

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO  
TRIBUNALE DI CALTANISSETTA  
SEZIONE EE.II.



**Giudice: Dott. Francesco Lauricella**  
**Procedimento R.G.Es n. 71/2012**

*Soc. BCC San Michele di Caltanissetta e Pietraprazia scpa. (Creditore procedente)*  
C.F. 00041190851  
P.IVA GRUPPO IVA GBCI 15240741007  
Corso Umberto I, 113-119  
Caltanissetta (CL)

contro



**Dott. ing. Giuseppe Nicoletti - Studio di Ingegneria**  
Via Poggio S. Elia, 54/F - 93100 Caltanissetta - cell.:340.3024386  
e.mail:ing.giuseppenicoletti@yahoo.it - pec: [giuseppe.nicoletti@ingpec.eu](mailto:giuseppe.nicoletti@ingpec.eu)  
p.iva 01849470859



INDICE

1) PREMESSA.....	3
2) SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI.....	3
3) CONCLUSIONI.....	4
4) ALLEGATI.....	4



**Dott. ing. Giuseppe Nicoletti - Studio di Ingegneria**  
Via Poggio S. Elia, 54/F - 93100 Caltanissetta - cell.:340.3024386  
e.mail:ing.giuseppenicoletti@yahoo.it - pec: [giuseppe.nicoletti@ingpec.eu](mailto:giuseppe.nicoletti@ingpec.eu)  
p.iva 01849470859

## 1) PREMESSA

Nell'udienza svoltasi in data 16 Febbraio 2022 a trattazione scritta, la S.V., Giudice Dott. Francesco Lauricella, ritenendo fondate le anomalie catastali rilevazioni dallo scrivente CTU, consistenti nella mancata intestazione del bene pro-quota alla odierna esecutata [REDACTED] benchè la stessa ne fosse comproprietaria in ragione della metà, e la mancata rilevazione alla consultazione catastale della planimetria Catastale dell'altro immobile censito al Foglio 86 particella 709 sub 9, disponeva al sottoscritto Dott. Ing. Giuseppe Nicoletti di provvedere agli inconvenienti catastali riscontrati nel termine di giorni 45.

## 2) SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Al fine di rispettare il termine concesso dal sig. Giudice per ovviare alle anomalie riscontrate, lo scrivente ha reperito in data 28 febbraio 2022, tramite richiesta presso il competente ufficio dell'Archivio Notarile Distrettuale di Caltanissetta l'atto di acquisto dell'immobile (Allegato 1). In data 02 Marzo 2022 richiedeva tramite sistema informatizzato del Contact Center dell'Agenzia delle Entrate di provvedere alla informatizzazione della planimetria dell'immobile censito al Foglio 86 particella 709 sub 7 (Allegato 2) ed in pari data provvedevo alla richiesta di intestazione delle quote per  $\frac{1}{2}$  all'odierna esecutata per gli immobili oggetto di pignoramento (Allegato 4). Richiedevo contemporaneamente all'Agenzia delle Entrate, accesso agli atti in busta per il Foglio 86 particella 709 sub 7, ed in data 10 Marzo 2022 riuscivo a visionare la busta rilevando la presenza della planimetria catastale. In quell'occasione, a seguito di colloqui intercorsi con i dipendenti del competente ufficio, mi veniva riferito che avrebbero provveduto alla rasterizzazione della planimetria summenzionata anche a seguito della mia richiesta effettuata in data 02 marzo. Per l'intestazione delle quote spettanti alla odierna esecutata, mi veniva richiesto di presentare istanza in bollo allegando atti di provenienza. In data 10 marzo presentavo istanza prot. 0012647 all'Agenzia delle Entrate di Caltanissetta (Allegato 5). Da successivo avviso avvenuto in data 14 marzo 2022 Protocollo NSD: ENTRATE.AGEDP-CL.REGISTRO UFFICIALE.12633.10/03/2022 del 10/03/2022, mi veniva comunicato che la planimetria catastale era stata acquisita agli atti del sistema informatizzato ed in data 16 marzo 2022 ne richiedevo copia informatizzata (Allegato 3). In data 20 Marzo 2022 richiedevo copia delle visure storiche (Allegato 6- Allegato 7) dalle quali si evidenzia che per Istanza Prot. n. 13153/2022

Voltura n. 1653.1/2022 - Pratica n. CL0013163 in atti dal 16/03/2022 sono state intestate per gli immobili censiti al foglio 86 particella 709 sub 7 e sub 20 le spettanti quote:

1. [REDACTED]  
[REDACTED]: Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

2. G [REDACTED]  
[REDACTED] Diritto di: Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

### **3) CONCLUSIONI**

Nella fiducia di aver svolto scrupolosamente l'incarico affidatomi, il sottoscritto si dichiara a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento fosse ritenuto necessario.

### **4) ALLEGATI**

- 1) Allegato 1- Atto di compravendita Foglio 86 part 709 sub 7 e sub 20;
- 2) Allegato 2- Richiesta e convalida informatizzazione Contact center Planimetria sub 7;
- 3) Allegato 3 - Planimetria catastale foglio 86 part 709 sub 7;
- 4) Allegato 4- Richiesta tramite Contact center informatizzazione atto pubblico sub 7 e sub 20;
- 5) Allegato 5- Richiesta cartacea informatizzazione atto pubblico sub 7 e sub 20;
- 6) Allegato 6 - Visura storica foglio 86 part 709 sub 7;
- 7) Allegato 7 - Visura storica foglio 86 part 709 sub 20;
- 8) Allegato 8 - Trasmissione dell'elaborato peritale alle parti.
- 9) Allegato 9- Spese sostenute;
- 10) Allegato 10 - Istanza di liquidazione CTU;

Caltanissetta, li 21/03/2022



**Dott. ing. Giuseppe Nicoletti - Studio di Ingegneria**

Via Poggio S. Elia, 54/F - 93100 Caltanissetta - cell.:340.3024386

e.mail:ing.giuseppenicoletti@yahoo.it - pec: giuseppe.nicoletti@ingpec.eu

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009