Ist. n. 11 dep. 19/12/2025

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE TITOLARE Dr. FRANCESCO LAURICELLA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 11/2024 R.G.E.

Creditore procedente

[redacted]

Debitore esecutato

[redacted]

PREMESSA

- Con provvedimento del 01/10/2024 il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dr. Francesco Lauricella, ha nominato il sottoscritto Geometra Falzone Salvatore Cristian, Consulente Tecnico d'Ufficio nella Esecuzione Immobiliare n. 11/2024, promossa [redacted]
- In data 08/12/2024 veniva deposita la perizia in cui nel capitolo *"CRITICITA"* veniva descritta la necessità di adeguare la planimetria catastale e di regolarizzare urbanisticamente l'immobile, a seguito delle difformità riscontrate in fase di espletamento di primo incarico.
- Con disposizione del 16/04/2025 il Giudice della procedura dava compito al sottoscritto CTU di provvedere all'adeguamento catastale del cespite staggito ed alla risoluzione della ulteriore criticità indicata nella relazione.
- In corso di svolgimento del mandato, a seguito di interlocuzione verbale con il Giudice in data 17/11/2025, veniva stabilito che, a discrezione del Creditore Procedente, poteva procedersi anche solamente con l'adeguamento catastale dell'immobile, rimandando la regolarizzazione urbanistica a dopo l'eventuale vendita.
- Con PEC del 18/11/2025 veniva richiesto al Creditore Procedente assenso di potere procedere con la sola variazione catastale, ottenendo in proposito disponibilità con PEC del 01/12/2025.

PRESENTAZIONE PRATICA CATASTALE

- In data 18/12/2025, il sottoscritto CTU ha provveduto a trasmettere all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Caltanissetta, Ufficio Territorio, la pratica DOCFA avente codice di riscontro n. 000A43X3A.
- La pratica DOCFA è stata esaminata ed approvata dall'ufficio preposto che ha rilasciato ricevuta di registrazione in data 19/12/2025 con N. CL0066833.

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

Firmato Da: FALZONE SALVATORE CRISTIAN Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4013ae

Geometra Falzone Salvatore Cristian, Via Carducci n. 26, 93017 San Cataldo [redacted]

- Nella variazione catastale, avente causale ***“”ampliamento-ristrutturazione e variazione toponomastica”*** , si è adeguata la planimetria riportando lo stato di fatto esistente e cosi, ' annullando la precedente scheda presente agli atti del Catasto datata 28/12/1939.
- L'unità immobiliare ha assunto i seguenti dati catastali:
  - ✓ **Foglio 52, particella 2392, sub 1;**
  - ✓ **Piani T-1-2-3;**
  - ✓ **Categoria A/4 di classe 2;**
  - ✓ **Consistenza 5,5 vani;**
  - ✓ **Superficie catastale di mq 108;**
  - ✓ **Rendita € 109,36.**
- Contestualmente si è aggiornata la toponomastica con l'esatto indirizzo dell'immobile di via Lauricella n. 95.

Si allegano:

- Allegato “A” : **Pratica Docfa redatta e firmata dal sottoscritto CTU** ;
- Allegato “B”: **Ricevuta di Registrazione e Cassa**;
- Allegato “C” : **Nuova visura catastale aggiornata**;
- Allegato “D”: **Nuova Planimetria catastale aggiornata**;
- Allegato “E” : **PEC di risposta dell'avvocato Tumino con assenso alla sola variazione catastale;**

San Cataldo 19/12/2025

Il C.T.U. Geom. Falzone Salvatore Cristian

Firmato Da: FALZONE SALVATORE CRISTIAN Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4013ae

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

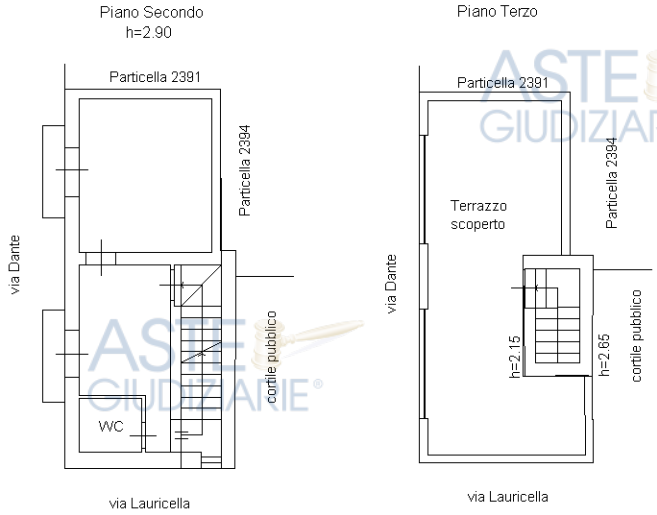
Ist. n. 11 dep. 19/12/2025

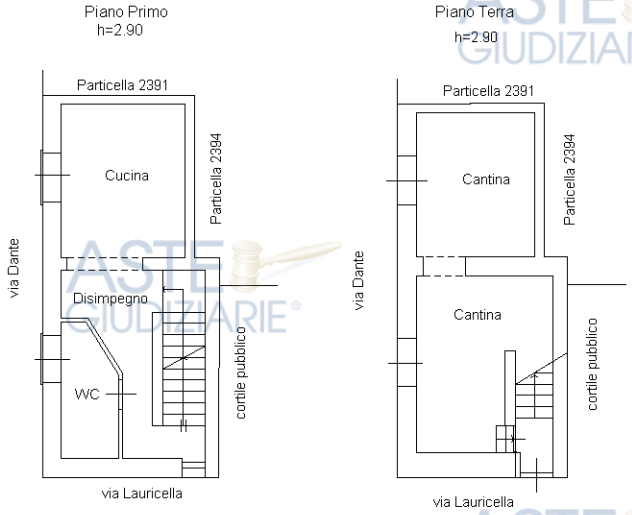
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caltanissetta

Dichiarazione protocollo n.	del
Comune di San Cataldo	
Via Lauricella	civ. 95

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Falzone Salvatore Cristian
Foglio: 52	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 2392	
Subalterno: 1	Prov. Caltanissetta N. 1248

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200





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

Firmato Da: FALZONE SALVATORE CRISTIAN Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4013ae

Ist. n. 11 dep. 19/12/2025

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caltanissetta

Dichiarazione protocollo n. CL0066833 del 18/12/2025

Comune di San Cataldo

Via Lauricella civ. 95

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 52
Particella: 2392
Subalterno: 1

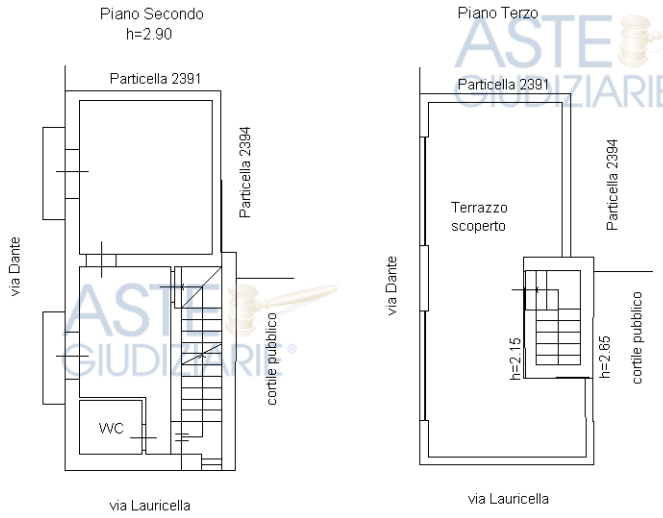
Compilata da:
Falzone Salvatore Cristian

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Caltanissetta N. 1248

Planimetria

Scheda n. 1 Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/12/2025 - Comune di SAN CATALDO(H792) - < Foglio 52 - Particella 2392 - Subalterno 1 >
Firmato Da: FALZONE SALVATORE CRISTIAN Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4013ae