

**TRIBUNALE DI CALTANISSETTA  
ESPROPRI IMMOBILIARI**

**G.E. Dott.ssa Rossella Vittorini**

N. 2/2018 R.G.Es.

**ASTE**   
GIUDIZIARIE.it

**C.T.U. Arch. Eleonora Maria Morgana**

Immobile di proprietà dei 

sito nel Comune di Sommatino (CL)

N.C.E.U. Fog. 11 Part.166 sub.4 - Part.167 sub.5 - Part.168 sub.5 - Part.169 sub.14

Cat. A/3

**INTEGRAZIONE**

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**ASTE**   
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**   
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**   
GIUDIZIARIE.it

**INCARICO**

All'udienza del 13 Luglio 2018, la sottoscritta Arch. Eleonora Maria Morgana, con studio professionale in Via Luigi Russo, 15/C - 93100 - Caltanissetta (CL), veniva nominata C.T.U. nella procedura d'espropriazione immobiliare promossa dalla [REDACTED]

[REDACTED] contro i Sig.ri [REDACTED]

procedura iscritta al n. 2/18 del R.G.E. regolarmente depositata 08 Novembre 2018.

Con ordinanza del 27 Febbraio 2019 la sottoscritta viene invitata, sotto il vincolo del precedente giuramento, ad integrare la relazione di stima sul seguente contenuto:

- *“rilevato che nel corpo della perizia si evidenzia una difformità della planimetria catastale, invita l'esperto alla rettifica catastale”.*

A tal fine la sottoscritta ha provveduto come di seguito descritto.

**PREMESSA**

Il bene oggetto di pignoramento è costituito dal seguente immobile:

- Appartamento ubicato a Sommatino (CL) - Via Siracusa n.3, piano Secondo  
Identificato al N.C.E.U. di Caltanissetta al Foglio 11 Part.166 sub.4 - Part.167 sub.5 - Part.168 sub.5 - Part.169 sub.14 - Cat. A/3.

Esso appartiene ai debitori eseguiti [REDACTED]

**VALORE FINALE DI STIMA DEI BENI**

Appartamento di circa 116 mq. € 49.880,00 di cui alla CTU depositata 8 Novembre 2018.

**OPERAZIONI DI CONSULENZA**

Per rettificare la planimetria catastale mi sono recata presso L'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Catasto del Comune di Caltanissetta, dove è stato necessario raccogliere le informazioni relative alle rettifiche degli accatastamenti.

L'Ufficio del Catasto, inizialmente, mi ha fornito le password per accedere al sistema telematico “Sister”.

Successivamente, tramite il software “Docfa”, scaricato dal sito istituzionale dall'Agenzia delle Entrate, ho compilato il relativo modulo inserendo tutti i dati tecnici dell'immobile e il nuovo rilievo planimetrico effettuato in data 30 Ottobre 2018 (data del Verbale di inizio Operazioni Peritali).

A seguito dell'invio del predetto modulo e dell'approvazione dello stesso da parte dell'Agenzia delle Entrate, oggi i dati Catastali e la planimetria Catastale dell'immobile, sito a Sommatino (CL) - Via Siracusa n.3, piano Secondo, sono stati aggiornati.

Appartamento identificato al N.C.E.U. di Caltanissetta al Foglio 11 Part.166 sub.5 - Part.167 sub.6 - Part.168 sub.7 - Part.169 sub.17 - Categoria A/3 - Classe 1 - Consistenza 5,5 vani - Superficie Catastale Totale 117 m<sup>2</sup>, Totale escluse aree scoperte 109 m<sup>2</sup>.

Vedasi

All.1: Documentazione Catastale

\*\*\*\*\*

Tanto si rassegna in adempimento al mandato ricevuto, restando a disposizione del Giudice per ogni eventuale chiarimento o necessità.

Caltanissetta lì, 20/03/2019

C.T.U.

Arch. Eleonora Maria Morgana

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ All.1 - Documentazione Tecnica:
  - Visura Catastale
  - Planimetria Catastale
- ✓ All.2 - Richiesta Documenti Enti
- ✓ All.3 - Comunicazioni alle Parti
- ✓ All.4 - Elenco Spese Effettuate

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**TRIBUNALE DI CALTANISSETTA  
ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**G.E. Dott.ssa Rossella Vittorini**

N. 2/2018 R.G.Es.

**C.T.U. Arch. Eleonora Maria Morgana**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Immobile di proprietà dei [REDACTED]  
sito nel Comune di Sommatino (CL)

N.C.E.U. Fog. 11

Part. 166 sub.4, Part. 167 sub.5,

Part. 168 sub.5, Part. 169 sub 14.

Cat. A/3

**ALLEGATO 1**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- Visura Catastale
- Planimetria Catastale

Rilasciate dal Nuovo Catasto Edilizio Urbano, N.C.E.U. dell'Ufficio Provinciale di Caltanissetta in data 18/03/2019.

Il CTU

Arch. Eleonora Maria Morgana



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 18/03/2019

Data: 18/03/2019 - Ora: 11.26.45 Fine  
Visura n.: CL0009631 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SOMMATINO ( Codice: 1824)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di CALTANISSETTA</b>
	<b>Foglio: 11 Particella: 166 Sub.: 5</b>

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	166	5			A/3	I	5,5 vani	Totale: 117 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 109 m <sup>2</sup>	Euro 127,82	VARIAZIONE del 14/03/2019 protocollo n. CL0009242 in atti dal 15/03/2019 AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 1474.1/2019)
			167	6								
			168	7								
			169	17								

<b>Indirizzo</b>	VIA SIRACUSA n. 3 piano: 2;
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2
2			(1) Proprieta' per 1/2

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune 1824 - Sezione - Foglio 11 - Particella 166

Unità immobiliari n. 1                      Ricevuta n. 3525                      Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **MORGANA**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono 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).

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Caltanissetta**

Dichiarazione protocollo n. CL0009242 del 15/03/2019

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sommatino

Via Siracusa

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 166

Subalterno: 5

Compilata da:  
Morgana Eleonora Maria

Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Caltanissetta N. 711

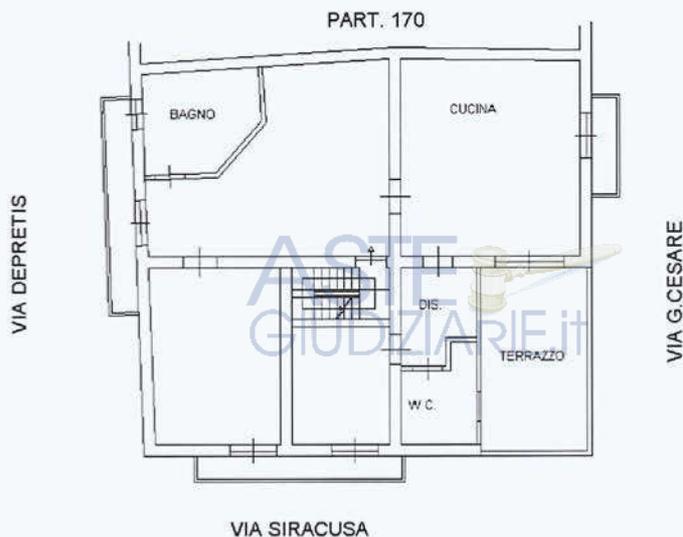
Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

PIANO SECONDO  
H=3.00m



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/03/2019 - Comune di SOMMATINO(1824) - < Foglio: 11 Particella: 166 - Subalterno 5 > Immobile graffiato  
VIA SIRACUSA n. 3 piano: 2;