

**TRIBUNALE DI MESSINA**

**Procedimento 3052/2020 R.G.**



contro

G.I.: Dott. Domenico Armaleo

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**

Dott. Arch. Salvatore Mancuso  
Corso Cavour 37 - 98122 Messina  
Tel 090 - 674513  
Email: [salvatoremancuso@alice.it](mailto:salvatoremancuso@alice.it)  
Pec: [salvatoremancuso@archiworldpec.it](mailto:salvatoremancuso@archiworldpec.it)



## 1.00 - PREMESSE

Con ordinanza del 10.06.2020 e successivo sollecito del 05.03.2021 è stato disposto che lo scrivente, già CTU nella procedura esecutiva n. 284/2017 R.G. Es.Imm. da cui deriva il presente procedimento, *“provveda a verificare l'esistenza di eventuali trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli a carico di tutti i comproprietari relativamente ai beni sopra indicati, verificando altresì l'esistenza di eventuali vincoli ed oneri opponibili all'acquirente.*

I beni oggetto di mandato sono:

- *appartamento sito in Messina, via Consolare Valeria n° 436, frazione Tremestieri, allibrato in Catasto Fabbricati al foglio 160, particella 240, sub. 5 (facente parte del lotto n° 1);*
- *terreno agricolo sito in Messina, c.da Bruca, frazione Santo Stefano Medio, allibrato in Catasto Terreni al foglio 182, particella 316, partita 18359, al foglio 182, particella 1182, al foglio 182, particella 752, partita 130177, al foglio 182, particella 317, al foglio 182, particella 563, partita 130177, al foglio 182, particella 565, partita 130177, al foglio 182, particella 707, partita 82427, al foglio 182, particella 709, partita 82427, al foglio 182, particella 753, partita 130177, al foglio 182, particella 754, partita 130177, al foglio 182, particella 749, partita 130177, al foglio 182, particella 1188, al foglio 182, particella 1184, ed al foglio 182, particella 314, partita 18359 (facente parte del lotto n° 2);*
- *abitazione singola a più piani sita in Messina, c.da Bruca, frazione Santo Stefano Medio, allibrata in Catasto Fabbricati al foglio 182, particella 755, sub. 1 (facente parte del lotto n° 2);*
- *capannone artigianale sito in Messina, c.da Bruca, frazione Santo Stefano Medio, allibrato in Catasto Fabbricati al foglio 182, particella 933, sub. 1 (facente parte del lotto n° 2);*

A tal fine sono state eseguite ispezioni ipotecarie e catastali che hanno consentito di accertare quanto segue.



## **1.0 – Appartamento sito in Messina via Consolare Valeria n°436 frazione Tremestieri**

Appartamento sito in Messina via Consolare Valeria n°436 frazione Tremestieri allibrato in catasto fabbricati al foglio 160 particella 240 subalterno 5 (ex particella 240 subalterno 3) è pervenuto

N.B.: su detto immobile a carico del \_\_\_\_\_ non risultano trascritte trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli.

## **2.00 – Terreni siti in Messina c.da Bruca frazione Santo Stefano Medio**

Terreni siti in Messina c.da Bruca frazione Santo Stefano Medio allibrati in catasto al foglio 182 particella **316**, particella **1182** (ex particella 751 che origina dalla particella 705), particella **752** (ex particella 705), particella **317**, particella **563**, particella **565**, particella **707**, particella **709**, particella **753** (ex particella 708), particella **754** (ex particella 708), particella **749** (ex particella 703), particella **1188** (ex particella 932 che origina dalla particella 747 che a sua volta deriva dalla particella 701), particella **1184** (ex particella 934 che origina dalla particella 748 che a sua volta deriva dalla particella 703) e particella **314**;



N.B.: su detti terreni grava a carico della sola “verbale  
di pignoramento immobiliare” trascritto a favore della  
“Ditta Vincenzo Miloro eredi srl con sede in Messina codice fiscale: 00081190837

### **3.00 – abitazione singola a più piani sita in Messina c.da Bruca, frazione Santo Stefano Medio**

Abitazione singola a più piani sita in Messina c.da Bruca, frazione Santo Stefano Medio allibrata in catasto fabbricati al foglio 182 particella **755 subalterno 1** (ex particella 755 senza subalterno) detto immobile è stato realizzato su terreno nascente dalla fusione delle particelle 704 di are 0.10 e 706 di are di are 1.31 e successivo accorpamento alla particella 755 delle particelle 1183 (ex particella 751 che origina dalla particella 705) di are 0.22, 1185 (ex particella 934 che origina dalla particella 748 che a sua volta deriva dalla particella 703) di are 0.32, 1186 (ex particella 934 che origina dalla particella 748 che a sua volta deriva dalla particella 703) di are 0.21 e 1187 (ex particella 934 che origina dalla particella 748 che a sua volta deriva dalla particella 703) di are 0.01;

Paolo



N.B.: su detto fabbricato grava a carico della sol \_\_\_\_\_ "ver-  
 bale di pignoramento immobiliare" trascritto il \_\_\_\_\_ a favore  
 della " \_\_\_\_\_ fiscale:  
 \_\_\_\_\_

#### **4.00 – Capannone artigianale sito in Messina c.da Bruca frazione Santo Stefano Medio**

Capannone artigianale sito in Messina c.da Bruca frazione Santo Stefano Medio allibrato in catasto fabbricati al foglio 182 particella 933 subalterno 1 (ex particella 933 senza subalterno) detto immobile è stato realizzato su una porzione di terreno estesa are 4.23, nascente dalla fusione delle particelle 933 (ex particella 747 che origina dalla particella 701) di are 2.09 e delle particelle 1189 e 1190 (entrambe ex particella 932 che origina dalla particella 747 che a sua volta deriva dalla particella 701) della superficie rispettivamente di are 0.07 e di are 2.07; a sua volta la particella 933 (ex particella 747 di are 1.41) comprendeva anche le particelle 132 di are 0.32 e 935 (ex particella 748 che originava dalla particella 703) di are 0.36;

N.B.: su detto fabbricato grava a carico della sola \_\_\_\_\_  
 bale di pignoramento immobiliare" trascritto \_\_\_\_\_ a favore



della " [REDACTED]

Tanto dovevo in esito al mandato conferitomi.

Messina, 15 luglio 2021

Il Consulente

(dott. arch. Salvatore Mancuso)

