ALLEGATO “a)”

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il C.T.U.

Ing. Costantino Roberto Napolitano

VERBALE DI SOPRALLUOGO

L'anno duemilaventiquattro il giorno cinque del mese di agosto, io sottoscritto ing. Napoletano Costantino Roberto in qualità di C.T.U. nominato dal Giudice del tribunale di Gela nel procedimento di Esecuzione Immobiliare n° 66/2023 R.G.Es. promosso da [redacted] contro [redacted] come regolarmente comunicato alle parti, alle ore 10:00 mi sono recato presso l'immobile oggetto di pignoramento sito in Niscemi Via V. to Sella civ. 46 Sono presenti oltre al sottoscritto CTU la signora [redacted] e l'Avv. Greco Alessandra in qualità di custode giudiziario.

Dopo aver dato lettura del mandato al CTU alle ore 10:15 ho iniziato le ispezione dei luoghi oggetto di causa e scattato numerose foto e prendendo appunti in separata sede.

Alle ore 10:40 ultimate le suddette operazioni redigevo il presente verbale

il quale viene letto, approvato e sottoscritto dai presenti:

Alessandra Greco

Roberto

In data 12/08/2024 alle ore 14:00 si riprendono le operazioni peritali con il rilievo del piano terra garage che attualmente risulta occupato in comodato d'uso. Alle ore 15:30 avendo completato le suddette operazioni si procede con il sopralluogo presso il terreno pignorato sito in Nisami censito in catasto al foglio 83 particella 85.

Sono presenti oltre al CTU la [redacted] l'Avv. Greco Alessandra in qualità di custode giudiziario e l'Avv. [redacted]

Alle ore 15:42 ultimate le suddette operazioni peritali si dà atto che il presente verbale di sopralluogo viene letto, approvato e sottoscritto dai presenti.

Avv.

ALLEGATO "b)"

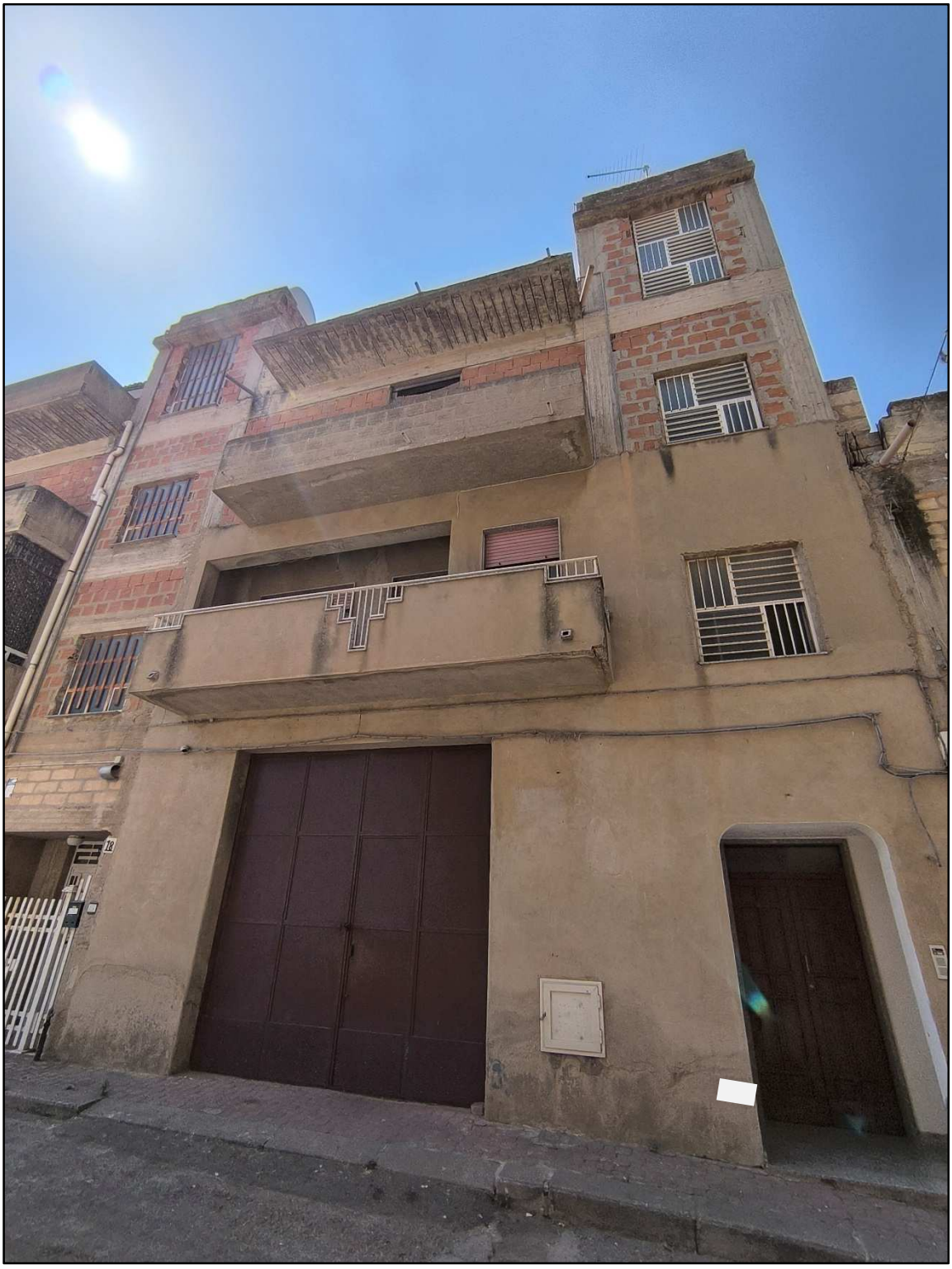
ALLEGATO FOTOGRAFICO

Il C.T.U.

Ing. Costantino Roberto Napolitano

A. Allegato fotografico Fabbricato a tre elevazioni fuori terra

Allegato fotografico A1



Vista Via Vito Schifani

Allegato fotografico A2



Vista Via Emanuela Loi

Allegato fotografico A3





Secondo piano allo stato grezzo

Allegato fotografico A4







Lastrico solare al terzo piano

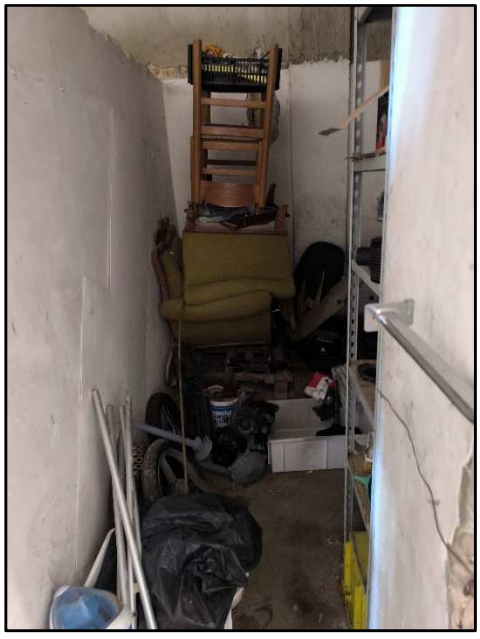
Allegato fotografico A5













Locale autorimessa a piano terra

ALLEGATO "c)"

Visura catastale

Il C.T.U.

Ing. Costantino Roberto Napolitano

Visura n.: T85828/2024

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2024

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di NISCEMI (F899) provincia CALTANISSETTA
Soggetto individuato	[redacted]

1. Immobili siti nel Comune di NISCEMI (Codice F899) 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		**36**	**1083**	**4**			**A/3**	**2**	**6,0 vani**	**Totale: 125 m² Totale escluse aree scoperte**: 120 m²**	**Euro 204,52 Lire 396.000**	CONTRADA SPERLINGA Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		**36**	**1083**	**5**			**F/4**					CONTRADA SPERLINGA Piano 2 - 3 VARIAZIONE del 28/03/2013 Pratica n. CL0026077 in atti dal 28/03/2013 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 4440.1/2013)	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** di stadio: passaggi intermedi da esaminare

Immobile 2: **Annotazione:** di stadio: stato dell'unita' confermato a seguito di verifica dell'ufficio del 23/11/2012

Totale: vani 6 Rendita: Euro 204,52

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA	Atto del 21/09/1996 Pubblico ufficiale FERRARA FILIPPO Sede NISCEMI (CL) Repertorio n. 26564 - COMPRAVENDITA Voltura n. 4875.1/1996 in atti dal 02/11/1998		

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2024

2. Immobili siti nel Comune di NISCEMI (Codice F899) 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		**36**	**1083**	**16**			**C/6**	**1**	**109m²**	**Totale: 124 m²**	**Euro 394,06**	VIA VITO SCHIFANI n. 16 Piano T VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 24/10/2022 Pratica n. CL0045609 in atti dal 24/10/2022 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI A AUTORIMESSA (n. 45609.1/2022)	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Totale: m² 109 Rendita: Euro 394,06

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 24/10/2022 Pratica n. CL0045609 in atti dal 24/10/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.7441892.24/10/2022 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI A AUTORIMESSA (n. 45609.1/2022)		

3. Immobili siti nel Comune di NISCEMI (Codice F899) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**83**	**85**		**-**	**SEMIN ARBOR**	**04**		**51**	**80**		**Euro 12,04 Lire 23.310**	**Euro 2,14 Lire 4.144**	Impianto meccanografico del 21/06/1977	

Totale: Superficie .51.80 Redditi: Dominicale Euro 12,04 Agrario Euro 2,14

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2024

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3
3	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3
DATI DERIVANTI DA	Atto del 08/08/1989 Pubblico ufficiale GIAN VINCENZO PISA Sede NISCEMI (CL) Repertorio n. 17912 - UR Sede GELA (CL) Registrazione n. 1432 registrato in data 21/08/1989 - n. 4182.2/1989 in atti dal 17/05/1996		

Totale Generale: vani 6 m² 109 Rendita: Euro 598,58

Totale Generale: Superficie .51.80 Redditi: Dominicale Euro 12,04 Agrario Euro 2,14

Unità immobiliari n. 4

* 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).

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2024

Dati della richiesta	**Comune di NISCEMI (Codice:F899)**
	Provincia di CALTANISSETTA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 36 Particella: 1083 Sub.: 1**

Unita' immobiliare soppressa dal 24/10/2022

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		**36**	**1083**	**1**								VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 24/10/2022 Pratica n. CL0045609 in atti dal 24/10/2022 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI A AUTORIMESSA (n. 45609.1/2022)

Notifica		**Partita**	C	**Mod.58**	-

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 36 Particella 1083 Subalterno 16;

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/09/1996

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		**36**	**1083**	**1**			**C/3**	**3**	**97 m²**		**Euro 521,00 L. 1.008.800**	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/09/1996 in atti dal 02/11/1998 COMPRAVENDITA (n. 4875.1/1996)

Indirizzo	CONTRADA SPERLINGA Piano T				
Notifica		**Partita**	1005461	**Mod.58**	-
Annotazioni	di stadio: passaggi intermedi da esaminare				

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

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		**36**	**1083**	**1**			**C/3**	**3**	**97 m²**		**Euro 521,00 L. 1.008.800**	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	CONTRADA SPERLINGA Piano T											
Notifica					**Partita**	12230			**Mod.58**	-		

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		**36**	**1083**	**1**			**C/3**	**3**	**97 m²**		**Euro 866,67 L. 1.678.100**	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	CONTRADA SPERLINGA Piano T											
Notifica					**Partita**	12230			**Mod.58**	-		

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/04/1987

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		**36**	**1083**	**1**			**C/3**	**3**	**97 m²**		**L. 989**	FRAZIONAMENTO del 23/04/1987 in atti dal 20/03/1996 (n. 888B.1/1987)
Indirizzo	CONTRADA SPERLINGA Piano T											
Notifica					**Partita**	12230			**Mod.58**	-		

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

Situazione degli intestati dal 21/09/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 24/10/2022
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 24/10/2022

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2024

DATI DERIVANTI DA	Atto del 21/09/1996 Pubblico ufficiale FERRARA FILIPPO Sede NISCEMI (CL) Repertorio n. 26564 - COMPRAVENDITA Voltura n. 4875.1/1996 in atti dal 02/11/1998

Situazione degli intestati dal 23/04/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' fino al 21/09/1996
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 23/04/1987 in atti dal 20/03/1996 (n. 888B.1/1987)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 23/04/1987

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		**36**	**1083**				**C/3**	**2**	**356 m²**		**L. 2.990**	CLASSAMENTO del 23/04/1987 in atti dal 20/03/1996 (n. 887B.1/1987)

Indirizzo	CONTRADA SPERLINGA Piano T				
Notifica		**Partita**	12230	**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/02/1984

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		**36**	**1083**									COSTITUZIONE del 08/02/1984 in atti dal 20/03/1996 (n. 951.1/1984)

Indirizzo	CONTRADA SPERLINGA Piano T				
Notifica		**Partita**	12230	**Mod.58**	-

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

Situazione degli intestati dal 08/02/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' fino al 23/04/1987
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 08/02/1984 in atti dal 20/03/1996 (n. 951.1/1984)		

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2024

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ALLEGATO "d)"

Planimetrie catastali

Il C.T.U.

Ing. Costantino Roberto Napolitano

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caltanissetta

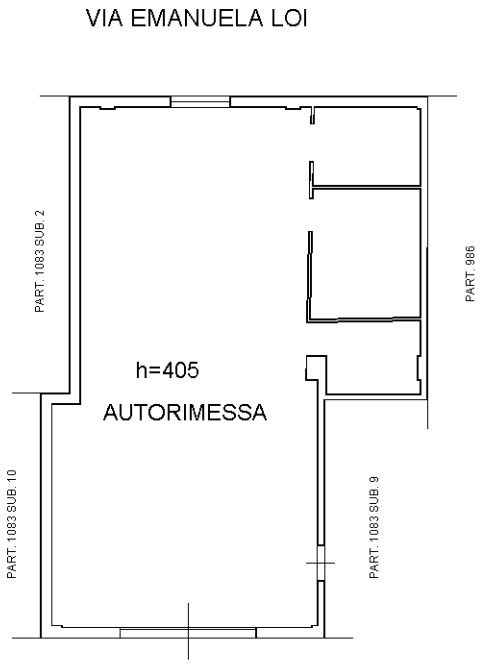
Dichiarazione protocollo n. CL0045609 del 24/10/2022

Comune di Niscemi

Via Vito Schifani civ. 16

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Federico Salvatore
Foglio: 36	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1083	
Subalterno: 16	Prov. Caltanissetta N. 1433

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200



10 mm

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/07/2024 - Comune di NISCEMI(F899) - < Foglio 36 - Particella 1083 - Subalterno 16 >
VIA VITO SCHIFANI n. 16 Piano T

Ultima planimetria in atti



Comune: (CL) NISCEMI
Foglio: 36
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
Protocollo pratica T87149/2024
24-Lug-2024 10:38:31

ALLEGATO "e)"

Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio

Il C.T.U.

Ing. Costantino Roberto Napolitano

COMUNE DI NISCEMI

Libero Consorzio Comunale di Caltanissetta

Ripartizione Amministrativa

SERVIZI DEMOGRAFICI

ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

Art 106 e 108 D.P.R. 3.11.2000, n. 396

Dal Registro degli Atti di Matrimonio
del comune di NISCEMI al N. 174 P. 2 S. A anno 1987 risulta che

[redacted]

hanno contratto matrimonio in NISCEMI (CL)

[redacted]

e

[redacted]

ANNOTAZIONI

[redacted]

Si rilascia in esenzione del bollo ai sensi dell'art. 7, comma 5 Legge 29 dicembre 1990, n. 405
NISCEMI, 17 ottobre 2024

NISCEMI - UFFICIO STATO CIVILE

L'Ufficiale di Stato Civile
Giuseppe Pardo

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011
Il presente certificato ha validità di 6 mesi dalla data di rilascio.

ALLEGATO "f)"

Ispezione ipotecaria

Il C.T.U.

Ing. Costantino Roberto Napolitano

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

Data 18/07/2025 Ora 11:24:10

Ispezione telematica

Ispezione n. T40025 del 18/07/2025

per immobile
Richiedente NPLCTN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di NISCEMI (CL)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 36 - Particella 1083 - Subalterno 16
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/09/1996 al 17/07/2025

Elenco immobili

Comune di NISCEMI (CL) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0036 Particella 01083 Subalterno 0016

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 12/04/2023 - Registro Particolare 234 Registro Generale 4243
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 132 del 21/04/2022
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Immobili attuali

2. TRASCRIZIONE del 23/11/2023 - Registro Particolare 10803 Registro Generale 12960
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 881/2023 del 20/10/2023
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 18/07/2025 Ora 11:27:13

Ispezione telematica

Ispezione n. T40756 del 18/07/2025

per immobile
Richiedente NPLCTN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di NISCEMI (CL)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 36 - Particella 1083 - Subalterno 5
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/09/1996 al 17/07/2025

Elenco immobili

Comune di NISCEMI (CL) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0036 Particella 01083 Subalterno 0005

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 25/09/1996 - Registro Particolare 8492 Registro Generale 9714
   Pubblico ufficiale FERRARA FILIPPO Repertorio 26564 del 21/09/1996
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 12/04/2023 - Registro Particolare 234 Registro Generale 4243
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 132 del 21/04/2022
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE del 23/11/2023 - Registro Particolare 10803 Registro Generale 12960
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 881/2023 del 20/10/2023
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico