
TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

SEZIONE EE.II.

Perizia integrativa dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Formica Fiorella, nell'Esecuzione Immobiliare
21/2017 del R.G.E.

promossa da

contro

INCARICO

La sottoscritta Arch. Formica Fiorella, con studio in Via Don Minzoni, 140 - 93100 - Caltanissetta (CL), email arch.fiorellaformica@hotmail.it, PEC fiorella.formica@archiworldpec.it, Tel. 348 9180718, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e

in data 21/11/2017 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito;

in data 06.03.2018, avendo esperito il mandato ricevuto, depositava la perizia di stima redatta;

all'udienza del 05/10/2018, il G.E. Dr. Francesco Lauricella chiedeva quanto segue:

1. Integrare la relazione specificando, con espressa indicazione numerica, i dati catastali dei cespiti facenti parte dei vari lotti, atteso che vi è una descrizione dei cespiti con la loro ubicazione, non immediatamente seguita dai rispettivi, singoli, dati catastali.

RISPOSTA AL QUESITO 1

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Capannone ad uso deposito ubicato a Caltanissetta (CL) - Contrada Xirbi snc, piano Terra (Coord. Geografiche: 37,314063 N; 14,030051 E); Identificato al Catasto al F. 83, Part. 396, Sub. 4.
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Caltanissetta (CL) - Contrada Xirbi snc, piano T,1 (Coord. Geografiche: 37,314101 N; 14,025969 E); Identificato al Catasto al F. 83, Part. 397, Sub. 19.
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Caltanissetta (CL) - Contrada Xirbi snc, piano T,1 (Coord. Geografiche: 37,314101 N; 14,025969 E); Identificato al Catasto al F. 83, Part. 397, Sub. 20.

DESCRIZIONE BENI

BENE N° 1 - CAPANNONE AD USO DEPOSITO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - CONTRADA XIRBI SNC, PIANO TERRA

Trattasi di capannone ad uso magazzino per prodotti alimentari, sito in C.da Xirbi del Comune di Caltanissetta. Appartenente alla Zona E2 del Piano Regolatore Generale della città, questa viene definita "Verde Agricolo dei Feudi".

Identificato al Catasto al Foglio 83, Particella 396, Subalterno 4 Categoria D8 Piano Terra.

Al lotto si accede per mezzo di un cancello automatico, ad una corte esclusiva ben rifinita con aiuole ricche di piante, pavimentazione in battuto di cemento, muretti in c.c.a. con altezza variabile, con una recinzione in ferro e con impianto di illuminazione esterno.

L'immobile si articola su una elevazione e presenta una pianta rettangolare di dimensioni di circa (13,00*60,00) metri, con una consistenza complessiva di circa 780,00 mq lordi. Internamente l'immobile si articola in un grande vano unico di circa 690,00 mq netti, con altri piccoli ambienti quali: un ingresso di circa 6,40 mq netti, un deposito di circa 13,60 mq netti, un locale contatori di circa 2,40 mq netti, un ufficio di circa 15,80 mq netti, un corpo bagni di circa 6,40 mq netti e uno spogliatoio di circa 3,80 mq netti. L'impianto strutturale risulta moderno ed in buono stato conservativo, realizzato in calcestruzzo di cemento armato con copertura in acciaio a due falde.

Si precisa che il capannone, ad oggi presenta un'altezza differente da quella autorizzata, pertanto le operazioni necessarie per la determinazione della conformità sono descritte nell'apposito paragrafo.

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - CONTRADA XIRBI SNC,
PIANO T,1**

Trattasi di un locale ad uso magazzino sito in C.da Xirbi del Comune di Caltanissetta. Appartenente alla Zona E2 del Piano Regolatore Generale della città, questa viene definita "Verde Agricolo dei Feudi".

Identificato al Catasto al Foglio 83, Particella 397, Subalterno 19 Categoria C2 Piano Terra e Primo.

Al lotto si accede per mezzo di un cancello, ad una corte esclusiva ben rifinita con aiuole ricche di piante, pavimentazione in battuto di cemento, muretti in c.c.a. e con impianto di illuminazione esterno. L'immobile fa parte di uno stabile a due elevazioni costituito da diverse unità immobiliari. Presenta un ingresso a piano terra che ospita una scala in muratura attraverso la quale si accede al piano superiore composto da quattro vani e da due blocchi di servizi igienici. La pianta è rettangolare e presenta una consistenza di circa 250,00 mq lordi. L'immobile pur avendo destinazione magazzino, presenta delle ottime rifiniture quali pavimenti, infissi, porte, sistema di illuminazione, finiture dei bagni, finiture delle pareti etc. come è possibile constatare dal Corredo fotografico (Allegato 1).

**BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - CONTRADA XIRBI SNC,
PIANO 1**

Trattasi di un locale ad uso magazzino sito in C.da Xirbi del Comune di Caltanissetta. Appartenente alla Zona E2 del Piano Regolatore Generale della città, questa viene definita "Verde Agricolo dei Feudi".

Identificato al Catasto al Foglio 83, Particella 397, Subalterno 20 Categoria C2 Piano Primo.

Al lotto è possibile accedere per mezzo di un cancello posto all'interno della corte esclusiva della particella 397 sub 19 (Bene 2 - appartenente allo stesso lotto 2).

L'immobile è posto al piano primo di uno stabile costituito da diverse unità immobiliari, ed è posto in adiacenza al sub. 19 (Bene 2)

All'immobile si accede per mezzo di una scala esterna in ferro prefabbricata. La pianta è rettangolare e presenta una consistenza di circa 121,00 mq lordi. Il locale presenta caratteristiche e finiture di ottima qualità, assimilabili a quelle di un appartamento. Si compone di un ampio vano ingresso, tre stanze e due bagni.

