

TRIBUNALE DI CATANIA

SESTA SEZIONE CIVILE

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 473/2024 R.G.Es.

G.E.: DOTT.SSA DELFA CRISTIANA

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

INTRODUZIONE

Il sottoscritto Luca Monforte, geometra, iscritto all'*Albo dei Geometri e Geometri laureati* della provincia di Catania, in qualità di C.T.U. nominato nel procedimento suindicato, giusta nomina del G.E. *Dott.ssa Cristiana Delfa* del 4.9.2025, rassegna la seguente perizia di *Consulenza Tecnica*, redatta ai sensi dell'art.173 bis delle disp. att. del *Codice di Procedura Civile*.

Lo scrivente è altresì iscritto al n.44 dell'Albo dei CTU presso il Tribunale Ordinario di Catania dal 19.04.2024 e già iscritto con n.3813 dal 7.07.2010.

Lo scrivente accettava l'incarico conferitogli giusta *Comunicazione di Accettazione di Incarico* del 10 settembre 2025, in ossequio al *Decreto di Nomina* con cui il magistrato sottoponeva al medesimo i seguenti 25 (venticinque) quesiti:

a. acquisire e allegare **le certificazioni catastali, le ispezioni ipotecarie e i titoli di provenienza**, effettuando le indagini che seguono sulla scorta degli stessi e non limitarsi a riportare gli accertamenti della relazione notarile;

b. **identifichi esattamente i beni pignorati**, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti;

c. **verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento** e nella nota di trascrizione (o, in caso di procedure riunite, nei singoli atti di pignoramento e nelle relative note), in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota;

d. **verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore**, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti; qualora l'immobile sia stato sottoposto a pignoramento sul presupposto che il debitore esecutato o uno dei suoi danti causa ne abbiano acquistato la proprietà per effetto di **successione mortis causa**, verifichi la trascrizione del titolo di provenienza (**accettazione espressa o tacita di eredità**), segnalando immediatamente al g.e. la mancata trascrizione di un valido titolo di acquisto (si evidenzia che a tal fine non sarebbe utile la trascrizione della denuncia di successione né la mera considerazione del rapporto di parentela con il de cuius) ovvero eventuali casi dubbi;

e. **accerti l'esatta provenienza del/i bene/i**, verificando **la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento** e la produzione dell'atto di acquisto del debitore se anteriore al ventennio (le ispezioni ipotecarie debbono essere condotte in modo da risalire fino al primo atto d'acquisto anteriore al ventennio che precede la trascrizione del pignoramento, per consentire di raggiungere un ragionevole grado di certezza circa la titolarità, in capo all'esecutato, del diritto pignorato e assicurare, in questo modo, la stabilità della vendita (Cass. civ., sez. III, 11 giugno 2019, n. 15597);

f. segnali tempestivamente al giudice la impossibilità di procedere a un completo accertamento per la **incompletezza della documentazione prodotta**, indicando la documentazione mancante al fine di sollecitare una eventuale integrazione al creditore procedente;

g. accerti **se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli**, indicandone gli estremi; elenchi, quindi, le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;

h. provveda alla **identificazione catastale** dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, eseguendo quelle variazioni che dovessero risultare necessarie ed indispensabili al trasferimento del bene, in particolare per quanto concerne la planimetria del bene provveda, in caso di difformità o in mancanza di idonea planimetria del bene provveda alla sua correzione o redazione, solo se strettamente necessario;

i. indichi, previa acquisizione o aggiornamento del **certificato di destinazione urbanistica**, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;

j. accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in **materia urbanistico - edilizia** indicando in quale epoca fu realizzato l'immobile, gli estremi del provvedimento autorizzatorio, la rispondenza della costruzione alle previsioni del provvedimento medesimo, e segnalando, anche graficamente, le eventuali difformità e modifiche e gli estremi degli atti autorizzativi. In caso di esistenza di opere abusive, l'esperto verificherà l'eventuale avvenuta presentazione di istanze di condono, precisando lo stato della procedura, e valuterà la conformità del fabbricato al progetto proposto, segnalando, anche graficamente, le eventuali difformità;

k. In caso di **immobili abusivi**, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36, dpr n. 380/2001 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi la presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere;

l. Verifichi, inoltre, ai fini della **istanza di condono** che l'aggiudicatario potrà eventualmente presentare, se gli immobili pignorati si trovino o meno nelle condizioni previste dall'art. 40, 6^a comma della **legge n. 47/1985 o dell'art 46 c 5 D.P.R. 380/01**, chiarisca, quindi, se i cespiti medesimi siano o meno sanabili, o condonabili ai sensi del **D.L. 269/2003**, indicando, previa assunzione delle opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti, le somme da pagare a titolo di oblazione nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), quantificati anche in via approssimativa; precisi, infine, se pendono procedure amministrative o sanzionatorie i relativi costi;

m. In caso di immobili abusivi, ove **l'abuso non sia in alcun modo sanabile**, quantifichi gli oneri economici necessari per la demolizione dello stesso e verifichi se siano state emesse ordinanze di demolizione o di acquisizione in proprietà ad opera degli Enti Pubblici territoriali, allegandole in quota;

n. Verifichi l'esistenza di **formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale**, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

o. verifichi l'esistenza di **formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale**, che saranno cancellati o che comunque risulteranno inopponibili all'acquirente;

p. verifichi se gli immobili pignorati siano **gravati da censo, livello o uso civico** e se vi sia stata affrancazione da tali pesi ovvero se il diritto di proprietà sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

q. accerti l'importo annuo delle **spese fisse** di gestione o di manutenzione, di eventuali **spese straordinarie** già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, **lo stato di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato**;

r. accerti se i **beni pignorati siano abitati dal debitore** (nel senso di destinazione effettiva del bene a residenza stabile del debitore, in base allo stato dei luoghi riscontrato all'atto dell'accesso) **o da terzi**, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio (**si rimanda a tal proposito alle RACCOMANDAZIONI GENERALI PER L'ATTIVITA' DI ESPERTO MOD. 4/REV**);

s. elenchi ed **individui i beni, evidenziando tutti gli elementi utili per le operazioni di vendita, quali ad esempio** la tipologia di ciascun immobile, la sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), gli accessi ed i confini, i dati catastali, eventuali pertinenze e accessori, eventuali millesimi di parti comuni, descrivendo il contesto in cui essi si trovino, le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti nonché le caratteristiche delle zone confinanti.

Con riferimento al singolo bene, precisi eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.), la tipologia, l'altezza interna utile, la composizione interna, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, anno di costruzione, lo stato di conservazione, le caratteristiche strutturali nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile, precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e - per gli impianti - la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento;

t. determini **il valore di mercato di ciascun immobile** procedendo, a tal fine, al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo nonché per le eventuali spese condominiali insolute (ex art. 568 c.p.c. nuova formulazione);

u. **tenga conto altresì della riduzione del prezzo di mercato per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, considerando tale riduzione in una misura tra il 15 ed il 20 % del valore stimato;**

v. indichi l'opportunità di procedere alla vendita in **unico lotto o in più lotti separati** (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del Giudice;

w. alleghi idonea **documentazione fotografica** esterna ed interna (almeno due foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le "indicazioni" di cui al MOD 1 ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;

x. accerti, nel caso si tratti di **bene indiviso**, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise; precisi in particolare se il bene risulta comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;

y. nel caso in cui siano presenti **più beni pignorati in quota** il perito predisporrà un progetto di divisione in natura tenendo conto delle singole quote dei comproprietari.

A tal fine dovrà individuare lotti omogenei, senza necessariamente frazionare ciascun bene in tante parti quanti sono i lotti: ogni lotto dovrà cioè essere formato da uno o più beni che consentano di comporre la quota del dividendo, in modo che le porzioni dell'altro dividendo possano formarsi con i restanti beni e salvo conguaglio in denaro (la cui entità non dovrà comunque essere superiore al 20% del valore della quota); in altri termini se nel patrimonio comune vi sono più beni, ciascuno dovrà essere assegnato alla quota di valore corrispondente o, quanto meno, di valore più prossimo. Nel formare le porzioni il C.T.U dovrà tener conto del concetto legale di "*incomoda divisibilità*", quale limite al frazionamento materiale degli immobili; limite che sussiste quando le parti risultanti all'apporcionamiento verrebbero ad

essere scarsamente funzionali rispetto all'intero o quando si dovessero costituire servitù a carico di alcune porzioni e, comunque, tutte le volte che per realizzare la divisione si rendessero necessarie spese eccessive rispetto al risultato perseguito, anche in considerazione del fatto che nella procedura esecutiva dette spese dovrebbero essere anticipate dal creditore precedente.



SVOLGIMENTO DEL MANDATO PERITALE. SINTESI
RISPOSTE AI QUESITI FORMULATI (ESITI DEGLI ACCERTAMENTI)

SVOLGIMENTO DEL MANDATO PERITALE. SINTESI

Il sottoscritto C.T.U. avendo visionato i contenuti della documentazione di causa comunicava al deb. esec. - a mezzo posta racc. A/R del 29.09.2025 - la data per l'inizio delle attività peritali nel giorno 14 ottobre 2025, dava evidenza altresì di essere nominato nel procedimento per la stima del compendio immobiliare. Recatosi per tale data sui luoghi, avendo avuto regolare accesso, procedeva a rilievi e misurazioni. Provvedeva altresì ad acquisire dettagliati reperti fotografici.

RISPOSTE AI QUESITI FORMULATI (ESITI DEGLI ACCERTAMENTI)

Nelle pagine seguenti lo scrivente consulente procederà a rispondere ai quesiti postigli sulla scorta degli accertamenti e delle indagini effettuate e dei documenti/atti potuti acquisire presso i vari Uffici competenti.



a. acquisire e allegare le **certificazioni catastali, le ispezioni ipotecarie e i titoli di provenienza**, effettuando le indagini che seguono sulla scorta degli stessi e non limitarsi a riportare gli accertamenti della relazione notarile



Si allega la documentazione esistente in banca dati catastale all'epoca della stesura della presente memoria. Si produce, nello specifico:

- certificazioni catasto urbano: visura storica per immobile, storica per soggetto e planimetria;
- certificazioni catasto terreni: visura storica per immobile ed estratto di mappa.



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 13/10/2025

Data: 13/10/2025 Ora: 17.38.06
Data: 13/10/2025 Ora: 17.38.06
Visura n.: T296509 Pag: 1

Segue
Segue

Dati della richiesta	Comune di CATANIA (Codice:C351) Provincia di CATANIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 101 Particella: 1492 Sub.: 1

INTESTATO	1 [redacted] nato a CATANIA (CT) il 09/08/1954	[redacted] (1) Proprieta' 1000/1000
-----------	--	-------------------------------------

Unità immobiliare dal 25/05/2017

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		101	1492	1	1		A/4	6	5,5 vani	Totale: 97 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 94 m ²	Euro 255,65	VARIAZIONE del 25/05/2017 Pratica n. CT0103097 in atti dal 25/05/2017 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 20537.1/2017)
Indirizzo		VIA DELLA LUCCIOLA n. 92 Piano T										
Notifica		Partita										
Annotazioni		di studio: correzione su dati metrici del protocollo n.0272587/2016										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C351 - Sezione A - Foglio 101 - Particella 1492

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/10/2016

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		101	1492	1	1		A/4	6	5,5 vani	Totale: 392 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 377 m ²	Euro 255,65	Variazione del 28/10/2016 Pratica n. CT0272587 in atti dal 28/10/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 108650.1/2016)



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 13/10/2025

Data: 13/10/2025 Ora: 17.38.06
Visura n.: T296509 Pag: 2

Segue

Indirizzo	VIA DELLA LUCCIOLA n. 92 Piano T
Notifica	Partita
	Mod.58

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/10/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a CATANIA (CT) il 09/08/1954	[redacted]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 28/10/2016

DATI DERIVANTI DA del 28/10/2016 Pratica n. CT0272587 in atti dal 28/10/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 108650.1/2016)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/03/1993

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		29	67	1	1		A/4	6	5,5 vani	Euro 255,65 L. 495.000	FRAZIONAMENTO del 22/03/1993 in atti dal 25/06/1999 CLASSAM.DEL 609 (P.F.1497) (n. 3774.1/1993)	
Indirizzo		VIA DELLA LUCCIOLA n. 92 Piano T										
Notifica		Partita										
		80361										
		Mod.58										
		80361										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 07/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a CATANIA (CT) il 09/08/1954	[redacted]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 28/10/2016

DATI DERIVANTI DA Atto del 07/11/1997 Pubblico ufficiale DOTT. GIOVANNI VIG Sede CATANIA (CT) Repertorio n. 66.268 DONAZIONE ACCETTATA Volunta n. 16680.1/1998 in atti dal 26/10/1999

Situazione degli intestati dal 22/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata a CATANIA (CT) il 10/12/1936	[redacted]	(1) Proprieta' 500/1000 fino al 07/11/1997
2	[redacted] a CATANIA (CT) il 02/01/1933	[redacted]	(1) Proprieta' 500/1000 fino al 07/11/1997

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 22/03/1993 in atti dal 25/06/1999 CLASSAM.DEL 609 (P.F.1497) (n. 3774.1/1993)

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 13/10/2025

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sez. Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		29	67		1		A/4	6	5,5 vani		L. 495.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo VIA DELLA LUCCIOIA n. 92 Piano T												
Notifica Partita 80361 Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sez. Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		29	67		1		A/4	6	5,5 vani		L. 1.276	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo VIA DELLA LUCCIOIA n. 92 Piano T												
Notifica Partita 80361 Mod.58												

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata a CATANIA (CT) il 10/12/1936	[redacted]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 22/03/1993
2	[redacted] a CATANIA (CT) il 02/01/1933	[redacted]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 22/03/1993
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

* 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).

Certificazione sul soggetto

Visura attuale sintetica per soggetto
 Situazione degli atti informatizzati al 13/10/2025

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di CATANIA (C351) provincia CATANIA
Soggetto individuato	[redacted] nato a CATANIA (CT) il 09/08/1934

1. Immobili siti nel Comune di CATANIA (Codice C351) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez. Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		101	1492	1	1		A/4	6	5,5 vani	Totale: 97 m ² Totale escluse aree scoperte*: 94 m ²	Euro 255,65	VIA DELLA LUCCIOIA n. 92 Piano T VARIAZIONE del 25/05/2017 Pratica n. CT0103097 in atti dal 25/05/2017 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 20337.1/2017)	Annotazione.

Immobile 1: Annotazione: di stadio: correzione su dati metrici del protocollo n. ct0272587/2016

Totale: vani 5,50 Rendita: Euro 255,65

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] a CATANIA il 09/08/1934	[redacted]	(1) Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA del 28/10/2016 Pratica n. CT0272587 in atti dal 28/10/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 108650.1/2016)			

Totale Generale: vani 5,50 Rendita: Euro 255,65

Unità immobiliari n. 1

* 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).

Data presentazione: 22/03/1993 - Data: 14/10/2025 - n. T56115 - Richiedente: MNFLCU77M31C351J

MODULARIO 7: rg. rend. 497

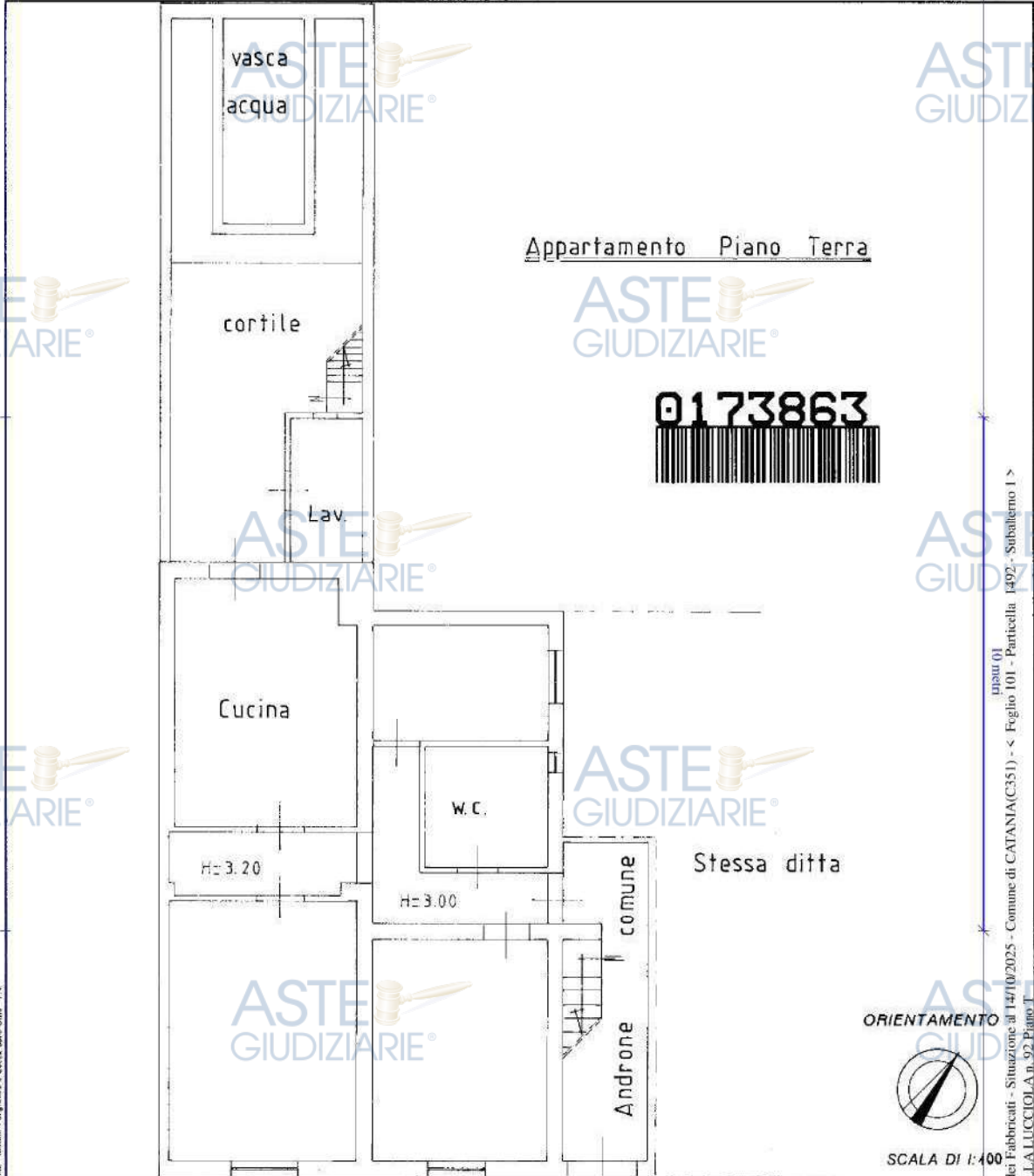


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE 385

Planimetria di u.i.u. in Comune di Catania via della Lucciola civ. 92



Form. Tab. n. 103/1993 e Dec. del. 28/01/94

invari 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/10/2025 - Comune di CATANIA (C351) - < Foglio 101 - Particella 1492 - Subaltemo 1 >
VIA DELLA LUCCIOLA n. 92 Piano I

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata da: GEOM. SAGONE NICOLA
(il foto, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali
Data presentazione: 22/03/1993 - Data: 14/10/2025 - n. T56115 - Richiedente: MNFLCU77M31C351J
Totale sch. n. 1 - Ferrigno di acquisizione: A4(210) 29/11/93

Iscritto all'albo de i GEOMETRI
della provincia di CT
data 16.3.93 Firma SA...



3724

Planimetria catastale attuale

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2025

Dati della richiesta	Comune di CATANIA (Codice:C351A)
Catasto Terreni	Sezione CATANIA (Provincia di CATANIA) Foglio: 101 Particella: 1492

Area di enti urbani e promiscui dal 09/05/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Porz.	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Dominicale	Agrario			
1	101	1492		-	ENTE URBANO	03.37						Variazione del 09/05/2019 Pratica n. CT0075308 in atti dal 09/05/2019 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 9299.1/2019)
Notifica				Partita		1						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
Foglio:101 Particella:64 ; Foglio:101 Particella:583 ;

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune C351 - Foglio 101 - Particella 1492/

Area di enti urbani e promiscui dal 28/10/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Porz.	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Dominicale	Agrario			
1	101	1492		-	ENTE URBANO	02.30						Variazione del 28/10/2016 Pratica n. CT0272582 in atti dal 28/10/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 22181.1/2016)
Notifica				Partita		1						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
Foglio:101 Particella:65 ;

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2025

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 27/09/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Porz.	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Dominicale	Agrario			
1	101	65		-	ENTE URBANO	02.30						Variazione del 27/09/2016 Pratica n. CT0230973 in atti dal 27/09/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 14493.1/2016)
Notifica				Partita		1						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
Foglio:101 Particella:66 ; Foglio:101 Particella:67 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Porz.	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Dominicale	Agrario			
1	101	65		-	ENTE URBANO	01.00						TIPO MAPPALE del 28/11/1986 Pratica n. CT0045093 in atti dal 17/02/2004 MOD.RC.162631/86 (n. 6556.1/1986)
Notifica				Partita		1						

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Porz.	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Dominicale	Agrario			
1	101	65		-	FU D ACCERT	01.00						Impianto meccanografico del 26/05/1984
Notifica				Partita		15944						

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

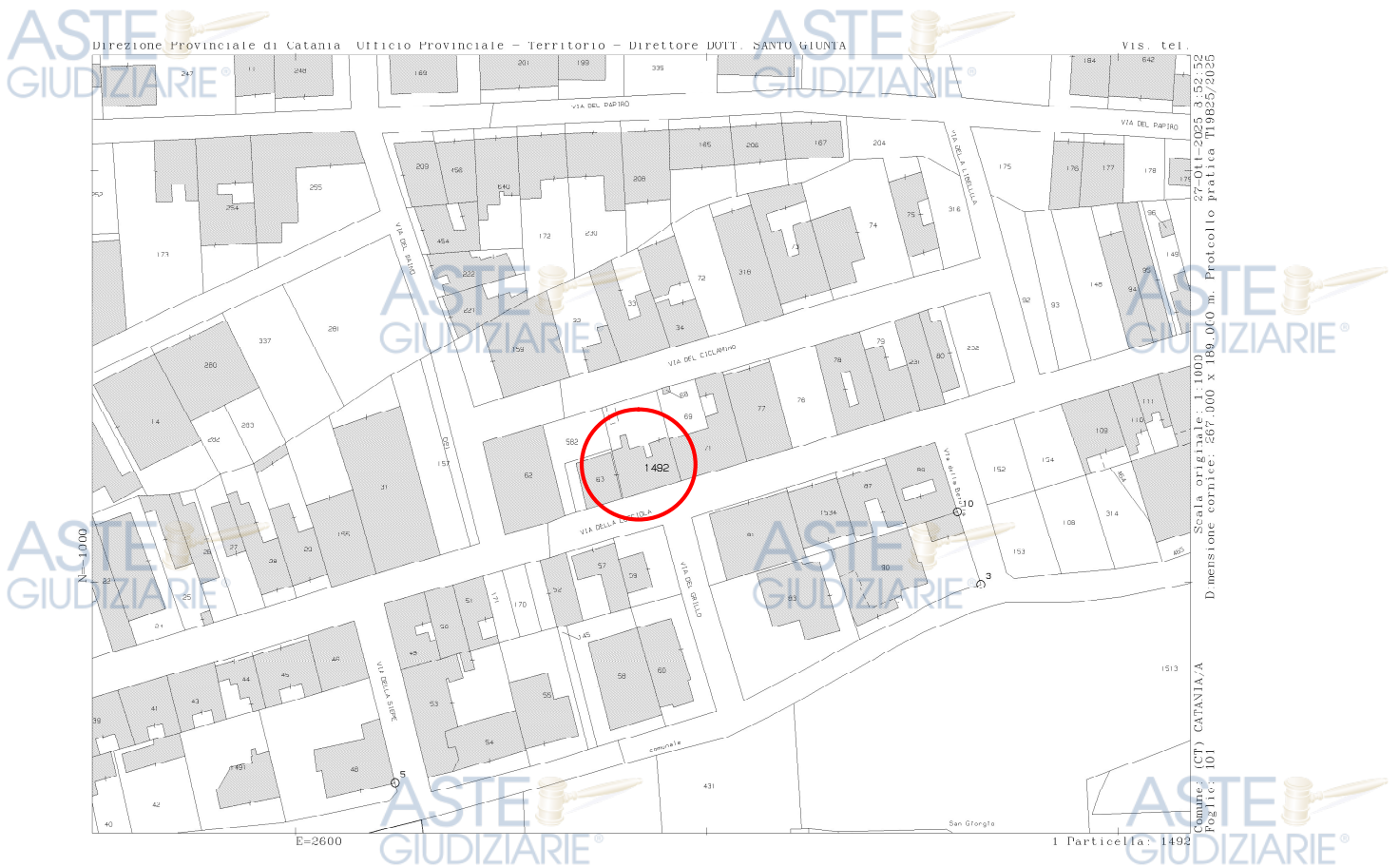
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2025

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a CATANIA (CT) il 02/01/1931	[redacted]	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 28/11/1986
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 26/05/1984	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Estratto di mappa

Si allega nella pagina seguente la documentazione ipocatastale esistente in banca dati dei RR.II. all'epoca della stesura della presente memoria. Si produce, in particolare:

- ispezione nominativa (sul deb.esc.);
- ispezione sull'immobile.

Nota: sulla scorta di detta documentazione e del confronto con la relazione notarile, si è prodotta la *check list* di resoconto sulla completezza della documentazione ipocatastale.

Direzione Provinciale di CATANIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 15/10/2025 Ora 10:45:01
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T36679 del 15/10/2025

per dati anagrafici
Richiedente MNFLCU

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]
Luogo di Nascita: CATANIA(CT)
Data di Nascita: [REDACTED]
Tipo ricerca: Ristretta
Tipo di formalità: Tutte

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1990 al 14/10/2025
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 29/09/1990
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1978

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita CATANIA (CT)
Data di nascita [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Ispezione Ipotecaria

Data 15/10/2025 Ora 10:47:16
Pag. 1 - Segue

Direzione Provinciale di CATANIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione telematica

Ispezione n. T36679 del 15/10/2025

per dati anagrafici
Richiedente MNFLCU

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]
Luogo di Nascita: CATANIA(CT)
Data di Nascita: [REDACTED]
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1990 al 14/10/2025

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 29/09/1990

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1978

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita CATANIA (CT)
Data di nascita [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/10/1990 al 14/10/2025 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 29/09/1990

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/11/1997 - Registro Particolare 28974 Registro Generale 37422
Pubblico ufficiale DOTT. GIOVANNI VIGNERI Repertorio 66268/19657 del 07/11/1997
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in CATANIA(CT)
SOGETTO DONATARIO
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di CATANIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 15/10/2025 Ora 10:47:16
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente MNFLCU

Ispezione n. T36679 del 15/10/2025

2. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/07/2024 - Registro Particolare 28144 Registro Generale 37302
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI CATANIA Repertorio 5998 del 24/06/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in CATANIA(CT)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1978
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli
richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

Si produce per intero una copia del titolo di provenienza estratto dall'Archivio Notarile di
Catania. Si consultino le pagine a seguire.

