

Tribunale di Caltanissetta

Esecuzione Immobiliare n° 15/2022



RELAZIONE

Data: gennaio 2023

Dr. Ing. Cataldo Pilato



ITINERA Studio Associato
via Fra Giarratana, 32 - 93100 - Caltanissetta ☎(0934) 551233 fax (0934) 553268 Email: pilato@itinera.org



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA



SEZIONE CIVILE



UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

REG. Es. N. 15/22



RELAZIONE DI STIMA DELL'ESPERTO



CAUSA CIVILE PROMOSSA DA :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

CONTRO:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Incarico

Premessa

Risposta ai quesiti oggetto di incarico:

1. Descrizione e stima dei beni

2. A. descrizione e stima dei terreni

2. B. descrizione e stima dei fabbricati

3. Risoluzione degli ulteriori quesiti proposti

4. Conclusioni

Illustrissimo signor Giudice dell'Esecuzione Dott. Francesco Lauricella, con decreto della S.V. del 9 settembre 2022, nominava il sottoscritto

- Dr. Ing. Cataldo Pilato, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Caltanissetta al n. 548,

esperto stimatore / CTU del Giudice nella Procedura Esecutiva Immobiliare R.G. Es. n° 15/2022, promossa

nei confronti di:

-

Il tecnico incaricato in data 13.09.2022 Dr. Ing. PILATO Cataldo prestava il giuramento di rito e acquisiva copia del fascicolo telematico, comprensiva di tutta la documentazione notarile e dei documenti giudiziari.

PREMESSA

Effettuati gli studi della documentazione agli atti a cominciare dal 13 settembre 2022 e successivamente il tecnico incaricato accedeva telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Caltanissetta per acquisire la documentazione catastale quale foglio di mappa e visure catastali utili allo svolgimento del mandato.

In data 13/10/2022 lo scrivente effettuava sopralluogo esterno presso gli immobili urbani e precisamente l'abitazione, magazzino e box auto siti in Corso Sicilia n°99 a San Cataldo (foglio 53 particella 556 sub 15, sub 3 e sub 5) appartenenti al Signor successivamente presso l'abitazione in Corso Sicilia n°76 a San Cataldo (foglio

53 particella 488 sub 33), appartenenti al [REDACTED] al fine di identificare i fabbricati in oggetto del procedimento.

Per tali immobili lo scrivente ha inoltrato istanza al Comune di San Cataldo ed all'amministratore condominiale ai fini di visione ed estrazione copia della concessione edilizia e del certificato di abitabilità. In data 31/10/2022 con numero di protocollo 00032024, il Comune di San Cataldo, SETTORE 5 – LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO rispondeva per certificare l'avvenuto deposito di detta istanza.

In data 27/10/2022, si eseguiva nuovo sopralluogo presso i terreni oggetto di procedura e precisamente il terreno censito al catasto terreni al foglio 144 particella 130 appartenente al Signor [REDACTED]; successivamente si visionava il terreno censito al catasto terreni al foglio 157 particella 292 appartenente al Signor [REDACTED] al fine di identificarne le caratteristiche.

Per tali terreni si è richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Caltanissetta.

Si è immediatamente verificato che sul terreno censito al foglio 144 particella 130, insiste un fabbricato a più elevazioni di cui non esiste traccia nel foglio di mappa. Pertanto si è fatta richiesta di colloquio con l'ufficio tecnico del Comune di Caltanissetta. In data 31/10/2022 l'Ufficio Archivio del Comune di Caltanissetta, tramite PEC, con numero 0135692 protocollava la richiesta di riunione e di Certificato di destinazione urbanistica per i due terreni ricadenti nel territorio di Caltanissetta.

Nel contesto delle operazioni venivano effettuati altresì i necessari rilievi fotografici (Documentazione fotografica riportata all'interno della relazione).

In data 10/11/2022 il Comune di Caltanissetta redigeva il Certificato di Destinazione Urbanistica dei terreni ricadenti nel foglio di mappa n. 144 particella 130 e nel foglio di mappa n. 157 particella 292.

Sulla scorta degli atti esaminati, degli accertamenti condotti e degli studi effettuati, si provvedeva a rispondere ai quesiti secondo l'ordine riportato nel provvedimento di nomina, la cui risoluzione ed esposizione vengono eseguiti nel rispetto dei criteri indicati nell'art. 468 cpc e dell'art. 173 bis delle disposizioni di attuazione del codice civile.

RISPOSTA AI QUESITI OGGETTO DI INCARICO

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

1. Identificare i singoli beni pignorati con specificazione dei confini e dei dati catastali ed operare la stima dei valori di mercato correnti nel luogo in cui essi si trovano, servendosi di valutazioni comparative di mercato e tenendo conto dello stato di conservazione e di ogni altra circostanza ritenuta utile;

Operare una descrizione degli stessi, fornendo, a corredo adeguata documentazione fotografica e planimetrica, specificando se vi sia conformità catastale tra situazione fattuale e situazione documentale, quantificando i costi per potere ricondurre la situazione fattuale a quella formale.

Per la risoluzione dei quesiti sopra riportati si è proceduto alla descrizione analitica dei singoli lotti operando la necessaria distinzione tra terreni e fabbricati.

L'identificazione degli immobili all'Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio della Provincia di Caltanissetta risulta come segue:

[REDACTED]

Piena Proprietà su terreni censiti al Catasto terreni del Comune di Caltanissetta

- Foglio di mappa 144, particella 130

di qualità Frutteto _ superficie di 8.660m², R.D. € 165,48 R.A. € 89,45

- Foglio di mappa 157, particella 292

di qualità Semin Arbor _ superficie di 810m², R.D. € 4.39 R.A. € 1.25

**Piena Proprieta` dell'appartamento sito in San Cataldo (Caltanissetta),
Corso Sicilia n. 99, riportato in Catasto fabbricati del Comune di San
Cataldo**

-Foglio di mappa 53, particella 556 sub. 15

Categoria A/2^a), Classe 2, Consistenza 6 vani _ piano 5_ superficie di 150 m²_

Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 145m², R. € 278,89

-Foglio di mappa 53, particella 556 sub. 5

Categoria C/6^a), Classe 3, Consistenza 21 m² _ piano T_ superficie di 21 m²_

R. € 47,72

-Foglio di mappa 53, particella 556 sub. 3

Categoria C/2^a), Classe 5, Consistenza 86 m² _ piano T_ superficie di 115 m²_

R. € 230,96

**Piena Proprieta` dell'appartamento sito in San Cataldo (Caltanissetta),
Corso Sicilia n. 76, riportato in Catasto fabbricati del Comune di San
Cataldo**

-Foglio di mappa 53, particella 488 sub. 33

Categoria A/3^a), Classe 3, Consistenza 5,5 vani _ piano 3, R. € 213,04

**IL SEGUENTE TERRENO PER I DIRITTI SPETTANTI IN RAGIONE DI 1/3
CIASCUNO AI SIGNORI**

**Terreno sito in San Cataldo (Caltanissetta), riportato in Catasto terreni
del Comune di San Cataldo**

- Foglio di mappa 75, particella 504

di qualità Mandorleto _ superficie di 1.966 m², R.D. € 10,15 R.A. € 6,60

2. DESCRIZIONE E STIMA DEI BENI IMMOBILI

2. A. DESCRIZIONE E STIMA DEI TERRENI

I terreni in oggetto, come si evince dai fogli di mappa, risultano in luoghi diversi si è quindi proceduto a distinguerli, per comodità, in relazione alla ubicazione.

1° terreno – Contrada Cusatino – Caltanissetta – foglio 144 part. 130

Il primo terreno ricade in una traversa della Strada Statale 122 del comune di Caltanissetta, distanti dal comune Km 15 circa, raggiungibile, appunto, mediante la Strada Statale 122. Il centro urbano più vicino è Serradifalco che dista dal terreno in questione circa Km 3.



Le due immagini illustrano il terreno in contrada Cusatino con il fabbricato a più elevazioni

Tutta la zona dove insiste il fondo in oggetto è caratterizzata da superfici destinate a coltivazione di frutta con una discreta distribuzione di abitazioni e ville stagionali.

I terreni presentano pendenze quasi nulle o inferiori al 5% tipiche di un vasto pianoro dell'entroterra siciliano.

I terreni della contrada sono dotati di reale delimitazione tra loro, vicini, e serviti da strade interpoderali pavimentate dove si aprono i cancelli carrabili per l'accesso alle singole proprietà.

Il fondo agricolo risulta attualmente incolto.

E' di rilevante importanza il fatto che sul fondo insiste un fabbricato destinato a civile abitazione a più livelli. Questo si presenta disabitato e abbandonato tanto che gli infissi esterni non sono più presenti. Gli impianti appaiono vandalizzati nel tempo. Per l'esperienza dello scrivente consulente è possibile assegnare agli anni '70 del secolo scorso l'epoca di realizzazione del fabbricato.

Attualmente sulla mappa catastale il terreno non evidenzia la presenza di alcun fabbricato. Ricerche condotte presso l'ufficio urbanistica del Comune di Caltanissetta, invece, hanno permesso di individuare un piccolo fabbricato rurale che era presente nel 1978 di cui si era chiesta l'autorizzazione al rifacimento delle coperture. La sagoma allora individuata in mappa, tuttavia, non è quella attuale per le odierne maggiori dimensioni.

Il terreno ricade in zona E2 "verde Agricolo dei feudi" (vedasi Certificato di destinazione urbanistica). La medesima particella ricade tra le aree del paesaggio locale n° 9 "Area delle miniere" senza livello di tutela ai sensi del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta.

2° terreno – contrada Favarella alta

Il secondo terreno ricade in contrada Favarella alta nel comune di Caltanissetta, distante dal comune Km 10, circa, raggiungibile mediante la Strada Statale 640 e poi attraverso la strada provinciale n° 40. Il terreno è però più vicino al centro abitato di San Cataldo che dista circa 4 km attraverso una strada provinciale regolarmente pavimentata.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Le due immagini illustrano il terreno in contrada Favarella Alta

ASTE
GIUDIZIARIE®

Come detto il terreno si apre sulla Strada Provinciale 40 del comune di Caltanissetta identificato con la particella 292 del foglio di mappa 157.

Attualmente presenta una destinazione arborea promiscua con la presenza di poche piante di olivo e di mandorlo non mantenute e pertanto con scarsa produzione.

Il terreno si presenta di forte discesa verso la strada provinciale che tuttavia non offre un punto di accesso viabile vista la ripida scarpata discendente non superabile da mezzi agricoli o da altri mezzi a motore.

Dal sopralluogo emerge che le colture presenti non corrispondono con la qualità riportata sulle visure catastali, infatti al momento del sopralluogo la coltura presente sulla particella risulta:

Comune	Foglio di mappa	Particella	Superficie catastale	Qualità catastale	Qualità colturale reale
Caltanissetta	157	292	810 m ²	Seminativo arboricolo	Mandorleto/oliveto

Il fondo ricade in parte in z.t.o. D2 “Nuovi insediamenti produttivi” disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta (articoli 21 – 22 – 23 – 24 – San Cataldo Scalo) ed in parte in z.t.o. V1 “Verde pubblico attrezzato” disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta (articolo 27 - San Cataldo Scalo). La medesima particella ricade tra le aree del paesaggio



locale n° 9 “Area delle miniere” senza livello di tutela ai sensi del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta.



Le due immagini illustrano il terreno in contrada Favarella Alta

3° terreno – Quartiere Santa Maria di Nazaret

Infine il terzo appezzamento è ubicato nel quartiere Santa Maria di Nazaret nel centro abitato di San Cataldo. Si tratta di un fondo incolto ed incoltivabile a causa della elevata pendenza (del 80%). In cima alla scarpata è ubicato un piazzale di una ditta di costruzioni mentre ai piedi della scarpata è realizzata una via cittadina.

Dal punto di vista urbanistico il terreno ricade in zona di viabilità cioè adibito al traffico di pedoni e di veicoli.



Le due immagini illustrano il terreno nel quartiere Santa Maria di Nazaret



STIMA DEI TERRENI

La stima dei terreni, considerata la consistenza, l'eterogeneità e l'ubicazione dei lotti oggetto di stima verrà effettuata a partire dall'analisi eseguita e sopra descritta, individuando un valore di stima più vicino possibile a quelli che sono i valori medi di mercato secondo le caratteristiche del bene.

Alla luce di quanto sopra premesso questo tecnico ha ritenuto utile suddividere la proprietà in 3 lotti:

Lotti di terreni

1. Contrada Cusatino;
2. Contrada Favarella Alta;
3. Quartiere Santa Maria di Nazaret.

Si procede di seguito alla stima dei suddetti lotti.

Secondo quanto premesso, per la stima degli immobili di che trattasi si è scelto l'aspetto economico del valore di mercato e l'applicazione del metodo sintetico comparativo. La stima viene pertanto elaborata per confronto con beni simili di prezzo noto, sulla base, quindi, di un parametro di comparazione costituito da una grandezza tecnica o economica che tenda a rapportarsi direttamente col valore. Rapportando il valore unitario individuato al parametro tecnico oggettivo della superficie si giunge al valore di stima.

Da ricerche di mercato effettuate in zona presso agenzie o studi notarili si sono accertati dei valori tenendo in considerazione che:

- I valori dei fondi scaturiscono dalla presenza di un mercato abbastanza attivo in ragione della vocazione economica della zona che ha consentito di individuare lotti con caratteristiche analoghe ai fondi in oggetto quali possibilità di accesso, esposizione, e distanze dalle strade principali.

- i fondi di prezzo accertato hanno dimensioni che si avvicinano a quelle dei fondi oggetto di compravendita;
- tali fondi presentano caratteri estrinseci ed intrinseci, dotazioni, ordinamenti colturali e produttivi nonché forma di conduzione non del tutto analoghi a quelli del fondo da stimare;
- i prezzi noti sono realizzati in condizione di libera contrattazione;
- i fondi sono tutti in condizione ordinarie e i prezzi non risultano influenzati da pesi o vincoli di carattere giuridico.

1. Stima dei fondi siti in Contrada Cusatino – territorio di Caltanissetta

Allo stato attuale il fondo sito in Contrada Cusatino risulta interessato dalla presenza di un fabbricato difforme da quello in qualche maniera assentito nel 1978 attraverso la richiesta di autorizzazione alla manutenzione delle coperture. La maggiore dimensione dell'attuale fabbricato e la sua destinazione ad abitazione (non più fabbricato rurale) renderebbero necessaria la regolarizzazione urbanistica che con un terreno dell'ampiezza di mq 8.660 non sarebbe possibile. Anche ammettendo la conformità urbanistica in termini di volumi realizzabili nel 1978 (con un indice pari a $0,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$) tale conformità allo stato odierno non è possibile. L'abitazione è troppo ampia per l'estensione del terreno con l'attuale indice di densità fondiaria non superiore a $0,03 \text{ m}^3/\text{m}^2$ che per l'estensione di m^2 8.660 permetterebbe una attuale edificazione per un volume massimo di $259,8 \text{ m}^3$. Considerando un interpiano uguale a m 3,00 si avrebbe una complessiva ampiezza dell'abitazione pari a mq 86,6. Tale valore è minore dell'attuale superficie del fabbricato esistente (su più livelli).

L'abitazione non è quindi sanabile. La stima va quindi effettuata considerando che il possibile acquirente del fondo in questione avrà l'onere dell'abbattimento della parte di fabbricato non sanabile. Trattandosi di una struttura in cemento armato la demolizione sarebbe da accompagnare con un

calcolo strutturale secondo i nuovi metodi di calcolo (terreno di sedime ricompreso in un territorio comunale in zona sismica).

Quanto sopra considerato fa seguire un valore del terreno nullo. I costi di demolizione e ristrutturazione edilizia a seguito dei nuovi modelli di calcolo strutturale della parte di fabbricato rimanente assorbirebbero totalmente il valore del fondo.

2. Stima del fondo sito in Contrada Favarella Alta - agro di Caltanissetta

Allo stato attuale il fondo è composto da un unico corpo con destinazione d'uso a arboricoltura promiscua, comprendente piante di mandorlo e olivo in cattivo stato vegeto produttivo.

Dagli accertamenti effettuati si sono ottenuti i valori per ettaro di superficie e per coltura che possono essere applicati all'apezzamento tenendo conto delle caratteristiche produttive nonché dell'esposizione, dell'accessibilità, della morfologia del suolo e si è venuto a conoscenza del valore unitario medio:

Valore unitario terreno con destinazione arboricoltura promiscua

€/ ha 15.000,00

Detto valore, confrontato con le risultanze delle informazioni attinte presso operatori del settore (aziende agricole, mediatori, affittuari, etc.) è stato ritenuto elevato in ragione della potenzialità agronomica, della possibilità di accesso, giacitura, esposizione, assenza di risorsa idriche.

In funzione delle considerazioni fatte in precedenza, di seguito si è proceduto ad attribuire il valore ritenuto più probabile come di seguito riportato:



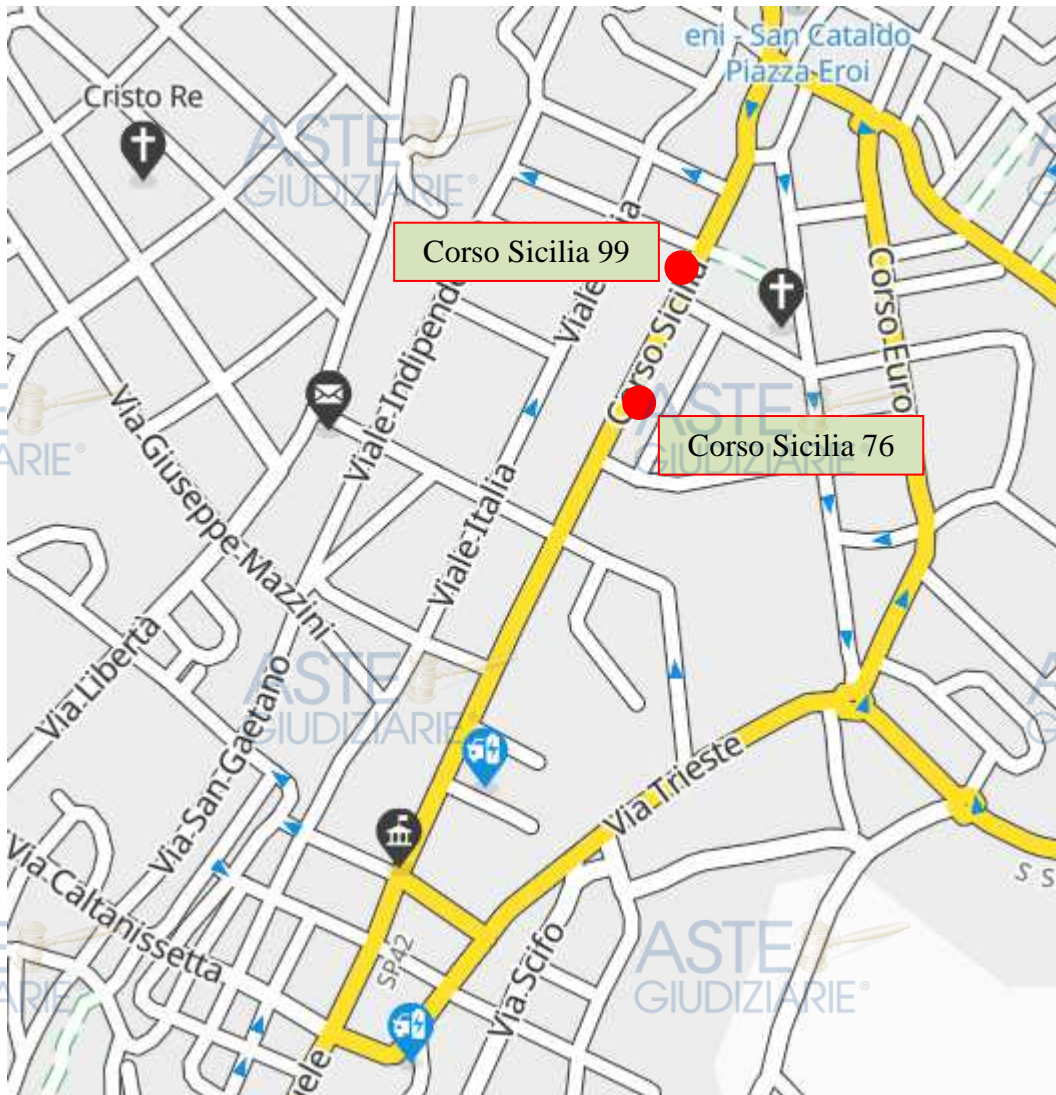
foglio	particella	superficie agricola con destinazione arborea da frutto	prezzo unitario per ettaro	prezzo totale
157	292	m ² 810	€ 14.000,00	€ 1.134,00

3. Stima del fondo sito nel quartiere Santa Maira di Nazaret di San Cataldo

Allo stato attuale il fondo ha una destinazione urbanistica di “viabilità” per cui, nonostante sia ubicato in un quartiere cittadino, non ha caratteristiche edificatorie. L’elevata pendenza insieme alla difficoltà di accedere ai luoghi con macchine agricole accentua la necessità di mantenere la scarpata preservandola dagli incendi attraverso l’azione manuale e non meccanizzata di sfalcio dell’erba e di eliminazione della macchia mediterranea spontanea. Ciò fa lievitare i costi di possesso del terreno.

Tali caratteristiche di natura urbanistica insieme ai costi di manutenzione fanno decadere l’appetibilità del bene che, pertanto, ha valore di stima nullo.



2. B. DESCRIZIONE E STIMA DEI FABBRICATI**2.B. 1 – ELENCO DEGLI IMMOBILI DA VALUTARE**

Localizzazione dei lotti di fabbricati nel centro urbano di San Cataldo

Per comodità di trattazione si è scelto di raggruppare i fabbricati in due lotti di facile individuazione.

Immobili ricadenti nel lotto denominato “Corso Sicilia 99”

	Comune	Note	Catasto	Foglio	Particella	Sub.	Ubicazione	Categoria
A	San Cataldo	Piano 5	U	53	556	15	Corso Sicilia 87	A/2
B	San Cataldo	P.T.	U	53	556	3	Corso Sicilia 89	C/2
C	San Cataldo	P.T.	U	53	556	5	Corso Sicilia	C/6

Immobile ricadente nel lotto denominato “Corso Sicilia 76”

	Comune	Note	Catasto	Fg.	Particella	Sub.	Ubicazione	Categoria
D	San Cataldo	Piano 3	U	53	488	33	Corso Sicilia 76	A/3

2.B. 2- CRITERIO DI STIMA PER I FABBRICATI

Per quanto riguarda la ricerca dei dati di mercato, lo scrivente tecnico ha preferito fare riferimento alle banche dati più accreditate, assumendo i valori relativi a fabbricati collocati territorialmente nella stessa zona dei beni da stimare o, come nei casi di studio, in zone di simile pregio commerciale.

I valori medi delle banche dati, lungi dall'essere privi di riferimenti ai mercati immobiliari, derivano da elaborazioni statistiche di un grande numero di osservazioni, quelle di cui l'Autore della banca dispone. Tanto più prestigiosa è la banca, tanto più affidabili sono i singoli dati. Il limite della banca dati è però rappresentato dalla natura dei valori che in genere sono valori medi, anche di zona, ma non puntuali.

Una banca di dati storici attendibile è quella dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) curato dall'Agenzia del Territorio. Questa è destinataria in tempo reale, se così può dirsi, di tutti gli atti di compravendita per il compito della registrazione fiscale che svolge. I parametri di consistenza e di valore sono utilizzati per la compilazione delle banche che sono pubblicate sull'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI) attraverso il sito internet dell'Agenzia. Occorre rilevare che i valori dichiarati negli atti di compravendita sono comprovati da effettivi pagamenti tracciati e tali pagamenti sono registrati dal rogante. Pertanto i valori dichiarati sono proprio i prezzi e cioè i dati di effettiva compravendita. Nel passato ciò non era affatto una regola in quanto vi era un sostanziale scostamento tra quanto riportato negli atti e l'effettivo pagamento. Tale distinzione è stata cancellata dalla recente normativa di carattere fiscale.

Sebbene le informazioni sull'uso della banca tengano a specificare che i dati non sono sostitutivi della stima ma soltanto di ausilio, il percorso estimativo con l'utilizzo di queste rilevazioni è sempre utile.

Non proponibile è, invece, il ricorso ai dati di emeroteca in parte più facilmente

reperibili su vari siti internet. Tali dati, infatti, non orientano su dati storici di compravendite effettivamente verificatesi nel tempo, ma orientano su dati attesi che riflettono solo le aspettative degli operatori. Nel caso specifico tali valori attesi sono maggiorati di circa il 20%-30% rispetto a quelli poi effettivamente realizzati.

Lo scrivente tecnico ha poi svolto le ordinarie ricerche assumendo informazioni presso operatori locali. Le indagini di mercato condotte e relative al primo semestre del 2022 porgono risultati sostanzialmente sovrapponibili e comunque, come si vedrà, ricomprensibili in uno stesso ordine di grandezza.

2.B. 3 – CARATTERISTICHE ESTRINSECHE

Il corso Sicilia rappresenta una delle aree di buona appetibilità per il mercato immobiliare residenziale di San Cataldo. La via è ben collegata al resto del tessuto urbano e, pur essendo centrale, non risente di mancanza di parcheggi. La via è anche ampiamente servita da negozi ed esercizi commerciali. Anche gli uffici pubblici si trovano a breve distanza dal corso Sicilia. Ampi marciapiedi permettono, soprattutto nelle serate estive, di passeggiare in comodità.

Tra i servizi pubblici attivi vi è quello della pubblica illuminazione, della rete fognaria e della adduzione idrica di acqua potabile. Il servizio di trasporto pubblico urbano serve tutto il corso Sicilia con due linee sia feriali che festive.

2.B. 4 – LOTTO CORSO SICILIA 76

Ci si riferisce al lotto Corso Sicilia 76 situato nella parte centrale della via in buona sostanza equidistante dalla Piazza degli Eroi e dal palazzo Municipale di San Cataldo che rappresentano i due estremi della via (foglio 53 particella 488 sub 33).



Foto aerea del lotto oggetto di stima – si noti il contesto densamente urbanizzato dell'area su cui l'immobile insiste.

Dal punto di vista economico l'area entro cui ricade il bene immobile del lotto in questione è una delle più appetite per la sua posizione baricentrica rispetto al tessuto urbano sancataldese.

2.B. 5 – LOTTO CORSO SICILIA 76 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE

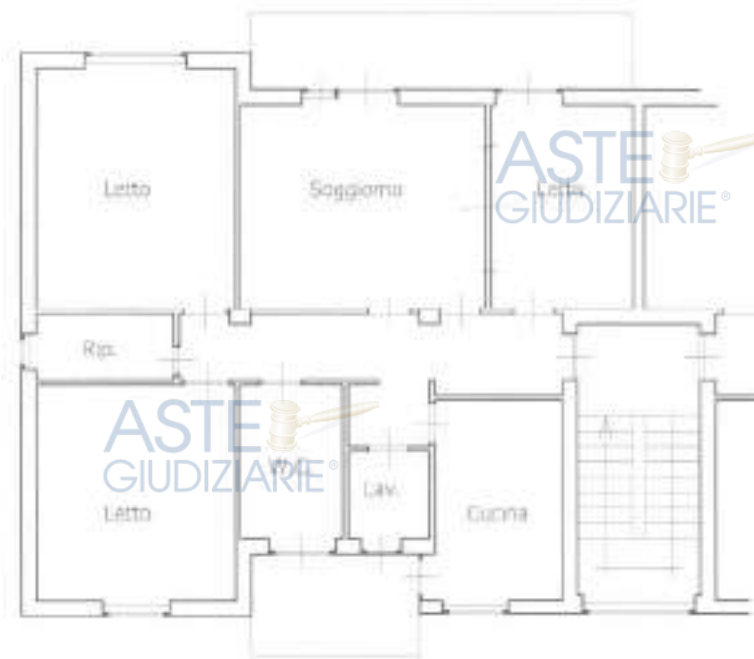


Stralcio del foglio di mappa n° 53 del Comune di San Cataldo



L'immobile oggetto di stima è identificato nel catasto fabbricati del Comune di San Cataldo con la seguente particella:

Foglio	Particella sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (€)	Ubicazione
53	488 33	A/3	3	5,5 vani	213,04	Corso Sicilia 76 piano 3



Planimetria dell'unità immobiliare identificata con particella 488 sub 33

2.B. 6 – LOTTO CORSO SICILIA 76 - CARATTERISTICHE INTRINSECHE



L'appartamento oggetto di perizia si trova al piano 3° ed è situato all'interno di un fabbricato condominiale che si affaccia sul corso Sicilia da una parte e sulla stretta via Fogazzaro dall'altra parte.



La scala condominiale si apre dopo un infisso in metallo di colore oro servito da un semplice citofono parla-ascolta. La pavimentazione è con marmette (mattoni in cemento e pietra naturale) di forma quadrata. La scala è regolarmente pavimentata ed illuminata naturalmente da un infisso posto in alto, sulla parete del pianerottolo intermedio.



Portone di ingresso al condominio (foto a sinistra) e androne del piano terra (foto a destra)

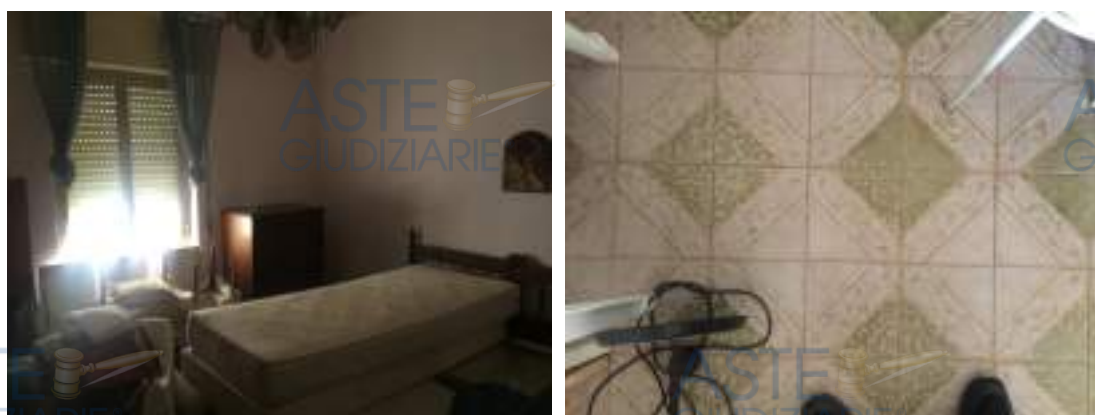
La porta di ingresso caposcala dell'appartamento è del tipo blindato con un pannello liscio in legno. Dal vestibolo di ingresso si può raggiungere, a destra, una ampia sala che accorpa due vani con una grande apertura realizzata sul tramezzo. A sinistra si apre invece una cucina con lavanderia annessa. Lungo il breve corridoio di distribuzione interna degli ambienti si aprono il bagno e le due camere da letto matrimoniale e singola. Sul corridoio si apre anche un locale ripostiglio. La pavimentazione è del tipo in ceramica di colore beige a riquadri verdi. Le pareti sono intonacate e pitturate. I sanitari sono tipici degli anni '70. Gli impianti elettrico e idrico sono sotto traccia ed anch'essi risalgono ai tempi di realizzazione dell'edificio. L'impianto di riscaldamento è del tipo con radiatori in tutte le stanze e caldaia murale a gas installata in un vano del balcone.





Corridoio di distribuzione interna (foto a sinistra) e camera (foto a destra)

Gli infissi interni sono del tipo in legno tamburato; alcuni con inserti in vetro mentre quelli esterni sono in alluminio non a taglio termico. Quello interno in colore argento e quello esterno (del tipo serranda in plastica) di colore grigio chiaro.



La foto di sinistra mostra la camera da letto singola mentre la foto di destra illustra il pavimento in ceramica a quadri verdi su fondo beige



La foto di sinistra mostra il vano WC mentre a destra è illustrato il locale ripostiglio

Per quanto attiene alla regolarità edilizia i documenti in possesso dello scrivente tecnico fanno riferimento alla Licenza Edilizia n° 987/60.

2.B.9 – LOTTO CORSO SICILIA 76 - STIMA

Metodo sintetico-comparativo. Ai fini della stima degli immobili oggetto della presente perizia, si applica il metodo Sintetico-Comparativo in base al valore di mercato, che consiste nel valutare l'immobile oggetto della presente perizia paragonandolo ad altri aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili. I dati di riferimento utilizzati, in prevalenza, sono quelli di avvenute compravendite, di cui si ha notizia certa, nel territorio di San Cataldo ovvero di dati pubblicati nella Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dalla Agenzia del Territorio per il 1° semestre 2022. Si è scelto di non utilizzare i valori delle rendite catastali perché giudicati poco utilizzabili e neanche di calcolare la capitalizzazione dei redditi per quanto attiene all'appartamento in quanto il valore di locazione risente del mercato degli affitti diverso da quello delle vendite.

I valori della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dalla Agenzia del Territorio - zona centrale - sono compresi tra €/mq. 400,00 e €/mq. 590,00.

Si ricorda che l'appartamento in questione presenta caratteristiche medio-basse dal punto di vista dei rivestimenti e degli infissi sia interni che esterni. Gli impianti sono totalmente da rivedere, sia quello elettrico che quello idrico. Va rifatto l'impianto di riscaldamento per un maggiore efficientamento energetico. I sanitari del locale WC e della lavanderia sono vetusti e vanno sostituiti. L'appetibilità del bene immobile, infine, risente del fatto che si trova al terzo piano di un fabbricato condominiale senza ascensore.

Rispetto ad un valore di compravendita di immobili in centro a San Cataldo che ha una forbice compresa tra €/mq. 350,00 e €/mq. 500,00, alla luce della effettiva condizione in cui si trova l'immobile si sceglie un valore vicino al minimo tra quelli di mercato.

Pertanto avremo un valore complessivo pari a $m^2 97 \times €/m^2 450,00 = € 43.650,00$.

2.B. 10 – LOTTO “CORSO SICILIA 99”

Anche il lotto “Corso Sicilia 99” è situato nella zona centrale dell’abitato di San Cataldo ed è più vicino alla Piazza degli Eroi rispetto al lotto precedente (foglio 53 particella 556 sub 15, 3 e 5).



Foto aerea del lotto oggetto di stima – si noti il contesto densamente urbanizzato dell’area su cui l’immobile insiste.

Dal punto di vista economico l’area entro cui ricade il bene immobile del lotto in questione è una delle più appetite per la sua posizione baricentrica rispetto al tessuto urbano sancataldese.

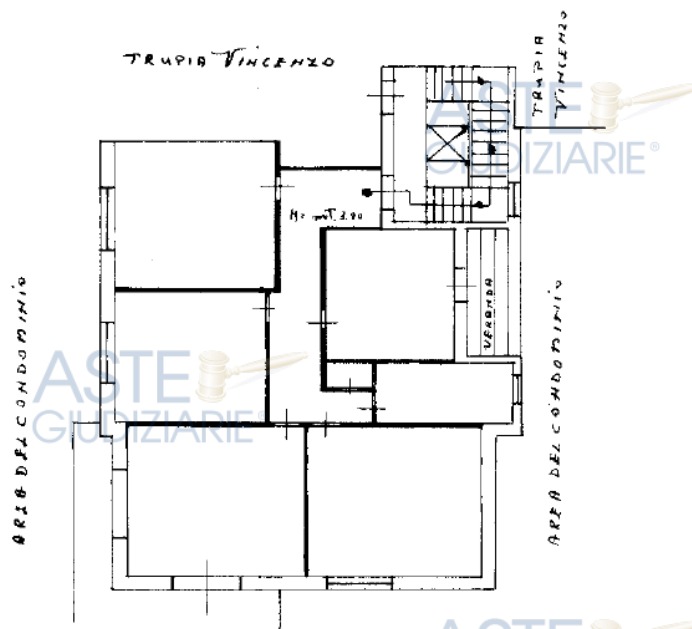
Gli immobili oggetto di stima sono identificati nel catasto fabbricati del Comune di San Cataldo con le seguenti particelle:

Foglio	Particella	sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (€)	Ubicazione
53	556	15	A/2	2	6 vani	278,89	Corso Sicilia 87 piano 5
53	556	3	C/2	5	86 m ²	230,96	Corso Sicilia 89 piano T
53	556	5	C/6	3	21 m ²	47,72	Corso Sicilia piano T

2.B. 11 – LOTTO CORSO SICILIA 99 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE



Stralcio del foglio di mappa n° 53 del Comune di San Cataldo



Planimetria catastale dell'unità immobiliare identificata con particella 556 sub 15

ASTE
GIUDIZIARIE®



L'appartamento oggetto di perizia si trova al piano 5° ed è situato all'interno di un fabbricato condominiale che si affaccia sul corso Sicilia e su due cortili privati sui due lati.

ASTE
GIUDIZIARIE®

La scala condominiale si apre dopo un infisso a due ante in metallo di colore oro servito da un semplice citofono parla-ascolta. La scala è regolarmente pavimentata in pietra di colore

ASTE
GIUDIZIARIE®

rosso scuro ed è soggetta a vistose risalite di umidità che hanno danneggiato il rivestimento e l'intonaco delle pareti.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

Portone di ingresso al condominio (foto a sinistra) e citofono (foto a destra)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

Segni di risalita di umidità dal basso che ha danneggiato la pavimentazione e le pareti del vano scala condominiale

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Per raggiungere il piano quinto è disponibile un ascensore di vecchia costruzione con gabbia metallica e cabina in legno. Il piano terra dell'ascensore è in ogni caso raggiungibile dopo avere percorso in salita tre gradini.



Androne di ingresso al condominio (foto a sinistra) e ascensore (foto a destra)

La porta di ingresso caposcala dell'appartamento è del tipo in legno con serratura a vista. Dal vestibolo di ingresso si apre un corridoio di distribuzione di tutte le 5 stanze dell'appartamento destinate a camere da letto, sala, studio e cucina.

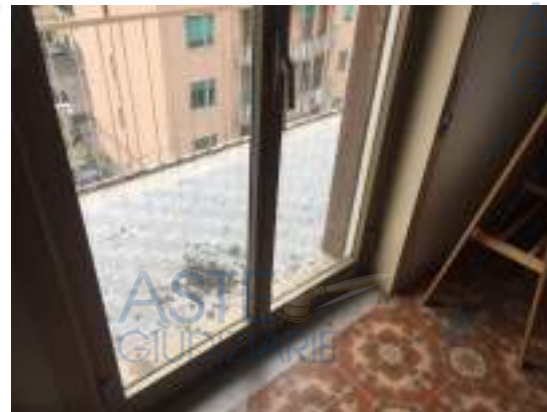
La pavimentazione è del tipo in ceramica di vario colore in dipendenza dei vani. La fattura risente dell'epoca di realizzazione dell'immobile per cui si tratta di colori accesi. Le pareti sono intonacate e pitturate. I sanitari sono tipici degli anni '60. Gli impianti elettrico e idrico sono sotto traccia ed anch'essi risalgono ai tempi di realizzazione dell'edificio condominiale. L'impianto di riscaldamento è del tipo con radiatori in tutte le stanze e caldaia murale a gas installata in un vano del balcone.





Pavimentazione (foto a sinistra) e camera (foto a destra)

Gli infissi interni sono del tipo in legno tamburato; alcuni con inserti in vetro mentre quelli esterni sono in alluminio non a taglio termico. Quello interno in colore argento e quello esterno (del tipo serranda in plastica) di colore grigio chiaro.



Infissi interni ed esterni dell'appartamento

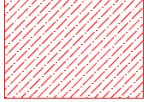


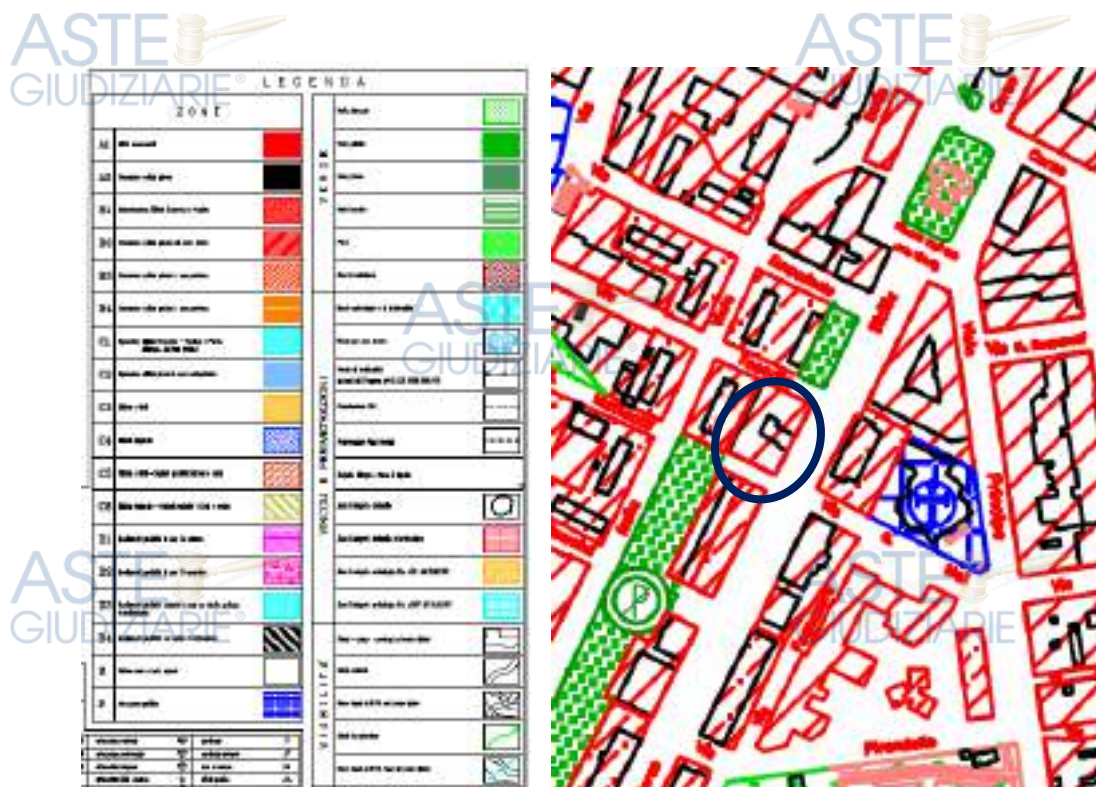
La foto di sinistra mostra il vano WC mentre a destra è illustrato lo scaldacqua installato nel locale ripostiglio. Visibili tracce di ruggine fanno intuire l'inutilizzabilità dell'apparecchio

L'immobile oggi è variamente ammobiliato ma non abitato, in possesso del proprietario. Lo sviluppo planimetrico complessivo è pari a m² 120,00.

2.B. 13 – LOTTO CORSO SICILIA 99 – URBANISTICA

Dal punto di vista urbanistico il fabbricato condominiale ricade in zona B1 – edilizia economica e popolare. Per essa il regolamento di attuazione del Piano Regolatore Generale prevede che la zona B1 comprende aree, nella quasi totalità edificate e urbanizzate, per edilizia di tipo economico e popolare di cui alla legge n. 865/71 e successive modificazioni, nonché alle leggi regionali n. 79 del 20.12.75 e n. 95 del 5.12.77. Gli interventi possono essere realizzati sia da Enti pubblici che da privati che godono dei benefici previsti dalle suddette leggi. Sono consentite trasformazioni per singoli edifici mediante interventi di demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamento.

B1	Ristrutturazione: Edilizia Economica e Popolare	
----	---	---



Stralcio della tavola del Piano Regolatore del territorio comunale di San Cataldo

2.B.14 – LOTTO CORSO SICILIA 99 - STIMA

APPARTAMENTO

Metodo sintetico-comparativo. Ai fini della stima degli immobili oggetto della presente perizia, si applica il metodo Sintetico-Comparativo in base al valore di mercato, che consiste nel valutare l'immobile oggetto della presente perizia paragonandolo ad altri aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili. I dati di riferimento utilizzati, in prevalenza, sono quelli di avvenute compravendite, di cui si ha notizia certa, nel territorio di San Cataldo ovvero di dati pubblicati nella Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dalla Agenzia del Territorio per il 1° semestre 2022. Si è scelto di non utilizzare i valori delle rendite catastali perché giudicati poco utilizzabili e neanche di calcolare la capitalizzazione dei redditi per quanto attiene all'appartamento in quanto il valore di locazione risente del mercato degli affitti diverso da quello delle vendite.

I valori della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dalla Agenzia del Territorio – zona centrale - sono compresi tra €/mq. 400,00 e €/mq. 590,00.

Si ricorda che l'appartamento in questione presenta caratteristiche medio-basse dal punto di vista dei rivestimenti e degli infissi sia interni che esterni. Gli impianti sono totalmente da rivedere, sia quello elettrico che quello idrico. Va rifatto l'impianto di riscaldamento per un maggiore efficientamento energetico. I sanitari del locale WC sono vetusti e vanno sostituiti.

Rispetto ad un valore di compravendita di immobili in centro a San Cataldo che ha una forbice compresa tra €/mq. 350,00 e €/mq. 500,00, alla luce della effettiva condizione in cui si trova l'immobile si sceglie un valore vicino al minimo tra quelli di mercato.

Pertanto avremo un valore complessivo pari a $m^2 120 \times €/m^2 400,00 = € 48.000,00$.

A questa cifra vanno detratte le pendenze condominiali riportate nel bilancio previsionale 2022 per il pregresso precedentemente non pagato e pari a € 3.642,38. Come è intuibile tale importo non è definitivo perché andrà ricalcolato nel bilancio condominiale a consuntivo del 2022. Ad oggi però la certificazione condominiale si riferisce all'importo sopra riportato e lo scrivente non è in possesso di altri dati più aggiornati.

Pertanto, fatte le necessarie operazioni algebriche rimane un valore di stima dell'immobile in questione pari a € 44.357,62 ed in cifra tonda di € 44.350,00.

MAGAZZINO

Si tratta di un locale magazzino garage sito a piano terra di un fabbricato a sei elevazioni che si apre su di un cortile condominiale sito sul Corso Sicilia a San Cataldo. Tra le caratteristiche estrinseche del garage va ricordato il fatto che non si trova direttamente sulla pubblica via ma è prospiciente ad uno spazio condominiale collegato alla via con un accesso carrabile. Il cortile è pavimentato e delimitato da fabbricati condominiali.



Prospetto del locale garage magazzino con infisso di ingresso a saracinesca

L'immobile si compone uno spazio a L per una ampiezza totale pari a 86 m².

In fondo a sinistra l'immobile dispone di un piccolo locale WC. Le pareti ed i soffitti del magazzino sono interessati da vistose perdite d'acqua provenienti dai piani superiori che hanno causato il danneggiamento delle pitture e dell'intonaco.



Interno del locale magazzino. Sono visibili i danni da infiltrazione d'acqua dai piani superiori.



La pavimentazione in marmette di cemento si presenta usurata dal tempo. L'impianto elettrico è da rivedere nelle sue funzionalità e per le caratteristiche di



sicurezza. Ci sono infatti cavi non fissati alle pareti che alimentano alcuni punti luce e altri utilizzatori.

L'immobile è utilizzato quale magazzino.



Pavimentazione in marmette di cemento e impianto elettrico con cavi volanti.

Immobili simili hanno un valore di mercato compreso tra €/mq. 350,00 e €/mq. 500,00. I valori della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dalla Agenzia del Territorio – zona centrale San Cataldo - sono compresi tra €/mq. 380 e €/mq. 550.

Nel caso in esame il garage si presenta in scarse condizioni d'uso e manutenzione. L'immobile non è prospiciente alla pubblica via ma all'interno di uno spazio condominiale. Per questo motivo si sceglie il valore basso tra quelli proposti dal mercato e dalla Agenzia del Territorio.

- Valore attribuito per unità di superficie: €/mq. 350,00
- Calcolo: $\text{€}/\text{m}^2 \text{ 350,00} \times \text{m}^2 \text{ 86} = \text{€ 30.100,00}$.

BOX AUTO

Si tratta di un locale garage sito a piano terra di un fabbricato a sei elevazioni che si apre su di un lato dell'edificio condominiale sito sul Corso Sicilia a San Cataldo. Tra le caratteristiche estrinseche del garage va ricordato il fatto che non si trova direttamente

sulla pubblica via ma è prospiciente ad uno spazio condominiale collegato alla via con un accesso carrabile. Il cortile è pavimentato e delimitato da fabbricati condominiali.



Prospetto del locale garage con infisso di ingresso a saracinesca

L'immobile si compone uno spazio rettangolare per una ampiezza pari a 21 m².

In fondo a destra l'immobile dispone di un piccolo locale WC. Le pareti ed i soffitti del locale si presentano bene intonacati e pitturati.



Interno del locale box auto.

La pavimentazione è in marmette di cemento. L'impianto elettrico è sotto traccia e alimenta delle prese multiple fissate sulla parete, la grande lampada centrale e il motore di avvolgimento della saracinesca.



L'immobile è utilizzato quale magazzino.



Piccolo locale WC posto in fondo al locale box auto e impianto elettrico con ciabatte porta prese fissate sulla parete.



Immobili simili hanno un valore di mercato compreso tra €/m² 350,00 e €/ m² 500,00. I valori della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dalla Agenzia del Territorio – zona centrale San Cataldo - sono compresi tra €/ m² 380 e €/ m² 550.

Nel caso in esame il garage si presenta in buone condizioni d'uso e manutenzione.

- Valore attribuito per unità di superficie: €/mq. 450,00
- Calcolo: €/ m² 450,00 x m² 21 = € 9.450,00.



Il valore complessivo del lotto di Corso Sicilia n° 99 a San Cataldo pertanto varrà:

appartamento	€ 44.350,00
magazzino	€ 30.100,00
box auto	€ 9.450,00
Sommano	€ 83.900,00



3. RISOLUZIONE DEGLI ULTERIORI QUESITI PROPOSTI

1) Specificare: lo stato attuale di possesso dei beni (eventuali occupazioni di fatto o basate su contratti, chiarendo se trattasi di contratti registrati anteriormente o posteriormente al pignoramento); -

L'esistenza: - di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sui beni, resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli sull'attitudine edificatoria dei beni e di natura storico artistica; - di vincoli condominiali cancellabili e non opponibili all'acquirente; - di eventuali debiti condominiali pregressi, di spese fisse di gestione o di manutenzione, di spese straordinarie già deliberate che rimarranno a carico dell'acquirente;

Per gli immobili di che trattasi, la cui proprietà è stata evidenziata in sede di identificazione catastale, non sussistono ulteriori formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale che gravano sui beni oltre quelli già evidenziati per il lotto Corso Sicilia 99 e pari a € 3.642,38.

2) Verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza di dichiarazione di agibilità; acquisire, ove non in atti, il certificato di destinazione urbanistica dei singoli immobili (terreni) e quello di attestazione energetica APE solo in prossimità dell'aggiudicazione (per i fabbricati);

Trattandosi di fondi si acquisivano presso il Comune di Caltanissetta ed il Comune di San Cataldo i certificati di destinazione urbanistica dei tre terreni che si riportano in allegato.

3) Verificare se gli immobili, ove in tutto o in parte abusivi, siano sanabili, specificando modalità, tempi e costi della sanatoria nonché eventuali istanze di sanatoria già in corso e lo stato delle stesse nonché gli

adempimenti ed i costi necessari per il loro completamento, ove possibile; quantificare, nell'ipotesi di vendita di proprietà superficiale immobiliare costruiti con edilizia agevolata ex L. 22/10/1971, n. 865.

L'ammontare della somma necessaria per lo svincolo della stessa nonché l'ammontare della somma necessaria a convertire, successivamente, la proprietà superficiale in proprietà piena ed esclusiva;

La situazione della regolarità urbanistica è stata illustrata nel dettaglio nella apposita sezione della descrizione dei fabbricati. Per quanto attiene al terreno di contrada Cusatino in territorio di Caltanissetta è stato specificato che il fabbricato ivi insistente è parzialmente regolare. L'ampliamento realizzato dopo il 1978 non è stato preventivamente autorizzato dal Comune di Caltanissetta attraverso una concessione edilizia. Anche l'archivio delle concessioni in sanatoria non evidenzia la presenza di alcun atto autorizzativo della costruzione. L'attuale volumetria dell'immobile non è oggi sanabile visto l'indice edificatorio assegnato al terreno in questione.

4) Dedicare in apposito spazio finale della relazione da evidenziare sempre in diverso e maggiore carattere e denominato CRITICITÀ' se sussistano cause che ostino alla vendita;

Le principali criticità riscontrate che incidono sulla potenziale appetibilità dei beni immobili in argomento riguardano:

- Il terreno sito nel quartiere Santa Maria di Nazaret in territorio di San Cataldo che, a causa della destinazione urbanistica (viabilità) e della difficile manutenzione ai fini antincendio, non appare appetibile se immesso nel mercato immobiliare.
- Il terreno di contrada Cusatino in territorio di Caltanissetta a causa della presenza di un fabbricato parzialmente abusivo e non sanabile.

4. CONCLUSIONI

Lo scrivente, sulla scorta della motivata analisi estimativa esposta nelle pagine precedenti, ritiene che alla data attuale il più probabile valore di mercato dei fabbricati e dei terreni è ricavabile dalla seguente tabella riepilogativa.

Lotto	Stima immobiliare
Terreni	
Terreno in contrada Cusatino - Caltanissetta	€ 0,00
Terreno in contrada Favarella Alta – Caltanissetta	€ 1.134,00
Terreno nel quartiere S. Maria di Nazaret – San Cataldo	€ 0,00
Fabbricati	
Lotto Corso Sicilia 99	€ 83.900,00
Lotto Corso Sicilia 76	€ 43.650,00
Totale	€ 128.684,00

Ringraziando per la fiducia concessa allo scrivente tecnico, si rassegna la presente relazione, rimanendo a disposizione per ogni chiarimento che la S.V. riterrà necessario.

Caltanissetta, gennaio 2023

L'esperto estimatore

Dr. Ing. Cataldo PILATO



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2022 R.G



ALLEGATO A



Verbale di sopralluogo



Arch. Giuseppe Di Vita
Ing. Filippo Maria Vitale
Dr. Ing. Cataldo Pilato



Il giorno due e ventidue del giorno 29

del mese di novembre alle ore 9,30

si esegue il sopralluogo presso l'appar-
mento sito a San Galdo in Corso Sicilia 76

alla presenza del Signor

Le operazioni riguardano l'esame dei

luoghi con la comparazione tra lo stato
attuale e la planimetrie fornite dallo

Stesso Signor

Accettate fotografie per accertare e documentare
la situazione.

Il Signor dichiara che
detto appartamento fa parte di un fondo

patrimoniale. Alle ore 11,00 le opera-
zioni si chiudono con la stesura e
firma per conferma del presente verbale

Luca R. del.

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2022 R.G

ALLEGATO B

Terreno sito nel
Comune di Caltanissetta
Foglio 144 particella 130

Visura catastale

Arch. Giuseppe Di Vita
Ing. Filippo Maria Vitale
Dr. Ing. Cataldo Pilato

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **23/09/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/09/2022

Dati identificativi: Comune di **CALTANISSETTA (B429) (CL)**

Foglio **144** Particella **130**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 165,48**

agrario **Euro 89,45**

Particella con qualità: **FRUTTETO** di classe **U**

Superficie: **8.660 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Variazione del 27/08/2002 Pratica n. 104563U in atti dal 27/08/2002 (n. 1582.1/2002)

> **Dati identificativi**

Comune di **CALTANISSETTA (B429) (CL)**

Foglio **144** Particella **130**

FRAZIONAMENTO del 20/12/1977 in atti dal
06/06/1983 (n. 38981)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 165,48**

agrario **Euro 89,45**

Particella con qualità: **FRUTTETO** di classe **U**

Superficie: **8.660 m²**

Variazione del 27/08/2002 Pratica n. 104563U in atti
dal 27/08/2002 (n. 1582.1/2002)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. **FRAZIONAMENTO** del 20/12/1977 in atti dal
06/06/1983 (n. 38981)

Visura telematica



ASTE
GIUDIZIARIE®

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

ASTE
GIUDIZIARIE®

Data: 23/09/2022
Ora: 11:54:57
Numero Pratica: T147084/2022
Pag: 2 - Fine

Tributi speciali: Euro 0,90

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

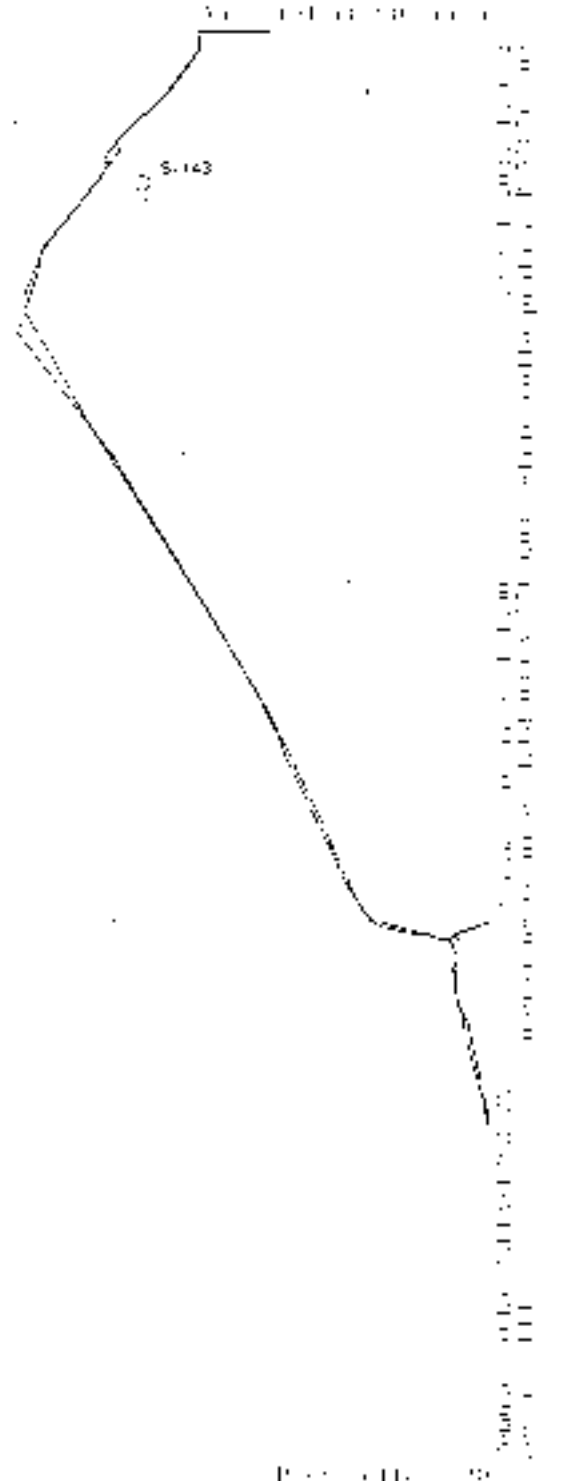
TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2022 R.G

ALLEGATO C

Terreno sito nel
Comune di Caltanissetta
Foglio 144 particella 130

Estratto del foglio di mappa

Arch. Giuseppe Di Vita
Ing. Filippo Maria Vitale
Dr. Ing. Cataldo Pilato



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2022 R.G

ALLEGATO D

Terreno sito nel
Comune di Caltanissetta
Foglio 144 particella 130

Certificato di destinazione urbanistica

Arch. Giuseppe Di Vita
Ing. Filippo Maria Vitale
Dr. Ing. Cataldo Pilato

Via Fra Giarratana, 32
03100 Caltanissetta
Tel. 0934.551235 - Fax 0934.553168
E-mail: info@aste.it

Protocollo n. _____ Caltanissetta, _____

CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- Vista l'istanza del 31/10/2022 protocollo n. 135692, istanza del 02/11/2022 protocollo n. 136254 e successiva istanza del 08/11/2022 protocollo n. 138513 di richiesta del certificato di destinazione urbanistica dell'ing. **Pilato Cataldo**, nato a San Cataldo (CL) il 07/02/1965 e residente nel comune di Caltanissetta (CL) in c/da Suppa n. 0, in qualità di **CTU** nominato dal **Tribunale di Caltanissetta**, per il lotto di terreno censito al nuovo catasto terreni del Comune di Caltanissetta al **foglio di mappa n. 144** particella 130 e al **foglio di mappa n. 157** particella 292 ;
- Visti gli elaborati della Variante generale di revisione del P.R.G., adeguata alle prescrizioni del Decreto Dirigenziale n. 570 del 19/07/2005 dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente, oggetto di presa d'atto con Deliberazione Consiliare n. 11 del 23/04/2007;
- Visto il Piano Paesaggistico degli ambiti 6, 7, 10, 11, 12 e 15 ricadenti nella Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;
- Visto il progetto di revisione del Piano Regolatore Generale A.S.I. di Caltanissetta, approvato con Decreto Dirigenziale n. 670 del 07/06/2006 dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente, e adeguato alle prescrizioni dello stesso Decreto;
- Visto il rapporto istruttorio tecnico-amm.vo del 08/11/2022;

CERTIFICA

che secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano su mappa catastale, il lotto di terreno di cui all'allegato estratto di mappa catastale, al **foglio di mappa n. 144** particella 130, ricade in z.t.o. **E2 "Verde agricolo dei feudi"**;

che secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano su mappa catastale, il lotto di terreno di cui all'allegato estratto di mappa catastale, al **foglio di mappa n. 157** particella 292 (in parte), ricade in z.t.o. **D2 "Nuovi insediamenti produttivi"** disciplinata dalle Norme di Attuazione del **P.R.G. A.S.I.** di Caltanissetta (articoli 21 – 22 – 23 – 24 – **San Cataldo Scalo**), destinazione che in ogni caso deve essere validata dall'Ente preposto alla tutela del vincolo (A.S.I.);

che secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano su mappa catastale, il lotto di terreno di cui all'allegato estratto di mappa catastale, al **foglio di mappa n. 157** particella 292 (in parte), ricade in z.t.o. **V1 "Verde pubblico attrezzato"** disciplinata dalle Norme di Attuazione del **P.R.G. A.S.I.** di Caltanissetta (articolo 27 - **San Cataldo Scalo**), destinazione che in ogni caso deve essere validata dall'Ente preposto alla tutela del vincolo (A.S.I.);

Direzione III
Urbanistica – Pianificazione Territoriale - Mobilità
Dirigente: Dott. Ing. Arch. Dell'Utri Giuseppe
Via Duca degli Abruzzi – 93100 Caltanissetta

Sito: WWW.COMUNE.CALTANISSETTA.IT
E-mail: g.dell'utri@comune.caltanissetta.it
PEC: direzione.urbanistica@pec.comune.caltanissetta.it
TEL. 0934 - 74452

- La suddetta particella 130 del **foglio di mappa n. 144** ricade nel **paesaggio locale n. 9** "Area delle Miniere" **senza livello di tutela** del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;

- La suddetta particella 292 del **foglio di mappa n. 157** ricade nel **paesaggio locale n. 9** "Area delle Miniere" **senza livello di tutela** del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;

- A norma dell'articolo 3 del Decreto suddetto, le previsioni del Piano Paesaggistico sono cogenti, ai sensi dell'articolo 145, comma 3, del Decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i., per gli strumenti urbanistici dei comuni interessati e della Provincia Regionale e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabilendo norme di salvaguardia applicabili dalla data di pubblicazione del Decreto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Si rappresenta, infine, che la possibile realizzazione dell'edificazione dovrà in ogni caso rispettare le vigenti disposizioni di legge, riguardanti:

- gli arretramenti delle edificazioni dal ciglio stradale, ai sensi del D.Lgs.vo 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i., ove non disciplinati dallo strumento urbanistico e per i quali nel caso dovrà essere richiesto N.O. agli Enti preposti;

- gli arretramenti delle edificazioni per fasce di rispetto dovute alla presenza di impianti di depurazione, discariche, elettrodotti, ferrovie, boschi ecc.;

- gli arretramenti prescritti per la tutela delle zone di particolare interesse archeologico - ambientale e le limitazioni derivanti da vincoli paesaggistici, ai sensi del D.Lgs.vo 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Qualora le particelle siano limitrofe a Regie Trazzere deve essere fatta salva l'area interessata per la larghezza, risultante dalle planimetrie depositate presso l'apposito Ufficio Tecnico Speciale per le Trazzere con sede in Palermo.

Le indicazioni dei vincoli di altri Enti riportati nella presente certificazione sono trascritti a titolo indicativo e non prescrittivo, aggiornati al momento della comunicazione dell'Ente preposto. Pertanto, la presente attestazione non sostituisce la certificazione di esistenza vincolo da rilasciarsi a cura dell'Ente tutelante.

Il presente certificato attesta la destinazione urbanistica dell'area, restano fatti salvi eventuali impegni ed utilizzi della stessa già avvenuti.

Responsabile del servizio è il Dirigente Dott. Ing. Arch. Giuseppe Dell'Utri, Decreto Sindacale n. 13 del 11/02/2020, e-mail: direzione.urbanistica@pec.comune.caltanissetta.it - Titolare del potere sostitutivo è il Segretario Generale Dott. Calogero Ferlisi, e-mail: segretariogenerale@comune.caltanissetta.it



COMUNE DI CALTANISSETTA
Libero Consorzio di Caltanissetta
Direzione III
Urbanistica - Mobilità
P.O. n.ro 5 "Urbanistica"



Il presente certificato, ai sensi dell'articolo 15 della Legge 12 novembre 2011, n. 183 (che modifica il D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445), non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione od ai privati gestori di pubblici servizi.

N.B.) Il file informatico digitale deve essere mantenuto integro. Il presente certificato di destinazione urbanistica assume la data e numero di protocollo di cui alla relativa nota di trasmissione. Per la consultazione degli allegati citati nel presente certificato di destinazione urbanistica, e parte integrante dello stesso, si rimanda al sito del Comune di Caltanissetta (Pagina principale, Uffici, Direzione 3, Modulo richiesta e allegati al certificato di destinazione urbanistica), oppure al link:

<https://www.comune.caltanissetta.it/uffici/servizi/modulo-richiesta-allegati-al-certificato-di-destinazione-urbanistica/>



Si rilascia il presente certificato in carta semplice richiesta dell'ing. **Pilato Cataldo**, in qualità di **CTU** nominato dal **Tribunale di Caltanissetta**, per gli usi consentiti dalla legge.



Caltanissetta, 10 ottobre 2022

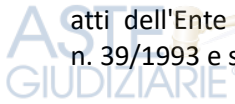
F.to l'Esecutore Amm.vo (*)
Sig.ra Giulia Ariosto



Il Dirigente
Firmato digitalmente
Dott. Ing. Arch. Giuseppe Dell'Utri



(*) Firme dell'istruzione autografe del documento riferita al sistema automatizzato interno di protocollo atti dell'Ente e, quindi, sostituita con indicazione a stampa ai sensi dell'articolo 3 co. 2 del D.Lgs. n. 39/1993 e ss.mm.ii. ed ai fini del rilascio attestata dal Dirigente con propria firma digitale.



Direzione III
Urbanistica – Pianificazione Territoriale - Mobilità
Dirigente: Dott. Ing. Arch. Dell'Utri Giuseppe
Via Duca degli Abruzzi – 93100 Caltanissetta

Sito: WWW.COMUNE.CALTANISSETTA.IT
E-mail: g.dell'utri@comune.caltanissetta.it
PEC: direzione.urbanistica@pec.comune.caltanissetta.it
TEL. 0934 - 74452



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2022 R.G

ALLEGATO E

Terreno sito nel
Comune di Caltanissetta
Foglio 144 particella 130

Documentazione relativa alla pratica
di manutenzione straordinaria dell'anno
1978 – Comune di Caltanissetta

Arch. Giuseppe Di Vita
Ing. Filippo Maria Vitale
Dr. Ing. Cataldo Pilato

Via Fra Giarratana, 32
03100 Caltanissetta
Tel. 0934.551235 - Fax 0934.553168
P. IVA 01180140918



15149

All' Ill. mo Signor Sindaco di Caltanissetta,

- La sottoscritta [redacted] nata a [redacted]

[redacted] residente a [redacted]

- essendo proprietaria di un appezzamento di terreno della superficie totale di mq. 8660, in catasto alla particella n° 4671 del Comune di Caltanissetta, in Ditta Piazza Maria, foglio n° 144 particella 50/d are 84.80 e particella n° 46/c di are 1,80 (Particella originaria n° 50 are di ha 3.30.00);

- insistendo su detto terreno in fabbricato rurale composto di piano terra e primo piano;

- a causa della vetustà di detto fabbricato e principalmente dell'ultima alluvione del 1936/77, rendendosi necessario il rifacimento del tetto di copertura, di un angolo del piano superiore, della sostituzione degli infissi, conseguentemente del prospetto;

- chiede l'autorizzazione a poter eseguire le opere suddette -

Con osservanza

Le ditte di cui di essere
 autorizzate ad eseguire nel
 sopraddetto comune di
 Caserta, sito in Contr. Caserta,
 foglio di mappa 146, part. 50/d,
 posto affisso.

- 1) - rifacimento del tetto di copertura;
- 2) - " " del cantiere al piano superiore;
- 3) - sostituzione degli infissi esterni;
- 4) - rifacimento del prospetto.

Detto lavoro, secondo le indicazioni,
 si rendono necessari a causa
 della vetustà dell'edificio e per
 talmente a causa dell'alluvione
 del 1976/77. -
 Sono i motivi esposti per
 ufficio e del piano allegato
 la cui esecuzione deve essere autorizzata.
 Caserta, 2/6/78 L'Ingegnere Capo

de direzione dei lavori
 viene assunta dal sottoscritto
 geometra Filippo Rigo
 Caltanissetta li 3-4-1978



Comunicazione del 22/6/78 n. 3701

Le Commissioni
 Vista l'istanza e la planimetria
 allegata
 è del parere
 che venga approvata.

Il Segretario
 Il Presidente

Pubbl. Ufficiale n. 14107
Foglio n. 111
ASTE GIUDIZIARIE n. 23254 del 1997

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Calder
Salvatore Lucini
Piero Deiga Pignolo
Andrea Basso
Copriale Spina
Francesco De Vecchi

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

PRODOTTORE

... prima alla presentazione della domanda

3 1011170

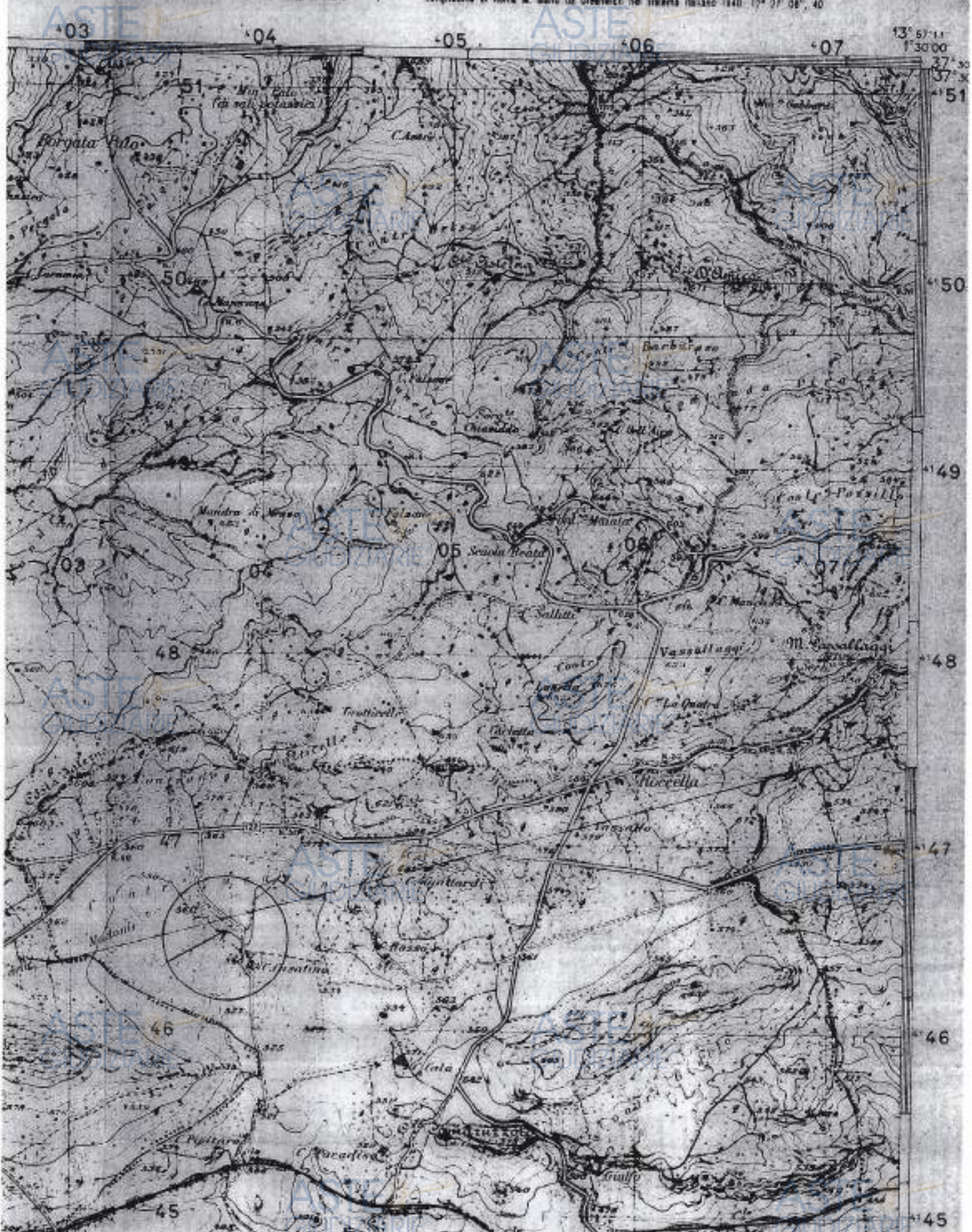
Il Dirigente dell'Ufficio
Il Capo della II Sezione
Messa *C. P. Rubino*



C. P. Rubino

Ellissoide internazionale orientato a Roma M. Mario

Longitudine di Roma M. Mario da Greenwich nel sistema italiano 1940: 12° 27' 08", 40



ESATTO DI MAPPA

Sez. Cong. _____

Riscosso L. 1,000

Il presente estratto autorizzandone l'uso per la
 redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

IL DIRIGENTE

IL CAPO DEL SERVIZIO

IL CAPO DEL SERVIZIO



CONFERMA DI VALIDITA'

Riscosso L. _____

Il presente estratto

IL DIRIGENTE

PARTECIPAZIONE RICHIESTE

C.A.	C.M.	C.D.	Valore		Superficie	Rend. d. l. 10/100	Rend. d. l. 10/100	Rend. d. l. 10/100	Rend. d. l. 10/100
			Indicatore	Indicatore					
					0,129				
					0,247				
					3,3000				
					8,327				

**ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
 DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO**

TIPO N. _____

Si autorizza l'uso del presente tipo
 riconosciuto conforme alle norme vigenti
 restituito per decorrenza del termine di legge (*)
 entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve
 essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle parti
 celle derivate nel frattempo non variate.

IL TECNICO ERARIALE
 INCARICATO
 Parla
 IL DIRIGENTE
 data
 31/07/2007

Prot. (Mod. B) N. 11/100 Riscosso L. _____

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro 60 giorni
 l'esame del tipo senza ulteriori spese per detto esame l'Ufficio
 non è però soggetto al rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini,
 è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data
 Prot. (Mod. B) N. _____

Tributi versati con Prot. N. _____

CONFERMA DI VALIDITA'

Si riconosce la conformità alle norme vigenti
 Si restituisce per decorrenza del termine di legge
 e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindi-
 cata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle
 derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data
 Prot. (Mod. B) N. _____ Riscosso L. _____

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

110 1 3

esente dimostrazione, si riserva alla direzione, rilasciata sul mod. n. 2 con il possesso, prodotta e allegata

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



		10130		
		1920		
		33000		144 50
		180		1
		500		6
		15050		6
		12000		2
		11800		2
		5920		7
		12110		7
		170		4
		3100		6
		4050		7
		15480		2
		500		2
		23400		2
		34610		2
		19810		2
		16020		144 50

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO										
NUMERO					SUPERFICIE CATASTALE			RISULTI CATASTALI		
Foglio		Particella		Sub.	ca	ca	ca	Comunale		Agrario
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
144	50	c				64	70			G
		d				84	80			T
144	45					22	12	90		
		j				1	03	70		B ✓
		b				1	28	20		✓
		c				2	04	50		A
		d				4	15	50		E
		e				2	43	60		F ✓
		f				1	65	90		B ✓
		g				7	42	00		L ✓
		h				1	22	20		A
		i				1	71	90		E
		l				6	2	90		F ✓
		m				7	3	00		G ✓
		n				9	0	90		H ✓
		o				1	51	90		I ✓
		p				3	5			R ✓
		q				3	2	60		S
144	68					4	2	30		
		d				1	9			B ✓
		b				2	3	60		G ✓
		c				7	8			A ✓
		d				4	4			I ✓
		e				2	3			R ✓
		f				9				P
		g				1	4			R ✓

*Tronconi Puzlisse
Apostola Colofel
Coppola & Coppola*

Allegato a:

Allegato "A"
del N. 2262

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

N. 1111 SCALA 1: 1.000

orientamento

di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo, nel punto di appoggio o delle nuove linee di divisione, *mentre sono stati delimitati...*

... (il nome) ...

... (il nome) ...

... (il nome) ...

... (il nome) ...

... (il nome) ...

Firma delle parti o loro delegati

... (firma) ...

... (firma) ...

... (firma) ...

... (firma) ...

1/2017, Roma, 1979 - Le Felce - Data PA

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2022 R.G

ALLEGATO F

Terreno sito nel
Comune di Caltanissetta
Foglio 157 particella 292

Visura catastale

Arch. Giuseppe Di Vita
Ing. Filippo Maria Vitale
Dr. Ing. Cataldo Pilato

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **23/09/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/09/2022

Dati identificativi: Comune di **CALTANISSETTA (B429) (CL)**

Foglio **157** Particella **292**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 4,39 Lire 8.505**

agrario **Euro 1,25 Lire 2.430**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **2**

Superficie: **810 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 15/02/1991 in atti dal 03/03/1992 (n. 56542.1/1991)

> **Dati identificativi**

Comune di **CALTANISSETTA (B429) (CL)**

Foglio **157** Particella **292**

Partita: **42004**

FRAZIONAMENTO del 15/02/1991 in atti dal
03/03/1992 (n. 56542.1/1991)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 4,39 Lire 8.505**

agrario **Euro 1,25 Lire 2.430**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **2**

Superficie: **810 m²**

FRAZIONAMENTO del 15/02/1991 in atti dal
03/03/1992 (n. 56542.1/1991)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

nato a

1. Atto del 08/03/1991 Pubblico ufficiale ROMANO SALVATORE Sede CALTANISSETTA (CL) Repertorio n. 106170 - UR Sede CALTANISSETTA (CL) Registrazione n. 857 registrato in data 12/03/1991 - Voltura n. 1443.3/1992 in atti dal 28/02/1994



ASTE
GIUDIZIARIE®

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

ASTE
GIUDIZIARIE®

Data: 23/09/2022
Ora: 11:56:47
Numero Pratica: T148529/2022
Pag: 2 - Fine

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2022 R.G

ALLEGATO G

Terreno sito nel
Comune di Caltanissetta
Foglio 157 particella 292

Estratto del foglio di mappa

Arch. Giuseppe Di Vita
Ing. Filippo Maria Vitale
Dr. Ing. Cataldo Pilato

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

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

11

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2022 R.G

ALLEGATO H

Terreno sito nel
Comune di Caltanissetta
Foglio 157 particella 292

Certificato di destinazione urbanistica

Arch. Giuseppe Di Vita
Ing. Filippo Maria Vitale
Dr. Ing. Cataldo Pilato

Protocollo n. _____ Caltanissetta, _____

CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- Vista l'istanza del 31/10/2022 protocollo n. 135692, istanza del 02/11/2022 protocollo n. 136254 e successiva istanza del 08/11/2022 protocollo n. 138513 di richiesta del certificato di destinazione urbanistica dell'ing. **Pilato Cataldo**, nato a San Cataldo (CL) il 07/02/1965 e residente nel comune di Caltanissetta (CL) in c/da Suppa n. 0, in qualità di **CTU** nominato dal **Tribunale di Caltanissetta**, per il lotto di terreno censito al nuovo catasto terreni del Comune di Caltanissetta al **foglio di mappa n. 144** particella 130 e al **foglio di mappa n. 157** particella 292 ;
- Visti gli elaborati della Variante generale di revisione del P.R.G., adeguata alle prescrizioni del Decreto Dirigenziale n. 570 del 19/07/2005 dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente, oggetto di presa d'atto con Deliberazione Consiliare n. 11 del 23/04/2007;
- Visto il Piano Paesaggistico degli ambiti 6, 7, 10, 11, 12 e 15 ricadenti nella Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;
- Visto il progetto di revisione del Piano Regolatore Generale A.S.I. di Caltanissetta, approvato con Decreto Dirigenziale n. 670 del 07/06/2006 dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente, e adeguato alle prescrizioni dello stesso Decreto;
- Visto il rapporto istruttorio tecnico-amm.vo del 08/11/2022;

CERTIFICA

che secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano su mappa catastale, il lotto di terreno di cui all'allegato estratto di mappa catastale, al **foglio di mappa n. 144** particella 130, ricade in z.t.o. **E2 "Verde agricolo dei feudi"**;

che secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano su mappa catastale, il lotto di terreno di cui all'allegato estratto di mappa catastale, al **foglio di mappa n. 157** particella 292 (in parte), ricade in z.t.o. **D2 "Nuovi insediamenti produttivi"** disciplinata dalle Norme di Attuazione del **P.R.G. A.S.I.** di Caltanissetta (articoli 21 – 22 – 23 – 24 – **San Cataldo Scalo**), destinazione che in ogni caso deve essere validata dall'Ente preposto alla tutela del vincolo (A.S.I.);

che secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano su mappa catastale, il lotto di terreno di cui all'allegato estratto di mappa catastale, al **foglio di mappa n. 157** particella 292 (in parte), ricade in z.t.o. **V1 "Verde pubblico attrezzato"** disciplinata dalle Norme di Attuazione del **P.R.G. A.S.I.** di Caltanissetta (articolo 27 - **San Cataldo Scalo**), destinazione che in ogni caso deve essere validata dall'Ente preposto alla tutela del vincolo (A.S.I.);

Direzione III
 Urbanistica – Pianificazione Territoriale - Mobilità
 Dirigente: Dott. Ing. Arch. Dell'Utri Giuseppe
 Via Duca degli Abruzzi – 93100 Caltanissetta

Sito: WWW.COMUNE.CALTANISSETTA.IT
E-mail: g.dell'utri@comune.caltanissetta.it
PEC: direzione.urbanistica@pec.comune.caltanissetta.it
TEL. 0934 - 74452

- La suddetta particella 130 del **foglio di mappa n. 144** ricade nel **paesaggio locale n. 9** "Area delle Miniere" **senza livello di tutela** del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;

- La suddetta particella 292 del **foglio di mappa n. 157** ricade nel **paesaggio locale n. 9** "Area delle Miniere" **senza livello di tutela** del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;

- A norma dell'articolo 3 del Decreto suddetto, le previsioni del Piano Paesaggistico sono cogenti, ai sensi dell'articolo 145, comma 3, del Decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i., per gli strumenti urbanistici dei comuni interessati e della Provincia Regionale e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabilendo norme di salvaguardia applicabili dalla data di pubblicazione del Decreto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Si rappresenta, infine, che la possibile realizzazione dell'edificazione dovrà in ogni caso rispettare le vigenti disposizioni di legge, riguardanti:

- gli arretramenti delle edificazioni dal ciglio stradale, ai sensi del D.Lgs.vo 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i., ove non disciplinati dallo strumento urbanistico e per i quali nel caso dovrà essere richiesto N.O. agli Enti preposti;

- gli arretramenti delle edificazioni per fasce di rispetto dovute alla presenza di impianti di depurazione, discariche, elettrodotti, ferrovie, boschi ecc.;

- gli arretramenti prescritti per la tutela delle zone di particolare interesse archeologico - ambientale e le limitazioni derivanti da vincoli paesaggistici, ai sensi del D.Lgs.vo 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Qualora le particelle siano limitrofe a Regie Trazzere deve essere fatta salva l'area interessata per la larghezza, risultante dalle planimetrie depositate presso l'apposito Ufficio Tecnico Speciale per le Trazzere con sede in Palermo.

Le indicazioni dei vincoli di altri Enti riportati nella presente certificazione sono trascritti a titolo indicativo e non prescrittivo, aggiornati al momento della comunicazione dell'Ente preposto. Pertanto, la presente attestazione non sostituisce la certificazione di esistenza vincolo da rilasciarsi a cura dell'Ente tutelante.

Il presente certificato attesta la destinazione urbanistica dell'area, restano fatti salvi eventuali impegni ed utilizzi della stessa già avvenuti.

Responsabile del servizio è il Dirigente Dott. Ing. Arch. Giuseppe Dell'Utri, Decreto Sindacale n. 13 del 11/02/2020, e-mail: direzione.urbanistica@pec.comune.caltanissetta.it - Titolare del potere sostitutivo è il Segretario Generale Dott. Calogero Ferlisi, e-mail: segretariogenerale@comune.caltanissetta.it



COMUNE DI CALTANISSETTA
Libero Consorzio di Caltanissetta
Direzione III
Urbanistica - Mobilità
P.O. n.ro 5 "Urbanistica"



Il presente certificato, ai sensi dell'articolo 15 della Legge 12 novembre 2011, n. 183 (che modifica il D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445), non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione od ai privati gestori di pubblici servizi.

N.B.) Il file informatico digitale deve essere mantenuto integro. Il presente certificato di destinazione urbanistica assume la data e numero di protocollo di cui alla relativa nota di trasmissione. Per la consultazione degli allegati citati nel presente certificato di destinazione urbanistica, e parte integrante dello stesso, si rimanda al sito del Comune di Caltanissetta (Pagina principale, Uffici, Direzione 3, Modulo richiesta e allegati al certificato di destinazione urbanistica), oppure al link:

<https://www.comune.caltanissetta.it/uffici/servizi/modulo-richiesta-allegati-al-certificato-di-destinazione-urbanistica/>

Si rilascia il presente certificato in carta semplice richiesta dell'ing. **Pilato Cataldo**, in qualità di **CTU** nominato dal **Tribunale di Caltanissetta**, per gli usi consentiti dalla legge.

Caltanissetta, 10 ottobre 2022

F.to l'Esecutore Amm.vo (*)
Sig.ra Giulia Ariosto

Il Dirigente
Firmato digitalmente
Dott. Ing. Arch. Giuseppe Dell'Utri

(*) Firme dell'istruzione autografe del documento riferita al sistema automatizzato interno di protocollo atti dell'Ente e, quindi, sostituita con indicazione a stampa ai sensi dell'articolo 3 co. 2 del D.Lgs. n. 39/1993 e ss.mm.ii. ed ai fini del rilascio attestata dal Dirigente con propria firma digitale.

Direzione III
Urbanistica – Pianificazione Territoriale - Mobilità
Dirigente: Dott. Ing. Arch. Dell'Utri Giuseppe
Via Duca degli Abruzzi – 93100 Caltanissetta

Sito: WWW.COMUNE.CALTANISSETTA.IT
E-mail: g.dell'utri@comune.caltanissetta.it
PEC: direzione.urbanistica@pec.comune.caltanissetta.it
TEL. 0934 - 74452

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2022 R.G

ALLEGATO I

Terreno sito nel
Comune di San Cataldo
Foglio 75 particella 504

Visura catastale

Arch. Giuseppe Di Vita
Ing. Filippo Maria Vitale
Dr. Ing. Cataldo Pilato

Via Fra Giarratana, 32
03100 Caltanissetta
Tel. 0934.551235 - Fax 0934.553168
E-mail: info@aste.it

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **26/09/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/09/2022

Dati identificativi: Comune di **SAN CATALDO (H792B) (CL)** Sezione **SEZIONE B**
Foglio **75** Particella **504**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 10,15**
agrario **Euro 6,60**

Particella con qualità: **MANDORLETO** di classe
3

Superficie: **1.966 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TERRITORIALE del 17/02/1987 in atti dal 08/11/2013 L.N. 6
proveniente dal comune B429; trasferito al comune H792B. (n. 1/2013)

Annotazioni: PROVIENE PER VARIAZIONE TERRITORIALE DAL FOGLIO 105 DEL COMUNE DI
CALTANISSETTA

> **Dati identificativi**

Comune di **SAN CATALDO (H792B) (CL)**
Sezione **SEZIONE B**
Foglio **75** Particella **504**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 17/02/1987 in atti dal
08/11/2013 L.N. 6 proveniente dal comune B429;
trasferito al comune H792B. (n. 1/2013)

Annotazioni: PROVIENE PER VARIAZIONE TERRITORIALE
DAL FOGLIO 105 DEL COMUNE DI CALTANISSETTA

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 10,15**
agrario **Euro 6,60**

Particella con qualità: **MANDORLETO** di classe
3

Superficie: **1.966 m²**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 17/02/1987 in atti dal
08/11/2013 L.N. 6 proveniente dal comune B429;
trasferito al comune H792B. (n. 1/2013)

Annotazioni: PROVIENE PER VARIAZIONE TERRITORIALE
DAL FOGLIO 105 DEL COMUNE DI CALTANISSETTA

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

> [REDACTED]

> [REDACTED]

> [REDACTED] 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2022 R.G

ALLEGATO J

Terreno sito nel
Comune di San Cataldo
Foglio 75 particella 504

Estratto del foglio di mappa

Arch. Giuseppe Di Vita
Ing. Filippo Maria Vitale
Dr. Ing. Cataldo Pilato



Procedura di esecuzione forzata n. 100/2009/RG - Tribunale di Palermo - Tribunale di Palermo - Tribunale di Palermo - Tribunale di Palermo - Tribunale di Palermo

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2022 R.G

ALLEGATO K

Terreno sito nel
Comune di San Cataldo
Foglio 75 particella 504

Certificato di destinazione urbanistica

Arch. Giuseppe Di Vita
Ing. Filippo Maria Vitale
Dr. Ing. Cataldo Pilato

Via Fra Giarratana, 32
03100 - Caltanissetta
Tel. 0934.551235 - Fax 0934.553168
E-mail: info@aste.it

**COMUNE DI SAN CATALDO**(Libero Consorzio Comunale di Caltanissetta)
Settore 5° - edilizia e urbanistica – attività produttive

PROTOCOLLO N° 32024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

RICHIEDENTE: PILATO Cataldo, incaricato dal giudice del Tribunale di Caltanissetta Dott. Francesco Lauricella

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 5°

- VISTA** la domanda presentata in data 31/10/2022, protocollo n° 32024 da parte dell' Ing. **PILATO Cataldo**, incaricato dal giudice del Tribunale di Caltanissetta Dott. Francesco Lauricella;
- VISTO** il Decreto n° 103/DRU del 21.02.2005, dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, con il quale è stata approvata la Variante Generale del Piano Regolatore Generale, le Prescrizioni Esecutive ed il Regolamento Edilizio Comunale;
- VISTA** la Delibera di C.C. n° 74 del 15.09.2005 avente per oggetto "Presenza d'atto degli elaborati di Piano come modificati in conseguenza del Decreto del Dirigente Regionale Urbanistica del 21.02.2005";
- VISTI** il D.Dir. n° 1021/DRU del 15.11.2007 e il D.Dir. n° 1042/DRU del 21.11.2007 con i quali sono state approvate le varianti al vigente Piano Regolatore Generale ed alle allegate Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio;
- VISTO** il D.Dir. n° 713 del 09.07.2009 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con il quale è stata approvata la variante al vigente Piano Regolatore Generale relativa alle zone oggetto di ristudio;
- VISTA** la Delibera di C.C. n° 47 del 22.03.2012 avente per oggetto: <Nuova proposta di modifica dell'art. 45 "Interventi in Zona E" delle Norme Tecniche di Attuazione facenti parte del vigente P.R.G.> riguardante l'adozione di variante urbanistica alle vigenti Norme Tecniche di Attuazione;
- VISTA** la Legge 28.02.1985, n° 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA** la Legge Regionale 10.08.1985, n° 37 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA** la Legge Regionale 27.12.1978, n° 71 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** il P.A.I. relativo al Fiume Platani approvato con D.P. n° 14 del 25.01.2006;
- VISTO** il P.A.I. relativo al Fiume Imera meridionale approvato con D.P. n° 87 del 27.03.2007;
- VISTO** il D.D.G. n° 8471 del 04.12.2009 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali ed Ambientali e della Pubblica Istruzione, con il quale è stato adottato il Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta;
- VISTA** l'attività istruttoria dell'Ufficio Urbanistica;

CERTIFICA

che l'area evidenziata nell'allegata planimetria, contraddistinta in catasto come segue:

Foglio di mappa: n° 75, particella: n° 504;

censuaria del Comune di San Cataldo, nella vigente Variante Generale del Piano Regolatore Generale di questo Comune, ricade nelle zone omogenee indicate nella successiva legenda.

Viabilità

Viabilità e strade

Sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e veicolare.

Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alle nuove creazioni di spazi per il traffico dei pedoni e dei veicoli.

Il tracciato viario riportato sulle tavole del P.R.G. ha valore esclusivamente indicativo e la progettazione esecutiva potrà lievemente modificarne il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al P.R.G.

Tracciati alternativi costituiscono variante al P.R.G.

Nelle zone per la viabilità, oltre alle opere stradali ed i relativi servizi funzionali, potranno realizzarsi impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, aree di parcheggio.

Le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali nei seguenti tipi:

- a) autostrade;
- b) strade extraurbane principali;
- c) strade extraurbane secondarie;
- d) strade urbane di scorrimento;
- e) strade urbane di quartiere;
- f) strade locali.

Le suddette strade devono avere le caratteristiche minime previste dall'art. 2 del Nuovo Codice della Strada.

Al fini della tutela delle strade ed aree pubbliche dovranno osservarsi le norme introdotte dal Nuovo Codice della Strada emanato con D.L. 30.4.1992 n. 285, modificato ed integrato con D.L. 10/9/1993, n. 360, e dal Regolamento di Esecuzione di cui al D.P.R. del 16.12.1992, n. 495 modificato ed integrato dal D.P.R. 16/9/1996, n. 610.

Il presente certificato, ai sensi dell'art. 15 della L.n°183/2011 non può essere prodotto agli organi della pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

- Si avverte che le linee di separazione tra le zone territoriali omogenee indicate nella allegata planimetria sono del tutto indicative e non rappresentano elemento di calcolo delle superfici interessate
- Si dà atto che l'area in questione potrebbe essere interessata dal P.A.I. di cui in premessa.
- Si avverte che l'area oggetto del presente certificato, potrebbe essere interessata dal Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con D.A. n° 1858 del 02.07.2015, dello Assessorato Regionale dei BB. CC. AA. E P. I..

Si rilascia in bollo ai sensi dell'art. 18 della Legge 28.02.1985 n° 47.

San Cataldo, li 4 GEN 2023

IL Responsabile del Servizio
(Geom. Salvatore Caramanna)



IL RESPONSABILE DEL SETTORE 5°
(Arch. Fabio Cortese)

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2022 R.G

ALLEGATO L

**Abitazione sita nel
Comune di San Cataldo
Foglio 53 particella 556 sub 15**

Visura catastale

Arch. Giuseppe Di Vita
Ing. Filippo Maria Vitale
Dr. Ing. Cataldo Pilato

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **23/09/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/09/2022

Dati identificativi: Comune di **SAN CATALDO (H792) (CL)**

Foglio **53** Particella **556** Subalterno **15**

Classamento:

Rendita: **Euro 278,89**

Rendita: **Lire 540.000**

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

Indirizzo: CORSO SICILIA n. 87 Piano 5

Dati di superficie: Totale: **150 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **145 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati identificativi**

Comune di **SAN CATALDO (H792) (CL)**

Foglio **53** Particella **556** Subalterno **15**

Partita: **5549**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SAN CATALDO (H792) (CL)**

Foglio **53** Particella **556**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Indirizzo**

CORSO SICILIA n. 87 Piano 5

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 278,89

Rendita: Lire 540.000

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



Impianto meccanografico del 30/06/1987



> **Dati di superficie**

Totale: 150 m²

Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 145 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
12/02/1966, prot. n. 1087



> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>



1. Impianto meccanografico del 30/06/1987



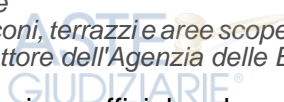
Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90



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



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2022 R.G

ALLEGATO M

**Magazzino sito nel
Comune di San Cataldo
Foglio 53 particella 556 sub 3**

Visura catastale

Arch. Giuseppe Di Vita
Ing. Filippo Maria Vitale
Dr. Ing. Cataldo Pilato

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **23/09/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/09/2022

Dati identificativi: Comune di **SAN CATALDO (H792) (CL)**

Foglio **53** Particella **556** Subalterno **3**

Classamento:

Rendita: **Euro 230,96**

Rendita: **Lire 447.200**

Categoria **C/2^a**, Classe **5**, Consistenza **86 m²**

Indirizzo: CORSO SICILIA n. 89 Piano T

Dati di superficie: Totale: **115 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati identificativi**

Comune di **SAN CATALDO (H792) (CL)**

Foglio **53** Particella **556** Subalterno **3**

Partita: **5549**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SAN CATALDO (H792) (CL)**

Foglio **53** Particella **556**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Indirizzo**

CORSO SICILIA n. 89 Piano T

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 230,96
Rendita: Lire 447.200
Categoria C/2^a, Classe 5, Consistenza 86 m²



Impianto meccanografico del 30/06/1987



> **Dati di superficie**

Totale: 115 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
08/01/1966, prot. n. 602



> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>



1. Impianto meccanografico del 30/06/1987



Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2022 R.G

ALLEGATO N

**Box auto sito nel
Comune di San Cataldo
Foglio 53 particella 556 sub 5**

Visura catastale

Arch. Giuseppe Di Vita
Ing. Filippo Maria Vitale
Dr. Ing. Cataldo Pilato

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **23/09/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/09/2022

Dati identificativi: Comune di **SAN CATALDO (H792) (CL)**

Foglio **53** Particella **556** Subalterno **5**

Classamento:

Rendita: **Euro 47,72**

Rendita: **Lire 92.400**

Categoria **C/6^a**, Classe **3**, Consistenza **21 m²**

Indirizzo: CORSO SICILIA Piano T

Dati di superficie: Totale: **21 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati identificativi**

Comune di **SAN CATALDO (H792) (CL)**

Foglio **53** Particella **556** Subalterno **5**

Partita: **5549**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SAN CATALDO (H792) (CL)**

Foglio **53** Particella **556**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Indirizzo**

CORSO SICILIA Piano T

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 47,72
Rendita: Lire 92.400
Categoria C/6^a, Classe 3, Consistenza 21 m²



Impianto meccanografico del 30/06/1987



> **Dati di superficie**

Totale: 21 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
03/05/1966, prot. n. 2158



> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>



1. Impianto meccanografico del 30/06/1987



Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse





TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2022 R.G



ALLEGATO O



Comune di San Cataldo

Foglio 53 particella 556



Estratto di mappa



Arch. Giuseppe Di Vita
Ing. Filippo Maria Vitale
Dr. Ing. Cataldo Pilato



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PUBBLICAZIONE UFFICIALE AD USO ESCLUSIVO PERSONALE - È VIETATA OGNI RIPUBBLICAZIONE O RIPRODUZIONE A SCOPO COMMERCIALE - AUT. MIN. GIUSTIZIA PDG 21/07/2009

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2022 R.G

ALLEGATO P

**Abitazione sita nel
Comune di San Cataldo
Foglio 53 particella 556 sub 15**

Planimetria catastale

Arch. Giuseppe Di Vita
Ing. Filippo Maria Vitale
Dr. Ing. Cataldo Pilato

ASTE GIUDIZIARIE

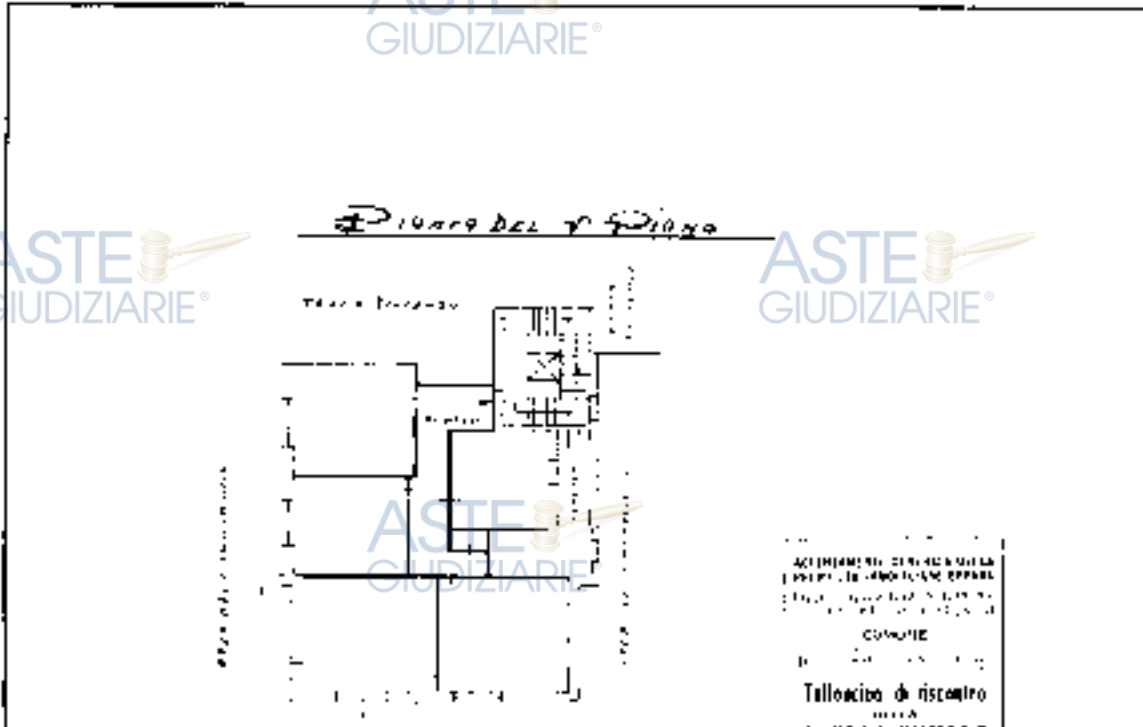


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

L.irc 30

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Comune di **CORSO SICILIA**
Catasto di **CORSO SICILIA**
Catasto di **CORSO SICILIA**



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ORIENTAMENTO



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

<p>Attestato di Accettazione</p> <p>del 22/12/1966</p> <p>di 22/12/1966</p> <p>di 22/12/1966</p> <p>di 22/12/1966</p>	<p>Accettabile</p> <p>22/12/1966</p> <p>22/12/1966</p> <p>22/12/1966</p>
--	--

Completato dal **GEOMETRA**

GIUSEPPE CANTARONE

Illegale alla sua **GEOMETRIA**

due Province di **CATANZARRO**

il 18 gennaio 1955

Illegale **Comune di...**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/12/2022 - Comune di SAN CATALDO(H792) - < Foglio 53 - Particella 556 - Subaltermo 15 >
Inquadratura 01

Ultima planimetria in atti

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2022 R.G

ALLEGATO Q

**Magazzino sito nel
Comune di San Cataldo
Foglio 53 particella 556 sub 3**

Planimetria catastale

Arch. Giuseppe Di Vita
Ing. Filippo Maria Vitale
Dr. Ing. Cataldo Pilato

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Libro 20

Pro. [redacted]
 Dir. [redacted]
 An. [redacted]

Servizi del Catasto Partiti
 Ricevuta di deposito
 di n. 8202

Per [redacted]

Valore di [redacted]

BANCA POPOLARE
 di [redacted]
 ASSOCIATI [redacted]
 Via [redacted]

DIPINTA DEL VANO TERZO

2000 L/1000

si stabilisce il vocazione

TELEFONO di riserva
 SCHEDE NUMERO
 M
 N. 1227967

ORIENTAMENTO

07233323

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 2/1/1966 PROV. 6602	Accettabile. S. Cataldo, 5/1/1966 M. [redacted]
Compilato dal C. E. O. P. E. T. R. B. (Ufficio tecnico - Direzione dei lavori) C. MARCATO GIOVANNI Incarico del 1960 del L. 20 MARZO della Prefettura di CATANZARRO DATA 18 AGOSTO 1965 <i>[Signature]</i>	

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/12/2022 - Comune di SAN CATALDO(H792) - < Foglio 53 - Particella 556 - Subalterno 3 >
 Inquadratura 01

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2022 R.G

ALLEGATO R

**Box auto sito nel
Comune di San Cataldo
Foglio 53 particella 556 sub 5**

Planimetria catastale

Arch. Giuseppe Di Vita
Ing. Filippo Maria Vitale
Dr. Ing. Cataldo Pilato

ASTE
GIUDIZIARIE®
Via Fra Giarratana, 32
03100 - Caltanissetta
Tel. 0934.551235 - Fax 0934.551268
E-mail: itinera@tin.it

MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI E CATASTRALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Linea 249

Plan [redacted] n. 1/2000

Allegato alla urbanizzazione prospetto del Piano Urbanistico Comunale n. 1/2000

ALCANTARA (CANTONE) 19114
 PERI E' FINESTRE URBANE
 FOLIO 53 - PARTICELLA 556 - SUBALTEMO 5 >
 COMUNE
 di Alcantara
 Tallone di recupero
 SCHEDE NUMERO
 10
 N. 1157108

PROSPETTO DEL PIANO URBANISTICO



Servizio di Cassa Correnti Postali
 Ricevuta di un versamento
 N. 20001
 Spese di [redacted]
 N. 148890
 BANCA DEL LAVORO - Sede di Roma
 C. CASSA DEL RISPARMIO
 ASSICURAZIONE A FAVORE DEL COMITATO
 (Conto di deposito)
 24/12/1966



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

10-8-1966
 11/11/1966
 11/11/1966

Comitato del CONSIGLIO
CONSIGLIERI GIOVANNI
 Famiglia di CONSIGLIERI
 alla presenza di CONSIGLIERI
 nel 15 marzo 1966
 non per formalità (art. 1217)

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/12/2022 - Comune di SAN CATALDO(H792) - < Foglio 53 - Particella 556 - Subaltemo 5 >
 Inquadratura 01
 CORSO SICILIA Piano T

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2022 R.G

ALLEGATO S

**Abitazione sita nel
Comune di San Cataldo
Foglio 53 particella 556 sub 15**

**Certificazione dell'amministratore del
condominio**

Arch. Giuseppe Di Vita
Ing. Filippo Maria Vitale
Dr. Ing. Cataldo Pilato

ASTE GIUDIZIARIE®
CONDOMINIO GALATEA
CORSO SICILIA N. 76
93017 SAN CATALDO

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
EGR. INGEGNERE
CATALDO PILATO

VIA FRA GIARRATANA, 32
93100 CALTANISSETTA

ASTE GIUDIZIARIE®

OGGETTO: RIFERIMENTO esecuzione immobiliare immobiliare n. 15/2022 -

ASTE GIUDIZIARIE®

In riferimento alla nota di cui in oggetto, con la presente si comunica che questo condominio non risultano agli atti alcuna documentazione Urbanistica riguardo all'immobile di cui alla nota del 28/10/2022.

Si fa presente altresì che non risultano vincoli condominiali e di pendenze pregresse con questo condominio.

Con la presente si porgono distinti Saluti di Cordialità.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

San Cataldo li 05 Dicembre 2022

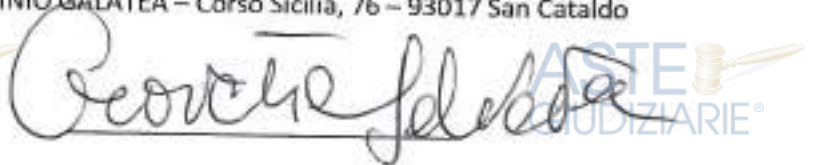
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE IN FEDE GIUDIZIARIE®
Salvatore Cravotta

In qualità di L.R. protempore

CONDOMINIO GALATEA - Corso Sicilia, 76 - 93017 San Cataldo

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®


ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2022 R.G

ALLEGATO T

**Abitazione sita nel
Comune di San Cataldo
Foglio 53 particella 488 sub 33**

Visura catastale

Arch. Giuseppe Di Vita
Ing. Filippo Maria Vitale
Dr. Ing. Cataldo Pilato

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **23/09/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/09/2022

Dati identificativi: Comune di **SAN CATALDO (H792) (CL)**

Foglio **53** Particella **488** Subalterno **33**

Classamento:

Rendita: **Euro 213,04**

Categoria **A/3^a**, Classe **3**, Consistenza **5,5 vani**

Indirizzo: CORSO SICILIA n. 76 Piano 3

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/06/2021 Pratica n. CL0018645 in atti dal 15/06/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 5692.1/2021)

> Dati identificativi

Comune di **SAN CATALDO (H792) (CL)**

Foglio **53** Particella **488** Subalterno **33**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SAN CATALDO (H792) (CL)**

Foglio **53** Particella **488**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> Indirizzo

CORSO SICILIA n. 76 Piano 3

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/06/2021
Pratica n. CL0018645 in atti dal 15/06/2021
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.
5692.1/2021)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 213,04**
Categoria **A/3^a**, Classe **3**, Consistenza **5,5 vani**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

1. Documento del 10/12/1983 Voltura in atti dal 18/04/1998 Repertorio n.: 32296 Rogante LA SPINA Sede SAN CATALDO (CL) Registrazione UR n. 6245 del 22/12/1983 (n. 261.1/1983)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2022 R.G

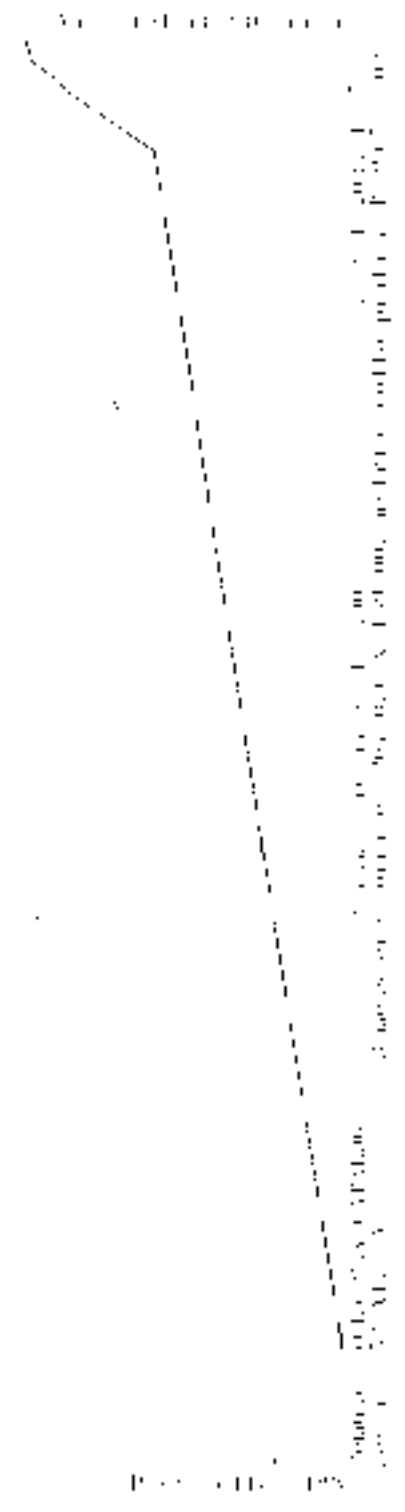
ALLEGATO U

Comune di San Cataldo

Foglio 53 particella 488

Estratto di mappa

Arch. Giuseppe Di Vita
Ing. Filippo Maria Vitale
Dr. Ing. Cataldo Pilato



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2022 R.G

ALLEGATO V

**Abitazione sita nel
Comune di San Cataldo
Foglio 53 particella 488 sub 33**

**Certificazione dell'amministratore del
condominio**

Arch. Giuseppe Di Vita
Ing. Filippo Maria Vitale
Dr. Ing. Cataldo Pilato

Re:istanza di estrazione copia documenti

Da **2fconsulting** <2fconsulting@arubapec.it>
A **cataldo.pilato@ingpec.eu** <cataldo.pilato@ingpec.eu>
Data sabato 24 dicembre 2022 - 10:02

Spett.le Ing Pilato,
in merito alla sua richiesta si trasmette quanto segue:

- il debito dell'unità immobiliare indicata è pari ad oggi ad € 3.642,38, il debito fa riferimento al bilancio previsionale 2022 ed il regresso precedente non pagato. L'importo può subire variazioni in fase di bilancio definitivo a fine anno a seguito di conguagli (positivi o negativi);

- sull'unità immobiliare dai documenti in Nostro possesso, non vi sono vincoli condominiali.

In merito alla richiesta della concessione ed agibilità del fabbricato le stesse sono state richieste al Comune in quanto non in Nostro possesso e sarà Nostra cura fornirle il prima possibile appena riceveremo risposta dall'ente.

Cordiali Saluti

Da "cataldo.pilato@ingpec.eu" cataldo.pilato@ingpec.eu
A 2fconsulting@arubapec.it
Cc
Data: Wed, 30 Nov 2022 19:11:01 +0100
Oggetto: Istanza di estrazione copia documenti

Gentile Amministratore Faenza,
facendo seguito alla telefonata appena intercorsa, invio formale istanza di certificazione relativa all'immobile di cui mi sto occupando.
Nel salutarLa invio i miei auguri di buon lavoro.

Cataldo Pilato

Dr. Ing. Cataldo Pilato
ITINERA Studio Associato
via Fra Giarratana n° 32
93100 Caltanissetta

tel 0934 551233
cell 338 2773466

pilato@itinera.org
cataldo.pilato@ingpec.eu
www.itinera.org

milazzo michele.pdf



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2022 R.G



ALLEGATO W



Lettere raccomandate spedite



Arch. Giuseppe Di Vita
Ing. Filippo Maria Vitale
Dr. Ing. Cataldo Pilato



Via Fra Giarratana, 32
03100 Caltanissetta
Tel. 0934.551235 - Fax 0934.551268



RICEVUTA DI ACCETTAZIONE



Mittente: (ID 7776230)
ITINERA STUDIO ASSOCIATO
VIA FRA GIARRATANA n. 32
93100, CALTANISSETTA (CL)



Raccomandata AR
3008922001985

Data: 08/10/22 13:08:21
Ufficio Mittente: LNP/824
Ag. di consegna: LNP/824

Lic. N.: 3319/2016



<https://www.nuovaposta.com/tracking/3008922001985>

Peso: 20 g.

Importo: 10,00 €



Proprietà del GRUPPO LA NUOVA POSTA SRL - Riproduzione Vietata

RICEVUTA DI ACCETTAZIONE



Mittente: (ID 7776230)
ITINERA STUDIO ASSOCIATO
VIA FRA GIARRATANA n. 32
93100, CALTANISSETTA (CL)



Raccomandata AR
3008924001987

Data: 06/10/22 13:12:38
Ufficio Mittente: LNP/824
Ag. di consegna: LNP/824

Lic. N.: 3319/2016



<https://www.nuovaposta.com/tracking/3008924001987>

Peso: 20 g.

Importo: 10,00 €



Proprietà del GRUPPO LA NUOVA POSTA SRL - Riproduzione Vietata

RICEVUTA DI ACCETTAZIONE



Mittente: (ID 7776230)
ITINERA STUDIO ASSOCIATO
VIA FRA GIARRATANA n. 32
93100, CALTANISSETTA (CL)



Raccomandata AR
3008927001984

Data: 06/10/22 13:03:09
Ufficio Mittente: LNP/824
Ag. di consegna: LNP/824

Lic. N.: 3319/2016



<https://www.nuovaposta.com/tracking/3008927001984>

Peso: 20 g.

Importo: 10,00 €



Proprietà del GRUPPO LA NUOVA POSTA SRL - Riproduzione Vietata

zione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
roduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



PAGATA

**CARUSO SERVIZI & SPEDIZIONI DI CARUSO LUIGI
MICHAEL**

IBAN IT80K0306916702100000006340

CORSO EUROPA 78, 93017 San Cataldo (CL)

Telefono: 0934577241

Cell: 3270028529

Email: carusoserviziespedizioni@gmail.com

Altro: IBAN IT80K0306916702100000006340

C.F. 01860470853

P.IVA 01860470853

CCIAA e Numero REA:

CL 0103655

Capitale Sociale L.v.

€ 5.000,00

Spettabile

ITINERA STUDIO ASSOCIATO

VIA FRA GIARRATANA 32

93100 Caltanissetta (CL)

C.F. 01369720857

P.IVA 01369720857

Riferimento: SERVIZIO RACCOMANDATA A/R

DESCRIZIONE	QUANTITA	IMPORTE	IVA	TOTALE
SERVIZIO RACCOMANDATA A/R	3,00 pz	8,20 €	22%	24,60 €

L'invio della copia analogica (PDF) della fattura elettronica è un servizio di cortesia. L'originale della fattura elettronica è disponibile nell'area riservata del sito web Fatture e Corrispettivi dell'Agenzia delle entrate e costituisce l'unico documento affidabile ai fini fiscali. Invitiamo l'utente a verificare il contenuto della copia analogica al fine di escludere il rischio di eventuali inesattezze, imprecisioni e/o manomissioni di terzi.

Termini di pagamento


Scadenze:

30,01 € il 06/10/2022 - Contanti

Imponibile	24,60 €
Imposta 22%	5,41 €
Totale	30,01 €



Trattiamo i Vostri dati per finalità amministrative e contabili. Specifiche misure di sicurezza sono osservate per prevenire la perdita dei dati, usi illeciti, o non corretti, e accessi non autorizzati. A richiesta forniamo Informativa completa ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 e ss. del Regolamento UE n. 679/2016 del 27 aprile 2016.

LA NUOVA POSTA
Ufficio di Posta Privata

Filiale: LNP/824 - AGENZIA DI SAN CATALDO 1
 CARUSO SERVIZI E SPEDIZIONI DI CARUSO LUIGI
 MICHAELE & C. S.A.S.
 VIA CASALE 142
 93017, SAN CATALDO (CL)
 Partita IVA: 01860470853

Riepilogo Operazioni

Data: 06/10/2022
 Codice Sessione: 881bc028a6918f7f57a

ITINERA STUDIO ASSOCIATO
 VIA FRA GIARRATANA n. 32 - 93100, CALTANISSETTA (CL)

Operazione	Importo (IVA inclusa)	IVA
AR (30)	10,00 €	22%
AR (30)	10,00 €	22%
AR (30)	10,00 €	22%

IVA	Imponibile	Imposta	Totale
22%	24,59 €	5,41 €	30,00 €
Totale	24,59 €	5,41 €	30,00 €

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

POSTA
S.p.A. Roma

Unità
uffici,
te alla

secondo:
zione Viareggio

POSTA
S.p.A. Roma
24

CC:
data

Prodotto da GRUPPO LA NUOVA POSTA S.p.A. - Riproduzione vietata

DESTINAZIONE: I N° 24
AR - 1008922001965



Invio non recapitato:

Assente	<input type="checkbox"/>
Compiuta garanzia	<input type="checkbox"/>
Decaduto	<input type="checkbox"/>
Indirizzo incompleto	<input type="checkbox"/>
Indirizzo inesatto	<input type="checkbox"/>
SCA 4-5	<input type="checkbox"/>
Spese riscatto	<input type="checkbox"/>
Trasporto	<input type="checkbox"/>

Data: 09/10/2022
Firma: *[Signature]*



ATTINERA Studio Associato
Via Fro Giarratana 12
93100 C.ALTANISSETTA

02/07/2022

08/10/2022



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

1) VIA 08/10/2022 10:25

Invio non recapitato:

Assente	<input type="checkbox"/>
Compiuta garanzia	<input checked="" type="checkbox"/>
Denegato	<input type="checkbox"/>
Indirizzo incompleto	<input type="checkbox"/>
Indirizzo inesatto	<input type="checkbox"/>
Ritirato	<input type="checkbox"/>
Sconosciuto	<input type="checkbox"/>
Trasfinito	<input type="checkbox"/>

Data: 08/10/2022
Firma: *[Signature]*

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ZANERA Studio Associato
Via Fro Giarratone, 32
93100 CALTANISSETTA

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

OSTA

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ITINERA Studio Associato
Via Fra Giarratone, 52
93100 CALTANESSETTA

1) GIÀ 08/10/2022 10:10



Invio non recapitolato:

<input type="checkbox"/>	Assente
<input checked="" type="checkbox"/>	Compita giacenza
<input type="checkbox"/>	Deceduto
<input type="checkbox"/>	Indirizzo incompleto
<input type="checkbox"/>	Indirizzo inesatto
<input type="checkbox"/>	Ritardato
<input type="checkbox"/>	Scrittura non
<input type="checkbox"/>	Trasferito

Data 09/10/2022
Firma [Signature]



RICEVUTA DI RITORNO



Raccomandata AR 3008924002003
Del: 28/10/22 16:49:08 Ufficio Mittente: LNP/824 Lit. N.: 3319/2016

Destinatario:
AMMINISTRATORE CONDOMINIO
CORSO SICILIA n. 99
93017, SAN CATALDO (CL)

Da restituire a: (ID 7776230)
ITINERA STUDIO ASSOCIATO
VIA FRA GIARRATANA n. 32
93100, CALTANISSETTA (CL)

LNP/824

[] Lasciato avviso di giacenza in data 08/11/2022

Assente il 08/11/2022 ore 12:00 Indirizzo Errato
 Assente il ___/___/___ ore ___:___ Sconosciuto al Civico
 Altro _____ Trasferito Rifiutato

Firma dell'Addetto alla consegna

25/11/2022 10:20

Data e ora

Firma del ricevente
CRAVOTTA SQUARONE



RICEVUTA DI RITORNO



Raccomandata AR 3008922002002
Del: 28/10/22 16:46:50 Ufficio Mittente: LNP/824 Lit. N.: 3319/2016

Destinatario:
AMMINISTRATORE CONDOMINIO
CORSO SICILIA n. 76
93017, SAN CATALDO (CL)

Da restituire a: (ID 7776230)
ITINERA STUDIO ASSOCIATO
VIA FRA GIARRATANA n. 32
93100, CALTANISSETTA (CL)

LNP/824

[] Lasciato avviso di giacenza in data 08/11/2022

Assente il 08/11/2022 ore 12:00 Indirizzo Errato
 Assente il ___/___/___ ore ___:___ Sconosciuto al Civico
 Altro _____ Trasferito Rifiutato

Firma dell'Addetto alla consegna

25/11/2022 10:20

Data e ora

Firma del ricevente
CRAVOTTA SQUARONE



Proprietà del GRUPPO LA NUOVA POSTA S.p.A. - Riproduzione Vietata