

In data 15/03/2010 il sottoscritto Salvatore Cosentini, in qualità di Architetto iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Caltanissetta, veniva convocato dal Giudice dell'esecuzione, dott.ssa Patrizia Mirenda a seguito della nomina a C.T.U. nel procedimento promosso da Banca di Credito Cooperativo San Michele di Caltanissetta e Pietraperzia contro

Prestato il giuramento di rito, il giudice dell'esecuzione sottoponeva al C.T.U. dei quesiti, a cui il sottoscritto rispondeva con una relazione depositata in atti il 09/05/2010.

In data 29/05/2013 (provvedimento notificatomi sabato 6 Luglio u.s. e ritirato presso la casa Comunale il 17 Luglio u.s.) il Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Patrizia Mirenda, a seguito di ricorso ex art. 591 ter c.p.c. promosso dall'avv. Gaetano Fabio Catalano, n.q. di professionista delegato alla vendita e custode giudiziario dell'immobile oggetto della procedura immobiliare, disponeva il richiamo del sottoscritto al fine di accertare e/o individuare l'esatta composizione del cespite immobiliare pignorato nella presente procedura, nonché oggetto delle delegate operazioni di vendita.

Il cespite immobiliare pignorato risulta composto da:

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Depositato in Cancelleria

09/05/2013

- 1) Immobile sito a Caltanissetta al terzo piano di un edificio che presenta più appartamenti per piano con accesso, mediante un vano scala privo di ascensore, da Corso Umberto I n. 5 composto da: cucina, cucina-pranzo, lavanderia, soggiorno, due camere, una camera matrimoniale, bagno, ripostiglio, corridoio e tre balconi, nonché da una terrazza posta al piano soprastante (quarto piano) a cui si accede dal vano scala, da un sottotetto (con altezza che va da 0,00 m nella parte più bassa a circa 0,60 m in quella più alta come da planimetria catastale allegata) con accesso dalla predetta terrazza e da un'area adibita a tetto. L'immobile nel suo intero risulta censito al Catasto dei Fabbricati, al foglio 126 particella 381 sub 14, Zona censuaria 1, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 8 vani, Rendita Euro 454,48 in ditta ai

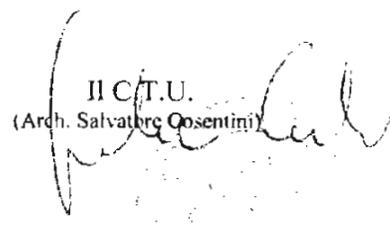
TABELLA RIEPILOGATIVA			
LOTTO	DESCRIZIONE DEL BENE	DATI CATASTALI	VALORE STIMATO
	Appartamento sito al terzo piano di Corso Umberto I. n. 5 a Caltanissetta, con inoltre terrazza, sottotetto e area adibita a tetto siti al piano quarto.	Catasto fabbricati foglio 126 part. 381 sub 14	<b>€ 202.947,36</b>

Con le risposte e le precisazioni di cui in relazione, il C.T.U., pur restando a disposizione per eventuali chiarimenti ed approfondimenti, ritiene di avere svolto il proprio mandato.

Caltanissetta, 20/07/2013



Il C.T.U.  
(Arch. Salvatore Cosentini)



Elenco allegati:

- 1) Visura catastale;
- 2) Planimetria catastale.




*Lott. Arch. Salvatore Cosentini*

*Viale Trieste n. 251 - Caltanissetta Tel. 3387925407*

Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Data: 17/07/2013 - Ora: 11:59:19

Visura n.: T178116 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/07/2013

Situazione degli intestati dal 10/12/2010

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI PTVA
			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione ordinaria
			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione ordinaria

VARIAZIONE del 10/12/2010 n. 13670.1/2010 in atti dal 10/12/2010 (protocollo n. CL0179502) Registrazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE INTERNA

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
Urbana	126	391	7	Cens. 1	Zona	A/3	3	8 vani	Euro 454,48 L. 880.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL COEFFICIENTE TARIFFARIO
Indirizzo				CORSO UMBERTO I n. 3 piano: 4;						
Partita				11779		Mod.58				

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
Urbana	126	391	7	Cens. 1	Zona	A/3	3	8 vani	L. 1.200.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL COEFFICIENTE TARIFFARIO
Indirizzo				CORSO UMBERTO I n. 3 piano: 4;						
Partita				11779		Mod.58				

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
Urbana	126	391	7	Cens. 1	Zona	A/3	3	8 vani	L. 3.040	Impianto meccanografico del 30/06/1992
Indirizzo				CORSO UMBERTO I n. 3 piano: 4;						
Partita				11779		Mod.58				

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Caltanissetta - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 17/07/2013 - Ora: 13:59:00

Visura n.: T178116 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/07/2013

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>CALTANISSETTA</b> ( Codice: B429) Provincia di <b>CALTANISSETTA</b>
<b>Categoria Fabbricati</b>	Foglio: <b>126</b> Particella: <b>381</b> Sub.: <b>14</b>
<b>REQUISITI</b>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;">  </div> <div style="width: 35%;"> <p>(I) Proprietà per l.7 in regime di comunione di beni</p> <p>(II) Proprietà per l.2 in regime di comunione di beni</p> </div> </div>

### Situazione immobiliare dal 31/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DEBITI ANTERIORI
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urbana	126	381	14	Cens. 1	Zona	A/3	3	8 vani	Euro 454,49	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2011 n. 7546.1/2011 in atti del 31/08/2011 (protocollo n. 1300/011) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	
<b>Indirizzo</b>		CORSO UMBERTO I n. 5 piano: 3;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DEBITI ANTERIORI
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urbana	126	381	14	Cens. 1	Zona	A/3	3	8 vani	Euro 454,48	VARIAZIONI del 10/12/2010 n. 12678.1/2010 in atti del 10/12/2010 (protocollo n. CL0170502) DISTRIBUZIONE INTERNA	
<b>Indirizzo</b>		CORSO UMBERTO I n. 5 piano: 3;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Ufficio Provinciale di Catanzarotta - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 17/07/2013 - Ora: 14:59:19

Visura n.: T178116 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/07/2013

### Situazione degli intestati dal 13/04/2000

NUMERO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REIMI
1			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/04/2000 Trascrizione n. 3017/1/2000 in atti dal 18/04/2000 Repertorio n. 8127 Rogante: GRASSO ALBERTO S.p.A. - C.F. 01700110761  
 Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

NUMERO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REIMI
1			fine al 11/01/2000

NUMERO ANTEBA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica