



R.G. 26/2024



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA



Sezione Civile

Relazione Integrativa

Il sottoscritto Ing. Cataldo Pilato nominato Consulente Tecnico d'Ufficio con provvedimento reso il 27 febbraio 2025 dalla Dott.ssa Ester Rita Difrancesco,

considerato



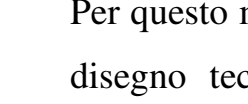
il richiamo del CTU del giorno 9 dicembre 2025 ai fini dell'allineamento catastale dell'immobile censito al subalterno 12 della particella 2619 foglio 11 del Comune di Sommatino dove si riscontra una difformità tra la visura planimetrica dell'appartamento e la situazione fattuale, rassegna la presente relazione integrativa la quale descrive l'attività tecnico-catastale messa in atto anche interloquendo con il Comune di Sommatino.



L'aggiornamento dei documenti catastali è stato reso necessario in quanto non si può procedere alla vendita del bene quando vi è difformità tra lo stato di fatto e la visura planimetrica.



Per questo motivo lo scrivente ha aggiornato la planimetria catastale mediante nuovo disegno tecnico ed ha comunicato con un DOCFA tale variazione all'Ufficio Provinciale del Territorio – Agenzia delle Entrate di Caltanissetta.



Una volta ottenuta l'approvazione del DOCFA si è quindi proceduto a comunicare la variazione planimetrica al Comune di Sommatino mediante la piattaforma SUE.



Di tale attività si allegano i riscontri documentali.

Caltanissetta, 20 gennaio 2026

Ing. Cataldo Pilato





Ufficio del Territorio – Agenzia delle Entrate

Provincia di Caltanissetta



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.
			speciale e particolare	n.		in variazione	n. 1
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.
Causali:	diversa distribuzione degli spazi interni						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 13/01/2026							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie		n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico		n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti		n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
										Piano	Scala		Interno	Lotto	Edificio		
1		V		11	2619				12	U	A/B	2	5,5	105	149,13	SI	SI
via vittorio veneto 46										2							

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
trattasi di diversa distribuzione degli spazi interni. firma il dott. ing. cataldo pilato n.q. ctu r.g. n.26 del 2024

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
 - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

ING. PILATO CATALDO CTU

quale soggetto obbligato, residente in **CALTANISSETTA (CL) - CONTRADA SUPPA n. 00000 c.a.p. 93100**

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
 Il Tecnico: **Geom. CAMBIO GIUSEPPE**

ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI CALTANISSETTA n. 1495

Codice Fiscale: **CMBGPP87C19B429X**

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____ l'incaricato	_____ l'incaricato	_____ l'incaricato

Ufficio Provinciale di: **CALTANISSETTA**
Comune di: **SOMMATINO**

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez. _____ foglio **11** ple. **2619**

C.E.U. Sez. _____ foglio **11** ple. **2619**

B | Riferimenti Temporal del Fabbricato

Anno: _____

Di costruzione **1982** Di ristrutturazione totale _____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI

Isolato Contiguo A schiera

Fa parte di un complesso immobiliare NO SI

Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

Abitazioni n. **7** Negozi n. _____

Laboratori n. _____ Magazzini n. **2**

Uffici n. _____ Box, posto auto n. **4**

Autorimesse collettive n. _____

Locali per attività sportive n. _____

Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO

Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. **4** Ovvero minimo _____ Massimo _____

Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____

Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola

Alloggio custode

Sala riunioni (m² _____)

Atrio (m² _____)

Porticato - Piloty (m² _____)

Lavatoio (m² _____)

Piscina (m² _____)

Altra destinazione _____

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza (m² _____)

Cortile e camminamenti (m² _____)

Verde (m² _____)

Parcheggio auto (posti n. _____)

Tennis (campi n. _____)

Piscina (m² _____)

Altra destinazione _____

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

Ufficio Provinciale di: **CALTANISSETTA**
Comune di: **SOMMATINO**ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato 1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI Muratura <input checked="" type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Prefabbricate <input type="checkbox"/> Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> 2. COPERTURA A terrazza praticabile <input type="checkbox"/> A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/> A tetto <input checked="" type="checkbox"/> 3. TAMPONATURE Muratura <input checked="" type="checkbox"/> Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/> Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/> Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/> Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/>	I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. princ. / altre Tinteggiatura <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Solo intonaco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO portone / altri accessi Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Metallo <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____
G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato IMPIANTO Idrico <input checked="" type="checkbox"/> Elettrico <input checked="" type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Telefonico <input type="checkbox"/> Fognario <input checked="" type="checkbox"/> Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/> Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/> Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/> Citofonico <input type="checkbox"/> Video - Citofono <input type="checkbox"/> Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/> Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/> Montacarichi <input type="checkbox"/> Altro _____ <input type="checkbox"/> Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/>	L Finiture delle Parti interne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale Marmo o pietra naturale <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Moquette e altri tessuti <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE Idropittura <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
H Recinzioni INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI Muratura <input type="checkbox"/> Metalli lavorati <input type="checkbox"/> Maglie metalliche <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/> Altro _____ <input type="checkbox"/>	M Vincoli Artistici e Storici L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> Specificare il tipo di vincolo _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____ IL DICHIARANTE data _____ firma _____	Riservato all' Ufficio Partita n. _____ Prot. n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____

Ufficio Provinciale di: **CALTANISSETTA**
Comune di: **SOMMATINO**ASTE
GIUDIZIARIE®**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'	
	11	2619	12	(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
				1. LOCALI PRINCIPALI:	
				Piano _____ lordi m ² _____	di cui utili m ² _____
				2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
				Piano _____ lordi m ² _____	di cui utili m ² _____
				3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
				Piano _____ lordi m ² _____	di cui utili m ² _____
				Piano _____ lordi m ² _____	di cui utili m ² _____
				4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
				Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
				5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
				Superficie lorda	m ² _____
				Parcheggio auto per posti	numero _____
				6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
				Il locale ha accesso carrabile	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
				7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
				Altezza media dei locali principali	cm _____
				Superficie dei locali principali ed accessori diretti	aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ² _____
B Riferimenti Temporal				D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
Anno:				IMPIANTO AUTONOMO	
Di costruzione 1982 Di ristrutturazione totale _____				Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/>	
				Acqua calda <input checked="" type="checkbox"/>	
				Condizionamento <input type="checkbox"/>	
				Citofonico <input checked="" type="checkbox"/>	
				Video - citofonico <input type="checkbox"/>	
				Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/>	
				Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/>	
				Ascensore di servizio <input type="checkbox"/>	
				Montacarichi <input type="checkbox"/>	
				Altro _____ <input type="checkbox"/>	
C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare					
C/I UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'					
<input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati					
<input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura					
1. VANI PRINCIPALI					
Camere, cucina, stanze, ecc. n. 4 sup. utile m ² 67					
2. ACCESSORI DIRETTI					
Bagni, W.C. n. 1 sup. utile m ² 6					
Corridoi, ripostigli, ecc. n. 2 sup. utile m ² 11					
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² 100					
3. ACCESSORI INDIRETTI					
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m ² _____					
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE					
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² 17					
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE					
Giardino, cortile sup. lorda m ² _____					
Piscina, tennis, _____ sup. m ² _____					
Parcheggio auto per posti numero _____					
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA					
Altezza media U.I.U. cm. 280					
Superficie dei vani principali ed accessori diretti					
aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ² _____					
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI					
Piani fuori terra n. _____ m ³ . _____					
Piani entro terra n. _____ m ³ . _____					



ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1							
Sezione:	Foglio: 11	Particella: 2619	Subalterno: 12				
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie
A	100		D	17			



LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili



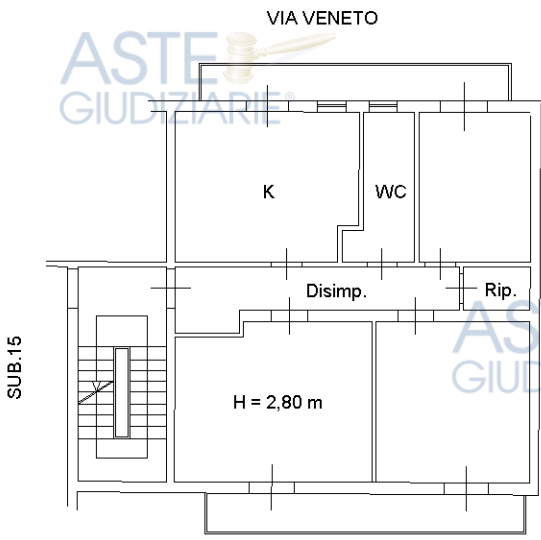
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caltanissetta**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Sommatino	
Via Vittorio Veneto	civ. 46
Identificativi Catastali:	Compilata da: Cambio Giuseppe
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 11	
Particella: 2619	
Subalterno: 12	Prov. Caltanissetta N. 1495

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200

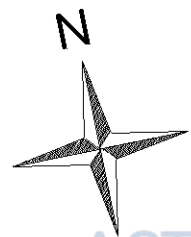
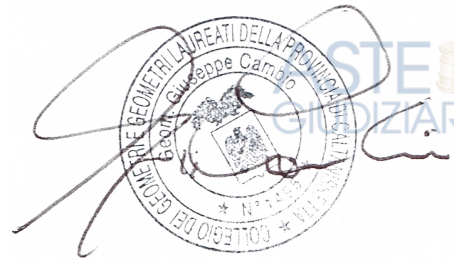


PIANO SECONDO



part. 2614

part. 2619





Comunicazione al Comune di Sommatino
riguardo la variazione planimetrica



Conferma protocollazione a SOMMATINO (CL)
COMUNICAZIONE GENERICA nr.pratica del di PILATO
CATALDO

Da Ufficio SUE Area Tecnica <ufficiotecnico@pec.comune.sommatino.cl.it>

A pilato@itinera.org <pilato@itinera.org>

Data giovedì 15 gennaio 2026 - 14:00

In data 15/01/2026 è stata protocollata la pratica:
COMUNICAZIONE GENERICA prot.n.614 del 15/01/2026 nr. pratica provvedimento n.. del di
PILATO CATALDO oggetto variazione distribuzione interna di un appartamento

Presentando la seguente documentazione:

Affidamento incarico progettazione/direzione lavori - richiamo del CTU dicembre 2025.pdf.p7m
(96022bf1736618b6fb6f10b90d951683)

Delega per la presentazione - richiamo del CTU dicembre 2025.pdf.p7m
(96022bf1736618b6fb6f10b90d951683)

Documento di riconoscimento - A carta di identità Cataldo Pilato.pdf.p7m
(f5eddd1f3638114b345813d312080781)

Tipo di frazionamento / Tipo Mappale - NCV075.PDF.p7m (e5460a885a7b46aefea28021a13482e6)

