
- 2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato in STATI UNITI D'AMERICA (EE) il 12/02/1982
📅 dal 13/03/2004 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/105 (deriva dall'atto 4)
- 3. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato in STATI UNITI D'AMERICA (EE) il 22/06/1990
📅 dal 13/03/2004 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/105 (deriva dall'atto 4)
- 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])
nata a MILAZZO (ME) il 23/04/1971
📅 dal 13/03/2004 al 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)
- 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])
nata a MILAZZO (ME) il 23/04/1971
📅 dal 13/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/35 (deriva dall'atto 6)

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/03/2004 - US Sede MILAZZO (ME) Registrazione Volume 321 n. 18 registrato in data 05/06/2009 - SUCCESSIONE Voltura n. 20260.1/2009 - Pratica n. ME0237181 in atti dal 08/07/2009

5. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/03/2004 - US Sede MILAZZO (ME) Registrazione Volume 9990 n. 133 registrato in data 03/03/2011 - [REDACTED] Voltura n. 7277.1/2011 - Pratica n. ME0073000 in atti dal 10/03/2011

6. VOLTURA D'UFFICIO del 13/03/2004 - RETT. QUOTE IST.4603/16 Voltura n. 1103.1/2016 - Pratica n. ME0006362 in atti dal 20/01/2016

Visura telematica

Legenda

- a) B: Fitti d'acqua
b) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria
c) Codice fiscale collegato [REDACTED]

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/09/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/09/2025

Dati identificativi: Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 284

Numeri di mappa soppressi - Partita speciale 0

Variazione in soppressione del 09/08/2011, pratica n. ME0229139, in atti dal 09/08/2011 - FRAZIONAMENTO
- presentato il 09/08/2011(n.229139.1/2011)

La dichiarazione di Frazionamento ha:

Comune: MILAZZO (F206) (ME)

- costituito i seguenti immobili: Foglio 6 Particella 2462, Foglio 6 Particella 2463, Foglio 6 Particella 2464, Foglio 6 Particella 2465

- soppresso i seguenti immobili: Foglio 6 Particella 284

Annotazione di immobile: MIGLIORE PRECISAZIONE DI SUPERFICIE

> Dati identificativi

 dall'impianto al 09/08/2011

Immobile attuale

Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 284

Impianto meccanografico del 22/05/1978

Annotazioni: comune ai num 42, 43,44,45,46

> Dati di classamento

 dall'impianto al 25/06/2008

Immobile attuale

Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 284

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 0,00

Impianto meccanografico del 22/05/1978

Annotazioni: comune ai num 42, 43,44,45,46

Particella con qualità: CORTE Superficie: 505 m²

Accessori comuni ad enti rurali ed urbani - Partita speciale 2

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **16/09/2025**
Ora: **18:18:43**
Numero Pratica: **T310929/2025**
Pag: **2 - Fine**

 dal **25/06/2008** al **09/08/2011**

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **284**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **CORTE** Superficie: **526 m²**

Accessori comuni ad enti rurali ed urbani - Partita
speciale 2

 dal **09/08/2011** al **09/08/2011**

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **284**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **SOPPRESSO**

VARIAZIONE GEOMETRICA del 25/06/2008 Pratica n.
ME0180297 in atti dal 25/06/2008 REGISTRAZIONE
TABELLA C.O.G.I. - C.T.R./C.T.V (n. 178249.6/2008)

Annotazione di immobile: migliore precisazione di
superficie

FRAZIONAMENTO del 09/08/2011 Pratica n.
ME0229139 in atti dal 09/08/2011 presentato il
09/08/2011 (n. 229139.1/2011)

Annotazione di immobile: migliore precisazione di
superficie

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**

Comune: **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio 6 Particella 2465

Foglio 6 Particella 2462

Foglio 6 Particella 2463

Foglio 6 Particella 2464

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/09/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/09/2025

Dati identificativi: Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 2625

Classamento:

Particella con qualità: FU D ACCERT

Superficie: 101 m²

> Intestati catastali

- 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900
Diritto di: Oneri comproprietario
- 2. [REDACTED] (CF [REDACTED])^{a)}
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900
Diritto di: Oneri comproprietario
- 3. [REDACTED] (CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900
Diritto di: Oneri comproprietario
- 4. [REDACTED] (CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900
Diritto di: Oneri comproprietario

> Dati identificativi

 dall'impianto al 09/08/2011

Immobile predecessore

Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 284

Impianto meccanografico del 22/05/1978

Annotazioni: comune ai num 42, 43,44,45,46

 dal **09/08/2011** al **22/11/2022**

Immobile predecessore

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **2465**

FRAZIONAMENTO del 09/08/2011 Pratica n. ME0229139 in atti dal 09/08/2011 presentato il 09/08/2011 (n. 229139.1/2011)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio 6 Particella 284

Foglio 6 Particella 2462

Foglio 6 Particella 2463

Foglio 6 Particella 2464

 dal **22/11/2022**

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **2625**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/11/2022 Pratica n. ME0108864 in atti dal 22/11/2022 Verifica d'ufficio (n. 108864.1/2022)

Annotazioni: variazione su istanza di parte del 22/11/2022 acquisita agli atti al prot. n. me0108517 del 2022

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio 6 Particella 2465

> Dati di classamento

 dall'impianto al **25/06/2008**

Immobile predecessore

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **284**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **CORTE** Superficie: **505 m²**

Accessori comuni ad enti rurali ed urbani - Partita speciale 2

Impianto meccanografico del 22/05/1978

Annotazioni: comune ai num 42, 43,44,45,46

 dal **25/06/2008** al **09/08/2011**

Immobile predecessore

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **284**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **CORTE** Superficie: **526 m²**

Accessori comuni ad enti rurali ed urbani - Partita speciale 2

VARIAZIONE GEOMETRICA del 25/06/2008 Pratica n. ME0180297 in atti dal 25/06/2008 REGISTRAZIONE TABELLA C.O.G.I. - C.T.R./C.T.V (n. 178249.6/2008)

Annotazione di immobile: migliore precisazione di superficie

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **16/09/2025**
Ora: **18:21:26**
Numero Pratica: **T312008/2025**
Pag: **3 - Segue**

 dal **09/08/2011** al **16/01/2012**

Immobile predecessore

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **2465**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **CORTE** Superficie: **210 m²**

Accessori comuni ad enti rurali ed urbani - Partita speciale 2

FRAZIONAMENTO del 09/08/2011 Pratica n. ME0229139 in atti dal 09/08/2011 presentato il 09/08/2011 (n. 229139.1/2011)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio 6 Particella 284

Foglio 6 Particella 2462

Foglio 6 Particella 2463

Foglio 6 Particella 2464

 dal **16/01/2012** al **21/11/2022**

Immobile predecessore

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **2465**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **INCOLT STER** Superficie: **210 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/01/2012 Pratica n. ME0009237 in atti dal 16/01/2012 ATTO DEL 22/11/25 RECL. 354872/2012 (n. 133.1/2012)

Annotazione di immobile: comune ai n. 2392,43,44,45,46 ed a enti urbani -atto di aggiornamento non conforme all'art. 1 comma 8, d.m. n.701/94

 dal **21/11/2022** al **22/11/2022**

Immobile predecessore

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **2465**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **INCOLT STER** Superficie: **109 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio 6 Particella 2463

Foglio 6 Particella 2464

Foglio 6 Particella 2462

VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/11/2022 Pratica n. ME0108313 in atti dal 21/11/2022 Verifica d'ufficio (n. 108313.1/2022)

Annotazioni: variazione su istanza di parte del 21/11/2022 acquisita agli atti al prot. n. me0108245 del 2022

 dal **22/11/2022** al **22/11/2022**

Immobile predecessore

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **2465**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/11/2022 Pratica n. ME0108560 in atti dal 22/11/2022 VERIFICA D'UFFICIO (n. 108560.1/2022)

Annotazioni: variazione su istanza d'ufficio del 22/11/2022 acquisita agli atti al prot. n. me0108551 del 2022 si ripristina la particella per errore di registrazione

Particella con qualità: **FU D ACCERT** Superficie:
210 m²

 dal **22/11/2022**

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **2625**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **FU D ACCERT** Superficie:
101 m²

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio 6 Particella AA

VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/11/2022 Pratica n. ME0108864 in atti dal 22/11/2022 Verifica d'ufficio (n. 108864.1/2022)

Annotazioni: variazione su istanza di parte del 22/11/2022 acquisita agli atti al prot. n. me0108517 del 2022

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio 6 Particella 2465

> Altre variazioni

 dal **09/08/2011 al 16/01/2012**

Immobile predecessore

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **2465**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/08/2011 Pratica n. ME0229867 in atti dal 09/08/2011 (n. 229139.1/2011)

Annotazione di immobile: comune ai n. 2392,43,44,45,46 ed a enti urbani -atto di aggiornamento non conforme all'art. 1 comma 8, d.m. n.701/94

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio 6 Particella 2462

Foglio 6 Particella 2463

Foglio 6 Particella 2464

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **MILAZZO (F206) (ME)** Foglio **6** Particella **2465**

➤ 1. 
(CF 
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1936

 dal 01/11/1925
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

➤ 1. 
(CF 
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900

 dal 16/01/2012 al 01/11/1925
Diritto di: Oneri comproprietario (deriva dall'atto 2)

1. RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 01/11/1925 Pubblico ufficiale FARANDA SCIPIONE Repertorio n. 2700 - - Voltura n. 28535.1/2022 - Pratica n. ME0108881 in atti dal 22/11/2022

2. VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/01/2012 - ATTO DEL 22/11/25 RECL. 354872/2012 n. 133.1/2012 - Pratica n. ME0009237 in atti dal 16/01/2012

- 2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900
📅 dal 16/01/2012 al 01/11/1925
Diritto di: Oneri comproprietario (deriva dall'atto 2)
- 3. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900
📅 dal 16/01/2012 al 01/11/1925
Diritto di: Oneri comproprietario (deriva dall'atto 2)
- 4. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900
📅 dal 16/01/2012 al 01/11/1925
Diritto di: Oneri comproprietario (deriva dall'atto 2)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MILAZZO (F206) (ME) Foglio 6 Particella 2625

- 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900
📅 dal 22/11/2022
Diritto di: Oneri comproprietario (deriva dall'atto 3)
- 2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900
📅 dal 22/11/2022
Diritto di: Oneri comproprietario (deriva dall'atto 3)
- 3. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900
📅 dal 22/11/2022
Diritto di: Oneri comproprietario (deriva dall'atto 3)
- 4. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900
📅 dal 22/11/2022
Diritto di: Oneri comproprietario (deriva dall'atto 3)

3. VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/11/2022 - Verifica d'ufficio n. 108864.1/2022 - Pratica n. ME0108864 in atti dal 22/11/2022

Visura telematica

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **16/09/2025**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/09/2025

Dati identificativi: Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **440**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **20 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: RIORDINO FONDIARIO del 25/06/2010 Pratica n. ME0203954 in atti dal 25/06/2010 (n. 18131.1/2010)

Annotazioni: CONVENZIONE CON IL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

> Dati identificativi

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **440**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 22/05/1978

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **440**

> Dati di classamento

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **20 m²**

RIORDINO FONDIARIO del 25/06/2010 Pratica n. ME0203954 in atti dal 25/06/2010 (n. 18131.1/2010)

Annotazioni: CONVENZIONE CON IL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/09/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/09/2025

Dati identificativi: Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 440

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 440

Classamento:

Rendita: Euro 40,03

Categoria A/6^a, Classe 4, Consistenza 2,5 vani

Foglio 6 Particella 440

Indirizzo: VIA DELLA SPIAGGIA DI PONENTE n. 11 Piano T

> Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2

➤ 2. [REDACTED]; Fu [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 440

> **Indirizzo**

 **dall'impianto al 07/05/2013**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **440**

VIA SPIAGGIA DI PONENTE n. 11 Piano T

Partita: **1296**

 **dal 07/05/2013**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/05/2013
Pratica n. ME0102174 in atti dal 07/05/2013
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 18622.1/2013)

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **440**

VIA DELLA SPIAGGIA DI PONENTE n. 11 Piano T

> **Dati di classamento**

 **dall'impianto al 01/01/1992**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **440**

Rendita: **Lire 70**

Categoria **A/6^{c)}**, Classe **4**, Consistenza **2,5 vani**

Partita: **1296**

 **dal 01/01/1992**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **440**

Rendita: **Euro 40,03**

Rendita: **Lire 77.500**

Categoria **A/6^{c)}**, Classe **4**, Consistenza **2,5 vani**

Partita: **1296**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MILAZZO (F206)(ME) Foglio 6 Particella 440

- 1. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] MAR. 1. Impianto meccanografico del 30/06/1987
[REDACTED]
📁 dall'impianto
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)
- 2. [REDACTED] [REDACTED] ; Fu [REDACTED]
📁 dall'impianto
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)
-

Visura telematica

Legenda

- a) A/6: Abitazioni di tipo rurale
b) 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
c) A/6: Abitazioni di tipo rurale

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/09/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/09/2025

Dati identificativi: Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 2392 Subalterno 1

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 2392

Classamento:

Rendita: Euro 229,82

Categoria A/2^a, Classe 6, Consistenza 5 vani

Foglio 6 Particella 2392 Subalterno 1

Indirizzo: VIA DELLA SPIAGGIA DI PONENTE n. SN Piano T

Dati di superficie: Totale: 109 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 99 m²

> Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nata a MILAZZO (ME) il 21/04/1943

Diritto di: Proprieta' per 1/5

➤ 2. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nata a MILAZZO (ME) il 25/09/1934

Diritto di: Proprieta' per 1/5

➤ 3. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nata a MILAZZO (ME) il 05/08/1932

Diritto di: Proprieta' per 1/5

➤ 4. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nata a MILAZZO (ME) il 27/12/1936

Diritto di: Proprieta' per 1/5

➤ 5. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nata a MILAZZO (ME) il 06/02/1939

Diritto di: Proprieta' per 1/5

> Dati identificativi

 dal **11/03/2011** al **26/01/2012**
Immobile predecessore
Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**
Foglio **6** Particella **2392**

COSTITUZIONE del 11/03/2011 Pratica n. ME0081591
in atti dal 11/03/2011 COSTITUZIONE (n. 2688.1/2011)

 dal **26/01/2012**
Immobile attuale
Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**
Foglio **6** Particella **2392** Subalterno **1**

VARIAZIONE del 26/01/2012 Pratica n. ME0018496 in
atti dal 26/01/2012 AMPLIAMENTO-DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
1645.1/2012)

> Indirizzo

 dal **11/03/2011** al **26/01/2012**
Immobile predecessore
Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**
Foglio **6** Particella **2392**
VIA SPIAGGIA DI PONENTE n. SC Piano T

COSTITUZIONE del 11/03/2011 Pratica n. ME0081591
in atti dal 11/03/2011 COSTITUZIONE (n. 2688.1/2011)

 dal **26/01/2012** al **07/05/2013**
Immobile attuale
Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**
Foglio **6** Particella **2392** Subalterno **1**
VIA SPIAGGIA DI PONENTE n. SN Piano T

VARIAZIONE del 26/01/2012 Pratica n. ME0018496 in
atti dal 26/01/2012 AMPLIAMENTO-DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
1645.1/2012)

 dal **07/05/2013**
Immobile attuale
Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**
Foglio **6** Particella **2392** Subalterno **1**
VIA DELLA SPIAGGIA DI PONENTE n. SN Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/05/2013
Pratica n. ME0102876 in atti dal 07/05/2013
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 19324.1/2013)

> Dati di classamento

 dal **11/03/2011** al **26/01/2012**
Immobile predecessore
Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**
Foglio **6** Particella **2392**
Rendita: **Euro 144,61**
Categoria **A/4^c**, Classe **7**, Consistenza **4,0 vani**

COSTITUZIONE del 11/03/2011 Pratica n. ME0081591
in atti dal 11/03/2011 COSTITUZIONE (n. 2688.1/2011)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

dal 26/01/2012 al 26/01/2013

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **2392** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 229,82**

Categoria **A/2^a**, Classe **6**, Consistenza **5,0 vani**

VARIAZIONE del 26/01/2012 Pratica n. ME0018496 in atti dal 26/01/2012 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 1645.1/2012)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 26/01/2013

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **2392** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 229,82**

Categoria **A/2^a**, Classe **6**, Consistenza **5,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/01/2013 Pratica n. ME0017720 in atti dal 26/01/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2034.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **2392** Subalterno **1**

Totale: **109 m²**

Totale escluse aree scoperte : **99 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 26/01/2012, prot. n. ME0018496

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MILAZZO (F206)(ME) Foglio 6 Particella 2392

- 1. **[REDACTED]** (CF **[REDACTED]**)
nata a MILAZZO (ME) il 30/11/1910

dal 11/03/2011 al 26/01/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 11/03/2011 Pratica n. ME0081591 in atti dal 11/03/2011 COSTITUZIONE (n. 2688.1/2011)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MILAZZO (F206)(ME) Foglio 6 Particella 2392 Sub. 1

- 1. **[REDACTED]** (CF **[REDACTED]**)
nata a MILAZZO (ME) il 21/04/1943
dal 22/02/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/02/2011 - UU Sede MESSINA (ME) Registrazione Volume 9990 n. 224 registrato in data 31/01/2012 - SUCC **[REDACTED]** **[REDACTED]** Voltura n. 3698.1/2012 - Pratica n. ME0030366 in atti dal 08/02/2012

- 2. **[REDACTED]** (CF **[REDACTED]**)
nata a MILAZZO (ME) il 25/09/1934
dal 22/02/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

- 3. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a MILAZZO (ME) il 05/08/1932
📅 dal 22/02/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- 4. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a MILAZZO (ME) il 27/12/1936
📅 dal 22/02/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- 5. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a MILAZZO (ME) il 06/02/1939
📅 dal 22/02/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a MILAZZO (ME) il 30/11/1910
📅 dal 26/01/2012 al 22/02/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. VARIAZIONE del 26/01/2012 Pratica n. ME0018496
in atti dal 26/01/2012 AMPLIAMENTO-DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
1645.1/2012)

Visura telematica

Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) 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
- c) A/4: Abitazioni di tipo popolare

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/09/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/09/2025

Dati identificativi: Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 2392

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 2392

Classamento:

Particella con qualità: ENTE URBANO

Superficie: 195 m²

Annotazione di immobile: COMPRENDE IL FG. 6 N. 2462 - ATTO DI AGGIORNAMENTO NON CONFORME ALL'ART. 1 COMMA 8, D.M. N.701/94

> Dati identificativi

 **dall'impianto al 15/07/2010**

Immobile predecessore

Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 42

Impianto meccanografico del 22/05/1978

Annotazione di immobile: con diritto alle corti num 284 e 285 del foglio 6

 **dal 15/07/2010**

Immobile attuale

Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 2392

Variazione del 15/07/2010 Pratica n. ME0224306 in atti dal 15/07/2010 presentato il 13/07/2010 (n. 224306.1/2010)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 42

> Dati di classamento

 **dall'impianto al 01/12/2005**

Immobile predecessore

Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 42

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 0,00

Impianto meccanografico del 22/05/1978

Annotazione di immobile: con diritto alle corti num 284 e 285 del foglio 6

Particella con qualità: **FABB RURALE** Superficie:
76 m²

Partita: **4390**

 dal 01/12/2005 al 25/03/2008

Immobile predecessore

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **42**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
76 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

 dal 25/03/2008 al 25/06/2008

Immobile predecessore

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **42**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **FABB RURALE** Superficie:
76 m²

 dal 25/06/2008 al 15/07/2010

Immobile predecessore

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **42**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **FABB RURALE** Superficie:
89 m²

 dal 15/07/2010 al 25/01/2012

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **2392**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
89 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 01/12/2005 Pratica n. ME0203850 in atti
dal 01/12/2005 (n. 25884.1/2005)

Annotazione di immobile: con diritto alle corti num 284
e 285 del foglio 6

Variazione del 30/12/1992 Pratica n. ME0086590 in
atti dal 25/03/2008 BONIFICA IDENTIFICATIVO
CATASTALE (n. 384.1/2008)

Annotazione di immobile: con diritto alle corti num 284
e 285 del foglio 6 per allineamento mappe ripristinata
qualita' e ditta erroneamente sopresse

VARIAZIONE GEOMETRICA del 25/06/2008 Pratica n.
ME0180297 in atti dal 25/06/2008 REGISTRAZIONE
TABELLA C.O.G.I. - C.T.R./C.T.V (n. 178249.1/2008)

Annotazione di immobile: migliore precisazione di
superficie

Variazione del 15/07/2010 Pratica n. ME0224306 in
atti dal 15/07/2010 presentato il 13/07/2010 (n.
224306.1/2010)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**
Comune: **MILAZZO (F206) (ME)**
Foglio 6 Particella 42

 dal 25/01/2012

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **2392**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
195 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

TABELLA DI VARIAZIONE del 25/01/2012 Pratica n.
ME0017143 in atti dal 25/01/2012 presentato il
24/01/2012 (n. 17143.1/2012)

Annotazione di immobile: comprende il fg. 6 n. 2462

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**

Comune: **MILAZZO (F206) (ME)**
Foglio 6 Particella 2462

> **Altre variazioni**

 dal 07/02/2012

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **2392**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 07/02/2012 Pratica n.
ME0029002 in atti dal 07/02/2012 (n. 17143.1/2012)

Annotazione di immobile: comprende il fg. 6 n. 2462 -
atto di aggiornamento non conforme all'art. 1 comma 8,
d.m. n.701/94

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **MILAZZO (F206) (ME)** Foglio **6** Particella **42**

> 1. 
(CF 
nata a MILAZZO (ME) il 30/11/1910

 dall'impianto al 01/12/2005
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

> 1. 
(CF 
nata a MILAZZO (ME) il 30/11/1910

 dal 30/12/1992 al 15/07/2010
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
2)

1. Impianto meccanografico del 22/05/1978

2. del 30/12/1992 Pratica n. ME0086590 Variazione in
atti dal 25/03/2008 BONIFICA IDENTIFICATIVO
CATASTALE (n. 384.1/2008)

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/09/2025

Dati identificativi: Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 2625

Classamento:

Particella con qualità: FU D ACCERT

Superficie: 101 m²

> Intestati catastali

- 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900
Diritto di: Oneri comproprietario
- 2. [REDACTED] (CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900
Diritto di: Oneri comproprietario
- 3. [REDACTED] (CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900
Diritto di: Oneri comproprietario
- 4. [REDACTED] (CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900
Diritto di: Oneri comproprietario

> Dati identificativi

 **dall'impianto al 09/08/2011**

Immobile predecessore

Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 284

Impianto meccanografico del 22/05/1978

Annotazioni: comune ai num 42, 43,44,45,46

 dal 09/08/2011 al 22/11/2022

Immobile predecessore

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**
Foglio **6** Particella **2465**

FRAZIONAMENTO del 09/08/2011 Pratica n. ME0229139 in atti dal 09/08/2011 presentato il 09/08/2011 (n. 229139.1/2011)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MILAZZO (F206) (ME)**
Foglio 6 Particella 284
Foglio 6 Particella 2462
Foglio 6 Particella 2463
Foglio 6 Particella 2464

 dal 22/11/2022

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**
Foglio **6** Particella **2625**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/11/2022 Pratica n. ME0108864 in atti dal 22/11/2022 Verifica d'ufficio (n. 108864.1/2022)

Annotazioni: variazione su istanza di parte del 22/11/2022 acquisita agli atti al prot. n. me0108517 del 2022

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MILAZZO (F206) (ME)**
Foglio 6 Particella 2465

> Dati di classamento

 dall'impianto al 25/06/2008

Immobile predecessore

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**
Foglio **6** Particella **284**
Redditi: dominicale **Euro 0,00**
 agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **CORTE** Superficie: **505 m²**

Accessori comuni ad enti rurali ed urbani - Partita speciale 2

Impianto meccanografico del 22/05/1978

Annotazioni: comune ai num 42, 43,44,45,46

 dal 25/06/2008 al 09/08/2011

Immobile predecessore

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**
Foglio **6** Particella **284**
Redditi: dominicale **Euro 0,00**
 agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **CORTE** Superficie: **526 m²**

Accessori comuni ad enti rurali ed urbani - Partita speciale 2

VARIAZIONE GEOMETRICA del 25/06/2008 Pratica n. ME0180297 in atti dal 25/06/2008 REGISTRAZIONE TABELLA C.O.G.I. - C.T.R./C.T.V (n. 178249.6/2008)

Annotazione di immobile: migliore precisazione di superficie

Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/09/2025**
Ora: **09:42:20**
Numero Pratica: **T55484/2025**
Pag: **3 - Segue**

 dal **09/08/2011** al **16/01/2012**

Immobile predecessore

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **2465**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **CORTE** Superficie: **210 m²**

Accessori comuni ad enti rurali ed urbani - Partita speciale 2

FRAZIONAMENTO del 09/08/2011 Pratica n. ME0229139 in atti dal 09/08/2011 presentato il 09/08/2011 (n. 229139.1/2011)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio 6 Particella 284

Foglio 6 Particella 2462

Foglio 6 Particella 2463

Foglio 6 Particella 2464

 dal **16/01/2012** al **21/11/2022**

Immobile predecessore

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **2465**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **INCOLT STER** Superficie: **210 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/01/2012 Pratica n. ME0009237 in atti dal 16/01/2012 ATTO DEL 22/11/25 RECL. 354872/2012 (n. 133.1/2012)

Annotazione di immobile: comune ai n. 2392,43,44,45,46 ed a enti urbani -atto di aggiornamento non conforme all'art. 1 comma 8, d.m. n.701/94

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio 6 Particella 2463

Foglio 6 Particella 2464

Foglio 6 Particella 2462

 dal **21/11/2022** al **22/11/2022**

Immobile predecessore

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **2465**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **INCOLT STER** Superficie: **109 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/11/2022 Pratica n. ME0108313 in atti dal 21/11/2022 Verifica d'ufficio (n. 108313.1/2022)

Annotazioni: variazione su istanza di parte del 21/11/2022 acquisita agli atti al prot. n. me0108245 del 2022

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio 6 Particella AA

 dal **22/11/2022** al **22/11/2022**

Immobile predecessore

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **2465**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/11/2022 Pratica n. ME0108560 in atti dal 22/11/2022 VERIFICA D'UFFICIO (n. 108560.1/2022)

Annotazioni: variazione su istanza d'ufficio del 22/11/2022 acquisita agli atti al prot. n. me0108551 del 2022 si ripristina la particella per errore di registrazione

Particella con qualità: **FU D ACCERT** Superficie:
210 m²

 dal 22/11/2022

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio 6 Particella **2625**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **FU D ACCERT** Superficie:
101 m²

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio 6 Particella AA

VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/11/2022 Pratica n. ME0108864 in atti dal 22/11/2022 Verifica d'ufficio (n. 108864.1/2022)

Annotazioni: variazione su istanza di parte del 22/11/2022 acquisita agli atti al prot. n. me0108517 del 2022

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio 6 Particella 2465

> Altre variazioni

 dal 09/08/2011 al 16/01/2012

Immobile predecessore

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio 6 Particella **2465**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/08/2011 Pratica n. ME0229867 in atti dal 09/08/2011 (n. 229139.1/2011)

Annotazione di immobile: comune ai n. 2392,43,44,45,46 ed a enti urbani -atto di aggiornamento non conforme all'art. 1 comma 8, d.m. n.701/94

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio 6 Particella 2462

Foglio 6 Particella 2463

Foglio 6 Particella 2464

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **MILAZZO (F206) (ME)** Foglio 6 Particella 2465

➤ 1. 
(CF 
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1936

 dal 01/11/1925
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

➤ 1. 
(CF 
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900

 dal 16/01/2012 al 01/11/1925
Diritto di: Oneri comproprietario (deriva dall'atto 2)

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 01/11/1925 Pubblico ufficiale FARANDA SCIPIONE Repertorio n. 2700 - - Voltura n. 28535.1/2022 - Pratica n. ME0108881 in atti dal 22/11/2022

2. VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/01/2012 - ATTO DEL 22/11/25 RECL. 354872/2012 n. 133.1/2012 - Pratica n. ME0009237 in atti dal 16/01/2012

- 2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900
📅 dal 16/01/2012 al 01/11/1925
Diritto di: Oneri comproprietario (deriva dall'atto 2)
- 3. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900
📅 dal 16/01/2012 al 01/11/1925
Diritto di: Oneri comproprietario (deriva dall'atto 2)
- 4. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900
📅 dal 16/01/2012 al 01/11/1925
Diritto di: Oneri comproprietario (deriva dall'atto 2)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MILAZZO (F206) (ME) Foglio 6 Particella 2625

- 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900
📅 dal 22/11/2022
Diritto di: Oneri comproprietario (deriva dall'atto 3)
- 2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900
📅 dal 22/11/2022
Diritto di: Oneri comproprietario (deriva dall'atto 3)
- 3. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900
📅 dal 22/11/2022
Diritto di: Oneri comproprietario (deriva dall'atto 3)
- 4. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a MILAZZO (ME) il 01/01/1900
📅 dal 22/11/2022
Diritto di: Oneri comproprietario (deriva dall'atto 3)

3. VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/11/2022 - Verifica d'ufficio n. 108864.1/2022 - Pratica n. ME0108864 in atti dal 22/11/2022

Visura telematica

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/09/2025

Dati identificativi: Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 440

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 440

Classamento:

Rendita: Euro 40,03

Categoria A/6^a, Classe 4, Consistenza 2,5 vani

Foglio 6 Particella 440

Indirizzo: VIA DELLA SPIAGGIA DI PONENTE n. 11 Piano T

> Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2

➤ 2. [REDACTED] ; Fu [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di MILAZZO (F206) (ME)

Foglio 6 Particella 440

> **Indirizzo**

 **dall'impianto al 07/05/2013**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **440**

VIA SPIAGGIA DI PONENTE n. 11 Piano T

Partita: **1296**

 **dal 07/05/2013**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/05/2013
Pratica n. ME0102174 in atti dal 07/05/2013
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 18622.1/2013)

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **440**

VIA DELLA SPIAGGIA DI PONENTE n. 11 Piano T

> **Dati di classamento**

 **dall'impianto al 01/01/1992**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **440**

Rendita: **Lire 70**

Categoria **A/6^{c)}**, Classe **4**, Consistenza **2,5 vani**

Partita: **1296**

 **dal 01/01/1992**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **MILAZZO (F206) (ME)**

Foglio **6** Particella **440**

Rendita: **Euro 40,03**

Rendita: **Lire 77.500**

Categoria **A/6^{c)}**, Classe **4**, Consistenza **2,5 vani**

Partita: **1296**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MILAZZO (F206)(ME) Foglio 6 Particella 440

- 1. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] MAR. 1. Impianto meccanografico del 30/06/1987
[REDACTED]
📁 dall'impianto
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)
- 2. [REDACTED] [REDACTED] ; Fu [REDACTED]
📁 dall'impianto
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)
-

Visura telematica

Legenda

- a) A/6: Abitazioni di tipo rurale
b) 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
c) A/6: Abitazioni di tipo rurale

Allegato 7

Osservazioni legali di parte

AVVOCATO [REDACTED]
Piazza C. Battisti 19 c/o st.leg. [REDACTED] Milazzo (Me)
Tel. e Fax 090.9283281 44943
Pec: avvantoninofelicefurnari@pec.giuffre.it
Email: studiofurnari@gmail.com

TRIBUNALE CIVILE DI BARCELLONA P.G.
PROC. N.893/93 R.G. - G.I. DOTT.SSA VIVIANA SCARAMUZZA
UDIENZA DI COMPARIZIONE 23 SETTEMBRE 2025

OSSERVAZIONI AL CTU

Nell'interesse dei sigg.ri [REDACTED] [REDACTED] + altri, rappresentati e difesi dagli avv.ti [REDACTED] F. [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] (parte attrice) nonché della sig.ra [REDACTED] [REDACTED] (parte intervenuta), rappresentata e difesa dall'avv. [REDACTED] [REDACTED]

* * * *

In merito alla bozza di conclusioni peritali del CTU, pervenuta a mezzo Pec, in data 04.09.2025, si ritiene necessario osservare quanto segue:

La bozza di elaborato peritale, sicuramente per mera dimenticanza del Ctu, omette di ricomprendere tra i beni ricadenti nelle operazioni di vendita divisionale, l'immobile ed annessa piccola corte di pertinenza, attualmente detenuto *sine titulo*, dal convenuto [REDACTED] [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) rappresentato e difeso nell'odierno giudizio dall'avv. [REDACTED] [REDACTED]

Più precisamente, si tratta dell'immobile individuato al C.T., Foglio 6, Part.46, Fabbricato rurale, di cui, tra l'altro, deve essere individuata l'esatta consistenza catastale.

Ed invero, l'immobile omesso è stato già oggetto di individuazione nel medesimo giudizio di divisione, da parte del precedente CTU, Arch. Domenico Milone, giusta Ctu del 05.01.2006, depositata in atti, pagg.5 e 6, il quale ha valutato lo stesso in € 72.891,20, pagg.11 e 12, ad oggi corrispondenti ad € 105.000 circa.

Avv [REDACTED]

Corso Aldo Moro n. 27
98044 San Filippo del Mela (ME)
Tel. e Fax 090.931688
Pec.: giuseppe.giunta@cert.ordineavvocatibarcellona.it

Avv [REDACTED]

Corso Aldo Moro n. 27
98044 San Filippo del Mela (ME)
Tel. e Fax 090.931688
Pec.: giunta.francesco85@cert.ordineavvocatibarcellona.it

Preg.mo Geom.

[REDACTED]
Via don Silvio Cucinotta n. 17
98042 – Pace del Mela (ME)

Comunicazione inviata a mezzo PEC al seguente indirizzo: francesco.degaetano@geopec.it

Oggetto: Procedimento Tribunale Barcellona Pozzo di Gotto R.G. n. 893/1993 - Osservazioni sulla Bozza di Relazione

Il sottoscritto Avv. [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) del foro di Barcellona Pozzo di Gotto (tel/fax 090.931688 - PEC giuseppe.giunta@cert.ordineavvocatibarcellona.it), nella qualità difensore del Sig. [REDACTED] (nato l'11.09.1941), espone le seguenti osservazioni con riferimento ai punti della Bozza di Relazione per cui vi sia necessità di chiarimenti e/o integrazioni.

I Osservazione

Richiesta di risposta al quesito di cui alla lettera a)

Il quesito **a)** posto al CTU richiede che quest'ultimo provveda:

- i. a ricostruire *“le vicende degli immobili tenendo conto della discendenza dei soggetti catastalmente intestatari”*;
- ii. ad individuare *“tutti coloro che hanno acquisito diritti reali sugli immobili”*;
- iii. ad indicare *“l'eventuale esistenza di titoli di acquisto anteriori al ventennio”*.

A fronte di quanto sopra, la lettura della Bozza di Relazione consente di rilevare l'assenza di risposta alle summenzionate richieste formulate con il provvedimento di conferimento incarico

La Bozza, in particolare, non indica la “discendenza” dei soggetti indicati nella denuncia rettificativa del 15.07.1987 n. 150/2 indicata nella sentenza del 1° dicembre 2003.

In quest'ottica, si ritiene opportuno evidenziare che in un documento prodotto nel fascicolo della parte [REDACTED] emerge la presenza della dichiarazione di successione integrativa del capostipite Sig. [REDACTED] (deceduto in data 13 aprile 1926), in cui risultano eredi i figli [REDACTED] (nato l'8 novembre 1903), [REDACTED] (nato il 4 giugno 1911), [REDACTED] (nato il 29

giugno 1918), [REDACTED] [REDACTED] (nato il 12 maggio 1898), [REDACTED] [REDACTED] (nato l'8 febbraio 1914), [REDACTED] [REDACTED] (nata il 22 febbraio 1901), [REDACTED] [REDACTED] (nato il 10 marzo 1909) e la moglie Nania [REDACTED] (nata il 30 agosto 1875) (cfr. pag. pagg. 111-112 del doc. denominato "fASCICOLO DI PARTE SIBILLA" contenuto nel fascicolo di parte del Signor [REDACTED] [REDACTED] – Deposito Atto Fascicolo di parte - digitalizzato PNRR DA PARTE Di Avv. SIBILLA [REDACTED] 21 novembre 2023)

Ciò rilevato, si osserva che l'esecuzione del mandato non possa prescindere nei termini che seguono.

1. **Ricostruzione genealogica degli aventi causa** con tabella eredi/aventi diritto/quote attuali e stato dell'accettazione (espressa/tacita) per ciascuno ed indicazione degli estremi dei titoli e delle trascrizioni pertinenti (accettazioni di eredità ex art. 2648 c.c., eventuali divisioni, domande giudiziali, atti notarile, ecc.);
2. **Verifica delle dichiarazioni di successione "intermedie"**: evidenziare puntualmente quali mancano lungo la catena dal *de cuius* fino agli attuali condividenti; in assenza, specificare la misura dell'incompletezza e l'impatto su quote "quali" ed "in assenza": indicare cosa manca aggiungendo il relativo sostantivo.
3. **Verifica della continuità delle trascrizioni**: indicare per ogni passaggio *mortis causa* se sia stata trascritta l'accettazione (o il titolo equipollente) ai RR.II.; in difetto di trascrizione, proporre l'azione correttiva minima (trascrizione/integrazione) necessaria a ristabilire la continuità.
4. **Allineamento catastale (vulture/rettifiche)**: predisporre un piano di allineamento (istanze di voltura/rettifica) coerente con i titoli accertati, così da superare l'attuale intestazione parziale (1/35) indicata nella Bozza e rendere intellegibili quote e intestatari.

RICHIESTA AL CTU: in ragione di quanto osservato, ed altresì rilevando che la risposta alle indagini di cui alle lettere *i)*, *ii)* e *iii)* risulta *ex multis* essenziale per individuare la titolarità delle quote ed ogni correlata valutazione e verifica, si chiede di provvedere nei termini del mandato conferito.

In particolare, si richiede che l'elenco dei contitolari/aventi diritto risultante dalla CTU sia reso in forma nominativa.

II OSSERVAZIONE

Diritto relativo alla part. 285

A pag. 6 della Bozza di Relazione si legge che la particella 285 *“Ha una conformazione planimetrica a forma di lettera “L”, trattandosi di una stradella che consente l’accesso a più unità immobiliari, con le quali è legata da regime pertinenziale”*.

In relazione a quanto sopra, si evidenzia che dalla Relazione non è dato trarre alcuna indicazione i) del titolo su cui si fonderebbe il rapporto “pertinenziale” e ii) della natura del diritto sulla particella (diritto di servitù, diritto di uso, etc.), anche in relazione alla mancanza di intestatari catastali.

RICHIESTA AL CTU: in ragione di quanto osservato, si chiede al CTU **i)** di indicare su quale titolo si fonda il rapporto “pertinenziale” cui ha fatto cenno e **ii)** di indicare la natura del diritto sulla particella (diritto di servitù, diritto di uso, etc.).

§ § §

Nel rimanere a disposizione per qualsiasi chiarimento si rendesse necessario ed in ogni caso riservandosi la formulazione di ulteriori osservazioni all’esito del deposito della CTU definitiva, l’occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

San Filippo del Mela (ME), lì 19 settembre 2025.

Avv. [REDACTED] [REDACTED]

Allegato 8

Mandato conferito

TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.

Procedimento n. 893/1993 R.G.A.C.

L'anno 2024 il giorno 3 (tre) del mese di Ottobre innanzi il sottoscritto avv.

La Tella delegato alla vendita, è comparso il Geom. con Studio Tecnico in Pace del Mela, in via Don Silvio Cucinotta n. 17.

Il sottoscritto Avv. La Tella, delegato alle operazioni di vendita con provvedimento del G.I. del 13/04/2022, visto il provvedimento del 29/11/2022 con il quale il giudice ha autorizzato a nominare un esperto per procedere alla stima dei beni alla luce di quanto dedotto nella relazioni del 25/11/2022;

- Premesso che gli avvocati delle parti costituite sono stati preventivamente informati dell'odierno adempimento ai fini dello svolgimento della consulenza;
- ritenuto di dover nominare un esperto per la stima degli immobili oggetto di causa, la divisione in lotti, alla luce delle considerazioni svolte con la predetta relazione, e alla stima degli immobili per la conseguente fissazione del prezzo base di asta
- considerato che il Geom. si dichiara pronto ad assumere l'incarico per la stima del compendio immobiliare oggetto del procedimento n. 893 del 1993, con riferimento alla valutazione già espressa dall'Architetto Domenico Alessandro Milone versata in atti, rivedendo il numero dei lotti in considerazione del fatto che la corte (già part. N. 284 e 285) è comune a particelle della procedura di divisione *de qua* (part. N. 40 e 46), e a particelle non comprese nella procedura medesima, e che, pertanto la stessa corte non può essere oggetto di un lotto autonomo e/o ricompresa in altri lotti oggetto di procedura,

P.Q.M.

Nomina esperto nel presente procedimento il geom. disponendo che lo stesso presti giuramento in cancelleria all'atto del deposito della redigenda relazione di consulenza;

Autorizza l'esperto ad estrarre copia degli atti del procedimento necessari per lo svolgimento dell'incarico e ad acquisire direttamente presso uffici pubblici (Comune, Ufficio del Registro, Conservatoria dei registri immobiliari dell'ufficio del territorio) e privati, i documenti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico (anche in copia semplice), ivi compresi quelli relativi ad eventuali rapporti di locazione;

assegna all'esperto il seguente mandato:

F. La Tella

- a) ad integrazione della relazione di consulenza tecnica versata in atti a firma dell'architetto Domenico [REDACTED] Alessandro Milone ricostruisca le vicende degli immobili tenendo conto della discendenza dei soggetti catastalmente intestatari, individuando tutti coloro che hanno acquisito diritti reali sugli immobili, indicando altresì l'eventuale esistenza di titoli di acquisto anteriori al ventennio;
- b) identifichi e descriva i beni che formano oggetto di divisione, anche mediante rilievi planimetrici e fotografici, indicando con riferimento a ciascun immobile, ubicazione, confini e dati catastali; acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art.30 del d.p.r. 6/06/2001 n. 380 dando prova in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'amministrazione competente, della relativa richiesta;
- c) accerti se gli immobili che dovranno formare i lotti da porre in vendita siano liberi o occupati, precisando in quest'ultimo caso chi lo occupi, quale sia il titolo dell'occupazione, e a quando risalga l'occupazione; a tal fine qualora alcuno degli immobili risulti o appaia probabile che sia occupato da terzi provveda ad acquisire copia del contratto di locazione o affitto direttamente dal conduttore e, ove ciò non sia possibile, provveda a verificare l'esistenza di eventuali contratti registrati presso l'agenzia dell'entrate con espressa autorizzazione ad acquisire copia del contratto o la sussistenza di possessi ultraventennali; nel caso il titolo sia un contratto di affitto o di locazione indichi: (a) gli estremi dell'eventuale registrazione del contratto; (b) la scadenza del contratto; (c) la misura del canone pattuito;
- d) predisponga sulla base dei documenti in atti l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento);
- e) indichi i diritti reali a favore di terzi esistenti su ciascun bene e gli eventuali vincoli e oneri esistenti sugli stessi beni, ivi inclusi a titolo esemplificativo quelli di carattere storico-artistico, paesaggistico e idrogeologico, ovvero derivanti da diritti di servitù pubbliche, da procedimenti di espropriazione per pubblica utilità o da contratti incidenti sulla potenzialità edificatoria del fondo
- f) verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sui beni derivi da alcuno dei suddetti titoli
- g) accerti la regolarità edilizia ed urbanistica dei beni oggetto di causa nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità, previa acquisizione o aggiornamento

del certificato di destinazione urbanistica

- h) specifichi in caso di opere abusive l'epoca di realizzazione dell'opera e/o della sua ultimazione; in ipotesi di opere abusive, accerti la possibilità di sanatoria ed i costi per il suo conseguimento.

Dispone altresì che l'esperto:

- a) proceda ove necessario ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto (ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge 11/08/1939, n.1249), provvedendo in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria dei beni, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- b) verifichi se è possibile o opportuno vendere i beni oggetto di causa in uno o più lotti - rivedendo il numero dei lotti in considerazione del fatto che la corte (già part. N. 284 e 285) è comune a particelle della procedura di divisione *de qua* (part. N. 40 e 46), e a particelle non comprese nella procedura medesima, e che, pertanto la stessa corte non può essere oggetto di un lotto autonomo e/o ricompresa in altri lotti oggetto di procedura - e provveda, in tal caso, alla loro formazione procedendo, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.
- c) Rediga la relazione di stima determinando il valore dei beni oggetto di causa, con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione delle ricerche effettuate, previo accesso agli immobili con l'ausilio delle parti in causa e del delegato. In particolare, ai fini della determinazione del valore di mercato del compendio l'esperto procederà al calcolo della superficie degli immobili, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro ed il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento, nonché per le eventuali spese insolute.

Alla relazione dovranno essere allegati:

- Documentazione fotografica dell'intero compendio dei beni oggetto di causa;
- La planimetria dei beni, la visura catastale attuale, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;

dispone che l'esperto :

- a) Invii copia della relazione ai procuratori delle parti costituite in giudizio ed al delegato alla vendita almeno trenta giorni prima del termine per il deposito fissato per il 14 marzo 2025 – salvo proroga, in considerazione della particolare complessità degli accertamenti documentali -, assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima dell'ultimo termine per il deposito per far pervenire al perito eventuali osservazioni
- b) Provveda al deposito della relazione finale entro il 14 marzo 2025;

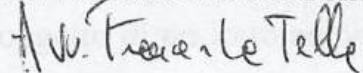
Alla liquidazione del compenso spettante al consulente provvederà il G.I. in seguito al deposito della CTU e d alla presentazione della relativa parcella.

Si fa presente che, su richiesta del CTU, le parti verranno invitate a corrispondere preventivamente le spese vive necessarie allo svolgimento dell'incarico (a titolo esemplificativo: tributi, catastali, visure, volture, ricerche di pubblicità immobiliare o di titoli di proprietà ed eventuali atti di aggiornamento cartografico con procedura Pregeo o aggiornamento delle planimetrie con procedura Docfa, nonché le spese connesse quali spese di viaggio e ogni altro onere connesso).

La mancata corresponsione delle spese nei termini che verranno assegnati comporterà automaticamente la sospensione dei termini per il deposito della consulenza.

Letto, confermato e sottoscritto.

Avv. Francesco La Tella



Geom. Francesco [REDACTED]

