
TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Anzalone Raimonda, nell'Esecuzione Immobiliare 31/2021 del R.G.E.
contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	16
Premessa.....	16
Descrizione	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA PIAZZA ARMERINA , edificio N 6, piano 2	16
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1	17
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2	17
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3	18
Bene N° 5 - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	18
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	18
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	19
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	19
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	20
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	20
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Misteci.....	21
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	21
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	21
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	22
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	22
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA.....	23
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA.....	23
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA.....	23
Lotto 1	24
Completezza documentazione ex art. 567.....	24
Titolarità	24
Confini	25
Consistenza	25
Cronistoria Dati Catastali.....	25
Dati Catastali	26
Patti	26
Stato conservativo	26
Parti Comuni.....	27
Servitù, censo, livello, usi civici	27
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	27
Stato di occupazione	27
Provenienze Ventennali	27
Formalità pregiudizievoli	28

Normativa urbanistica	29
Regolarità edilizia	30
Vincoli od oneri condominiali.....	30
Lotto 2	31
Completezza documentazione ex art. 567.....	31
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1.....	31
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2.....	31
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3.....	31
Titolarità	32
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1.....	32
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2.....	32
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3.....	33
Confini	33
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1.....	33
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2.....	33
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3.....	33
Consistenza	33
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1.....	34
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2.....	34
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3.....	34
Cronistoria Dati Catastali.....	35
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1.....	35
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2.....	35
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3.....	36
Dati Catastali	36
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1.....	36
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2.....	37
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3.....	38
Patti	38
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1.....	38
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2.....	38
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3.....	38

Stato conservativo	39
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1	39
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2	39
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3	39
Parti Comuni.....	40
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1	40
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2	40
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3	40
Servitù, censo, livello, usi civici	40
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1	40
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2	40
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3	40
Caratteristiche costruttive prevalenti	41
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1	41
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2	41
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3	41
Stato di occupazione	42
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1	42
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2	42
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3	43
Provenienze Ventennali	44
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1	44
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2	44
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3	45
Formalità pregiudizievoli	46
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1	46
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2	47
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3	48
Normativa urbanistica	50
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1	50
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2	50
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3	50

Regolarità edilizia	50
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1	50
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2	51
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3	52
Vincoli od oneri condominiali.....	53
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1	53
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2	53
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3	53
Lotto 3	54
Completezza documentazione ex art. 567.....	54
Bene N° 5 - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	54
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	54
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	54
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	54
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	55
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	55
Titolarità	55
Bene N° 5 - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	55
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	55
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	55
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	56
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	56
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	56
Confini	57
Bene N° 5 - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	57
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	57
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	57
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	57
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	57
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	57
Consistenza	57

Bene N° 5 - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	57
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	58
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	58
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	58
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	59
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	59
Cronistoria Dati Catastali.....	59
Bene N° 5 - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	59
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	60
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	60
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	61
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	61
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	62
Dati Catastali	62
Bene N° 5 - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	62
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	62
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	63
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	63
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	64
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	64
Precisazioni.....	65
Bene N° 5 - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	65
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	65
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	65
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	65
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	65
Patti	65
Bene N° 5 - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	65
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	65
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	65
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	65

Bene N° 11 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	66
Stato conservativo	66
Bene N° 5 - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	66
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	66
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	66
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	66
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	66
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	67
Parti Comuni.....	67
Bene N° 5 - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	67
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	67
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	67
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	67
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	67
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	67
Servitù, censo, livello, usi civici	67
Bene N° 5 - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	67
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	68
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	68
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	68
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	68
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	68
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	68
Bene N° 5 - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	68
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	69
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	69
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	69
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	69
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	69
Stato di occupazione	69
Bene N° 5 - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	69

Bene N° 6 - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	70
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	70
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	70
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	70
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	70
Provenienze Ventennali	71
Bene N° 5 - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	71
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	71
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	72
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	73
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	74
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	75
Formalità pregiudizievoli	76
Bene N° 5 - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	76
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	77
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	78
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	79
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	80
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	80
Normativa urbanistica	81
Bene N° 5 - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	81
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	82
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	82
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	82
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	82
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	83
Regolarità edilizia	83
Bene N° 5 - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	83
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	83
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	84
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	85

Bene N° 10 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	85
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	86
Vincoli od oneri condominiali.....	86
Bene N° 5 - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	86
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	86
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	86
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	86
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	87
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi.....	87
Lotto 4.....	87
Completezza documentazione ex art. 567.....	87
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Misteci.....	87
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	87
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	88
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	88
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	88
Titolarità	88
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Misteci.....	88
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	89
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	89
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	89
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	90
Confini.....	90
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Misteci.....	90
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	90
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	90
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	90
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	90
Consistenza.....	90
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Misteci.....	91
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	91

Bene N° 19 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	91
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	91
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	92
Cronistoria Dati Catastali.....	92
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Misteci.....	92
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	92
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	93
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	94
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	94
Dati Catastali	94
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Misteci.....	94
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	95
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	95
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	96
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	97
Patti.....	97
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Misteci.....	97
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	97
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	97
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	97
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	97
Stato conservativo	98
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Misteci.....	98
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	98
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	98
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	98
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	98
Parti Comuni.....	98
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Misteci.....	98
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	98
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	98

Bene N° 21 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	99
Servitù, censo, livello, usi civici	99
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Misteci	99
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	99
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	99
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	99
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	99
Caratteristiche costruttive prevalenti	99
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	99
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	99
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	100
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	100
Stato di occupazione	100
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Misteci	100
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	100
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	100
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	100
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	101
Provenienze Ventennali	101
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Misteci	101
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	101
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	102
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	103
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	104
Formalità pregiudizievoli	104
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Misteci	104
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	106
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	106
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	107
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli	108
Normativa urbanistica	109

Bene N° 12 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Misteci	109
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli.....	110
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli.....	110
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli.....	110
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli.....	111
Regolarità edilizia.....	111
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Misteci	111
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli.....	111
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli.....	112
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli.....	112
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli.....	112
Vincoli od oneri condominiali	112
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Misteci	112
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli.....	112
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli.....	112
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli.....	113
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli.....	113
Lotto 5	113
Completezza documentazione ex art. 567	113
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	113
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	113
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	114
Titolarità.....	114
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	114
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	114
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	115
Confini	115
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	115
Consistenza	115
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	115
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	115

Bene N° 24 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	116
Cronistoria Dati Catastali	116
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	116
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	117
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	117
Dati Catastali	118
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	118
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	118
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	118
Patti	119
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	119
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	119
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	119
Stato conservativo	119
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	119
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	119
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	119
Parti Comuni	120
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	120
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	120
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	120
Servitù, censo, livello, usi civici	120
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	120
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	120
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	120
Caratteristiche costruttive prevalenti	120
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	120
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	120
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	121
Stato di occupazione	121
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	121
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	121

Bene N° 24 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	121
Provenienze Ventennali.....	121
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	121
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	122
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	122
Formalità pregiudizievoli.....	122
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	122
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	124
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	125
Normativa urbanistica.....	126
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	127
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	127
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	127
Regolarità edilizia.....	127
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	127
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	127
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	127
Vincoli od oneri condominiali	128
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	128
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	128
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	128
Stima / Formazione lotti	128
Lotto 1	129
Lotto 2	130
Lotto 3	132
Lotto 4	136
Lotto 5	138
Riepilogo bando d'asta.....	142
Lotto 1	142
Lotto 2	142
Lotto 3	143
Lotto 4	145
Lotto 5	148

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 31/2021 del R.G.E.	150
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 65.736,00	150
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 59.544,00	150
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 50.788,00	152
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 135.722,50	155
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 10.825,00	158

INCARICO

All'udienza del 26/01/2022, il sottoscritto Arch. Anzalone Raimonda, con studio in Via Francesco Pignatone, 6 - 93017 - San Cataldo (CL), email raimonda.anzalone@virgilio.it, PEC raimonda.anzalone@archiworldpec.it, Tel. 349 1550966, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 30/01/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA PIAZZA ARMERINA , edificio N 6, piano 2
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3
- **Bene N° 5** - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi
- **Bene N° 6** - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Misteci
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA PIAZZA ARMERINA , EDIFICIO N 6, PIANO 2

FOGLIO 121 PART. 31 sub 37 e PART 209 sub-10 Trattasi di un appartamento di proprietà dei signori **** Omissis **** Urbanisticamente ricade nella zona "A2" del vigente PRG. Rientrano in questa classificazione le parti di città, immediatamente contigue al centro antico di origine feudale, formatesi a partire dalla fine del secolo scorso, per lo più in maniera spontanea, per semplice addizione, in allineamento lungo tutte le strade di accesso alla città. L'immobile si trova tra due arterie stradali importanti , Via Regina Margherita e Via Camillo Benso Conte di Cavour. L'appartamento è ubicato al piano secondo di un edificio dei primi del novecento. L'immobile è privo di parcheggio e giardino privato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA,
EDIFICIO N 32, PIANO 1**

FOGLIO 302 PART 172 SUB 4 Trattasi di un appartamento di proprietà dei signori **** Omissis **** Urbanisticamente ricade nella zona "A1" del vigente PRG. Rientrano in tale classificazione le parti più antiche dell'agglomerato urbano, coincidenti con la città formatasi a partire dal periodo medievale e consolidatasi nei secoli successivi.

L'immobile si trova tra due arterie stradali importanti , Via XX Settembre e Corso Umberto 1. L'appartamento è ubicato al piano primo di un edificio di vecchissima costruzione e ristrutturato in seguito. L'immobile è privo di parcheggio e giardino privato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA,
EDIFICIO N 32, PIANO 2**

FOGLIO 302 PART 172 SUB 5 Trattasi di un appartamento di proprietà dei signori **** Omissis **** Urbanisticamente ricade nella zona "A1" del vigente PRG. Rientrano in tale classificazione le parti più antiche dell'agglomerato urbano, coincidenti con la città formatasi a partire dal periodo medievale e consolidatasi nei secoli successivi.

L'immobile si trova tra due arterie stradali importanti , Via XX Settembre e Corso Umberto 1. L'appartamento è ubicato al piano secondo di un edificio di vecchissima costruzione e ristrutturato in seguito. L'immobile è privo di parcheggio e giardino privato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 3

FOGLIO 302 PART 172 SUB 6 Trattasi di un appartamento di proprietà dei signori **** Omissis **** Urbanisticamente ricade nella zona "A1" del vigente PRG. Rientrano in tale classificazione le parti più antiche dell'agglomerato urbano, coincidenti con la città formatasi a partire dal periodo medievale e consolidatasi nei secoli successivi.

L'immobile si trova tra due arterie stradali importanti, Via XX Settembre e Corso Umberto 1. L'appartamento è ubicato al piano terzo di un edificio di vecchissima costruzione e ristrutturato in seguito. L'immobile è privo di parcheggio e giardino privato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 5 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

FOGLIO 83 PART 157 SUB 1 Trattasi di una porzione di fabbricato rurale di proprietà dei signori **** Omissis ****

Urbanisticamente ricade nella zona "E2" del vigente PRG.: zone "Verde Agricolo dei Feudi" Rientrano in questa classificazione le parti di territorio comunale, storicamente suddivise in feudi e destinate a coltivazioni estensive, che devono essere utilizzate per attività agricole produttive. Normate dagli articoli 39-41

L'immobile dista dal centro abitato di Caltanissetta 8,8 km, e 2,00 km da Xirbi. Si raggiunge l'immobile percorrendo la S.S.122 bis e un tratto della S.P. 147, sino ad imboccare una strada privata che permette l'accesso ad una corte comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

FOGLIO 83 PART. 157 SUB 2 Trattasi di una stalla e di una porcilaia con annessa corte esclusiva di proprietà della signora **** Omissis ****

Urbanisticamente ricade nella zona "E2" del vigente PRG.: zone "Verde Agricolo dei Feudi" Rientrano in questa

classificazione le parti di territorio comunale, storicamente suddivise in feudi e destinate a coltivazioni estensive, che devono essere utilizzate per attività agricole produttive. Normate dagli articoli 39,40,41
L'immobile dista dal centro abitato di Caltanissetta 8,8 km, e 2,00 km da Xirbi. Si raggiunge l'immobile percorrendo la S.S.122 bis e un tratto della S.P. 147, sino ad imboccare una strada privata che permette l'accesso ad una corte comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

FOGLIO 83 PART. 468 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis **** sito nel Comune di Caltanissetta in C/da Busiti/Xirbi

Urbanisticamente ricade nella zona "E2" del vigente PRG.: zone "Verde Agricolo dei Feudi"

Rientrano in questa classificazione le parti di territorio comunale, storicamente suddivise in feudi e destinate a coltivazioni estensive, che devono essere utilizzate per attività agricole produttive.

Normate dagli articoli 39-41

Il fondo agricolo dista dal centro abitato di Caltanissetta 8,8 km, e 2,00 km da Xirbi. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.S.122 bis e un tratto della S.P. 147,

sino ad imboccare una strada privata ed arrivare in una corte comune. Si accede dal lato corto posto a nod e confina per tutta la sua lunghezza con il mappale 275 e 86

Detto terreno ha forma rettangolare, con giacitura in lieve pendio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

FOGLIO 83 PART 480 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis **** sito nel Comune di Caltanissetta in C/da Busiti/Xirbi

Urbanisticamente ricade nella zona "E2" del vigente PRG.: zone "Verde Agricolo dei Feudi"

Rientrano in questa classificazione le parti di territorio comunale, storicamente suddivise in feudi e destinate a coltivazioni estensive, che devono essere utilizzate per attività agricole produttive, normate dagli articoli 39-41

Il fondo agricolo dista dal centro abitato di Caltanissetta 8,8 km, e 2,00 km da Xirbi. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.S.122 bis e un tratto della S.P. 147,

sino ad imboccare una strada privata ed arrivare in una corte comune. Si accede dal lato corto posto a nod e confina per tutta la sua lunghezza con il mappale 468 e 481

Detto terreno ha forma rettangolare , con giacitura in lieve pendio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

FOGLIO 82 PART. 70 - Trattasi di un terreno agricolo di proprietà della signora **** Omissis ****

Urbanisticamente ricade (in parte) ricade in z.t.o. E2 “Verde agricolo dei feudi”; in parte ricade in z.t.o. E4 “Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie” in parte ricade in z.t.o. E5 “Zone agricole di tutela geomorfologica”; E2 è normata dagli articoli 39 – 41, la z.t.o. E5 è normata dagli articoli 39–45 delle Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.;

Il fondo agricolo dista dal centro abitato di Caltanissetta 5 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.S.122 bis e la restante parte su strada che collega i vari fondi,

Si accede dal lato corto posto a nod e confina per tutta la sua lunghezza con il mappale 69 e il mappale 77 e 148

Detto terreno ha forma irregolare rettangolare , con giacitura in lieve pendio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

FOGLIO 82 PART. 77 - Trattasi di un terreno agricolo di proprietà della signora **** Omissis ****

Urbanisticamente ricade (in parte) ricade in z.t.o. E2 “Verde agricolo dei feudi”; in parte ricade in z.t.o. E4 “Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie” in parte ricade in z.t.o. E5 “Zone agricole di tutela geomorfologica”; La E2 è normata dagli articoli 39 – 41, la z.t.o. E4 è normata dagli articoli 39 – 44, la z.t.o. E5 è normata dagli articoli 39 – 45 secondo le Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.;

Il fondo agricolo dista dal centro abitato di Caltanissetta 5 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.S.122 bis e la restante parte su strada che collega i vari fondi,

Si accede dal lato corto posto a nod e confina per tutta la sua lunghezza con il mappale 70 ed in fondo al lotto con il mappale 147 e un pezzo con il 148

Detto terreno ha forma irregolare quasi rettangolare , con giacitura in lieve pendio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA MISTECI

FOGLIO 229 PART. 30 - Trattasi di un terreno agricolo di proprietà della signora **** Omissis ****

Urbanisticamente ricade, in parte in z.t.o. E2 "Verde agricolo dei feudi" e in parte ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie".

La zona E2 è normata dagli articoli 39 – 41, la zona E4 è normata dagli articoli 39 – 44

secondo Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.;

Il fondo agricolo dista dalla zona industriale di Caltanissetta 3,5 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.P 96 e la restante parte su strada che collega i vari fondi,

Si accede dal lato corto posto a EST e confina con la trazzera che porta ai vari fondi. Per tutta la sua lunghezza con proprietà Giangreco Giovanna ed eredi Talluto Giuseppe, ed in fondo con il Vallone

Detto terreno ha forma quasi rettangolare longilinea, con giacitura in lieve pendio.

f

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

FOGLIO 176 PART. 5 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis **** Secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G.

Il fondo ricade in parte in z.t.o. E1 "Aree agricole periurbane"; in parte ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie"; La zona E1 è normata dagli art. 39-44 la zona E4 è normata dagli articolo 39-44

Il fondo agricolo dista dalla zona industriale di Caltanissetta 1,7 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.P 96 per 1 km e poi si percorre la via Libero Grasso per 600 metri. Per accedere al terreno occorre percorrere una trazzera che collega i vari fondi,

Si accede dal lato corto posto a EST, confina con la trazzera che porta ai vari fondi, e ai due lati lunghi con **** Omissis **** e aventi causa

Detto terreno ha forma irregolare quasi rettangolare, con giacitura in lieve pendio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

FOGLIO 176 PART. 119 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis ****

Secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G.
il fondo ricade in parte in z.t.o. E1 "Aree agricole periurbane"; in parte ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie"; La E1 è normata dagli articoli 39 – 40 la E4 è normata dagli articoli 39 – 44

Il fondo agricolo dista dalla zona industriale di Caltanissetta 3,5 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.P 96 e la restante parte su strada che collega i vari fondi,
Si accede dal lato corto posto a EST e confina con la trazzera che porta ai vari fondi. Per tutta la sua lunghezza con proprietà Giangreco Giovanna ed eredi Talluto Giuseppe, ed in fondo con il Vallone
Detto terreno ha forma quasi rettangolare longilinea ,con giacitura in lieve pendio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

FOGLIO 176 PART. 120 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis ****

Secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G.
il fondo in parte ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie";

ricade in z.t.o. D1 "Insediamenti esistenti", disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta.

Il terreno dista dalla zona industriale di Caltanissetta 1,7 Km. E' occupato nella parte centrale dalla strada Via Libero Grassi larga 10 metri , pertanto la parte libera si trova all'estremità del bordo strada.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

FOGLIO 176 PART. 121 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis ****

Secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. il terreno, in parte ricade in z.t.o. E1 "Aree agricole periurbane in parte ricade in z.t.o. D1 "Insediamenti esistenti", disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta.

Il terreno dista dalla zona industriale di Caltanissetta 1,7 Km. E' un lembo di terra che confina con la particella 120 e la 780 e 782

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

FOGLIO N 67 PART. 211

Urbanisticamente ricade ZONA E “Edilizia per l'Agricoltura”; delle Norme di per il governo del territorio; Urbanisticamente ricade in ZONA E “Edilizia per l'Agricoltura”; delle Norme di per il governo del territorio; Il fondo agricolo dista da Caltanissetta 12,7 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo da Caltanissetta la S.S 122 e poi per 8,5 la S.P . 202 e la restante parte su strada che collega i vari fondi, Si accede dal lato lungo posto a NORD- EST e confina con la trazzera che porta ai vari fondi, per tutta la sua lunghezza. Confina con il mappale 210- 212- 217 Detto terreno ha forma quasi regolare trapezoidale. Il fondo in oggetto è recintato congiuntamente con le altre particelle di proprietà dell'esecutato. Ha una giacitura con lieve pendio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

FOGLIO N 67 PART. 217 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis ****

Urbanisticamente ricade in ZONA E “Edilizia per l'Agricoltura”; delle Norme di per il governo del territorio; Il fondo agricolo dista da Caltanissetta 12,7 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo da Caltanissetta la S.S 122 e poi per 8,5 la S.P . 202 e la restante parte su strada che collega i vari fondi. Si accede dal lato lungo posto a NORD- EST e confina con la trazzera che porta ai vari fondi, per tutta la sua lunghezza. Confina con il mappale 211- 216- 218 Detto terreno ha forma quasi regolare trapezoidale. Il fondo in oggetto è recintato congiuntamente con le altre particelle di proprietà dell'esecutato. Ha una giacitura con lieve pendio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

FOGLIO N 67 PART. 223 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis ****

Urbanisticamente ricade in ZONA E "Edilizia per l'Agricoltura"; delle Norme di per il governo del territorio; Il fondo agricolo dista da Caltanissetta 12,7 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo da Caltanissetta la S.S 122 e poi per 8,5 la S.P . 202 e la restante parte su strada che collega i vari fondi, Si accede dal lato lungo posto a NORD- EST e confina con la trazzera che porta ai vari fondi, per tutta la sua lunghezza. Confina con il mappale 217- 222- 218 Detto terreno ha forma quasi regolare trapezoidale. Il fondo in oggetto è recintato congiuntamente con le altre particelle di proprietà dell'esecutato. Ha una giacitura con lieve pendio. .

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA PIAZZA ARMERINA , edificio N 6, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

L'immobile confina a EST con Vicolo Conti a NORD con via Piazza Armerina con proprietà **** Omissis **** o suoi aventi diritto.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	125,60 mq	143,50 mq	1	143,50 mq	3,00 m	2
Balcone	10,30 mq	10,30 mq	0.25	2,58 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				146,08 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				146,08 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/03/2008 al 05/03/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 121, Part. 31, Sub. 37, Zc. 1 Categoria A3 Cl.4, Cons. 6,5 Rendita € 453,19 Piano 2 Graffato 209 sub 10
Dal 05/03/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 121, Part. 31, Sub. 37, Zc. 1 Categoria A3 Cl.4, Cons. 6,5 Superficie catastale 176 mq Rendita € 453,19 Piano 2 Graffato 209 sub 10
Dal 09/11/2015 al 17/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 121, Part. 31, Sub. 37, Zc. 1 Categoria A3 Cl.4, Cons. 6,5 Superficie catastale 176 mq Rendita € 453,19 Piano 2 Graffato 209 sub 10

I Titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	121	31	37	1	A3	4	6,5	176 mq	453,19 €	2	209 sub 10

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrato delle difformità tra planimetria catastale e stato dei luoghi. Vedi tavola comparativa N 11. Per allineare la pratica occorre un aggiornamento planimetrico - DOCFA

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si trova all'interno di uno stabile risalente i primi del novecento. Esternamente l'immobile è in buono stato. Si accede all'appartamento dal portone in legno che si trova al piano terra di via Piazza Armerina n 6. Prima di accedere alle scale e al vano ascensore si ha un altro ingresso con portone in legno e vetro.

Per accedere al vano scala e all'ascensore vi sono cinque gradini e una rampa per i disabili. Questi ambienti si presentano non in buono stato, con parti scrostate da ripristinare.

L'appartamento si trova al secondo piano, La porta di ingresso è in legno tamburata. Entrando ho un disimpegno di modeste dimensioni con pavimentazione in gres porcellanato di seconda scelta. Le pareti sono da ritinteggiare. Questo disimpegno mi permette di accedere alla zona giorno: in ordine partendo da destra, in senso antiorario si ha un piccolo ripostiglio. Continuando ho il soggiorno e la cucina. Il soggiorno è ampio, in discrete condizioni con pavimentazione uguale a quella dell'ingresso. Presenta un balcone che da su via Regina Elena. Dal soggiorno si accede in due zone : a sinistra si ha la zona notte mentre a destra abbiamo una zona servizi. La zona servizi comprende un ripostiglio e un piccolo bagno di servizio cieco. A sinistra si ha zona notte che comprende la camera padronale con un'ampia porta finestra che da l'accesso al balcone, su via Regina Elena. all'interno di questa camera si ha il bagno ed infine a seguire dalla camera da letto si accede ad un'ulteriore cameretta di modeste dimensioni.

Continuando il nostro percorso in senso antiorario dopo il soggiorno si ha la cucina abitabile anch'essa con balcone e affaccio su cortile interno. Infine si ha il salone molto ampio con due porte finestre che si affacciano anch'esse su cortile interno.

Tutto l'appartamento presenta un'unica pavimentazione in gres porcellanato di seconda scelta le pareti sono

tinteggiate.

I bagni si presentano in discrete condizioni, con le pareti rivestite e la restante parte delle pareti tinteggiate. Le porte sono il legno tamburate. L'appartamento si presenta per lo più in ottime condizioni privo di muffa e di parti scrostate, necessita di una nuova ritinteggiatura.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale e ha parti comuni con le altre unità immobiliari come l'antrone di entrata l'ascensore la scala e un cortile interno.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni : Non si hanno elaborati grafici .

Esposizione: Esposizione dell'immobile su due lati Ovest ed Est

Altezza interna utile: Altezza interna utile per il piano primo h. 3,00

Str. verticali: La struttura è mista, muratura ordinaria costituita da blocchi di sabugina e malta cementizia e pilastri in C.A., Non si hanno elaborati grafici

Solai: Non si hanno elaborati grafici

Copertura: Non si hanno elaborati grafici

Pareti esterne ed interne. Muratura interna completa con finitura di tipo civile.

Pavimentazione interna: Pavimentazione in gres porcellanato di prima scelta.

Infissi esterni ed interni: Porta di ingresso in legno , infissi in alluminio ionizzato, Porte interne tamburate.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico presente, caldaia a gas e termosifoni in alluminio, presenti split per aria calda-fredda. manca l'impianto d'allarme

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dai debitori **** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------

Dal 17/04/1984 al 21/03/2022	**** Omissis ****	ATTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SALVATORE ROMANO	17/04/1994	5435	4715
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria Caltanissetta	17/04/1984		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di caltanissetta aggiornate al 17/02/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Iscritto a San Cataldo il 16/05/2007
Reg. gen. 7947 - Reg. part. 1181
Importo: € 140.000,00
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Amico Nino Italice
Data: 15/05/2007
N° repertorio: 20373
N° raccolta: 8454
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 140.000,00

Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Mazzara Gaspare
Data: 20/04/2011
N° repertorio: 19908
N° raccolta: 8144

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia Di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 07/11/2012
Reg. gen. 12295 - Reg. part. 1075
Importo: € 140.000,00
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Mazzara Gaspare
Data: 06/11/2012
N° repertorio: 21530
N° raccolta: 9064
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 07/11/2012
Reg. gen. 12295 - Reg. part. 1075
Importo: € 140.000,00
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Mazzara Gaspare
Data: 06/11/2012
N° repertorio: 21530
N° raccolta: 9064
- **Ipoteca Legale ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73** derivante da Riscossione Sicilia S.P.A.
Iscritto a San Cataldo il 26/06/2015
Reg. gen. 5407 - Reg. part. 536
Importo: € 140.000,00
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Uff. Giud. Corte D'Appello di Caltanissetta**
Trascritto a Caltanissetta il 29/10/2021
Reg. gen. 11046 - Reg. part. 9531
Formalità a carico dell'acquirente

NORMATIVA URBANISTICA

Il piano regolatore Vigente di Caltanissetta, classifica l'immobile secondo l'art. 14,16,54,55 zona A2 parti di città, immediatamente contigue al centro antico di origine feudale, formatesi a partire dalla fine del secolo scorso, per lo più in maniera spontanea, per semplice addizione, in allineamento lungo tutte le strade di accesso

alla città.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Da un esame effettuato presso l'ufficio Tecnico del comune di Caltanissetta, a seguito di richiesta inoltrata al comune tramite PEC il 06/02/2022 accesso al comune il 18/02/2022 abbiamo verificato che non sono emerse pratiche edilizie in riferimento all'appartamento in oggetto in quanto l'immobile è ante 1942 . Come detto l'immobile risale ai primi del novecento.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Gli esecutati hanno affermato che l'immobile è stato ristrutturato senza nessuna autorizzazione da parte del comune. Nel 2008 è stata presentata al catasto una pratica di fusione e di diversa distribuzione . Da attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con la planimetria catastale depositata emergono le seguenti difformità:

Non sono riportati alcuni tramezzi che ci sono allo stato attuale, si deve riportare la chiusura di una porta e l'apertura di una finestra. il tutto meglio illustrato negli allegati presentati.

CRITICITA'

Per sanare tali difformità occorre presentare opportuna pratica o CILA in sanatoria o SCIA in sanatoria art. 36 del dpr 380/01 art. 1 della L. 16/2016 essendo opere interne già realizzate. Successivamente si dovrà richiedere la SCA Segnalazione Certificata Agibilità e nuovo aggiornamento planimetrico.

Per sanare le opere difformi i costi sono i seguenti:

1) Pratica edilizia consistente in:

compilazione domanda, relazione tecnica, elaborati grafici, fine lavori, aggiornamento planimetrico, Ape, SCA,; € 5000

Tutto questo dovrà essere integrato con le certificazioni degli impianti e tutti i versamenti per sanare l'immobile che

sarà computato al momento della presentazione della pratica.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 928,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 928,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 1

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c risulta completa.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 2

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c risulta completa.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 3

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 1

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 3

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 1

L'immobile confina a Ovest con la Via Villaglori a Est con Corso Umberto I, soprastante a proprietà **** Omissis **** o suoi aventi diritto.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 2

L'immobile confina a Ovest con la Via Villaglori a Est con Corso Umberto I soprastante a proprietà **** Omissis **** o suoi aventi diritto.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 3

L'immobile confina a Ovest con la Via Villaglori a Est con Corso Umberto I soprastante a proprietà **** Omissis **** o suoi aventi diritto.

CONSISTENZA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	50,55 mq	56,80 mq	1	56,80 mq	3,00 m	1
Balcone scoperto	5,67 mq	5,67 mq	0.25	1,42 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				58,22 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				58,22 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'appartamento fa parte di un immobile di tre piani con tre appartamenti separati, può essere venduto in un'unica soluzione oppure venduto a singoli appartamenti.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	48,10 mq	53,80 mq	1	53,80 mq	3,00 m	2
Balcone scoperto	8,10 mq	8,10 mq	0.25	2,02 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				55,82 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				55,82 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'appartamento fa parte di un immobile di tre piani con tre appartamenti separati, può essere venduto in un'unica soluzione oppure venduto a singoli appartamenti.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 3

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	--------------------------	---------	-------

	Netta	Lorda		e		
Abitazione	43,35 mq	49,05 mq	1	49,05 mq	3,00 m	3
Balcone scoperto	9,24 mq	9,24 mq	0.25	2,31 mq	0,00 m	3
Totale superficie convenzionale:				51,36 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				51,36 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'appartamento fa parte di un immobile di tre piani con tre appartamenti separati, può essere venduto in un'unica soluzione oppure venduto a singoli appartamenti.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1991 al 01/01/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 302, Part. 172, Sub. 4 Categoria A4 Cl.4, Cons. 4 Rendita € 247,90
Dal 01/01/1994 al 31/01/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 302, Part. 172, Sub. 4 Categoria A4 Cl.4, Cons. 4 Rendita € 173,53 Piano 1
Dal 01/01/1994 al 08/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 302, Part. 172, Sub. 4, Zc. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 4 Superficie catastale 68 mq Rendita € 173,53 Piano 1

I Titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 01/01/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 302, Part. 172, Sub. 5

		Categoria A4 Cl.4, Cons. 1 Rendita € 43,38 Piano 2
Dal 01/01/1992 al 01/01/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 302, Part. 172, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 1 Rendita € 61,97 Piano 2
Dal 01/01/1994 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 302, Part. 172, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 1 Superficie catastale 42 mq Rendita € 43,38 Piano 2

I Titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 01/01/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 302, Part. 172, Sub. 6, Zc. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 3 Rendita € 154,94 Piano 3
Dal 01/01/1994 al 31/01/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 302, Part. 172, Sub. 6 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 108,46 Piano 3
Dal 01/01/1994 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 302, Part. 172, Sub. 6, Zc. 1 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 108,46 Piano 3

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attendo sopralluogo effettuato, si sono riscontrate delle difformità nella distribuzione interna. E' necessario un aggiornamento delle planimetrie catastali.

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	302	172	4	1	A4	4	4	68 mq	173,53 €	1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad attenta analisi cartacea Catastale del 1940 e da attendo sopralluogo effettuato, si sono riscontrate delle difformità nella distribuzione interna. E' necessario un aggiornamento delle planimetrie catastali- DOCFA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	302	172	5	1	A4	4	1	42 mq	43,38 €	2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad attenta analisi cartacea Catastale del 1940 e da attendo sopralluogo effettuato, si sono riscontrate delle difformità nella distribuzione interna. E' necessario un aggiornamento delle planimetrie catastali- DOCFA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	302	172	6	1	A4	3	3	28 mq	173,53 €	3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad attenta analisi cartacea Catastale del 1940 e da attendo sopralluogo effettuato, si sono riscontrate delle difformità nella distribuzione interna. E' necessario un aggiornamento delle planimetrie catastali- DOCFA

PATTI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 1

L'immobile ad oggi risulta occupato dal signora **** Omissis **** con contratto di locazione. L'immobile si presente in buone condizioni

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 2

L'immobile ad oggi risulta occupato dal signora **** Omissis **** con contratto di locazione. Il locale è in discrete condizioni.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 3

L'immobile ad oggi risulta occupato dal signora **** Omissis **** con contratto di locazione. Il locale è in discrete condizioni.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 1

L'immobile da via Villaglori presenta un prospetto non in ottime condizioni con intonaco scrostato ed evidenti macchie di umidità ed infiltrazioni. il prospetto su Corso Umberto è in discrete condizioni.

L'ingresso principale dell'immobile si trova su via Villaglori, una volta entrati si ha una rampa di scala per accedere nell'appartamento. Quest'ultima si presenta non in ottime condizioni con grandi macchie di muffa pavimentazione in gres porcellanato ringhiere in ferro e finestra in alluminio ionizzato .

L'appartamento è costituito, entrando, da un piccolo ingresso, frontalmente mi trovo la porta del bagno con all'interno i principali servizi. Si presenta in discrete condizioni, la pavimentazione è in gres porcellanato, le pareti sono rivestite con piastrelle e la restante parte tinteggiate. A seguire lungo la stessa parete ho il salotto/pranzo anch'esso in discrete condizioni con la pavimentazione è in gres porcellanato. Questo ambiente presenta un affaccio ad un balcone che da su corso umberto I. Sulla sinistra si ha un cucinotto anch'esso in buono stato, in entrambi ambienti le finestre sono in alluminio ionizzato degli anni 80'.

Dalla parte opposta del salone si ha la camera da letto con un piccolo ripostiglio. Anche questa camera ha una porta finestra con balcone che da su via villaglori

Tutti questi ambienti hanno un'unica pavimentazione in gres porcellanato.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 2

L'immobile da via Villaglori presenta un prospetto non in ottime condizioni con intonaco scrostato ed evidenti macchie di umidità ed infiltrazioni. il prospetto su Corso Umberto è in discrete condizioni.

L'ingresso principale dell'immobile si trova su via Villaglori, una volta entrati si hanno due rampe di scala per accedere nell'appartamento. Quest'ultima si presenta non in ottime condizioni con grandi macchie di muffa pavimentazione in travertino, la ringhiera in ferro e finestra in alluminio ionizzato .

L'appartamento è costituito, entrando, da un piccolo ingresso, frontalmente mi trovo la porta del bagno di servizio con all'interno i principali servizi, si presenta in discrete condizioni, la pavimentazione è in gres porcellanato, le pareti sono rivestite con piastrelle e la restante parte tinteggiate.

A seguire lungo la stessa parete ho il solotto/pranzo, anch'esso in discrete condizioni. La pavimentazione è in gres porcellanato. Questo ambiente presenta un affaccio ad un balcone, che da su corso Umberto I . Sulla sinistra si ha un cucinotto anch'esso in buono stato. In entrambi ambienti le finestre sono in alluminio ionizzato degli anni 80'.

Infine dalla parte opposta del salotto/pranzo si ha la camera da letto e un piccolo ripostiglio. Anche questa camera ha una porta finestra con balcone che da su via Villaglori.

Tutti questi ambienti hanno un'unica pavimentazione in gres porcellanato.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 3

L'immobile da via Villaglori presenta un prospetto non in ottime condizioni con intonaco scrostato ed evidenti macchie di umidità ed infiltrazioni. il prospetto su Corso Umberto è in discrete condizioni.

L'ingresso principale dell'immobile si trova su via Villaglori, una volta entrati si hanno tre rampe di scale per accedere nell'appartamento. Quest'ultima si presenta non in ottime condizioni con grandi macchie di muffa pavimentazione in travertino le ringhiere in ferro e finestra in alluminio ionizzato .

L'appartamento presenta un piccolo ingresso/disimpegno che mi da l'accesso alla porta del bagno di servizio, e

alla zona pranzo e notte. L'immobile si presenta in discrete condizioni, partendo dal bagno si evidenzia che non ha finestra, la pavimentazione è in gres porcellanato, le pareti sono rivestite con piastrelle e la restante parte tinteggiate. A seguire lungo la stessa parete ho il solotto/pranzo. Anch'esso in discrete condizioni. La pavimentazione è in gres porcellanato. Questo ambiente presenta un affaccio ad un balcone/terrazzino che da su corso Umberto I. Sulla sinistra si ha un cucinotto anch'esso in buono stato. in entrambi ambienti le finestre sono in alluminio ionizzato degli anni 80'.

Infine dalla parte opposta si ha la camera da letto. Questa camera ha una finestra che da su via Villaglori. Tutti questi ambienti hanno un'unica pavimentazione in gres porcellanato.

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 1

L'immobile pignorato risulta essere in un contesto di mini condominio a tal fine la parte comune è l'ingresso e la scala di accesso ai vari piani

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 2

L'immobile pignorato risulta essere in un contesto di mini condominio a tal fine la parte comune è l'ingresso e la scala di accesso ai vari piani

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 3

L'immobile pignorato risulta essere in un contesto di mini condominio a tal fine la parte comune è l'ingresso e la scala di accesso ai vari piani

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 1

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 2

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 3

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 1

Fondazioni : la costruzione è molto datata e non si hanno elementi per definire che tipo di fondazione ci sia .
Esposizione: Esposizione dell'immobile su due lati Ovest, es Est.
Altezza interna utile: Altezza interna utile per il piano primo h. 2,90
Str. verticali: La struttura è mista, muratura ordinaria costituita da blocchi di sabugina e malta cementizia.
Solai: Sono prefabbricati.
Copertura: Precaria realizzata con puntelli e travi in legno e coppi
Pareti esterne ed interne. Muratura interna completa con finitura di tipo civile.
Pavimentazione interna: Pavimentazione in gres porcellanato di seconda scelta.
Infissi esterni ed interni: Porta di ingresso in legno, infissi in alluminio ionizzato ad una o a due ante, con relativo
con cassonetto e avvolgibile in plastica. Porte interne tamburate.
Scale: La scala d'accesso al primo piano è rivestita di travertino e corrimano in ferro, muri con finitura di tipo civile.
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico presente, mancano i termosifoni, presente uno split per aria calda-fredda. Manca l'impianto d'allarme

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 2

Fondazioni : la costruzione è molto datata e non si hanno elementi per definire che tipo di fondazione ci sia .
Esposizione: Esposizione dell'immobile su due lati Ovest, es Est.
Altezza interna utile: Altezza interna utile per il piano primo h. 2,90
Str. verticali: La struttura è mista, muratura ordinaria costituita da blocchi di sabugina e malta cementizia.
Solai: Sono prefabbricati.
Copertura: Precaria realizzata con puntelli e travi in legno e coppi
Pareti esterne ed interne. Muratura interna completa con finitura di tipo civile.
Pavimentazione interna: Pavimentazione in gres porcellanato di seconda scelta.
Infissi esterni ed interni: Porta di ingresso in legno, infissi in alluminio ionizzato ad una o a due ante, con relativo
con cassonetto e avvolgibile in plastica. Porte interne tamburate.
Scale: La scala d'accesso al primo piano è rivestita di travertino e corrimano in ferro, muri con finitura di tipo civile.
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico presente, mancano i termosifoni, presente uno split per aria calda-fredda. Manca l'impianto d'allarme

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 3

Fondazioni : la costruzione è molto datata e non si hanno elementi per definire che tipo di fondazione ci sia .
Esposizione: Esposizione dell'immobile su due lati Ovest, es Est.
Altezza interna utile: Altezza interna utile per il piano primo h. 2,90
Str. verticali: La struttura è mista, muratura ordinaria costituita da blocchi di sabugina e malta cementizia.
Solai: Sono prefabbricati.
Copertura: Precaria realizzata con puntelli e travi in legno e coppi

Pareti esterne ed interne. Muratura interna completa con finitura di tipo civile.
Pavimentazione interna: Pavimentazione in gres porcellanato di seconda scelta.
Infissi esterni ed interni: Porta di ingresso in legno, infissi in alluminio ionizzato ad una o a due ante, con relativo
con cassonetto e avvolgibile in plastica. Porte interne tamburate.
Scale: La scala d'accesso al primo piano è rivestita di travertino e corrimano in ferro, muri con finitura di tipo civile.
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico presente, mancano i termosifoni, presente uno split per aria calda-fredda. Manca l'impianto d'allarme

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 1

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 27/06/2018
- Scadenza contratto: 30/06/2022

Stato della causa in corso per il rilascio

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 17//02/2022, al fine di prenderne visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risulta occupato e in ottime condizioni.
Il contratto di locazione stipulato nel 27/06/2018 ha una durata di 4 anni prorogabili e il conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento a mezzo di raccomandata.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 200,00

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 27/06/2006
- Scadenza contratto: 30/06/2022

Stato della causa in corso per il rilascio

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 17//02/2022, al fine di prenderne visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risulta occupato e in ottime condizioni.

Il contratto di locazione stipulato nel 27/06/2006 ha una durata di 4 anni prorogabili e il conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento a mezzo di raccomandata

Canoni di locazione

Canone mensile: € 200,00

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 27/06/2018
- Scadenza contratto: 30/06/2022

Stato della causa in corso per il rilascio

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 17//02/2022, al fine di prenderne visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risulta occupato e in ottime condizioni.

Il contratto di locazione stipulato nel 27/06/2018 ha una durata di 4 anni prorogabili e il conduttore ha facoltà

di recedere in qualsiasi momento a mezzo di raccomandata

Canoni di locazione

Canone mensile: € 200,00

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/06/1985 al 21/03/2022	**** Omissis ****	Nota di Trascrizione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Salvatore Romano	06/06/1985	42424	4917
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria Caltanissetta	21/06/1985	6412	5524
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
---------	-----------	------	--	--	--

Dal 06/06/1985 al 21/03/2022	**** Omissis ****	Nota di Trascrizione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Salvatore Romano	06/06/1985	42424	4917
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria Caltanissetta	21/06/1985	6412	5524
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/06/1985 al 21/03/2022	**** Omissis ****	Nota di Trascrizione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Salvatore Romano	06/06/1985	42424	4917
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria Caltanissetta	21/06/1985	6412	5524
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Caltanissetta aggiornate al 21/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
 Iscritto a San Cataldo il 28/03/2006
 Reg. gen. 19228 - Reg. part. 7804
 Quota: 145000,00
 Importo: € 145.000,00
 Formalità a carico dell'acquirente
 Capitale: € 145.000,00
 Interessi: € 145.000,00
 Percentuale interessi: 5,00 %
 Rogante: Amico Nino Italice
 Data: 24/03/2006
 N° repertorio: 19228
 N° raccolta: 7804
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
 Iscritto a San Cataldo il 16/05/2007
 Reg. gen. 7947 - Reg. part. 1181
 Importo: € 140.000,00
 Formalità a carico dell'acquirente
 Capitale: € 140.000,00
 Interessi: € 140.000,00
 Percentuale interessi: 4,50 %
 Rogante: Amico Nino Italice
 Data: 15/05/2007
 N° repertorio: 20373
 N° raccolta: 8454
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
 Iscritto a San Cataldo il 21/04/2011
 Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
 Importo: € 140.000,00
 Capitale: € 140.000,00
 Interessi: € 140.000,00
 Percentuale interessi: 4,50 %
 Rogante: Mazzara Gaspare
 Data: 20/04/2011

N° repertorio: 19908

N° raccolta: 8144

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia Di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 07/11/2012
Reg. gen. 12295 - Reg. part. 1075
Importo: € 140.000,00
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Mazzara Gaspare
Data: 06/11/2012
N° repertorio: 21530
N° raccolta: 9064
- **Ipoteca Legale ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73** derivante da Riscossione Sicilia S.P.A.
Iscritto a San Cataldo il 26/06/2015
Reg. gen. 5407 - Reg. part. 536
Importo: € 140.000,00
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Uff. Giud. Corte D'Appello di Caltanissetta**
Trascritto a Caltanissetta il 29/10/2021
Reg. gen. 11046 - Reg. part. 9531
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Caltanissetta aggiornate al 21/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 28/03/2006
Reg. gen. 19228 - Reg. part. 7804
Quota: 145000,00
Importo: € 145.000,00
Capitale: € 145.000,00
Interessi: € 145.000,00
Percentuale interessi: 5,00 %
Rogante: Amico Nino Italico
Data: 24/03/2006
N° repertorio: 19228
N° raccolta: 7804

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Iscritto a San Cataldo il 16/05/2007
Reg. gen. 7947 - Reg. part. 1181
Importo: € 140.000,00
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Amico Nino Italico
Data: 15/05/2007
N° repertorio: 20373
N° raccolta: 8454
- **Ipotecca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 140.000,00
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Mazzara Gaspare
Data: 20/04/2011
N° repertorio: 19908
N° raccolta: 8144
- **Ipotecca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia Di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 07/11/2012
Reg. gen. 12295 - Reg. part. 1075
Importo: € 140.000,00
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Mazzara Gaspare
Data: 06/11/2012
N° repertorio: 21530
N° raccolta: 9064
- **Ipotecca Legale ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73** derivante da Riscossione Sicilia S.P.A.
Iscritto a San Cataldo il 26/06/2015
Reg. gen. 5407 - Reg. part. 536
Importo: € 140.000,00

Trascrizioni

- **Uff. Giud. Corte D'Appello di Caltanissetta**
Trascritto a Caltanissetta il 29/10/2021
Reg. gen. 11046 - Reg. part. 9531

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Caltanissetta aggiornate al 21/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 28/03/2006
Reg. gen. 19228 - Reg. part. 7804
Quota: 145000,00
Importo: € 145.000,00
Capitale: € 145.000,00
Interessi: € 145.000,00
Percentuale interessi: 5,00 %
Rogante: Amico Nino Italice
Data: 24/03/2006
N° repertorio: 19228
N° raccolta: 7804
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Iscritto a San Cataldo il 16/05/2007
Reg. gen. 7947 - Reg. part. 1181
Importo: € 140.000,00
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Amico Nino Italice
Data: 15/05/2007
N° repertorio: 20373
N° raccolta: 8454
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 140.000,00
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Mazzara Gaspare
Data: 20/04/2011
N° repertorio: 19908
N° raccolta: 8144
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia Di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 07/11/2012
Reg. gen. 12295 - Reg. part. 1075
Importo: € 140.000,00
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Mazzara Gaspare
Data: 06/11/2012
N° repertorio: 21530
N° raccolta: 9064

- **Ipoteca Legale ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73** derivante da Riscossione Sicilia S.P.A.
Iscritto a San Cataldo il 26/06/2015
Reg. gen. 5407 - Reg. part. 536
Importo: € 140.000,00

Trascrizioni

- **Uff. Giud. Corte D'Appello di Caltanissetta**
Trascritto a Caltanissetta il 29/10/2021
Reg. gen. 11046 - Reg. part. 9531

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 1

Urbanisticamente l'immobile ricade nella zona "A1" del vigente PRG. Rientrano in tale classificazione le parti più antiche dell'agglomerato urbano, coincidenti con la città formatasi a partire dal periodo medievale e consolidatasi nei secoli successivi.

L'immobile si trova tra due arterie stradali importanti , Via XX Settembre e Corso Umberto 1.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 2

Urbanisticamente l'immobile ricade nella zona "A1" del vigente PRG. Rientrano in tale classificazione le parti più antiche dell'agglomerato urbano, coincidenti con la città formatasi a partire dal periodo medievale e consolidatasi nei secoli successivi.

L'immobile si trova tra due arterie stradali importanti , Via XX Settembre e Corso Umberto 1.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 3

Urbanisticamente l'immobile ricade nella zona "A1" del vigente PRG. Rientrano in tale classificazione le parti più antiche dell'agglomerato urbano, coincidenti con la città formatasi a partire dal periodo medievale e consolidatasi nei secoli successivi.

L'immobile si trova tra due arterie stradali importanti , Via XX Settembre e Corso Umberto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Da un esame effettuato presso l'ufficio Tecnico del comune di Caltanissetta, a seguito di richiesta inoltrata al comune tramite PEC il 06/02/2022 accesso al comune il 18/02/2022 abbiamo verificato che non sono emerse pratiche edilizie in riferimento all'appartamento in oggetto in quanto l'immobile è ante 1942 . Come detto l'immobile risale ai primi del novecento.

Gli esecutivi hanno affermato che l'immobile è stato ristrutturato senza nessuna autorizzazione da parte del comune. Al catasto si hanno delle vecchie planimetrie catastali risalenti al 1946 . Da attenta disamina dello stato attuale dei luoghi e confrontato la planimetria catastale del 1946 depositata emergono le seguenti difformità:

diversa distribuzione interna, il tutto meglio illustrato negli allegati presentati.

CRITICITA'

Per sanare tali difformità occorre presentare opportuna pratica o CILA in sanatoria o SCIA in sanatoria art. 36 del dpr 380/01 art. 1 della L. 16/2016 essendo opere interne già realizzate. Successivamente si dovrà richiedere la SCA Segnalazione Certificata Agibilità e nuovo aggiornamento planimetrico.

Per sanare le opere difformi i costi sono i seguenti:

1) Pratica edilizia consistente in:

compilazione domanda, relazione tecnica, elaborati grafici, fine lavori, aggiornamento catastale, Ape, SCA,; € 4000

Tutto questo dovrà essere integrato con le certificazioni degli impianti e tutti i versamenti per sanare l'immobile che

sarà computato al momento della presentazione della pratica.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 2

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Da un esame effettuato presso l'ufficio Tecnico del comune di Caltanissetta, a seguito di richiesta inoltrata al comune tramite PEC il 06/02/2022 accesso al comune il 18/02/2022 abbiamo verificato che non sono emerse pratiche edilizie in riferimento all'appartamento in oggetto in quanto l'immobile è ante 1942 . Come detto l'immobile risale ai primi del novecento.

Gli esecutati hanno affermato che l'immobile è stato ristrutturato senza nessuna autorizzazione da parte del comune. Al catasto si hanno delle vecchie planimetrie catastali risalenti al 1946 . Da attenta disamina dello stato attuale dei luoghi e confrontato la planimetria catastale del 1946 depositata emergono le seguenti difformità:

diversa distribuzione interna, il tutto meglio illustrato negli allegati presentati.

CRITICITA'

Per sanare tali difformità occorre presentare opportuna pratica o CILA in sanatoria o SCIA in sanatoria art. 36 del dpr 380/01 art. 1 della L. 16/2016 essendo opere interne già realizzate. Successivamente si dovrà richiedere la SCA Segnalazione Certificata Agibilità e nuovo aggiornamento planimetrico.

Per sanare le opere difformi i costi sono i seguenti:

1) Pratica edilizia consistente in:

compilazione domanda, relazione tecnica, elaborati grafici, fine lavori, aggiornamento catastale, Ape, SCA, : € 4000

Tutto questo dovrà essere integrato con le certificazioni degli impianti e tutti i versamenti per sanare l'immobile che

sarà computato al momento della presentazione della pratica.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 3

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Da un esame effettuato presso l'ufficio Tecnico del comune di Caltanissetta, a seguito di richiesta inoltrata al comune tramite PEC il 06/02/2022 accesso al comune il 18/02/2022 abbiamo verificato che non sono emerse

pratiche edilizie in riferimento all'appartamento in oggetto in quanto l'immobile è ante 1942 . Come detto l'immobile risale ai primi del novecento.

Gli esecutati hanno affermato che l'immobile è stato ristrutturato senza nessuna autorizzazione da parte del comune. Al catasto si hanno delle vecchie planimetrie catastali risalenti al 1946 . Da attenta disamina dello stato attuale dei luoghi e confrontato la planimetria catastale del 1946 depositata emergono le seguenti difformità:

diversa distribuzione interna, il tutto meglio illustrato negli allegati presentati.

CRITICITA'

Per sanare tali difformità occorre presentare opportuna pratica o CILA in sanatoria o SCIA in sanatoria art. 36 del dpr 380/01 art. 1 della L. 16/2016 essendo opere interne già realizzate. Successivamente si dovrà richiedere la SCA Segnalazione Certificata Agibilità e nuovo aggiornamento planimetrico.

Per sanare le opere difformi i costi sono i seguenti:

1) Pratica edilizia consistente in:

compilazione domanda, relazione tecnica, elaborati grafici, fine lavori, aggiornamento catastale, Ape, SCA,: € 4000

Tutto questo dovrà essere integrato con le certificazioni degli impianti e tutti i versamenti per sanare l'immobile che

sarà computato al momento della presentazione della pratica.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICIO N 32, PIANO 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi
- **Bene N° 6** - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c risulta completa.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c risulta completa.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c risulta completa.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c risulta completa.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c risulta completa.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 5 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Porzione di fabbricato confinante con corte comune su due lati e proprietà **** Omissis **** e loro aventi causa.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Porzione di fabbricato confinante con corte esclusiva confinante con **** Omissis **** e loro aventi causa e corte comune.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Terreno agricolo confinante con i mappali 275 ,88, e 181

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

terreno agricolo confinante con i mappali 275,88,481

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Il terreno agricolo sito in contrada Busiti confinante con strada vicinale, torrente Busiti e terre di **** Omissis ****.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Il terreno agricolo sito in contrada Busiti confinante con strada vicinale, torrente Busiti e terre di **** Omissis ****.

CONSISTENZA

BENE N° 5 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	57,40 mq	61,05 mq	1	61,05 mq	2,90 m	

Totale superficie convenzionale:	61,05 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	61,05 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
PORCILAIA	5,10 mq	5,60 mq	1	5,60 mq	0,00 m	
STALLA	33,40 mq	36,80 mq	1	36,80 mq	2,65 m	
Totale superficie convenzionale:				42,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				42,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	248,00 mq	248,00 mq	1	248,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				248,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				248,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	70,00 mq	70,00 mq	1	70,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				70,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	70,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	8820,00 mq	8820,00 mq	1	8820,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				8820,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8820,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno Agricolo	6890,00 mq	6890,00 mq	1	6890,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				6890,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6890,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 5 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/2002 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 83, Part. 157, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 2 Rendita € 55,67 Piano T
Dal 09/11/2015 al 23/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 83, Part. 157, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 2

		Superficie catastale 72 mq Rendita € 55,67 Piano T
--	--	--

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/2002 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 83, Part. 157, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 42 Rendita € 139,49 Piano T
Dal 09/11/2015 al 23/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 83, Part. 157, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 42 Superficie catastale 46 mq Rendita € 134,49 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/12/1990 al 25/12/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 83, Part. 86 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 4.30 Reddito dominicale € 0,67 Reddito agrario € 0,18
Dal 25/12/1990 al 09/04/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 83, Part. 86 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 4.30 Reddito dominicale € 0,67 Reddito agrario € 0,18
Dal 09/04/2002 al 25/03/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 83, Part. 86 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 4.30 Reddito dominicale € 0,67 Reddito agrario € 0,18
Dal 25/03/2003 al 22/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 83, Part. 468 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 2.48 Reddito dominicale € 0,38 Reddito agrario € 0,10

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/10/1977 al 25/12/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 83, Part. 86 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 4.30 Reddito dominicale € 0,67 Reddito agrario € 0,18
Dal 25/12/1990 al 09/04/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 83, Part. 469 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 1.82 Reddito dominicale € 0,28 Reddito agrario € 0,08
Dal 09/04/2002 al 28/01/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 83, Part. 469 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 1.82 Reddito dominicale € 0,28 Reddito agrario € 0,08
Dal 28/01/2003 al 23/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 83, Part. 480 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 70 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,03

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/03/1977 al 18/03/1977	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 82, Part. 70 Superficie (ha are ca) 88.20 Reddito dominicale € 27,33 Reddito agrario € 11,39
Dal 18/03/1977 al 15/05/1980	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 82, Part. 70, Zc. 3 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 88.20 Reddito dominicale € 27,33 Reddito agrario € 11,39
Dal 15/05/1980 al 05/12/1981	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 82, Part. 70, Zc. 3 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 88.20 Reddito dominicale € 27,33 Reddito agrario € 11,39

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/05/1980 al 05/12/1981	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 82, Part. 77 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 68.90 Reddito dominicale € 21,35 Reddito agrario € 8,90
Dal 15/12/1981 al 22/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 82, Part. 77 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 68.90 Reddito dominicale € 21,35 Reddito agrario € 8,90

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	83	157	1	2	A4	2	2	72 mq	55,67 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato

								e			
	83	157	2	2	C6	1	42	46 mq	134,49 €	t	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrato delle difformità tra planimetria catastale e stato dei luoghi. La difformità nel fatto che la porcilaia esiste ma è demolita e vi sono solo alcuni muri perimetrali. Come si evince dalle foto

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
83	468				Seminativo	4	2.48 mq	0,38 €	0,1 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza nella coltivazione. Il terreno presenta di vegetazione piante di ficodindia e oggetti di varia natura.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
83	480				Seminativo	4	70 mq	0,11 €	0,03 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza nella coltivazione. Il terreno presenta di vegetazione piante di ficodindia e oggetti di varia natura.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
82	70			3	Seminativo		88.20 mq	27,33 €	11,39 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
82	77				Seminativo	3	68.90 mq	21,35 €	8,9 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Non sussiste difformità catastali , la sottoscritta fa presente che nella visura storica è presente l'Amministrazione del Fondo di Culto come concedente. Per eliminare questa dicitura, secondo ricerche bisogna fare richiesta alla prefettura di Palermo. Ai fini della vendita non ci sono vincoli ostativi.

PRECISAZIONI

BENE N° 5 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

L'immobile ad oggi risulta disabitato. I locali sono in condizioni di degrado.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

L'immobile ad oggi risulta disabitato. I locali sono in condizioni di degrado.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Il terreno ad oggi risulta incolto e non in ordine con forte degrado Vedi foto

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Il terreno ad oggi risulta incolto e non in ordine con forte degrado Vedi foto

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Il fondo risulta in ordine e curato

PATTI

BENE N° 5 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

L'immobile risulta di proprietà dell'esecutata e non occupato abitualmente, non risulta nessun contratto di locazione in essere

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

L'immobile risulta di proprietà dell'esecutata, non risulta nessun contratto di locazione in essere

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Non risultano contratti di locazione

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Non sussistono contratti di locazione

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

non ci sono contratti di locazione

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

L'immobile esternamente presenta un prospetto ad intonaco grezzo con parti scrostate ed evidenti macchie di umidità ed infiltrazioni, oltre a delle lesioni nello stipite della porta.

Il rudere è costituito da tre vani, nel primo vano si ha la cucina e in fondo hanno ritagliato una zona notte e il wc cieco.

Nel secondo vano si ha una grande sala adibita a soggiorno/ripostiglio.

La pavimentazione è di marmette cementizie per tutta la superficie, tranne che per il servizio che vi è del gres porcellanato, le pareti sono rivestite con piastrelle e la restante parte tinteggiate.

Non si ha impianto di riscaldamento.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

L'immobile esternamente si presenta al rustico con buona parte del prospetto con forati a vista mentre e la parte confinante con il fabbricato dell'esecutata all'altro fabbricato si presenta ad intonaco grezzo. Vi è un portone in ferro a chiudere la stalla.

La porcilaia attaccata alla stalla è demolita e vi è sono soltanto alcuni blocchi di sabbuggino che delimitano l'ingombro facendo intravedere la sua esistenza.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Il lotto ha una forma regolare rettangolare, alquanto impervio, con presenza di vegetazione piante di ficodindia e oggetti di varia natura. Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, tanto che risulta esserci un discreto dislivello fra il punto dove si entra e il confine opposto. Si precisa che l'appezzamento non risulta recintato ne vi sono termini fissi identificativi dei confini.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Il lotto ha una forma regolare rettangolare, alquanto impervio, con presenza di vegetazione piante di ficodindia e oggetti di varia natura. Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, tanto che risulta esserci un discreto dislivello fra il punto dove si entra e il confine opposto. Si precisa che l'appezzamento non risulta recintato ne vi sono termini fissi identificativi dei confini.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Il lotto è ben curato, ha una conformazione irregolare di forma longilinea. Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, tanto che risulta esserci un discreto dislivello fra il punto dove si entra e il confine opposto. Si precisa che l'appezzamento non risulta recintato a parte la zona che costeggia il vallone non vi sono termini fissi identificativi dei confini.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Il lotto è ben curato e ha una conformazione irregolare di forma quasi rettangolare. Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, tanto che risulta esserci un discreto dislivello fra il punto dove si entra e il confine opposto. Si precisa che l'appezzamento non risulta recintato a parte la zona che costeggia il vallone non vi sono termini fissi identificativi dei confini.

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

L'immobile ha una corte comune con gli altri proprietari e relative pertinenze e servitù attive e passive.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

L'immobile ha una corte comune con gli altri proprietari e relative pertinenze e servitù attive e passive.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

L'immobile ha la strada di accesso e la corte comune con gli altri proprietari e relative pertinenze e servitù attive e passive.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Al terreno si accede da una strada privata e una corte comune con gli altri proprietari e relative pertinenze e servitù attive e passive.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Non sussistono parti comuni.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Non sussistono parti comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 5 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato se non quelle attive e passive legalmente costituite.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato se non quelle attive e passive legalmente costituite.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato se non quelle attive e passive legalmente costituite.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato se non quelle attive e passive legalmente costituite.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato se non quelle attive e passive legalmente costituite.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato se non quelle attive e passive legalmente costituite.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Fondazioni : la costruzione è molto datata e non si hanno elementi per definire che tipo di fondazione ci sia .

Esposizione: Esposizione dell'immobile su due lati sud ed Est.

Altezza interna utile: Altezza interna utile per il piano primo h. 2,80

Str. verticali: La struttura è mista, muratura ordinaria costituita da blocchi di sabugina e malta cementizia.

Solai: .

Copertura: Precaria realizzata con puntelli e travi in legno e coppi

Pareti esterne ed interne. Muratura interna completa con finitura di tipo civile.

Pavimentazione interna: Pavimentazione in marmetta cementizia.

Infissi esterni ed interni: due porte finestre di ingresso in alluminio ionizzato a due ante, finestra in ferro a due ante con scuri interni in ferro Porta interna in legno tamburata.

Scale:

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico presente, mancano i termosifoni, presente uno split per aria calda-fredda. Manca l'impianto d'allarme

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Fondazioni : nNon si hanno elementi per definire che tipo di fondazione ci sia .

Esposizione: Esposizione dell'immobile su tre lati nord Est ovest.

Altezza interna utile: Altezza interna media è 2,65

Str. verticali: La struttura è in muratura ordinaria costituita da forati e malta cementizia.

Solai: .

Copertura: Precaria realizzata con travi in legno e pannello sandwich ...

Pareti esterne ed interne. Muratura in blocchi al grezzo senza finitura.

Pavimentazione interna: Pavimentazione al grezzo malta cementizia.

Infissi esterni ed interni: Portone in ferro. Finestre con e imbotti in ferro con cassonetto e avvolgibili di plastica privi di vetro

Scale:

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Non esiste impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico e termico

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Il lotto ha una forma regolare rettangolare, alquanto impervio, con presenza di vegetazione piante di ficodindia e oggetti di varia natura. Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, tanto che risulta esserci un discreto dislivello fra il punto dove si entra e il confine opposto. Si precisa che l'appezzamento non risulta recintato ne vi sono termini fissi identificativi dei confini.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Il lotto ha una forma regolare rettangolare, alquanto impervio, con presenza di vegetazione piante di ficodindia e oggetti di varia natura. Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, tanto che risulta esserci un discreto dislivello fra il punto dove si entra e il confine opposto. Si precisa che l'appezzamento non risulta recintato ne vi sono termini fissi identificativi dei confini.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Il lotto ha una forma quasi regolare rettangolare. Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, tanto che risulta esserci un discreto dislivello fra il punto dove si entra e il confine opposto. Si precisa che l'appezzamento non risulta recintato ne vi sono termini fissi identificativi dei confini.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Il lotto ha una conformazione irregolare di forma rettangolare. Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, tanto che risulta esserci un discreto dislivello fra il punto dove si entra e il confine opposto. Si precisa che l'appezzamento non risulta recintato a parte la zona che costeggia il vallone non vi sono termini fissi identificativi dei confini.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

L'immobile risulta libero

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

L'immobile risulta libero

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

L'immobile risulta libero

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

L'immobile risulta libero

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/04/2002 al 08/04/2002	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GIULIA SEMINATORE	25/03/2003	11766	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Reparto PI di CALTANISSETTA	21/04/2003	6921.1	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/03/2003 al 25/03/2033	**** Omissis ****	ATTO DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SEMINATORE GIULIA	25/03/2003	11767	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Reparto PI di CALTANISSETTA	24/04/2003	6987.3	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/04/2002 al	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			

08/04/2002		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GIULIA SEMINATORE	25/03/2003	11766	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Reparto PI di CALTANISSETTA	21/04/2003	6921.1	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/03/2003 al 25/03/2033	**** Omissis ****	ATTO DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SEMINATORE GIULIA	25/03/2003	11767	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Reparto PI di CALTANISSETTA	24/04/2003	6987.3	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/04/2002 al 08/04/2002	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GIULIA SEMINATORE	25/03/2003	11766	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Reparto PI di	21/04/2003	6921.1	

		CALTANISSETTA			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/03/2003 al 25/03/2033	**** Omissis ****	ATTO DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SEMINATORE GIULIA	25/03/2003	11767	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Reparto PI di CALTANISSETTA	24/04/2003	6987.3	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/04/2002 al 08/04/2002	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GIULIA SEMINATORE	25/03/2003	11766	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Reparto PI di CALTANISSETTA	21/04/2003	6921.1	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/03/2003 al	**** Omissis ****	ATTO DIVISIONE			

25/03/2033		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SEMINATORE GIULIA	25/03/2003	11767	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Reparto PI di CALTANISSETTA	24/04/2003	6987.3	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/05/1980 al 05/12/1981	**** Omissis ****	atto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		e G PILATO	05/12/1981	18834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/05/1980 al 15/12/1981	**** Omissis ****	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			15/05/1980		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Voltura n 142182	26/06/1989		

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
- UR Sede CALTANISSETTA (CL)	15/05/1980	266	757

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/05/1980 al 05/12/1981	**** Omissis ****	atto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		e G PILATO	05/12/1981	18834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		- UR Sede CALTANISSETTA (CL)			
Dal 15/05/1980 al 15/12/1981	**** Omissis ****	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			15/05/1980		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Voltura n 142182	26/06/1989		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		- UR Sede CALTANISSETTA (CL)	15/05/1980	266	757

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 28/03/2006
Reg. gen. 19228 - Reg. part. 7804
Quota: 145000,00
Importo: € 145.000,00
Capitale: € 145.000,00
Interessi: € 145.000,00
Percentuale interessi: 5,00 %
Rogante: Amico Nino Italice
Data: 24/03/2006
N° repertorio: 19228
N° raccolta: 7804
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzaia Mutuo Fondiario
Iscritto a Caltanissetta il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 1.000,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzaia Mutuo Fondiario
Iscritto a Caltanissetta il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 1.000,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 07/11/2012
Reg. gen. 12295 - Reg. part. 1075
Importo: € 140.000,00
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Mazzara Gaspare
Data: 06/11/2012
N° repertorio: 21530
N° raccolta: 9064
- **Ipoteca Legale ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73** derivante da Riscossione Sicilia S.P.A.
Iscritto a San Cataldo il 26/06/2015

Reg. gen. 5407 - Reg. part. 536
Importo: € 140.000,00

Trascrizioni

- **Uff. Giud. Corte D'Appello di Caltanissetta**
Trascritto a Caltanissetta il 29/10/2021
Reg. gen. 11046 - Reg. part. 9531

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 28/03/2006
Reg. gen. 19228 - Reg. part. 7804
Quota: 145000,00
Importo: € 145.000,00
Capitale: € 145.000,00
Interessi: € 145.000,00
Percentuale interessi: 5,00 %
Rogante: Amico Nino Italice
Data: 24/03/2006
N° repertorio: 19228
N° raccolta: 7804
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzaia Mutuo Fondiario
Iscritto a Caltanissetta il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 1.000,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzaia Mutuo Fondiario
Iscritto a Caltanissetta il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 1.000,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 07/11/2012
Reg. gen. 12295 - Reg. part. 1075
Importo: € 140.000,00
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Mazzara Gaspare
Data: 06/11/2012
N° repertorio: 21530
N° raccolta: 9064
- **Ipoteca Legale ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73** derivante da Riscossione Sicilia S.P.A.
Iscritto a San Cataldo il 26/06/2015
Reg. gen. 5407 - Reg. part. 536
Importo: € 140.000,00

Trascrizioni

- **Uff. Giud. Corte D'Appello di Caltanissetta**

Trascritto a Caltanissetta il 29/10/2021

Reg. gen. 11046 - Reg. part. 9531

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 28/03/2006
Reg. gen. 19228 - Reg. part. 7804
Quota: 145000,00
Importo: € 145.000,00
Capitale: € 145.000,00
Interessi: € 145.000,00
Percentuale interessi: 5,00 %
Rogante: Amico Nino Italico
Data: 24/03/2006
N° repertorio: 19228
N° raccolta: 7804
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzaia Mutuo Fondiario
Iscritto a Caltanissetta il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 1.000,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzaia Mutuo Fondiario
Iscritto a Caltanissetta il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 1.000,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 07/11/2012
Reg. gen. 12295 - Reg. part. 1075
Importo: € 140.000,00
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Mazzara Gaspare
Data: 06/11/2012
N° repertorio: 21530
N° raccolta: 9064
- **Ipoteca Legale ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73** derivante da Riscossione Sicilia S.P.A.
Iscritto a San Cataldo il 26/06/2015
Reg. gen. 5407 - Reg. part. 536
Importo: € 140.000,00

Trascrizioni

- **Uff. Giud. Corte D'Appello di Caltanissetta**
Trascritto a Caltanissetta il 29/10/2021
Reg. gen. 11046 - Reg. part. 9531

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 28/03/2006
Reg. gen. 19228 - Reg. part. 7804
Quota: 145000,00
Importo: € 145.000,00
Capitale: € 145.000,00
Interessi: € 145.000,00
Percentuale interessi: 5,00 %
Rogante: Amico Nino Italice
Data: 24/03/2006
N° repertorio: 19228
N° raccolta: 7804
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzaia Mutuo Fondiario
Iscritto a Caltanissetta il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 1.000,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzaia Mutuo Fondiario
Iscritto a Caltanissetta il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 1.000,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 07/11/2012
Reg. gen. 12295 - Reg. part. 1075
Importo: € 140.000,00
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Mazzara Gaspare
Data: 06/11/2012
N° repertorio: 21530
N° raccolta: 9064
- **Ipoteca Legale ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73** derivante da Riscossione Sicilia S.P.A.
Iscritto a San Cataldo il 26/06/2015
Reg. gen. 5407 - Reg. part. 536
Importo: € 140.000,00

Trascrizioni

- **Uff. Giud. Corte D'Appello di Caltanissetta**
Trascritto a Caltanissetta il 29/10/2021
Reg. gen. 11046 - Reg. part. 9531

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 28/03/2006
Reg. gen. 19228 - Reg. part. 7804
Quota: 145000,00
Importo: € 145.000,00
Capitale: € 145.000,00
Interessi: € 145.000,00
Percentuale interessi: 5,00 %
Rogante: Amico Nino Italico
Data: 24/03/2006
N° repertorio: 19228
N° raccolta: 7804
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzaia Mutuo Fondiario
Iscritto a Caltanissetta il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 140.000,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzaia Mutuo Fondiario
Iscritto a Caltanissetta il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 140.000,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 07/11/2012
Reg. gen. 12295 - Reg. part. 1075
Importo: € 140.000,00
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Mazzara Gaspare
Data: 06/11/2012
N° repertorio: 21530
N° raccolta: 9064
- **Ipoteca Legale ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73** derivante da Riscossione Sicilia S.P.A.
Iscritto a San Cataldo il 26/06/2015
Reg. gen. 5407 - Reg. part. 536
Importo: € 140.000,00

Trascrizioni

- **Uff. Giud. Corte D'Appello di Caltanissetta**
Trascritto a Caltanissetta il 29/10/2021
Reg. gen. 11046 - Reg. part. 9531

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 28/03/2006
Reg. gen. 19228 - Reg. part. 7804
Quota: 145000,00
Importo: € 145.000,00
Capitale: € 145.000,00
Interessi: € 145.000,00
Percentuale interessi: 5,00 %
Rogante: Amico Nino Italico
Data: 24/03/2006
N° repertorio: 19228
N° raccolta: 7804
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzaia Mutuo Fondiario
Iscritto a Caltanissetta il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 1.000,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzaia Mutuo Fondiario
Iscritto a Caltanissetta il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 1.000,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 07/11/2012
Reg. gen. 12295 - Reg. part. 1075
Importo: € 140.000,00
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Mazzara Gaspare
Data: 06/11/2012
N° repertorio: 21530
N° raccolta: 9064
- **Ipoteca Legale ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73** derivante da Riscossione Sicilia S.P.A.
Iscritto a San Cataldo il 26/06/2015
Reg. gen. 5407 - Reg. part. 536
Importo: € 140.000,00

Trascrizioni

- **Uff. Giud. Corte D'Appello di Caltanissetta**
Trascritto a Caltanissetta il 29/10/2021
Reg. gen. 11046 - Reg. part. 9531

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Urbanisticamente l'immobile ricade nella zona "E2" "Verde agricolo dei feudi"; ed è normata dagli articoli 39 – 41 dalle Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.;

Ricade nel paesaggio locale n. 5 "Valle del Salito" senza livello di tutela del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Urbanisticamente l'immobile ricade nella zona "E2" "Verde agricolo dei feudi"; ed è normata dagli articoli 39 – 41 dalle Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.;

Ricade nel paesaggio locale n. 5 "Valle del Salito" senza livello di tutela del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Vista la richiesta del certificato di destinazione urbanistica risulta quanto segue:

il fondo ricade in z.t.o. E2 "Verde agricolo dei feudi"; è normata dagli articoli 39 – 41. dalle Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.;

Ricadono nel paesaggio locale n. 5 "Valle del Salito" senza livello di tutela del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Vista la richiesta del certificato di destinazione urbanistica risulta quanto segue:

il fondo ricade in z.t.o. E2 "Verde agricolo dei feudi"; è normata dagli articoli 39 – 41. dalle Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.;

Ricadono nel paesaggio locale n. 5 "Valle del Salito" senza livello di tutela del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Vista la richiesta del certificato di destinazione urbanistica risulta quanto segue:

In parte il lotto ricade in z.t.o. E2 "Verde agricolo dei feudi"; in parte in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie"; in parte in z.t.o. E5 "Zone agricole di tutela geomorfologica";

La zona E2 è normata dagli articoli 39 – 41, la z.t.o. E4 è normata dagli articoli 39 – 44, la z.t.o. E5 è normata dagli articoli 39 – 45 delle Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.;

Le suddetta particella 70 del foglio di mappa n. 82 ricade nel paesaggio locale n. 5 "Valle del Salito" con livello di tutela 1 del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento

ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Vista la richiesta del certificato di destinazione urbanistica risulta quanto segue:

il lotto ricade in parte E2 “Verde agricolo dei feudi”; in parte in z.t.o E4 “Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie”; in parte in z.t.o E5 “Zone agricole di tutela geomorfologica”;

la zona E2 è normata dagli articoli 39 – 41, la z.t.o. E5 è normata dagli articoli 39 – 45 secondo le Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.;

La suddetta particella 77 del foglio di mappa n. 82 ricade nel paesaggio locale n. 5 “Valle del Salito” con livello di tutela 1 del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell’Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell’identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Da un esame effettuato presso l'ufficio Tecnico del comune di Caltanissetta, a seguito di richiesta inoltrata al comune tramite PEC il 06/02/2022 accesso al comune il 18/02/2022 abbiamo verificato che non sono emerse pratiche edilizie in riferimento alla porzione di immobile in oggetto in quanto l'immobile presumibilmente è ante 1942 .

Si ha una planimetria catastale prot. il 08/04/2002 n 48642. In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato non si è riscontrato nessuna difformità tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Da attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con la planimetria catastale depositata non emergono difformità.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'ufficio Tecnico del comune di Caltanissetta, a seguito di richiesta inoltrata al comune tramite PEC il 06/02/2022 accesso al comune il 18/02/2022 abbiamo verificato che non sono emerse pratiche edilizie in riferimento alla porzione di immobile in oggetto in quanto l'immobile presumibilmente è ante 1942 .

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Da attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con la planimetria catastale depositata non emergono difformità.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'ufficio Tecnico del comune di Caltanissetta, a seguito di richiesta inoltrata al comune tramite PEC il 06/02/2022 accesso al comune il 18/02/2022 abbiamo verificato che non sono emerse pratiche edilizie in riferimento alla porzione di immobile in oggetto in quanto l'immobile presumibilmente è ante 1942 .

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Da attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con la planimetria catastale depositata non emergono difformità.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'ufficio Tecnico del comune di Caltanissetta, a seguito di richiesta inoltrata al comune tramite PEC il 06/02/2022 accesso al comune il 18/02/2022 abbiamo verificato che non sono emerse pratiche edilizie in riferimento al lotto

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Da attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con la planimetria catastale depositata non emergono difformità.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Da attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con la mappa catastale e le visure catastali depositata non emergono difformità.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Da attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con la mappa catastale e le visure catastali depositata non emergono difformità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 5 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA BUSITI-XIRBI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Misteci
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA MISTECI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c risulta completa.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c risulta completa.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c risulta completa.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c risulta completa.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA MISTECI

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

i signori

(8) Usufrutto per 50/100

(8) Usufrutto per 50/100

risultano che hanno l'usufrutto, secondo atto di donazione

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'esecutato ha titolo di proprietà secondo Atto del 29/05/1985 Pubblico ufficiale PILATO Sede CALTANISSETTA (CL) Repertorio n. 28483 - UR Sede CALTANISSETTA (CL) Registrazione n. 2518 registrato in data 13/06/1985 -

DONAZIONE Voltura n. 19620.1/2003 - Pratica n. CL0154024 in atti dal 12/12/2003 l'atto di donazione.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Il proprietario risulta il signor [REDACTED] come da Atto del 29/05/1985 Pubblico ufficiale PILATO Sede CALTANISSETTA (CL) Repertorio n. 28483 - UR Sede CALTANISSETTA (CL) Registrazione n. 2518 registrato in data 13/06/1985 -

DONAZIONE Voltura n. 19620.1/2003 - Pratica n. CL0154024 in atti dal 12/12/2003

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Il proprietario risulta il signor [REDACTED] come da Atto del 29/05/1985 Pubblico ufficiale PILATO Sede CALTANISSETTA (CL) Repertorio n. 28483 - UR Sede CALTANISSETTA (CL) Registrazione n. 2518 registrato in data 13/06/1985 -

DONAZIONE Voltura n. 19620.1/2003 - Pratica n. CL0154024 in atti dal 12/12/2003

CONFINI

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA MISTECI

Il fondo agricolo confina con la trazzera, con proprietà **** Omissis ****

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Il fondo agricolo confinate con strada vicinale Valli con proprietà **** Omissis **** e con proprietà eredi **** Omissis **** e loro aventi causa.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Il fondo agricolo confinate con strada vicinale e mappali 117 122

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Il fondo agricolo confinate con il mappale 119 di proprietà degli esecutati

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Il terreno confina con la particella 120 di proprietà degli esecutati

CONSISTENZA

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA MISTECI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	41600,00 mq	41600,00 mq	1	41600,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				41600,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				41600,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	10510,00 mq	10510,00 mq	1	10510,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				10510,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10510,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno agricolo	15935,00 mq	15935,00 mq	1	15935,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				15935,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15935,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

				e		
terreno agricolo	1545,00 mq	1545,00 mq	1	1545,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1545,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1545,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	40,00 mq	40,00 mq	1	40,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				40,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				40,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA MISTECI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/06/1983 al 09/06/1983	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 229, Part. 30 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 4.16.0 Reddito dominicale € 64,45 Reddito agrario € 17,19
Dal 09/06/1983 al 09/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 229, Part. 30 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 2.1.94 Reddito dominicale € 146,01 Reddito agrario € 31,29

I titolari catastali corrispondono ai titolari reali

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/05/1985 al 29/05/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 176, Part. 5 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1510 Reddito dominicale € 32,57 Reddito agrario € 13,57
Dal 29/05/1985 al 09/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 176, Part. 5 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 28.93 Reddito dominicale € 0,86 Reddito agrario € 3,74
Dal 09/12/2010 al 19/11/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 176, Part. 5, Zc. 3 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1.5.10 Reddito dominicale € 32,57 Reddito agrario € 13,57
Dal 19/11/2020 al 09/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 176, Part. 5 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 78.94

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali. i signori **** Omissis **** usufruttuari sono deceduti, ed non è stata fatta la voltura.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/07/2001 al 16/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 176, Part. 10 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1.75.20 Reddito dominicale € 50,00 Reddito agrario € 20,00
Dal 16/07/2001 al 09/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 176, Part. 119 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1.59.35 Reddito dominicale € 49,38 Reddito agrario € 20,57
Dal 09/03/2007 al 09/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 176, Part. 119 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 94,90 Reddito dominicale € 51,66 Reddito agrario € 14,70

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali. I signori **** Omissis **** risultano comproprietari. Allo stato attuale il proprietario è il sig. **** Omissis ****. Non è stata fatta la voltura dell'atto di donazione

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/07/2001 al 16/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 176, Part. 121 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 40 Reddito dominicale € 0,12 Reddito agrario € 0,05
Dal 16/07/2001 al 16/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 176, Part. 10 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1.75.20 Reddito dominicale € 50,00 Reddito agrario € 20,00

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali. I signori **** Omissis **** risultano comproprietari. Allo stato attuale il proprietario è il sig. **** Omissis ****. Non è stata fatta la voltura dell'atto di donazione

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/07/2001 al 16/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 176, Part. 121 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 40 Reddito dominicale € 0,12 Reddito agrario € 0,05
Dal 16/07/2001 al 16/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 176, Part. 10 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1.75.20 Reddito dominicale € 50,00 Reddito agrario € 20,00

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali. I signori **** Omissis **** risultano comproprietari. Allo stato attuale il proprietario è il sig. **** Omissis ****. Non è stata fatta la voltura dell'atto di donazione

DATI CATASTALI

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA MISTECI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
229	30		AA		Seminativo arborato	1	2.14.6 mq	33,17 €	8,84 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale per quanto riguarda le colture. Il fondo, ad oggi risulta tutto seminativo. Per aggiornare le visure occorre presentare il DOCTE.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
176	5				Seminativo	3/2	78.94 mq	24,46 €	10,19 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale con lo stato dei fatti. I signori **** Omissis **** usufruttuari sono deceduti, ed non è stata fatta la voltura. Per l'aggiornamento catastale necessita fare la voltura per ogni singolo soggetto
Per quanto riguarda il tipo di coltura c'è corrispondenza .

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato

176	119				Seminativo	2	94,90 mq	51,66 €	14,7 €	
-----	-----	--	--	--	------------	---	----------	---------	--------	--

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Non sussiste corrispondenza catastale tra i proprietari attuali e quelli messi nelle visure catastali. E' riportato il FRAZIONAMENTO del 16/07/2001 Pratica n. 97556 in atti dal 16/07/2001 (n. 2675.1/2001) ma non l'atto di donazione con il nuovo proprietario **** Omissis **** e i signori **** Omissis **** come usufruttuari. Inoltre i quest'ultimi sono deceduti.

Per allineare la pratica occorre presentare una VOLTURA di donazione e usufrutto, con richiesta di atto presso l'archivio storico . e n 2 Volture per singolo soggetto in quanto sono deceduti.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
176	120				Seminativo	3	15.45 mq	8,38 €	2,39 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Non sussiste corrispondenza catastale tra i proprietari attuali e quelli messi nelle visure catastali. E' riportato il FRAZIONAMENTO del 16/07/2001 Pratica n. 97556 in atti dal 16/07/2001 (n. 2675.1/2001) ma non l'atto di donazione con il nuovo proprietario **** Omissis **** e i signori **** Omissis **** come usufruttuari. Inoltre i quest'ultimi sono deceduti.

Per allineare la pratica occorre presentare una VOLTURA di donazione e usufrutto, con richiesta di atto presso l'archivio storico . e n 2 Volture per singolo soggetto in quanto sono deceduti.

Non sussiste corrispondenza catastale per quanto riguarda le colture. Il fondo, ad oggi risulta incolto. Per aggiornare le visure occorre presentare il DOCTE.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
176	121				Seminativo	3	40 mq	0,12 €	0,05 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale tra i proprietari attuali e quelli messi nelle visure catastali. E' riportato il FRAZIONAMENTO del 16/07/2001 Pratica n. 97556 in atti dal 16/07/2001 (n. 2675.1/2001) ma non l'atto di donazione con il nuovo proprietario **** Omissis **** e i signori **** Omissis **** come usufruttuari. Inoltre i quest'ultimi sono deceduti.

Per allineare la pratica occorre presentare una VOLTURA di donazione e usufrutto, con richiesta di atto presso l'archivio storico . e n 2 Vulture per singolo soggetto in quanto sono deceduti.

PATTI**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA MISTECI**

Non ci sono contratti di locazione in essere

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Non sussistono contratti di locazione

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Non sussistono contratti di locazione

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Non sussistono contratti di locazione

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Non ci sono contratti di locazione in essere

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA MISTECI

Il terreno è in ordine arato e seminato.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Il lotto è ben curato, ha una conformazione quasi regolare di forma rettangolare longilinea. Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, tanto che risulta esserci un discreto dislivello fra il punto dove si entra e il confine opposto. Si precisa che l'appezzamento non risulta recintato pertanto non vi sono termini fissi identificativi dei confini se non quelli naturali.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Il lotto per la prima parte è usato come deposito edilizio, la restante parte come seminativo. Ha una conformazione quasi regolare di forma rettangolare longilinea. Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, tanto che risulta esserci un discreto dislivello fra il punto dove si entra e il confine opposto. Si precisa che l'appezzamento non risulta recintato pertanto non vi sono termini fissi identificativi dei confini se non quelli naturali.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Il terreno è occupato nella parte centrale dalla strada Via Libero Grassi. Una delle due parti esterne dà l'ingresso al lotto 119 mentre nell'altra estremità vi è il bordo stradale
Non sussiste corrispondenza catastale per quanto riguarda le colture. Il fondo, ad oggi risulta incolto. Per aggiornare le visure occorre presentare il DOCTE.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

La striscia di terreno si trova in forte degrado

PARTI COMUNI

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA MISTECI

La parte comune a tutti i fondi presenti è la trazzera che li collega.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

non sussistono parti comuni

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

non sussistono parti comuni

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

non sussistono parti comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA MISTECI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato se non quelle attive e passive legalmente costituite.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato se non quelle attive e passive legalmente costituite.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato se non quelle attive e passive legalmente costituite.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Il terreno trovandosi in zona D2 è disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta (articoli 23 e 24), destinazione che in ogni caso deve essere validata dall'Ente preposto alla tutela del vincolo (A.S.I.);

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Il terreno trovandosi in zona D2 è disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta (articoli 23 e 24), destinazione che in ogni caso deve essere validata dall'Ente preposto alla tutela del vincolo (A.S.I.);

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Il lotto è ben curato, seminativo, ha una conformazione irregolare di forma longilinea. Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, tanto che risulta esserci un discreto dislivello fra il punto dove si entra e il confine opposto. Si precisa che l'appezzamento non risulta recintato a parte la zona che costeggia il vallone non vi sono termini fissi identificativi dei confini.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Il lotto per la prima parte iniziale è utilizzato come deposito materiale edilizio, la restante parte è seminativo. Ha una conformazione irregolare di forma longilinea. Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, tanto che

risulta esserci un discreto dislivello fra il punto dove si entra e il confine opposto. Si precisa che l'appezzamento non risulta recintato e non vi sono termini fissi identificativi dei confini se non quelli naturali.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Le parti di terreno al di fuori della strada si presentano in forte degrado.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Il terreno si trova in forte degrado

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA MISTECI

L'immobile risulta libero

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

L'immobile risulta libero

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

L'immobile risulta libero

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

L'immobile risulta libero

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA MISTECI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/06/1983 al 21/03/2022	**** Omissis ****	Voltura			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Romano Salvatore		23199	3560
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria Caltanissetta	27/06/1983	7665	6578
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/06/1983 al 21/03/2022	**** Omissis ****	ATTO DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PILATO	29/05/1985	23199	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		UR CALTANISSETTA	13/06/1985	2518	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/12/2003 al 22/03/2022	**** Omissis ****	VOLTURA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/12/2003	19620	1
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PRATICA N CL0154024			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/12/2003 al 22/03/2022	**** Omissis ****	VOLTURA PRATICA N CL 154024			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
				19620.1	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 12/12/2003 al 22/03/2022	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PILATO	29/05/1985	28483	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		UR sede CALTANISSETTA	16/06/1985	2518	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/06/1983 al 21/03/2022	**** Omissis ****	ATTO DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PILATO	29/05/1985	28483	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		UR SEDE DI CALTANISSETTA	16/06/1985	2518	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/12/2003 al 12/12/2033	**** Omissis ****	VOLTURA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/12/2003	19620.1	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		PRATICA N CL 154024			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/06/1983 al 21/03/2022	**** Omissis ****	Voltura			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Romano Salvatore		23199	3560
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria Caltanissetta	27/06/1983	7665	6578
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA MISTECI

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 28/03/2006
Reg. gen. 19228 - Reg. part. 7804
Quota: 145000,00
Importo: € 145.000,00
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 145.000,00
Interessi: € 145.000,00
Percentuale interessi: 5,00 %
Rogante: Amico Nino Italice
Data: 24/03/2006
N° repertorio: 19228
N° raccolta: 7804
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzaia Mutuo Fondiario
Iscritto a Caltanissetta il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 1.000,00
Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzaia Mutuo Fondiario
Iscritto a Caltanissetta il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 1.000,00
Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 07/11/2012
Reg. gen. 12295 - Reg. part. 1075
Importo: € 140.000,00
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Mazzara Gaspare
Data: 06/11/2012
N° repertorio: 21530
N° raccolta: 9064
- **Ipoteca Legale ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73** derivante da Riscossione Sicilia S.P.A.
Iscritto a San Cataldo il 26/06/2015
Reg. gen. 5407 - Reg. part. 536
Importo: € 140.000,00
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Uff. Giud. Corte D'Appello di Caltanissetta**
Trascritto a Caltanissetta il 29/10/2021
Reg. gen. 11046 - Reg. part. 9531
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 28/03/2006
Reg. gen. 19228 - Reg. part. 7804
Quota: 145000,00
Importo: € 145.000,00
Capitale: € 145.000,00
Interessi: € 145.000,00
Percentuale interessi: 5,00 %
Rogante: Amico Nino Italico
Data: 24/03/2006
N° repertorio: 19228
N° raccolta: 7804
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzaia Mutuo Fondiario
Iscritto a Caltanissetta il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 1.000,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzaia Mutuo Fondiario
Iscritto a Caltanissetta il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 1.000,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 07/11/2012
Reg. gen. 12295 - Reg. part. 1075
Importo: € 140.000,00
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Mazzara Gaspare
Data: 06/11/2012
N° repertorio: 21530
N° raccolta: 9064
- **Ipoteca Legale ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73** derivante da Riscossione Sicilia S.P.A.
Iscritto a San Cataldo il 26/06/2015
Reg. gen. 5407 - Reg. part. 536
Importo: € 140.000,00

Trascrizioni

- **Uff. Giud. Corte D'Appello di Caltanissetta**
Trascritto a Caltanissetta il 29/10/2021
Reg. gen. 11046 - Reg. part. 9531

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 28/03/2006
Reg. gen. 19228 - Reg. part. 7804
Quota: 145000,00
Importo: € 145.000,00
Capitale: € 145.000,00
Interessi: € 145.000,00
Percentuale interessi: 5,00 %
Rogante: Amico Nino Italico
Data: 24/03/2006
N° repertorio: 19228
N° raccolta: 7804
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzaia Mutuo Fondiario
Iscritto a Caltanissetta il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 1.000,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzaia Mutuo Fondiario
Iscritto a Caltanissetta il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 1.000,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 07/11/2012
Reg. gen. 12295 - Reg. part. 1075
Importo: € 140.000,00
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Mazzara Gaspare
Data: 06/11/2012
N° repertorio: 21530
N° raccolta: 9064
- **Ipoteca Legale ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73** derivante da Riscossione Sicilia S.P.A.
Iscritto a San Cataldo il 26/06/2015
Reg. gen. 5407 - Reg. part. 536
Importo: € 140.000,00

Trascrizioni

- **Uff. Giud. Corte D'Appello di Caltanissetta**
Trascritto a Caltanissetta il 29/10/2021
Reg. gen. 11046 - Reg. part. 9531

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 28/03/2006
Reg. gen. 19228 - Reg. part. 7804
Quota: 145000,00
Importo: € 145.000,00
Capitale: € 145.000,00
Interessi: € 145.000,00
Percentuale interessi: 5,00 %
Rogante: Amico Nino Italico
Data: 24/03/2006
N° repertorio: 19228
N° raccolta: 7804
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzaia Mutuo Fondiario
Iscritto a Caltanissetta il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 1.000,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzaia Mutuo Fondiario
Iscritto a Caltanissetta il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 1.000,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 07/11/2012
Reg. gen. 12295 - Reg. part. 1075
Importo: € 140.000,00
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Mazzara Gaspare
Data: 06/11/2012
N° repertorio: 21530
N° raccolta: 9064
- **Ipoteca Legale ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73** derivante da Riscossione Sicilia S.P.A.
Iscritto a San Cataldo il 26/06/2015
Reg. gen. 5407 - Reg. part. 536
Importo: € 140.000,00

Trascrizioni

- **Uff. Giud. Corte D'Appello di Caltanissetta**
Trascritto a Caltanissetta il 29/10/2021
Reg. gen. 11046 - Reg. part. 9531

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 28/03/2006
Reg. gen. 19228 - Reg. part. 7804

Quota: 145000,00
Importo: € 145.000,00
Capitale: € 145.000,00
Interessi: € 145.000,00
Percentuale interessi: 5,00 %
Rogante: Amico Nino Italico
Data: 24/03/2006
N° repertorio: 19228
N° raccolta: 7804

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzaia Mutuo Fondiario
Iscritto a Caltanissetta il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 1.000,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzaia Mutuo Fondiario
Iscritto a Caltanissetta il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 1.000,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzaia Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 07/11/2012
Reg. gen. 12295 - Reg. part. 1075
Importo: € 140.000,00
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Mazzara Gaspare
Data: 06/11/2012
N° repertorio: 21530
N° raccolta: 9064
- **Ipoteca Legale ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73** derivante da Riscossione Sicilia S.P.A.
Iscritto a San Cataldo il 26/06/2015
Reg. gen. 5407 - Reg. part. 536
Importo: € 140.000,00

Trascrizioni

- **Uff. Giud. Corte D'Appello di Caltanissetta**
Trascritto a Caltanissetta il 29/10/2021
Reg. gen. 11046 - Reg. part. 9531

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA MISTECI

Vista l'istanza del 30/03/2022 protocollo n. 5732 di richiesta del certificato di destinazione urbanistica risulta quanto segue:

al foglio di mappa n. 229 particella 30 ricade, in parte in z.t.o. E2

“Verde agricolo dei feudi” ed in parte in z.t.o. E4 “Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie”; la z.t.o. E2 è normata dagli articoli 39 – 41 E4 è normata dagli articoli 39 – 44,

La suddetta particella ricade nel paesaggio locale n. 9 “Area delle Miniere” con livello di tutela 1 del Piano

Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;

La suddetta particella 30 (in parte) del foglio di mappa n. 229 ricade in zona a pericolosità "P2" nel P.A.I. – fiume Imera meridionale, approvato con decreto dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente n. 87 del 27/03/2007, secondo il disposto dell'articolo 8 capitolo I - "Assetto geomorfologico" disciplina delle aree a pericolosità geomorfologica secondo le relative norme di attuazione.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Vista l'istanza del 30/03/2022 protocollo n. 5732 di richiesta del certificato di destinazione urbanistica al foglio di mappa n. 176 particelle 5 (in parte) ricade in z.t.o. E1 "Aree agricole periurbane"; (in parte),ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie"; la z.t.o. E1 è normata dagli articoli 39 – 40; la z.t.o. E4 è

normata dagli articoli 39 – 44 (in parte) ricadono nel paesaggio locale n. 9 "Area delle Miniere" con livello di tutela 1 del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Vista l'istanza del 30/03/2022 protocollo n. 5732 di richiesta del certificato di destinazione urbanistica al foglio di mappa n. 176 particelle 119 (in parte) ricade in z.t.o. E1 "Aree agricole periurbane"; (in parte),ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie";

secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano Aree agricole periurbane", risultano vincolate a "Limite di edificabilità delle zone rurali" di cui all'articolo 23 delle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta, che si riporta testualmente: "Nelle aree a destinazione agricola che confinano con gli agglomerati industriali o con

strade perimetrali aventi interesse diretto con gli insediamenti industriali, l'edificazione, consentita dai parametri urbanistici del P.R.G. Comunale, avverrà mantenendo una distanza minima di mt 30 dai confini degli agglomerati industriali o dai cigli delle strade citate"; la z.t.o. E1 è normata dagli articoli 39 – 40;

Ricadono nel paesaggio locale n. 9 "Area delle Miniere" con livello di tutela 1 del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G.

il fondo in parte ricade in z.t.o. E1 "Aree agricole periurbane";

ricade in z.t.o. D1 "Insediamenti esistenti", disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta

(articolo 23), destinazione che in ogni caso deve essere validata dall'Ente preposto alla tutela del vincolo (A.S.I.);

che secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni

conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano su mappa catastale, il lotto di terreno ricade in parte in “Strada

di previsione”, in parte in z.t.o. D2 “Nuovi insediamenti produttivi” ed in parte in “Area E1 di P.R.G. di Caltanissetta”, disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta (articoli 23 e 24), destinazione che in ogni caso deve essere validata dall'Ente preposto alla tutela del vincolo (A.S.I.); Risulta che le z.t.o. E1 “Aree agricole periurbane”, risultano vincolate a “Limite di edificabilità delle zone rurali” di cui all'articolo 23 delle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta, che si riporta testualmente: “Nelle aree a destinazione agricola che confinano con gli agglomerati industriali o con strade perimetrali aventi interesse diretto con gli insediamenti industriali, l'edificazione, consentita dai parametri urbanistici del P.R.G. Comunale, avverrà mantenendo una distanza minima di mt 30 dai confini degli agglomerati industriali o dai cigli delle strade citate”; Che la z.t.o. E1 è normata dagli articoli 39 – 40

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G.

il fondo in parte ricade in z.t.o. E1 “Aree agricole periurbane”;

ricade in z.t.o. D1 “Insediamenti esistenti”, disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta

(articolo 23), destinazione che in ogni caso deve essere validata dall'Ente preposto alla tutela del vincolo (A.S.I.);

che secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano su mappa catastale, il lotto di terreno ricade in parte in “Strada

di previsione”, in parte in z.t.o. D2 “Nuovi insediamenti produttivi” ed in parte in “Area E1 di P.R.G. di Caltanissetta”, disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta (articoli 23 e 24), destinazione che in ogni caso deve essere validata dall'Ente preposto alla tutela del vincolo (A.S.I.); Risulta che le z.t.o. E1 “Aree agricole periurbane”, risultano vincolate a “Limite di edificabilità delle zone rurali” di cui all'articolo 23 delle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta, che si riporta testualmente: “Nelle aree a destinazione agricola che confinano con gli agglomerati industriali o con strade perimetrali aventi interesse diretto con gli insediamenti industriali, l'edificazione, consentita dai parametri urbanistici del P.R.G. Comunale, avverrà mantenendo una distanza minima di mt 30 dai confini degli agglomerati industriali o dai cigli delle strade citate”; Che la z.t.o. E1 è normata dagli articoli 39 – 40

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA MISTECI

Da attento sopralluogo non risulta nessun fabbricato.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Non vi sono pratiche in essere

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Da attento sopralluogo non risulta nessun fabbricato e nessuna pratica in essere.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

non ci sono pratiche in essere

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Non vi sono pratiche in essere

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA MISTECI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non vi sono vincoli

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno trovandosi in zona D2 è disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta (articoli 23 e 24), destinazione che in ogni caso deve essere validata dall'Ente preposto alla tutela del vincolo (A.S.I.);

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - C/DA VALLI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno trovandosi in zona D2 è disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta (articoli 23 e 24), destinazione che in ogni caso deve essere validata dall'Ente preposto alla tutela del vincolo (A.S.I.);

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c risulta completa.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c risulta completa.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Il fondo agricolo confina con la trazzera, e con mappali

CONSISTENZA

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2540,00 mq	2540,00 mq	1	2540,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2540,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2540,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano

Terreno agricolo	1010,00 mq	1010,00 mq	1	1010,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1010,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1010,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	780,00 mq	780,00 mq	1	780,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				780,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				780,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/07/1982 al 22/07/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 211 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 25.40 Reddito dominicale € 9,84 Reddito agrario € 7,87
Dal 22/07/1982 al 22/07/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 30 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 4.4.40
Dal 22/07/1982 al 13/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 211 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 19 Reddito dominicale € 10,30 Reddito agrario € 6,38

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/07/1982 al 22/07/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 43 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.47.20
Dal 22/07/1982 al 22/07/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 211 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.010 Reddito dominicale € 9,39 Reddito agrario € 3,65
Dal 22/07/1982 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 217 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 7.73 Reddito dominicale € 4,19 Reddito agrario € 2,20
Dal 12/12/2007 al 07/12/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 217 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1010 Reddito dominicale € 5,48 Reddito agrario € 3,39

I titolari catastali corrispondono ai reali

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/07/1982 al 22/07/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 83 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 7.17.20
Dal 22/07/1982 al 22/07/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 223 Qualità ULIVETO Cl.2 Superficie (ha are ca) 7.80 Reddito dominicale € 1,21 Reddito agrario € 0,32
Dal 22/07/1982 al 13/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 211 Qualità ULIVETO Cl.2 Superficie (ha are ca) 7.0 Reddito dominicale € 3,80 Reddito agrario € 2,35

I titolari catastali corrispondono ai reali

DATI CATASTALI

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
67	211				Oliveto	2	19 mq	10,3 €	6,38 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Non sussiste corrispondenza nella coltura. Per allineare la pratica occorre fare un aggiornamento colturale il DOCTE

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
67	217				ULIVETO MANDORLETO	2	2101 mq	5,48 €	3,39 €	

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
67	223				ULIVETO MANDORLETO	2/3	780 mq	3,8 €	0,12 €	

					ETO					
--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza nella coltura. Per allineare la pratica bisogna aggiornare la coltura con il DOCTE

PATTI

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Non risultano contratti di locazione.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Non risultano contratti di locazione.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Non risultano contratti di locazione.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Il lotto è coltivato ad uliveto, ben curato ed in ordine. Ha una conformazione irregolare di forma trapezoidale . Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, con un leggero pendio Si precisa che l'appezzamento risulta recintato

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Il lotto è coltivato ad uliveto, ben curato ed in ordine. Ha una conformazione irregolare di forma trapezoidale . Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, con un leggero pendio Si precisa che l'appezzamento risulta recintato

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Il lotto è coltivato ad uliveto, ben curato ed in ordine. Ha una conformazione irregolare di forma trapezoidale . Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, con un leggero pendio Si precisa che l'appezzamento risulta recintato

PARTI COMUNI

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

ha una regia trazzera in comune per accedere al terreno

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

ha una regia trazzera in comune per accedere al terreno

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

ha una regia trazzera in comune per accedere al terreno

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato se non quelle attive e passive legalmente costituite.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato se non quelle attive e passive legalmente costituite.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato se non quelle attive e passive legalmente costituite.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Il lotto è coltivato ad ulivi già in produzione è ben curato, ha una conformazione irregolare di forma trapezoidale. Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, con un leggero dislivello. Si precisa che l'appezzamento risulta recintato.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Il lotto è coltivato ad ulivi già in produzione è ben curato, ha una conformazione irregolare di forma trapezoidale. Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, con un leggero dislivello. Si precisa che l'appezzamento risulta recintato.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Il lotto è coltivato ad ulivi già in produzione è ben curato, ha una conformazione irregolare di forma trapezoidale. Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, con un leggero dislivello. Si precisa che l'appezzamento risulta recintato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

L'immobile risulta libero

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

L'immobile risulta libero

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/07/1982 al 23/03/2022	**** Omissis ****	VOLTURA IN ATTI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SALVATORE ROMANO	22/07/1982	16513	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UR Sede: CALTANISSETTA	11/08/1982	365982	

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/07/1982 al 23/03/2022	**** Omissis ****	VOLTURA IN ATTI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SALVATORE ROMANO	22/07/1982	16513	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UR Sede: CALTANISSETTA	11/08/1982	365982	

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/07/1982 al 23/03/2022	**** Omissis ****	VOLTURA IN ATTI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SALVATORE ROMANO	22/07/1982	16513	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UR Sede: CALTANISSETTA	11/08/1982	365982	

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di CALTANISSETTA aggiornate al 23/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 28/03/2006
Reg. gen. 19228 - Reg. part. 7804
Quota: 145000,00
Importo: € 145.000,00
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 145.000,00
Interessi: € 145.000,00
Percentuale interessi: 5,00 %
Rogante: Amico Nino Italiceo
Data: 24/03/2006
N° repertorio: 19228
N° raccolta: 7804
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Iscritto a San Cataldo il 16/05/2007
Reg. gen. 7947 - Reg. part. 1181
Importo: € 140.000,00
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Amico Nino Italiceo
Data: 15/05/2007
N° repertorio: 20373
N° raccolta: 8454
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 21/04/2011
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 140.000,00
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Mazzara Gaspare
Data: 20/04/2011
N° repertorio: 19908
N° raccolta: 8144
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia Di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 07/11/2012
Reg. gen. 12295 - Reg. part. 1075
Importo: € 140.000,00
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Mazzara Gaspare

Data: 06/11/2012

N° repertorio: 21530

N° raccolta: 9064

- **Ipoteca Legale ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73** derivante da Riscossione Sicilia S.P.A.
Iscritto a San Cataldo il 26/06/2015
Reg. gen. 5407 - Reg. part. 536
Importo: € 140.000,00
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Uff. Giud. Corte D'Appello di Caltanissetta**
Trascritto a Caltanissetta il 29/10/2021
Reg. gen. 11046 - Reg. part. 9531
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di CALTANISSETTA aggiornate al 23/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 28/03/2006
Reg. gen. 19228 - Reg. part. 7804
Quota: 145000,00
Importo: € 145.000,00
Capitale: € 145.000,00
Interessi: € 145.000,00
Percentuale interessi: 5,00 %
Rogante: Amico Nino Italico
Data: 24/03/2006
N° repertorio: 19228
N° raccolta: 7804
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Iscritto a San Cataldo il 16/05/2007
Reg. gen. 7947 - Reg. part. 1181
Importo: € 140.000,00
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Amico Nino Italico
Data: 15/05/2007
N° repertorio: 20373
N° raccolta: 8454
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 21/04/2011

Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631
Importo: € 140.000,00
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Mazzara Gaspare
Data: 20/04/2011
N° repertorio: 19908
N° raccolta: 8144

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia Di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 07/11/2012
Reg. gen. 12295 - Reg. part. 1075
Importo: € 140.000,00
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Mazzara Gaspare
Data: 06/11/2012
N° repertorio: 21530
N° raccolta: 9064
- **Ipoteca Legale ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73** derivante da Riscossione Sicilia S.P.A.
Iscritto a San Cataldo il 26/06/2015
Reg. gen. 5407 - Reg. part. 536
Importo: € 140.000,00

Trascrizioni

- **Uff. Giud. Corte D'Appello di Caltanissetta**
Trascritto a Caltanissetta il 29/10/2021
Reg. gen. 11046 - Reg. part. 9531

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di CALTANISSETTA aggiornate al 23/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a San Cataldo il 28/03/2006
Reg. gen. 19228 - Reg. part. 7804
Quota: 145000,00
Importo: € 145.000,00
Capitale: € 145.000,00
Interessi: € 145.000,00
Percentuale interessi: 5,00 %
Rogante: Amico Nino Italico
Data: 24/03/2006

N° repertorio: 19228

N° raccolta: 7804

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a San Cataldo il 16/05/2007

Reg. gen. 7947 - Reg. part. 1181

Importo: € 140.000,00

Capitale: € 140.000,00

Interessi: € 140.000,00

Percentuale interessi: 4,50 %

Rogante: Amico Nino Italico

Data: 15/05/2007

N° repertorio: 20373

N° raccolta: 8454

- **Ipotecca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a San Cataldo il 21/04/2011

Reg. gen. 4909 - Reg. part. 631

Importo: € 140.000,00

Capitale: € 140.000,00

Interessi: € 140.000,00

Percentuale interessi: 4,50 %

Rogante: Mazzara Gaspare

Data: 20/04/2011

N° repertorio: 19908

N° raccolta: 8144

- **Ipotecca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia Di Mutuo Fondiario

Iscritto a San Cataldo il 07/11/2012

Reg. gen. 12295 - Reg. part. 1075

Importo: € 140.000,00

Capitale: € 140.000,00

Interessi: € 140.000,00

Percentuale interessi: 4,50 %

Rogante: Mazzara Gaspare

Data: 06/11/2012

N° repertorio: 21530

N° raccolta: 9064

- **Ipotecca Legale ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73** derivante da Riscossione Sicilia S.P.A.

Iscritto a San Cataldo il 26/06/2015

Reg. gen. 5407 - Reg. part. 536

Importo: € 140.000,00

Trascrizioni

- **Uff. Giud. Corte D'Appello di Caltanissetta**

Trascritto a Caltanissetta il 29/10/2021

Reg. gen. 11046 - Reg. part. 9531

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Vista la richiesta del certificato di destinazione urbanistica risulta quanto segue: ricade in zona E (Edilizia per l'Agricoltura) e sulla stessa grava il vincolo Sismico (legge 02.02.1964 n 74), Vincolo Paesaggistico (D.Lgs 22-01-2004 n 42) Vincolo idrogeologico (R.D. n 1126/26)

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Vista la richiesta del certificato di destinazione urbanistica risulta quanto segue: ricade in zona E (Edilizia per l'Agricoltura) e sulla stessa grava il vincolo Sismico (legge 02.02.1964 n 74), Vincolo Paesaggistico (D.Lgs 22-01-2004 n 42) Vincolo idrogeologico (R.D. n 1126/26)

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Vista la richiesta del certificato di destinazione urbanistica risulta quanto segue: ricade in zona E (Edilizia per l'Agricoltura) e sulla stessa grava il vincolo Sismico (legge 02.02.1964 n 74), Vincolo Paesaggistico (D.Lgs 22-01-2004 n 42) Vincolo idrogeologico (R.D. n 1126/26)

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Da attento sopralluogo non risulta nessun fabbricato e nessuna pratica in essere

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Da attento sopralluogo non risulta nessun fabbricato e nessuna pratica in essere

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Da attento sopralluogo risulta un fabbricato , da accesso agli atti non risultano in carico atti autorizzativi o concessori. Per eventuale sanatoria dell'opera abusiva è necessario verificare i presupposti dell'art 36 del DPR 380/01 per come recepito in Sicilia ai sensi dell'art. 1 della L.16/2016 e la relativa conformità urbanistica in base alle norme della zona omogenea di appartenenza (Zona E)

CRITICITA'

Per sanare tali difformità occorre presentare opportuna pratica o CILA in sanatoria o SCIA in sanatoria essendo opere interne già realizzate, successivamente si dovrà richiedere la SCA Segnalazione Certificata Agibilità e nuovo accatastamento planimetrico. Per sanare le opere difformi i costi sono i seguenti: 1) Pratica edilizia consistente in: compilazione domanda, relazione tecnica, elaborati grafici, fine lavori, Aggiornamento Catastale docte e docfa , Ape, SCA,; € 4000 Tutto questo dovrà essere integrato con le certificazioni degli impianti e tutti i versamenti per sanare l'immobile che sarà computato al momento della presentazione della pratica.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLARMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto

della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA PIAZZA ARMERINA , edificio N 6, piano 2
FOGLIO 121 PART. 31 sub 37 e PART 209 sub-10 Trattasi di un appartamento di proprietà dei signori
**** Omissis **** Urbanisticamente ricade nella zona "A2" del vigente PRG. Rientrano in questa classificazione le parti di città, immediatamente contigue al centro antico di origine feudale, formatesi a partire dalla fine del secolo scorso, per lo più in maniera spontanea, per semplice addizione, in allineamento lungo tutte le strade di accesso alla città. L'immobile si trova tra due arterie stradali importanti , Via Regina Margherita e Via Camillo Benso Conte di Cavour. L'appartamento è ubicato al piano secondo di un edificio dei primi del novecento. L'immobile è privo di parcheggio e giardino privato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 121, Part. 31, Sub. 37, Zc. 1, Categoria A3, Graffato 209 sub 10

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 65.736,00

Valore di stima del bene: € 65.736

Criteri di stima.

La stima viene effettuata secondo l'aspetto economico del valore di mercato.

Il procedimento di stima consiste nel confrontare l'immobile con edifici simili di cui si conoscono i prezzi di mercato pagati di recente.

Ho consultato i listini e le tabelle inerente l'andamento delle vendite nel 2022 con relativa media dei prezzi unitari pubblicati dall'OMI Osservatorio del mercato immobiliare.

Ho consultato gli operatori di zona, e le tabelle dell'agenzia delle entrate di conseguenza si definisce come quotazione media unitaria l'importo di :

500,00

L'immobile presenta delle criticità: interventi di manutenzione da eseguire Richiesta di SCIA O CILA in sanatoria e relativa SCA. Aggiornamento planimetrico Ape e certificazioni degli impianti

Il valore unitario risulta pertanto

$500,00 \times 90\% = 450,00$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Caltanissetta (CL) - VIA PIAZZA ARMERINA , edificio N 6, piano 2	146,08 mq	450,00 €/mq	€ 65.736,00	100,00%	€ 65.736,00
Valore di stima:					€ 65.736,00

Valore di stima: € 65.736,00

Valore finale di stima: € 65.736,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1
FOGLIO 302 PART 172 SUB 4 Trattasi di un appartamento di proprietà dei signori **** Omissis ****
Urbanisticamente ricade nella zona "A1" del vigente PRG. Rientrano in tale classificazione le parti più antiche dell'agglomerato urbano, coincidenti con la città formatasi a partire dal periodo medievale e consolidatasi nei secoli successivi. L'immobile si trova tra due arterie stradali importanti , Via XX Settembre e Corso Umberto 1. L'appartamento è ubicato al piano primo di un edificio di vecchissima costruzione e ristrutturato in seguito. L'immobile è privo di parcheggio e giardino privato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 302, Part. 172, Sub. 4, Zc. 1, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 20.959,20
Valore di stima del bene: € 20959,20
Criteri di stima.
La stima viene effettuata secondo l'aspetto economico del valore di mercato.
Il procedimento di stima consiste nel confrontare l'immobile con edifici simili di cui si conoscono i prezzi di mercato pagati di recente.
Ho consultato i listini e le tabelle inerente l'andamento delle vendite nel 2022 con relativa media dei prezzi unitari pubblicati dall'OMI Osservatorio del mercato immobiliare.
Ho consultato gli operatori di zona, e le tabelle dell'agenzia delle entrate di conseguenza si definisce come quotazione media unitaria l'importo di : MIN euro 190 MAX 900
L'immobile presenta delle criticità: interventi di manutenzione da eseguire Richiesta di SCIA O CILA in sanatoria e relativa SCA. Aggiornamento planimetrico Ape e certificazioni degli impianti
Il valore unitario risulta pertanto
 $400,00 \times 90\% = 360,00$
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2
FOGLIO 302 PART 172 SUB 5 Trattasi di un appartamento di proprietà dei signori **** Omissis ****
Urbanisticamente ricade nella zona "A1" del vigente PRG. Rientrano in tale classificazione le parti più antiche dell'agglomerato urbano, coincidenti con la città formatasi a partire dal periodo medievale e consolidatasi nei secoli successivi. L'immobile si trova tra due arterie stradali importanti , Via XX Settembre e Corso Umberto 1. L'appartamento è ubicato al piano secondo di un edificio di vecchissima costruzione e ristrutturato in seguito. L'immobile è privo di parcheggio e giardino privato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 302, Part. 172, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 20.095,20
Valore di stima del bene: € 20095,20
Criteri di stima.
La stima viene effettuata secondo l'aspetto economico del valore di mercato.
Il procedimento di stima consiste nel confrontare l'immobile con edifici simili di cui si conoscono i prezzi di mercato pagati di recente.
Ho consultato i listini e le tabelle inerente l'andamento delle vendite nel 2022 con relativa media dei prezzi unitari pubblicati dall'OMI Osservatorio del mercato immobiliare.
Ho consultato gli operatori di zona, e le tabelle dell'agenzia delle entrate di conseguenza si definisce come quotazione media unitaria l'importo di : MIN euro 190 MAX 900
L'immobile presenta delle criticità: interventi di manutenzione da eseguire Richiesta di SCIA O CILA in sanatoria e relativa SCA. Aggiornamento planimetrico Ape e certificazioni degli impianti
Il valore unitario risulta pertanto

$$400,00 \times 90\% = 360,00$$

- Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3
 FOGLIO 302 PART 172 SUB 6 Trattasi di un appartamento di proprietà dei signori **** Omissis ****
 Urbanisticamente ricade nella zona "A1" del vigente PRG. Rientrano in tale classificazione le parti più antiche dell'agglomerato urbano, coincidenti con la città formatasi a partire dal periodo medievale e consolidatasi nei secoli successivi. L'immobile si trova tra due arterie stradali importanti , Via XX Settembre e Corso Umberto 1. L'appartamento è ubicato al piano terzo di un edificio di vecchissima costruzione e ristrutturato in seguito. L'immobile è privo di parcheggio e giardino privato.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 302, Part. 172, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A4
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 18.489,60
 Valore di stima del bene: € 18489,60
 Criteri di stima.
 La stima viene effettuata secondo l'aspetto economico del valore di mercato.
 Il procedimento di stima consiste nel confrontare l'immobile con edifici simili di cui si conoscono i prezzi di mercato pagati di recente.
 Ho consultato i listini e le tabelle inerente l'andamento delle vendite nel 2022 con relativa media dei prezzi unitari pubblicati dall'OMI Osservatorio del mercato immobiliare.
 Ho consultato gli operatori di zona, e le tabelle dell'agenzia delle entrate di conseguenza si definisce come quotazione media unitaria l'importo di : MIN euro 190 MAX 900
 L'immobile presenta delle criticità: interventi di manutenzione da eseguire Richiesta di SCIA O CILA in sanatoria e relativa SCA. Aggiornamento planimetrico Ape e certificazioni degli impianti
 Il valore unitario risulta pertanto
 $400,00 \times 90\% = 360,00$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1	58,22 mq	360,00 €/mq	€ 20.959,20	100,00%	€ 20.959,20
Bene N° 3 - Appartamento Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2	55,82 mq	360,00 €/mq	€ 20.095,20	100,00%	€ 20.095,20
Bene N° 4 - Appartamento Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3	51,36 mq	360,00 €/mq	€ 18.489,60	100,00%	€ 18.489,60
Valore di stima:					€ 59.544,00

Valore di stima: € 59.544,00

Valore finale di stima: € 59.544,00

Criteri di stima.

La stima viene effettuata secondo l'aspetto economico del valore di mercato.

Il procedimento di stima consiste nel confrontare l'immobile con edifici simili di cui si conoscono i prezzi di mercato pagati di recente.

Ho consultato i listini e le tabelle inerente l'andamento delle vendite nel 2022 con relativa media dei prezzi unitari pubblicati dall'OMI Osservatorio del mercato immobiliare.

Ho consultato gli operatori di zona, e le tabelle dell'agenzia delle entrate di conseguenza si definisce come quotazione media unitaria l'importo di : euro 840,00

L'immobile presenta delle criticità: interventi di manutenzione da eseguire Richiesta di SCIA O CILA in sanatoria e relativa SCA. Aggiornamento planimetrico Ape e certificazioni degli impianti

Il valore unitario risulta pertanto

$820,00 \times 90\% = 756,00$

LOTTO 3

- **Bene N° 5** - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi
FOGLIO 83 PART 157 SUB 1 Trattasi di una porzione di fabbricato rurale di proprietà dei signori **** Omissis **** Urbanisticamente ricade nella zona "E2" del vigente PRG.: zone "Verde Agricolo dei Feudi" Rientrano in questa classificazione le parti di territorio comunale, storicamente suddivise in feudi e destinate a coltivazioni estensive, che devono essere utilizzate per attività agricole produttive. Normate dagli articoli 39-41 L'immobile dista dal centro abitato di Caltanissetta 8,8 km, e 2,00 km da Xirbi. Si raggiunge l'immobile percorrendo la S.S.122 bis e un tratto della S.P. 147, sino ad imboccare una strada privata che permette l'accesso ad una corte comune.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 83, Part. 157, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 7.326,00
Criteri di stima. euro 7326,00
La stima viene effettuata secondo l'aspetto economico del valore di mercato.
Il procedimento di stima consiste nel confrontare l'immobile con edifici simili di cui si conoscono i prezzi di mercato pagati di recente.
Ho consultato i listini e le tabelle inerente l'andamento delle vendite nel 2022 con relativa media dei prezzi unitari pubblicati dall'OMI Osservatorio del mercato immobiliare.
Ho consultato gli operatori di zona, e le tabelle dell'agenzia delle entrate di conseguenza si definisce come quotazione media unitaria l'importo di : MIN euro 190 MAX 900
L'immobile presenta delle criticità: interventi di manutenzione da eseguire Richiesta APE.
Il valore unitario risulta pertanto
 $134 \times 90\% = 120,00$
- **Bene N° 6** - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi
FOGLIO 83 PART. 157 SUB 2 Trattasi di una stalla e di una porcaia con annessa corte esclusiva di proprietà della signora **** Omissis **** Urbanisticamente ricade nella zona "E2" del vigente PRG.:

zone "Verde Agricolo dei Feudi" Rientrano in questa classificazione le parti di territorio comunale, storicamente suddivise in feudi e destinate a coltivazioni estensive, che devono essere utilizzate per attività agricole produttive. Normate dagli articoli 39,40,41 L'immobile dista dal centro abitato di Caltanissetta 8,8 km, e 2,00 km da Xirbi. Si raggiunge l'immobile percorrendo la S.S.122 bis e un tratto della S.P. 147, sino ad imboccare una strada privata che permette l'accesso ad una corte comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 83, Part. 157, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 3.392,00

Criteri di stima.

La stima viene effettuata secondo l'aspetto economico del valore di mercato.

Il procedimento di stima consiste nel confrontare l'immobile con edifici simili di cui si conoscono i prezzi di mercato pagati di recente.

Ho consultato i listini e le tabelle inerenti l'andamento delle vendite nel 2022 con relativa media dei prezzi unitari pubblicati dall'OMI Osservatorio del mercato immobiliare.

Ho consultato gli operatori di zona, e le tabelle dell'agenzia delle entrate di conseguenza si definisce come quotazione media unitaria l'importo di : euro 120

L'immobile presenta delle criticità: interventi di manutenzione da eseguire Richiesta APE.

Il valore unitario risulta pertanto

$190 \times 90\% = 170,00$

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi

FOGLIO 83 PART. 468 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis **** sito nel Comune di Caltanissetta in C/da Busiti/Xirbi Urbanisticamente ricade nella zona "E2" del vigente PRG.: zone "Verde Agricolo dei Feudi" Rientrano in questa classificazione le parti di territorio comunale, storicamente suddivise in feudi e destinate a coltivazioni estensive, che devono essere utilizzate per attività agricole produttive. Normate dagli articoli 39-41 Il fondo agricolo dista dal centro abitato di Caltanissetta 8,8 km, e 2,00 km da Xirbi. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.S.122 bis e un tratto della S.P. 147, sino ad imboccare una strada privata ed arrivare in una corte comune. Si accede dal lato corto posto a nod e confina per tutta la sua lunghezza con il mappale 275 e 86 Detto terreno ha forma rettangolare, con giacitura in lieve pendio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 83, Part. 468, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 620,00

Criteri di stima.

La stima viene effettuata secondo l'aspetto economico del valore di mercato.

Poiché da una serie di accertamenti risulta che nel comprensorio sono avvenute delle compravendite di terreni con destinazione urbanistica simile a quella dei terreni in esame, la sottoscritta ritiene di poter adottare una stima per via sintetica del tipo comparativo che conduce ad un valore unitario al metro quadrato.

Ho consultato i listini e le tabelle inerenti l'andamento delle vendite nel 2022 con relativa media dei prezzi unitari pubblicati dall'OMI Osservatorio del mercato immobiliare.

Ho consultato gli operatori di zona, e le tabelle dell'agenzia delle entrate di conseguenza si definisce come quotazione media unitaria l'importo di : euro 2,5

Il terreno presenta delle criticità: configurazione plano-altimetrico e stato di abbandono

Il valore unitario risulta pertanto

$2,80 \times 90\% = 2,50$

- Bene N° 9** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi
 FOGLIO 83 PART 480 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis **** sito nel Comune di Caltanissetta in C/da Busiti/Xirbi Urbanisticamente ricade nella zona "E2" del vigente PRG.: zone "Verde Agricolo dei Feudi" Rientrano in questa classificazione le parti di territorio comunale, storicamente suddivise in feudi e destinate a coltivazioni estensive, che devono essere utilizzate per attività agricole produttive, normate dagli articoli 39-41 Il fondo agricolo dista dal centro abitato di Caltanissetta 8,8 km, e 2,00 km da Xirbi. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.S.122 bis e un tratto della S.P. 147, sino ad imboccare una strada privata ed arrivare in una corte comune. Si accede dal lato corto posto a nod e confina per tutta la sua lunghezza con il mappale 468 e 481 Detto terreno ha forma rettangolare, con giacitura in lieve pendio.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 83, Part. 480, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 175,00
 Criteri di stima.
 La stima viene effettuata secondo l'aspetto economico del valore di mercato.
 Poiché da una serie di accertamenti risulta che nel comprensorio sono avvenute delle compravendite di terreni con destinazione urbanistica simile a quella dei terreni in esame, la sottoscritta ritiene di poter adottare una stima per via sintetica del tipo comparativo che conduce ad un valore unitario al metro quadrato.
 Ho consultato i listini e le tabelle inerente l'andamento delle vendite nel 2022 con relativa media dei prezzi unitari pubblicati dall'OMI Osservatorio del mercato immobiliare.
 Ho consultato gli operatori di zona, e le tabelle dell'agenzia delle entrate di conseguenza si definisce come quotazione media unitaria l'importo di : euro 2,5
 Il terreno presenta delle criticità: configurazione plano-altimetrico e stato di abbandono
 Il valore unitario risulta pertanto
 $2,80 \times 90\% = 2,50$
- Bene N° 10** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi
 FOGLIO 82 PART. 70 - Trattasi di un terreno agricolo di proprietà della signora **** Omissis **** Urbanisticamente ricade (in parte) ricade in z.t.o. E2 "Verde agricolo dei feudi"; in parte ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie" in parte ricade in z.t.o. E5 "Zone agricole di tutela geomorfologica"; E2 è normata dagli articoli 39 - 41, la z.t.o. E5 è normata dagli articoli 39-45 delle Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.; Il fondo agricolo dista dal centro abitato di Caltanissetta 5 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.S.122 bis e la restante parte su strada che collega i vari fondi, Si accede dal lato corto posto a nod e confina per tutta la sua lunghezza con il mappale 69 e il mappale 77 e 148 Detto terreno ha forma irregolare rettangolare, con giacitura in lieve pendio.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 82, Part. 70, Zc. 3, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 22.050,00
 Criteri di stima.
 La stima viene effettuata secondo l'aspetto economico del valore di mercato.
 Il procedimento di stima consiste nel confrontare il terreno con fondi simili di cui si conoscono i prezzi di mercato pagati di recente.
 Ho consultato i listini e le tabelle dei Valori Agricoli Medi (VAM) generalmente utilizzata per gli espropri del 2008
 Ho consultato gli operatori di zona, e le tabelle dell'agenzia delle entrate di conseguenza si definisce come quotazione media unitaria l'importo di : euro 2,50 /mq

- Bene N° 11** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi
 FOGLIO 82 PART. 77 - Trattasi di un terreno agricolo di proprietà della signora **** Omissis ****
 Urbanisticamente ricade (in parte) ricade in z.t.o. E2 "Verde agricolo dei feudi"; in parte ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie" in parte ricade in z.t.o. E5 "Zone agricole di tutela geomorfologica"; La E2 è normata dagli articoli 39 – 41, la z.t.o. E4 è normata dagli articoli 39 – 44, la z.t.o. E5 è normata dagli articoli 39 – 45 secondo le Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.; Il fondo agricolo dista dal centro abitato di Caltanissetta 5 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.S.122 bis e la restante parte su strada che collega i vari fondi, Si accede dal lato corto posto a nod e confina per tutta la sua lunghezza con il mappale 70 ed in fondo al lotto con il mappale 147 e un pezzo con il 148 Detto terreno ha forma irregolare quasi rettangolare , con giacitura in lieve pendio.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 82, Part. 77, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 17.225,00
 Criteri di stima.
 La stima viene effettuata secondo l'aspetto economico del valore di mercato.
 Il procedimento di stima consiste nel confrontare il terreno con fondi simili di cui si conoscono i prezzi di mercato pagati di recente.
 Ho consultato i listini e le tabelle dei Valori Agricoli Medi (VAM) generalmente utilizzata per gli espropri del 2008
 Ho consultato gli operatori di zona, e le tabelle dell'agenzia delle entrate di conseguenza si definisce come quotazione media unitaria l'importo di : euro 2,50 /mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Porzione d'immobile Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	61,05 mq	120,00 €/mq	€ 7.326,00	100,00%	€ 7.326,00
Bene N° 6 - Stalla Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	42,40 mq	80,00 €/mq	€ 3.392,00	100,00%	€ 3.392,00
Bene N° 8 - Terreno Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	248,00 mq	2,50 €/mq	€ 620,00	100,00%	€ 620,00
Bene N° 9 - Terreno Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	70,00 mq	2,50 €/mq	€ 175,00	100,00%	€ 175,00
Bene N° 10 - Terreno Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	8820,00 mq	2,50 €/mq	€ 22.050,00	100,00%	€ 22.050,00
Bene N° 11 - Terreno Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi	6890,00 mq	2,50 €/mq	€ 17.225,00	100,00%	€ 17.225,00
Valore di stima:					€ 50.788,00

Valore di stima: € 50.788,00

Valore finale di stima: € 50.788,00

LOTTO 4

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Misteci
FOGLIO 229 PART. 30 - Trattasi di un terreno agricolo di proprietà della signora **** Omissis **** Urbanisticamente ricade, in parte in z.t.o. E2 "Verde agricolo dei feudi" e in parte ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie". La zona E2 è normata dagli articoli 39 – 41, la zona E4 è normata dagli articoli 39 – 44 secondo Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.; Il fondo agricolo dista dalla zona industriale di Caltanissetta 3,5 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.P 96 e la restante parte su strada che collega i vari fondi, Si accede dal lato corto posto a EST e confina con la trazzera che porta ai vari fondi. Per tutta la sua lunghezza con proprietà Giangreco Giovanna ed eredi Talluto Giuseppe, ed in fondo con il Vallone Detto terreno ha forma quasi rettangolare longilinea ,con giacitura in lieve pendio. f
Identificato al catasto Terreni - Fg. 229, Part. 30, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 104.000,00
Criteri di stima.
La stima viene effettuata secondo l'aspetto economico del valore di mercato.
Il procedimento di stima consiste nel confrontare il terreno con fondi simili di cui si conoscono i prezzi di mercato pagati di recente.
Ho consultato i listini e le tabelle dei Valori Agricoli Medi (VAM) generalmente utilizzata per gli espropri del 2008
Ho consultato gli operatori di zona, e le tabelle dell'agenzia delle entrate di conseguenza si definisce come quotazione media unitaria l'importo di : euro 2,50 /mq

I
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli
FOGLIO 176 PART. 5 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis **** Secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. Il fondo ricade in parte in z.t.o. E1 "Aree agricole periurbane"; in parte ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie"; La zona E1 è normata dagli art. 39-44 la zona E4 è normata dagli articolo 39-44 Il fondo agricolo dista dalla zona industriale di Caltanissetta 1,7 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.P 96 per 1 km e poi si percorre la via Libero Grasso per 600 metri. Per accedere al terreno occorre percorrere una trazzera che collega i vari fondi, Si accede dal lato corto posto a EST, confina con la trazzera che porta ai vari fondi, e ai due lati lunghi con **** Omissis **** e aventi causa Detto terreno ha forma irregolare quasi rettangolare, con giacitura in lieve pendio.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 176, Part. 5, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 26.275,00
Criteri di stima.
La stima viene effettuata secondo l'aspetto economico del valore di mercato.
Il procedimento di stima consiste nel confrontare il terreno con fondi simili di cui si conoscono i prezzi

di mercato pagati di recente.

Ho consultato i listini e le tabelle dei Valori Agricoli Medi (VAM) generalmente utilizzata per gli espropri del 2008

Ho consultato gli operatori di zona, e le tabelle dell'agenzia delle entrate di conseguenza si definisce come quotazione media unitaria l'importo di : euro 2,50 /mq

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli
FOGLIO 176 PART. 119 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis **** Secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. il fondo ricade in parte in z.t.o. E1 "Aree agricole periurbane"; in parte ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie"; La E1 è normata dagli articoli 39 - 40 la E4 è normata dagli articoli 39 - 44 Il fondo agricolo dista dalla zona industriale di Caltanissetta 3,5 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.P 96 e la restante parte su strada che collega i vari fondi, Si accede dal lato corto posto a EST e confina con la trazzera che porta ai vari fondi. Per tutta la sua lunghezza con proprietà Giangreco Giovanna ed eredi Talluto Giuseppe, ed in fondo con il Vallone Detto terreno ha forma quasi rettangolare longilinea ,con giacitura in lieve pendio.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 176, Part. 119, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 39.837,50
Criteri di stima.
La stima viene effettuata secondo l'aspetto economico del valore di mercato.
Il procedimento di stima consiste nel confrontare il terreno con fondi simili di cui si conoscono i prezzi di mercato pagati di recente.
Ho consultato i listini e le tabelle dei Valori Agricoli Medi (VAM) generalmente utilizzata per gli espropri del 2008
Ho consultato gli operatori di zona, e le tabelle dell'agenzia delle entrate di conseguenza si definisce come quotazione media unitaria l'importo di : euro 2,50 /mq
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli
FOGLIO 176 PART. 120 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis **** Secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. il fondo in parte ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie"; ricade in z.t.o. D1 "Insediamenti esistenti", disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta. Il terreno dista dalla zona industriale di Caltanissetta 1,7 Km. E' occupato nella parte centrale dalla strada Via Libero Grassi larga 10 metri , pertanto la parte libera si trova all'estremità del bordo strada.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 176, Part. 120, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.545,00
Criteri di stima. La stima viene effettuata secondo l'aspetto economico del valore di mercato. Il procedimento di stima consiste nel confrontare il terreno con fondi simili di cui si conoscono i prezzi di mercato pagati di recente. Ho consultato i listini e le tabelle dei Valori Agricoli Medi (VAM) generalmente utilizzata per gli espropri del 2008 Ho consultato gli operatori di zona, e le tabelle dell'agenzia delle entrate di conseguenza si definisce come quotazione media unitaria l'importo di : euro 2,50 /mq
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli
FOGLIO 176 PART. 121 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis **** Secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. il terreno, in parte ricade in z.t.o. E1 "Aree agricole periurbane in parte ricade in z.t.o. D1 "Insediamenti esistenti", disciplinata dalle Norme

di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta. Il terreno dista dalla zona industriale di Caltanissetta 1,7 Km. E' un lembo di terra che confina con la particella 120 e la 780 e 782

Identificato al catasto Terreni - Fg. 176, Part. 121, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 40,00

Criteri di stima. La stima viene effettuata secondo l'aspetto economico del valore di mercato. Il procedimento di stima consiste nel confrontare il terreno con fondi simili di cui si conoscono i prezzi di mercato pagati di recente. Ho consultato i listini e le tabelle dei Valori Agricoli Medi (VAM) generalmente utilizzata per gli espropri del 2008. Ho consultato gli operatori di zona, e le tabelle dell'agenzia delle entrate di conseguenza si definisce come quotazione media unitaria l'importo di : euro 2,50 /mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Terreno Caltanissetta (CL) - C/da Misteci	41600,00 mq	2,50 €/mq	€ 104.000,00	100,00%	€ 104.000,00
Bene N° 18 - Terreno Caltanissetta (CL) - C/da Valli	10510,00 mq	2,50 €/mq	€ 26.275,00	100,00%	€ 26.275,00
Bene N° 19 - Terreno Caltanissetta (CL) - C/da Valli	15935,00 mq	2,50 €/mq	€ 39.837,50	100,00%	€ 39.837,50
Bene N° 20 - Terreno Caltanissetta (CL) - C/da Valli	1545,00 mq	1,00 €/mq	€ 1.545,00	100,00%	€ 1.545,00
Bene N° 21 - Terreno Caltanissetta (CL) - C/da Valli	40,00 mq	1,00 €/mq	€ 40,00	100,00%	€ 40,00
Valore di stima:					€ 171.697,50

Valore di stima: € 135.722,50

Valore finale di stima: € 135.722,50

LOTTO 5

- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA
FOGLIO N 67 PART. 211 Urbanisticamente ricade ZONA E "Edilizia per l'Agricoltura"; delle Norme di per il governo del territorio; Urbanisticamente ricade in ZONA E "Edilizia per l'Agricoltura"; delle Norme di per il governo del territorio; Il fondo agricolo dista da Caltanissetta 12,7 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo da Caltanissetta la S.S 122 e poi per 8,5 la S.P. 202 e la restante parte su strada che collega i vari fondi, Si accede dal lato lungo posto a NORD- EST e confina con la trazzera che porta ai vari fondi, per tutta la sua lunghezza. Confina con il mappale 210- 212- 217 Detto terreno ha forma quasi regolare trapezoidale. Il fondo in oggetto è recintato congiuntamente con le altre

particelle di proprietà dell'esecutato. Ha una giacitura con lieve pendio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 211, Qualità Oliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 6.350,00

Criteri di stima.

La stima viene effettuata secondo l'aspetto economico del valore di mercato. Il

procedimento di stima consiste nel confrontare il terreno con fondi simili di cui si conoscono i prezzi di mercato pagati di recente. Ho consultato i listini e le tabelle dei Valori Agricoli Medi (VAM)

generalmente utilizzata per gli espropri del 2008 Ho consultato gli operatori di zona, e le tabelle

dell'agenzia delle entrate di conseguenza si definisce come quotazione media unitaria l'importo di :

euro 2,50 /mq

- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA
FOGLIO N 67 PART. 217 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis ****
Urbanisticamente ricade in ZONA E "Edilizia per l'Agricoltura"; delle Norme di per il governo del territorio; Il fondo agricolo dista da Caltanissetta 12,7 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo da Caltanissetta la S.S 122 e poi per 8,5 la S.P . 202 e la restante parte su strada che collega i vari fondi. Si accede dal lato lungo posto a NORD- EST e confina con la trazzera che porta ai vari fondi, per tutta la sua lunghezza. Confina con il mappale 211- 216- 218 Detto terreno ha forma quasi regolare trapezoidale. Il fondo in oggetto è recintato congiuntamente con le altre particelle di proprietà dell'esecutato. Ha una giacitura con lieve pendio.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 217, Qualità ULIVETO MANDORLETO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.525,00
Criteri di stima.
La stima viene effettuata secondo l'aspetto economico del valore di mercato. Il
procedimento di stima consiste nel confrontare il terreno con fondi simili di cui si conoscono i prezzi di mercato pagati di recente. Ho consultato i listini e le tabelle dei Valori Agricoli Medi (VAM)
generalmente utilizzata per gli espropri del 2008 Ho consultato gli operatori di zona, e le tabelle
dell'agenzia delle entrate di conseguenza si definisce come quotazione media unitaria l'importo di :
euro 2,50 /mq
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA
FOGLIO N 67 PART. 223 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis ****
Urbanisticamente ricade in ZONA E "Edilizia per l'Agricoltura"; delle Norme di per il governo del territorio; Il fondo agricolo dista da Caltanissetta 12,7 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo da Caltanissetta la S.S 122 e poi per 8,5 la S.P . 202 e la restante parte su strada che collega i vari fondi, Si accede dal lato lungo posto a NORD- EST e confina con la trazzera che porta ai vari fondi, per tutta la sua lunghezza. Confina con il mappale 217- 222- 218 Detto terreno ha forma quasi regolare trapezoidale. Il fondo in oggetto è recintato congiuntamente con le altre particelle di proprietà dell'esecutato. Ha una giacitura con lieve pendio. .
Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 223, Qualità ULIVETO MANDORLETO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.950,00
Criteri di stima.
La stima viene effettuata secondo l'aspetto economico del valore di mercato. Il
procedimento di stima consiste nel confrontare il terreno con fondi simili di cui si conoscono i prezzi di mercato pagati di recente. Ho consultato i listini e le tabelle dei Valori Agricoli Medi (VAM)
generalmente utilizzata per gli espropri del 2008 Ho consultato gli operatori di zona, e le tabelle
dell'agenzia delle entrate di conseguenza si definisce come quotazione media unitaria l'importo di :

euro 2,50 /mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 22 - Terreno Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	2540,00 mq	2,50 €/mq	€ 6.350,00	100,00%	€ 6.350,00
Bene N° 23 - Terreno Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	1010,00 mq	2,50 €/mq	€ 2.525,00	100,00%	€ 2.525,00
Bene N° 24 - Terreno Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA	780,00 mq	2,50 €/mq	€ 1.950,00	100,00%	€ 1.950,00
				Valore di stima:	€ 10.825,00

Valore di stima: € 10.825,00

Valore finale di stima: € 10.825,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

San Cataldo, li 23/12/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Anzalone Raimonda

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - LOTTO1 BENE1
- ✓ N° 2 Ortofoto
- ✓ Altri allegati - 3 INQUADRAMENTO URBANISTICO
- ✓ Foto - 4 VISTA ESTERNA

- ✓ N° 5 Planimetrie catastali
- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - visura storica
- ✓ N° 7 Visure e schede catastali - visura per soggetto Lacagnina
- ✓ N° 8 Visure e schede catastali - visura per soggetto Bellomo
- ✓ N° 9 Tavola del progetto - stato catastale
- ✓ N° 10 Tavola del progetto - stato attuale
- ✓ N° 11 Tavola del progetto - comparativa
- ✓ N° 12 Foto - Interne
- ✓ N° 14 Altri allegati - ispezione ipotecaria
- ✓ N° 15 Altri allegati - Versamento condominio

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA PIAZZA ARMERINA , edificio N 6, piano 2
FOGLIO 121 PART. 31 sub 37 e PART 209 sub-10 Trattasi di un appartamento di proprietà dei signori **** Omissis **** Urbanisticamente ricade nella zona "A2" del vigente PRG. Rientrano in questa classificazione le parti di città, immediatamente contigue al centro antico di origine feudale, formatesi a partire dalla fine del secolo scorso, per lo più in maniera spontanea, per semplice addizione, in allineamento lungo tutte le strade di accesso alla città. L'immobile si trova tra due arterie stradali importanti , Via Regina Margherita e Via Camillo Benso Conte di Cavour. L'appartamento è ubicato al piano secondo di un edificio dei primi del novecento. L'immobile è privo di parcheggio e giardino privato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 121, Part. 31, Sub. 37, Zc. 1, Categoria A3, Graffato 209 sub 10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il piano regolatore Vigente di Caltanissetta, classifica l'immobile secondo l'art. 14,16,54,55 zona A2 parti di città, immediatamente contigue al centro antico di origine feudale, formatesi a partire dalla fine del secolo scorso, per lo più in maniera spontanea, per semplice addizione, in allineamento lungo tutte le strade di accesso alla città.

Prezzo base d'asta: € 65.736,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1
FOGLIO 302 PART 172 SUB 4 Trattasi di un appartamento di proprietà dei signori **** Omissis **** Urbanisticamente ricade nella zona "A1" del vigente PRG. Rientrano in tale classificazione le parti più antiche dell'agglomerato urbano, coincidenti con la città formatasi a partire dal periodo medievale e consolidatasi nei secoli successivi. L'immobile si trova tra due arterie stradali importanti , Via XX Settembre e Corso Umberto 1. L'appartamento è ubicato al piano primo di un edificio di vecchissima costruzione e ristrutturato in seguito. L'immobile è privo di parcheggio e giardino privato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 302, Part. 172, Sub. 4, Zc. 1, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Urbanisticamente l'immobile ricade nella zona "A1" del vigente PRG. Rientrano in tale classificazione le parti più antiche dell'agglomerato urbano, coincidenti con la città formatasi a partire dal periodo medievale e consolidatasi nei secoli successivi. L'immobile si trova tra due arterie stradali importanti , Via XX Settembre e Corso Umberto 1.
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2
FOGLIO 302 PART 172 SUB 5 Trattasi di un appartamento di proprietà dei signori **** Omissis **** Urbanisticamente ricade nella zona "A1" del vigente PRG. Rientrano in tale classificazione le parti più antiche dell'agglomerato urbano, coincidenti con la città formatasi a partire dal periodo medievale e consolidatasi nei secoli successivi. L'immobile si trova tra due arterie stradali importanti , Via XX Settembre e Corso Umberto 1. L'appartamento è ubicato al piano secondo di un edificio di vecchissima costruzione e ristrutturato in seguito. L'immobile è privo di parcheggio e giardino privato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 302, Part. 172, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Urbanisticamente l'immobile ricade nella zona "A1" del vigente PRG. Rientrano in tale classificazione le parti più antiche dell'agglomerato urbano, coincidenti con la città

formatasi a partire dal periodo medievale e consolidatasi nei secoli successivi. L'immobile si trova tra due arterie stradali importanti , Via XX Settembre e Corso Umberto 1.

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3
FOGLIO 302 PART 172 SUB 6 Trattasi di un appartamento di proprietà dei signori **** Omissis **** Urbanisticamente ricade nella zona "A1" del vigente PRG. Rientrano in tale classificazione le parti più antiche dell'agglomerato urbano, coincidenti con la città formatasi a partire dal periodo medievale e consolidatasi nei secoli successivi. L'immobile si trova tra due arterie stradali importanti , Via XX Settembre e Corso Umberto 1. L'appartamento è ubicato al piano terzo di un edificio di vecchissima costruzione e ristrutturato in seguito. L'immobile è privo di parcheggio e giardino privato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 302, Part. 172, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Urbanisticamente l'immobile ricade nella zona "A1" del vigente PRG. Rientrano in tale classificazione le parti più antiche dell'agglomerato urbano, coincidenti con la città formatasi a partire dal periodo medievale e consolidatasi nei secoli successivi. L'immobile si trova tra due arterie stradali importanti , Via XX Settembre e Corso Umberto 1.

Prezzo base d'asta: € 59.544,00

LOTTO 3

- **Bene N° 5** - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi
FOGLIO 83 PART 157 SUB 1 Trattasi di una porzione di fabbricato rurale di proprietà dei signori **** Omissis **** Urbanisticamente ricade nella zona "E2" del vigente PRG.: zone "Verde Agricolo dei Feudi" Rientrano in questa classificazione le parti di territorio comunale, storicamente suddivise in feudi e destinate a coltivazioni estensive, che devono essere utilizzate per attività agricole produttive. Normate dagli articoli 39-41 L'immobile dista dal centro abitato di Caltanissetta 8,8 km, e 2,00 km da Xirbi. Si raggiunge l'immobile percorrendo la S.S.122 bis e un tratto della S.P. 147, sino ad imboccare una strada privata che permette l'accesso ad una corte comune.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 83, Part. 157, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Urbanisticamente l'immobile ricade nella zona "E2" "Verde agricolo dei feudi"; ed è normata dagli articoli 39 – 41 dalle Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.; Ricade nel paesaggio locale n. 5 "Valle del Salito" senza livello di tutela del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;
- **Bene N° 6** - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi
FOGLIO 83 PART. 157 SUB 2 Trattasi di una stalla e di una porcilaia con annessa corte esclusiva di proprietà della signora **** Omissis **** Urbanisticamente ricade nella zona "E2" del vigente PRG.: zone "Verde Agricolo dei Feudi" Rientrano in questa classificazione le parti di territorio comunale, storicamente suddivise in feudi e destinate a coltivazioni estensive, che devono essere utilizzate per attività agricole produttive. Normate dagli articoli 39,40,41 L'immobile dista dal centro abitato di Caltanissetta 8,8 km, e 2,00 km da Xirbi. Si raggiunge l'immobile percorrendo la S.S.122 bis e un tratto della S.P. 147, sino ad imboccare una strada privata che permette l'accesso ad una corte comune.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 83, Part. 157, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Urbanisticamente l'immobile ricade nella zona "E2" "Verde agricolo dei feudi"; ed è normata dagli articoli 39 – 41 dalle Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.; Ricade nel paesaggio locale n. 5 "Valle del Salito" senza livello di tutela del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del

02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi
FOGLIO 83 PART. 468 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis **** sito nel Comune di Caltanissetta in C/da Busiti/Xirbi Urbanisticamente ricade nella zona "E2" del vigente PRG.: zone "Verde Agricolo dei Feudi" Rientrano in questa classificazione le parti di territorio comunale, storicamente suddivise in feudi e destinate a coltivazioni estensive, che devono essere utilizzate per attività agricole produttive. Normate dagli articoli 39-41 Il fondo agricolo dista dal centro abitato di Caltanissetta 8,8 km, e 2,00 km da Xirbi. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.S.122 bis e un tratto della S.P. 147, sino ad imboccare una strada privata ed arrivare in una corte comune. Si accede dal lato corto posto a nod e confina per tutta la sua lunghezza con il mappale 275 e 86 Detto terreno ha forma rettangolare, con giacitura in lieve pendio.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 83, Part. 468, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Vista la richiesta del certificato di destinazione urbanistica risulta quanto segue: il fondo ricade in z.t.o. E2 "Verde agricolo dei feudi"; è normata dagli articoli 39 - 41. dalle Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.; Ricadono nel paesaggio locale n. 5 "Valle del Salito" senza livello di tutela del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi
FOGLIO 83 PART. 480 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis **** sito nel Comune di Caltanissetta in C/da Busiti/Xirbi Urbanisticamente ricade nella zona "E2" del vigente PRG.: zone "Verde Agricolo dei Feudi" Rientrano in questa classificazione le parti di territorio comunale, storicamente suddivise in feudi e destinate a coltivazioni estensive, che devono essere utilizzate per attività agricole produttive, normate dagli articoli 39-41 Il fondo agricolo dista dal centro abitato di Caltanissetta 8,8 km, e 2,00 km da Xirbi. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.S.122 bis e un tratto della S.P. 147, sino ad imboccare una strada privata ed arrivare in una corte comune. Si accede dal lato corto posto a nod e confina per tutta la sua lunghezza con il mappale 468 e 481 Detto terreno ha forma rettangolare, con giacitura in lieve pendio.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 83, Part. 480, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Vista la richiesta del certificato di destinazione urbanistica risulta quanto segue: il fondo ricade in z.t.o. E2 "Verde agricolo dei feudi"; è normata dagli articoli 39 - 41. dalle Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.; Ricadono nel paesaggio locale n. 5 "Valle del Salito" senza livello di tutela del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi
FOGLIO 82 PART. 70 - Trattasi di un terreno agricolo di proprietà della signora **** Omissis **** Urbanisticamente ricade (in parte) ricade in z.t.o. E2 "Verde agricolo dei feudi"; in parte ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie" in parte ricade in z.t.o. E5 "Zone agricole di tutela geomorfologica"; E2 è normata dagli articoli 39 - 41, la z.t.o. E5 è normata dagli articoli 39-45 delle Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.; Il fondo agricolo dista dal centro abitato di Caltanissetta 5 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.S.122 bis e la restante parte su strada che collega i vari fondi, Si accede dal lato corto posto a nod e confina per tutta la sua lunghezza con il mappale 69 e il mappale 77 e 148 Detto terreno ha forma irregolare rettangolare, con

giacitura in lieve pendio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 82, Part. 70, Zc. 3, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Vista la richiesta del certificato di destinazione urbanistica risulta quanto segue: In parte il lotto ricade in z.t.o. E2 "Verde agricolo dei feudi"; in parte in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie"; in parte in z.t.o. E5 "Zone agricole di tutela geomorfologica"; La zona E2 è normata dagli articoli 39 - 41, la z.t.o. E4 è normata dagli articoli 39 - 44, la z.t.o. E5 è normata dagli articoli 39 - 45 delle Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.; Le suddetta particella 70 del foglio di mappa n. 82 ricade nel paesaggio locale n. 5 "Valle del Salito" con livello di tutela 1 del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi
FOGLIO 82 PART. 77 - Trattasi di un terreno agricolo di proprietà della signora **** Omissis ****
Urbanisticamente ricade (in parte) ricade in z.t.o. E2 "Verde agricolo dei feudi"; in parte ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie" in parte ricade in z.t.o. E5 "Zone agricole di tutela geomorfologica"; La E2 è normata dagli articoli 39 - 41, la z.t.o. E4 è normata dagli articoli 39 - 44, la z.t.o. E5 è normata dagli articoli 39 - 45 secondo le Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.; Il fondo agricolo dista dal centro abitato di Caltanissetta 5 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.S.122 bis e la restante parte su strada che collega i vari fondi, Si accede dal lato corto posto a nod e confina per tutta la sua lunghezza con il mappale 70 ed in fondo al lotto con il mappale 147 e un pezzo con il 148 Detto terreno ha forma irregolare quasi rettangolare , con giacitura in lieve pendio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 82, Part. 77, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Vista la richiesta del certificato di destinazione urbanistica risulta quanto segue: il lotto ricade in parte E2 "Verde agricolo dei feudi"; in parte in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie"; in parte in z.t.o. E5 "Zone agricole di tutela geomorfologica"; la zona E2 è normata dagli articoli 39 - 41, la z.t.o. E5 è normata dagli articoli 39 - 45 secondo le Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.; La suddetta particella 77 del foglio di mappa n. 82 ricade nel paesaggio locale n. 5 "Valle del Salito" con livello di tutela 1 del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;

Prezzo base d'asta: € 50.788,00

LOTTO 4

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Misteci
FOGLIO 229 PART. 30 - Trattasi di un terreno agricolo di proprietà della signora **** Omissis ****
Urbanisticamente ricade, in parte in z.t.o. E2 "Verde agricolo dei feudi" e in parte ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie". La zona E2 è normata dagli articoli 39 - 41, la zona E4 è normata dagli articoli 39 - 44 secondo Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.; Il fondo agricolo dista dalla zona industriale di Caltanissetta 3,5 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.P 96 e la restante parte su strada che collega i vari fondi, Si accede dal lato corto posto a EST e confina con la trazzera che porta ai vari fondi. Per tutta la sua lunghezza con proprietà Giangreco Giovanna ed eredi Talluto Giuseppe, ed in fondo con il Vallone Detto terreno ha forma quasi rettangolare longilinea ,con giacitura in lieve pendio. f
Identificato al catasto Terreni - Fg. 229, Part. 30, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Vista l'istanza del 30/03/2022 protocollo n. 5732 di richiesta del certificato di destinazione urbanistica risulta quanto segue: al foglio di mappa n. 229 particella 30 ricade, in parte in z.t.o. E2 "Verde agricolo dei feudi" ed in parte in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie"; la z.t.o. E2 è normata dagli articoli 39 - 41 E4 è normata dagli articoli 39 - 44, La suddetta particella ricade nel paesaggio locale n. 9 "Area delle Miniere" con livello di tutela 1 del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015; La suddetta particella 30 (in parte) del foglio di mappa n. 229 ricade in zona a pericolosità "P2" nel P.A.I. - fiume Imera meridionale, approvato con decreto dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente n. 87 del 27/03/2007, secondo il disposto dell'articolo 8 capitolo I - "Assetto geomorfologico" disciplina delle aree a pericolosità geomorfologica secondo le relative norme di attuazione.

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli

FOGLIO 176 PART. 5 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis **** Secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. Il fondo ricade in parte in z.t.o. E1 "Aree agricole periurbane"; in parte ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie"; La zona E1 è normata dagli art. 39-44 la zona E4 è normata dagli articolo 39-44 Il fondo agricolo dista dalla zona industriale di Caltanissetta 1,7 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.P 96 per 1 km e poi si percorre la via Libero Grasso per 600 metri. Per accedere al terreno occorre percorrere una trazzera che collega i vari fondi, Si accede dal lato corto posto a EST, confina con la trazzera che porta ai vari fondi, e ai due lati lunghi con **** Omissis **** e aventi causa Detto terreno ha forma irregolare quasi rettangolare, con giacitura in lieve pendio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 176, Part. 5, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Vista l'istanza del 30/03/2022 protocollo n. 5732 di richiesta del certificato di destinazione urbanistica al foglio di mappa n. 176 particelle 5 (in parte) ricade in z.t.o. E1 "Aree agricole periurbane"; (in parte),ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie"; la z.t.o. E1 è normata dagli articoli 39 - 40; la z.t.o. E4 è normata dagli articoli 39 - 44 (in parte) ricadono nel paesaggio locale n. 9 "Area delle Miniere" con livello di tutela 1 del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli

FOGLIO 176 PART. 119 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis **** Secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. il fondo ricade in parte in z.t.o. E1 "Aree agricole periurbane"; in parte ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie"; La E1 è normata dagli articoli 39 - 40 la E4 è normata dagli articoli 39 - 44 Il fondo agricolo dista dalla zona industriale di Caltanissetta 3,5 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.P 96 e la restante parte su strada che collega i vari fondi, Si accede dal lato corto posto a EST e confina con la trazzera che porta ai vari fondi. Per tutta la sua lunghezza con proprietà Giangreco Giovanna ed eredi Talluto Giuseppe, ed in fondo con il Vallone Detto terreno ha forma quasi rettangolare longilinea ,con giacitura in lieve pendio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 176, Part. 119, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Vista l'istanza del 30/03/2022 protocollo n. 5732 di richiesta del certificato di destinazione urbanistica al foglio di mappa n. 176 particelle 119 (in parte) ricade in z.t.o. E1 "Aree agricole periurbane"; (in parte),ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie"; secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano Aree agricole periurbane", risultano vincolate a

“Limite di edificabilità delle zone rurali” di cui all'articolo 23 delle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta, che si riporta testualmente: “Nelle aree a destinazione agricola che confinano con gli agglomerati industriali o con strade perimetrali aventi interesse diretto con gli insediamenti industriali, l'edificazione, consentita dai parametri urbanistici del P.R.G. Comunale, avverrà mantenendo una distanza minima di mt 30 dai confini degli agglomerati industriali o dai cigli delle strade citate”; la z.t.o. E1 è normata dagli articoli 39 – 40; Ricadono nel paesaggio locale n. 9 “Area delle Miniere” con livello di tutela 1 del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli
FOGLIO 176 PART. 120 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis ****
Secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. il fondo in parte ricade in z.t.o. E4 “Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie”; ricade in z.t.o. D1 “Insediamenti esistenti”, disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta. Il terreno dista dalla zona industriale di Caltanissetta 1,7 Km. E' occupato nella parte centrale dalla strada Via Libero Grassi larga 10 metri, pertanto la parte libera si trova all'estremità del bordo strada.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 176, Part. 120, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. il fondo in parte ricade in z.t.o. E1 “Aree agricole periurbane”; ricade in z.t.o. D1 “Insediamenti esistenti”, disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta (articolo 23), destinazione che in ogni caso deve essere validata dall'Ente preposto alla tutela del vincolo (A.S.I.); che secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano su mappa catastale, il lotto di terreno ricade in parte in “Strada di previsione”, in parte in z.t.o. D2 “Nuovi insediamenti produttivi” ed in parte in “Area E1 di P.R.G. di Caltanissetta”, disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta (articoli 23 e 24), destinazione che in ogni caso deve essere validata dall'Ente preposto alla tutela del vincolo (A.S.I.); Risulta che le z.t.o. E1 “Aree agricole periurbane”, risultano vincolate a “Limite di edificabilità delle zone rurali” di cui all'articolo 23 delle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta, che si riporta testualmente: “Nelle aree a destinazione agricola che confinano con gli agglomerati industriali o con strade perimetrali aventi interesse diretto con gli insediamenti industriali, l'edificazione, consentita dai parametri urbanistici del P.R.G. Comunale, avverrà mantenendo una distanza minima di mt 30 dai confini degli agglomerati industriali o dai cigli delle strade citate”; Che la z.t.o. E1 è normata dagli articoli 39 – 40
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli
FOGLIO 176 PART. 121 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis ****
Secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. il terreno, in parte ricade in z.t.o. E1 “Aree agricole periurbane” in parte ricade in z.t.o. D1 “Insediamenti esistenti”, disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta. Il terreno dista dalla zona industriale di Caltanissetta 1,7 Km. E' un lembo di terra che confina con la particella 120 e la 780 e 782
Identificato al catasto Terreni - Fg. 176, Part. 121, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. il fondo in parte ricade in z.t.o. E1 “Aree agricole periurbane”; ricade in z.t.o. D1 “Insediamenti esistenti”, disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta (articolo 23), destinazione che in ogni caso deve essere validata dall'Ente preposto alla tutela del vincolo (A.S.I.); che secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano su mappa catastale, il lotto di terreno ricade in parte in “Strada di previsione”, in parte in z.t.o. D2 “Nuovi insediamenti produttivi” ed in parte in “Area E1 di P.R.G. di Caltanissetta”, disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta (articoli 23 e 24),

destinazione che in ogni caso deve essere validata dall'Ente preposto alla tutela del vincolo (A.S.I.); Risulta che le z.t.o. E1 "Aree agricole periurbane", risultano vincolate a "Limite di edificabilità delle zone rurali" di cui all'articolo 23 delle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta, che si riporta testualmente: "Nelle aree a destinazione agricola che confinano con gli agglomerati industriali o con strade perimetrali aventi interesse diretto con gli insediamenti industriali, l'edificazione, consentita dai parametri urbanistici del P.R.G. Comunale, avverrà mantenendo una distanza minima di mt 30 dai confini degli agglomerati industriali o dai cigli delle strade citate"; Che la z.t.o. E1 è normata dagli articoli 39 - 40

Prezzo base d'asta: € 135.722,50

LOTTO 5

- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA
FOGLIO N 67 PART. 211 Urbanisticamente ricade ZONA E "Edilizia per l'Agricoltura"; delle Norme di per il governo del territorio; Urbanisticamente ricade in ZONA E "Edilizia per l'Agricoltura"; delle Norme di per il governo del territorio; Il fondo agricolo dista da Caltanissetta 12,7 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo da Caltanissetta la S.S 122 e poi per 8,5 la S.P. 202 e la restante parte su strada che collega i vari fondi, Si accede dal lato lungo posto a NORD- EST e confina con la trazzera che porta ai vari fondi, per tutta la sua lunghezza. Confina con il mappale 210- 212- 217 Detto terreno ha forma quasi regolare trapezoidale. Il fondo in oggetto è recintato congiuntamente con le altre particelle di proprietà dell'esecutato. Ha una giacitura con lieve pendio.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 211, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Vista la richiesta del certificato di destinazione urbanistica risulta quanto segue: ricade in zona E (Edilizia per l'Agricoltura) e sulla stessa grava il vincolo Sismico (legge 02.02.1964 n 74), Vincolo Paesaggistico (D.Lgs 22-01-2004 n 42) Vincolo idrogeologico (R.D. n 1126/26)
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA
FOGLIO N 67 PART. 217 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis ****
Urbanisticamente ricade in ZONA E "Edilizia per l'Agricoltura"; delle Norme di per il governo del territorio; Il fondo agricolo dista da Caltanissetta 12,7 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo da Caltanissetta la S.S 122 e poi per 8,5 la S.P. 202 e la restante parte su strada che collega i vari fondi. Si accede dal lato lungo posto a NORD- EST e confina con la trazzera che porta ai vari fondi, per tutta la sua lunghezza. Confina con il mappale 211- 216- 218 Detto terreno ha forma quasi regolare trapezoidale. Il fondo in oggetto è recintato congiuntamente con le altre particelle di proprietà dell'esecutato. Ha una giacitura con lieve pendio.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 217, Qualità ULIVETO MANDORLETO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Vista la richiesta del certificato di destinazione urbanistica risulta quanto segue: ricade in zona E (Edilizia per l'Agricoltura) e sulla stessa grava il vincolo Sismico (legge 02.02.1964 n 74), Vincolo Paesaggistico (D.Lgs 22-01-2004 n 42) Vincolo idrogeologico (R.D. n 1126/26)
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA
FOGLIO N 67 PART. 223 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis ****
Urbanisticamente ricade in ZONA E "Edilizia per l'Agricoltura"; delle Norme di per il governo del territorio; Il fondo agricolo dista da Caltanissetta 12,7 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo da Caltanissetta la S.S 122 e poi per 8,5 la S.P. 202 e la restante parte su strada che collega i vari fondi, Si accede dal lato lungo posto a NORD- EST e confina con la trazzera che porta ai vari fondi, per tutta la sua lunghezza. Confina con il mappale 217- 222- 218 Detto terreno ha forma quasi regolare

trapezoidale. Il fondo in oggetto è recintato congiuntamente con le altre particelle di proprietà dell'esecutato. Ha una giacitura con lieve pendio. .

Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 223, Qualità ULIVETO MANDORLETO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Vista la richiesta del certificato di destinazione urbanistica risulta quanto segue: ricade in zona E (Edilizia per l'Agricoltura) e sulla stessa grava il vincolo Sismico (legge 02.02.1964 n 74), Vincolo Paesaggistico (D.Lgs 22-01-2004 n 42) Vincolo idrogeologico (R.D. n 1126/26)

Prezzo base d'asta: € 10.825,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 31/2021 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 65.736,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Caltanissetta (CL) - VIA PIAZZA ARMERINA , edificio N 6, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 121, Part. 31, Sub. 37, Zc. 1, Categoria A3, Graffato 209 sub 10	Superficie	146,08 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si trova all'interno di uno stabile risalente i primi del novecento. Esternamente l'immobile è in buono stato. Si accede all'appartamento dal portone in legno che si trova al piano terra di via Piazza Armerina n 6. Prima di accedere alle scale e al vano ascensore si ha un altro ingresso con portone in legno e vetro. Per accedere al vano scala e all'ascensore vi sono cinque gradini e una rampa per i disabili. Questi ambienti si presentano non in buono stato, con parti scrostate da ripristinare. L'appartamento si trova al secondo piano, La porta di ingresso è in legno tamburata. Entrando ho un disimpegno di modeste dimensioni con pavimentazione in gres porcellanato di seconda scelta. Le pareti sono da ritinteggiare. Questo disimpegno mi permette di accedere alla zona giorno: in ordine partendo da destra, in senso antiorario si ha un piccolo ripostiglio. Continuando ho il soggiorno e la cucina. Il soggiorno è ampio, in discrete condizioni con pavimentazione uguale a quella dell'ingresso. Presenta un balcone che da su via Regina Elena. Dal soggiorno si accede in due zone : a sinistra si ha la zona notte mentre a destra abbiamo una zona servizi. La zona servizi comprende un ripostiglio e un piccolo bagno di servizio cieco. A sinistra si ha zona notte che comprende la camera padronale con un'ampia porta finestra che da l'accesso al balcone, su via Regina Elena. all'interno di questa camera si ha il bagno ed infine a seguire dalla camera da letto si accede ad un'ulteriore cameretta di modeste dimensioni. Continuando il nostro percorso in senso antiorario dopo il soggiorno si ha la cucina abitabile anch'essa con balcone e affaccio su cortile interno. Infine si ha il salone molto ampio con due porte finestre che si affacciano anch'esse su cortile interno. Tutto l'appartamento presenta un'unica pavimentazione in gres porcellanato di seconda scelta le pareti sono tinteggiate. I bagni si presentano in discrete condizioni, con le pareti rivestite e la restante parte delle pareti tinteggiate. Le porte sono il legno tamburate. L'appartamento si presenta per lo più in ottime condizioni privo di muffa e di parti scrostate, necessita di una nuova ritinteggiatura.		
Descrizione:	FOGLIO 121 PART. 31 sub 37 e PART 209 sub-10 Trattasi di un appartamento di proprietà dei signori **** Omissis **** Urbanisticamente ricade nella zona "A2" del vigente PRG. Rientrano in questa classificazione le parti di città, immediatamente contigue al centro antico di origine feudale, formati a partire dalla fine del secolo scorso, per lo più in maniera spontanea, per semplice addizione, in allineamento lungo tutte le strade di accesso alla città. L'immobile si trova tra due arterie stradali importanti , Via Regina Margherita e Via Camillo Benso Conte di Cavour. L'appartamento è ubicato al piano secondo di un edificio dei primi del novecento. L'immobile è privo di parcheggio e giardino privato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dai debitori **** Omissis ****		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 59.544,00

Bene N° 2 - Appartamento	
Ubicazione:	Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 302, Part. 172, Sub. 4, Zc. 1, Categoria A4	Superficie	58,22 mq
Stato conservativo:	L'immobile da via Villaglori presenta un prospetto non in ottime condizioni con intonaco scrostato ed evidenti macchie di umidità ed infiltrazioni. il prospetto su Corso Umberto è in discrete condizioni. L'ingresso principale dell'immobile si trova su via Villaglori, una volta entrati si ha una rampa di scala per accedere nell'appartamento. Quest'ultima si presenta non in ottime condizioni con grandi macchie di muffa pavimentazione in gres porcellanato ringhiere in ferro e finestra in alluminio ionizzato . L'appartamento è costituito, entrando, da un piccolo ingresso, frontalmente mi trovo la porta del bagno con all'interno i principali servizi. Si presenta in discrete condizioni, la pavimentazione è in gres porcellanato, le pareti sono rivestite con piastrelle e la restante parte tinteggiate. A seguire lungo la stessa parete ho il salotto/pranzo anch'esso in discrete condizioni con la pavimentazione è in gres porcellanato. Questo ambiente presenta un affaccio ad un balcone che da su corso umberto I. Sulla sinistra si ha un cucinotto anch'esso in buono stato, in entrambi ambienti le finestre sono in alluminio ionizzato degli anni 80'. Dalla parte opposta del salone si ha la camera da letto con un piccolo ripostiglio. Anche questa camera ha una porta finestra con balcone che da su via villaglori Tutti questi ambienti hanno un'unica pavimentazione in gres porcellanato.		
Descrizione:	FOGLIO 302 PART 172 SUB 4 Trattasi di un appartamento di proprietà dei signori **** Omissis **** Urbanisticamente ricade nella zona "A1" del vigente PRG. Rientrano in tale classificazione le parti più antiche dell'agglomerato urbano, coincidenti con la città formatasi a partire dal periodo medievale e consolidatasi nei secoli successivi. L'immobile si trova tra due arterie stradali importanti , Via XX Settembre e Corso Umberto 1. L'appartamento è ubicato al piano primo di un edificio di vecchissima costruzione e ristrutturato in seguito. L'immobile è privo di parcheggio e giardino privato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 302, Part. 172, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A4	Superficie	55,82 mq
Stato conservativo:	L'immobile da via Villaglori presenta un prospetto non in ottime condizioni con intonaco scrostato ed evidenti macchie di umidità ed infiltrazioni. il prospetto su Corso Umberto è in discrete condizioni. L'ingresso principale dell'immobile si trova su via Villaglori, una volta entrati si hanno due rampe di scala per accedere nell'appartamento. Quest'ultima si presenta non in ottime condizioni con grandi macchie di muffa pavimentazione in travertino, la ringhiera in ferro e finestra in alluminio ionizzato . L'appartamento è costituito, entrando, da un piccolo ingresso, frontalmente mi trovo la porta del bagno di servizio con all'interno i principali servizi, si presenta in discrete condizioni, la pavimentazione è in gres porcellanato, le pareti sono rivestite con piastrelle e la restante parte tinteggiate. A seguire lungo la stessa parete ho il solotto/pranzo, anch'esso in discrete condizioni. La pavimentazione è in gres porcellanato. Questo ambiente presenta un affaccio ad un balcone, che da su corso Umberto I . Sulla sinistra si ha un cucinotto anch'esso in buono stato. In entrambi ambienti le finestre sono in alluminio ionizzato degli anni 80'. Infine dalla parte opposta del salotto/pranzo si ha la camera da letto e un piccolo ripostiglio. Anche questa camera ha una porta finestra con balcone che da su via Villaglori. Tutti questi ambienti hanno un'unica pavimentazione in gres porcellanato.		
Descrizione:	FOGLIO 302 PART 172 SUB 5 Trattasi di un appartamento di proprietà dei signori **** Omissis **** Urbanisticamente ricade nella zona "A1" del vigente PRG. Rientrano in tale classificazione le parti più antiche dell'agglomerato urbano, coincidenti con la città formatasi a partire dal periodo medievale e consolidatasi nei secoli successivi. L'immobile si trova tra due arterie stradali importanti , Via XX		

	Settembre e Corso Umberto 1. L'appartamento è ubicato al piano secondo di un edificio di vecchissima costruzione e ristrutturato in seguito. L'immobile è privo di parcheggio e giardino privato.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 302, Part. 172, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A4	Superficie	51,36 mq
Stato conservativo:	L'immobile da via Villaglori presenta un prospetto non in ottime condizioni con intonaco scrostato ed evidenti macchie di umidità ed infiltrazioni. il prospetto su Corso Umberto è in discrete condizioni. L'ingresso principale dell'immobile si trova su via Villaglori, una volta entrati si hanno tre rampe di scale per accedere nell'appartamento. Quest'ultima si presenta non in ottime condizioni con grandi macchie di muffa pavimentazione in travertino le ringhiere in ferro e finestra in alluminio ionizzato . L'appartamento presenta un piccolo ingresso/disimpegno che mi da l'accesso alla porta del bagno di servizio, e alla zona pranzo e notte. L'immobile si presenta in discrete condizioni, partendo dal bagno si evidenzia che non ha finestra, la pavimentazione è in gres porcellanato, le pareti sono rivestite con piastrelle e la restante parte tinteggiate. A seguire lungo la stessa parete ho il solotto/pranzo. Anch'esso in discrete condizioni. La pavimentazione è in gres porcellanato. Questo ambiente presenta un affaccio ad un balcone/terrazzino che da su corso Umberto I. Sulla sinistra si ha un cucinotto anch'esso in buono stato. in entrambi ambienti le finestre sono in alluminio ionizzato degli anni 80'. Infine dalla parte opposta si ha la camera da letto. Questa camera ha una finestra che da su via Villaglori Tutti questi ambienti hanno un'unica pavimentazione in gres porcellanato.		
Descrizione:	FOGLIO 302 PART 172 SUB 6 Trattasi di un appartamento di proprietà dei signori **** Omissis **** Urbanisticamente ricade nella zona "A1" del vigente PRG. Rientrano in tale classificazione le parti più antiche dell'agglomerato urbano, coincidenti con la città formatasi a partire dal periodo medievale e consolidatasi nei secoli successivi. L'immobile si trova tra due arterie stradali importanti , Via XX Settembre e Corso Umberto 1. L'appartamento è ubicato al piano terzo di un edificio di vecchissima costruzione e ristrutturato in seguito. L'immobile è privo di parcheggio e giardino privato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 50.788,00

Bene N° 5 - Porzione d'immobile			
Ubicazione:	Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Porzione d'immobile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 83, Part. 157, Sub. 1, Zc. 2,	Superficie	61,05 mq

	Categoria A4		
Stato conservativo:	L'immobile esternamente presenta un prospetto ad intonaco grezzo con parti scrostate ed evidenti macchie di umidità ed infiltrazioni, oltre a delle lesioni nello stipite della porta. Il rudere è costituito da tre vani, nel primo vano si ha la cucina e in fondo hanno ritagliato una zona notte e il wc cieco. Nel secondo vano si ha una grande sala adibita a soggiorno/ripostiglio. La pavimentazione è di marmette cementizie per tutta la superficie, tranne che per il servizio che vi è del gres porcellanato, le pareti sono rivestite con piastrelle e la restante parte tinteggiate. Non si ha impianto di riscaldamento.		
Descrizione:	FOGLIO 83 PART 157 SUB 1 Trattasi di una porzione di fabbricato rurale di proprietà dei signori **** Omissis **** Urbanisticamente ricade nella zona "E2" del vigente PRG.: zone "Verde Agricolo dei Feudi" Rientrano in questa classificazione le parti di territorio comunale, storicamente suddivise in feudi e destinate a coltivazioni estensive, che devono essere utilizzate per attività agricole produttive. Normate dagli articoli 39-41 L'immobile dista dal centro abitato di Caltanissetta 8,8 km, e 2,00 km da Xirbi. Si raggiunge l'immobile percorrendo la S.S.122 bis e un tratto della S.P. 147, sino ad imboccare una strada privata che permette l'accesso ad una corte comune.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Stalla			
Ubicazione:	Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Stalla Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 83, Part. 157, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	42,40 mq
Stato conservativo:	L'immobile esternamente si presenta al rustico con buona parte del prospetto con forati a vista mentre e la parte confinante con il fabbricato dell'esecutata all'altro fabbricato si presenta ad intonaco grezzo. Vi è un portone in ferro a chiudere la stalla. La porcilaia attaccata alla stalla è demolita e vi è sono soltanto alcuni blocchi di sabbuggino che delimitano l'ingombro facendo intravedere la sua esistenza.		
Descrizione:	FOGLIO 83 PART. 157 SUB 2 Trattasi di una stalla e di una porcilaia con annessa corte esclusiva di proprietà della signora **** Omissis **** Urbanisticamente ricade nella zona "E2" del vigente PRG.: zone "Verde Agricolo dei Feudi" Rientrano in questa classificazione le parti di territorio comunale, storicamente suddivise in feudi e destinate a coltivazioni estensive, che devono essere utilizzate per attività agricole produttive. Normate dagli articoli 39,40,41 L'immobile dista dal centro abitato di Caltanissetta 8,8 km, e 2,00 km da Xirbi. Si raggiunge l'immobile percorrendo la S.S.122 bis e un tratto della S.P. 147, sino ad imboccare una strada privata che permette l'accesso ad una corte comune.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni -	Superficie	248,00 mq

	Fg. 83, Part. 468, Qualità Seminativo		
Stato conservativo:	Il lotto ha una forma regolare rettangolare, alquanto impervio, con presenza di vegetazione piante di ficodindia e oggetti di varia natura. Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, tanto che risulta esserci un discreto dislivello fra il punto dove si entra e il confine opposto. Si precisa che l'appezzamento non risulta recintato ne vi sono termini fissi identificativi dei confini.		
Descrizione:	FOGLIO 83 PART. 468 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis **** sito nel Comune di Caltanissetta in C/da Busiti/Xirbi Urbanisticamente ricade nella zona "E2" del vigente PRG.: zone "Verde Agricolo dei Feudi" Rientrano in questa classificazione le parti di territorio comunale, storicamente suddivise in feudi e destinate a coltivazioni estensive, che devono essere utilizzate per attività agricole produttive. Normate dagli articoli 39-41 Il fondo agricolo dista dal centro abitato di Caltanissetta 8,8 km, e 2,00 km da Xirbi. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.S.122 bis e un tratto della S.P. 147, sino ad imboccare una strada privata ed arrivare in una corte comune. Si accede dal lato corto posto a nod e confina per tutta la sua lunghezza con il mappale 275 e 86 Detto terreno ha forma rettangolare, con giacitura in lieve pendio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 83, Part. 480, Qualità Seminativo	Superficie	70,00 mq
Stato conservativo:	Il lotto ha una forma regolare rettangolare, alquanto impervio, con presenza di vegetazione piante di ficodindia e oggetti di varia natura. Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, tanto che risulta esserci un discreto dislivello fra il punto dove si entra e il confine opposto. Si precisa che l'appezzamento non risulta recintato ne vi sono termini fissi identificativi dei confini.		
Descrizione:	FOGLIO 83 PART 480 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis **** sito nel Comune di Caltanissetta in C/da Busiti/Xirbi Urbanisticamente ricade nella zona "E2" del vigente PRG.: zone "Verde Agricolo dei Feudi" Rientrano in questa classificazione le parti di territorio comunale, storicamente suddivise in feudi e destinate a coltivazioni estensive, che devono essere utilizzate per attività agricole produttive, normate dagli articoli 39-41 Il fondo agricolo dista dal centro abitato di Caltanissetta 8,8 km, e 2,00 km da Xirbi. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.S.122 bis e un tratto della S.P. 147, sino ad imboccare una strada privata ed arrivare in una corte comune. Si accede dal lato corto posto a nod e confina per tutta la sua lunghezza con il mappale 468 e 481 Detto terreno ha forma rettangolare, con giacitura in lieve pendio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 82, Part. 70, Zc. 3, Qualità Seminativo	Superficie	8820,00 mq
Stato conservativo:	Il lotto è ben curato, ha una conformazione irregolare di forma longilinea. Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, tanto che risulta esserci un discreto dislivello fra il punto dove si entra e il confine opposto. Si precisa che l'appezzamento non risulta recintato a parte la zona che costeggia il vallone non vi sono termini fissi identificativi dei confini.		
Descrizione:	FOGLIO 82 PART. 70 - Trattasi di un terreno agricolo di proprietà della signora **** Omissis **** Urbanisticamente ricade (in parte) ricade in z.t.o. E2 "Verde agricolo dei feudi"; in parte ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie" in parte ricade in z.t.o. E5 "Zone agricole di tutela geomorfologica"; E2 è normata dagli articoli 39 - 41, la z.t.o. E5 è normata dagli articoli 39-45 delle Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.; Il fondo agricolo dista dal centro abitato di Caltanissetta 5 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.S.122 bis e la restante parte su strada che collega i vari fondi, Si accede dal lato corto posto a nod e confina per tutta la sua lunghezza con il mappale 69 e il mappale 77 e 148 Detto terreno ha forma irregolare rettangolare, con giacitura in lieve pendio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 82, Part. 77, Qualità Seminativo	Superficie	6890,00 mq
Stato conservativo:	Il lotto è ben curato e ha una conformazione irregolare di forma quasi rettangolare. Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, tanto che risulta esserci un discreto dislivello fra il punto dove si entra e il confine opposto. Si precisa che l'appezzamento non risulta recintato a parte la zona che costeggia il vallone non vi sono termini fissi identificativi dei confini.		
Descrizione:	FOGLIO 82 PART. 77 - Trattasi di un terreno agricolo di proprietà della signora **** Omissis **** Urbanisticamente ricade (in parte) ricade in z.t.o. E2 "Verde agricolo dei feudi"; in parte ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie" in parte ricade in z.t.o. E5 "Zone agricole di tutela geomorfologica"; La E2 è normata dagli articoli 39 - 41, la z.t.o. E4 è normata dagli articoli 39 - 44, la z.t.o. E5 è normata dagli articoli 39 - 45 secondo le Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.; Il fondo agricolo dista dal centro abitato di Caltanissetta 5 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.S.122 bis e la restante parte su strada che collega i vari fondi, Si accede dal lato corto posto a nod e confina per tutta la sua lunghezza con il mappale 70 ed in fondo al lotto con il mappale 147 e un pezzo con il 148 Detto terreno ha forma irregolare quasi rettangolare, con giacitura in lieve pendio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 135.722,50

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Caltanissetta (CL) - C/da Misteci		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 229, Part. 30, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato	Superficie	41600,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno è in ordine arato e seminato.		
Descrizione:	FOGLIO 229 PART. 30 - Trattasi di un terreno agricolo di proprietà della signora **** Omissis **** Urbanisticamente ricade, in parte in z.t.o. E2 "Verde agricolo dei feudi" e in parte ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie". La zona E2 è normata dagli articoli 39 - 41, la zona E4 è normata dagli articoli 39 - 44 secondo Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.; Il fondo agricolo dista dalla zona industriale di Caltanissetta 3,5 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.P 96 e la restante parte su strada che collega i vari fondi. Si accede dal lato corto posto a EST e confina con la trazzera che porta ai vari fondi. Per tutta la sua lunghezza con proprietà Giangreco Giovanna ed eredi Talluto Giuseppe, ed in fondo con il Vallone Detto terreno ha forma quasi rettangolare longilinea ,con giacitura in lieve pendio. f		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 18 - Terreno			
Ubicazione:	Caltanissetta (CL) - C/da Valli		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 176, Part. 5, Qualità Seminativo	Superficie	10510,00 mq
Stato conservativo:	Il lotto è ben curato, ha una conformazione quasi regolare di forma rettangolare longilinea. Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, tanto che risulta esserci un discreto dislivello fra il punto dove si entra e il confine opposto. Si precisa che l'appezzamento non risulta recintato pertanto non vi sono termini fissi identificativi dei confini se non quelli naturali.		
Descrizione:	FOGLIO 176 PART. 5 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis **** Secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. Il fondo ricade in parte in z.t.o. E1 "Aree agricole periurbane"; in parte ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie"; La zona E1 è normata dagli art. 39-44 la zona E4 è normata dagli articolo 39-44 Il fondo agricolo dista dalla zona industriale di Caltanissetta 1,7 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.P 96 per 1 km e poi si percorre la via Libero Grasso per 600 metri. Per accedere al terreno occorre percorrere una trazzera che collega i vari fondi. Si accede dal lato corto posto a EST, confina con la trazzera che porta ai vari fondi, e ai due lati lunghi con **** Omissis **** e aventi causa Detto terreno ha forma irregolare quasi rettangolare, con giacitura in lieve pendio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 19 - Terreno			
Ubicazione:	Caltanissetta (CL) - C/da Valli		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 176, Part. 119, Qualità Seminativo	Superficie	15935,00 mq
Stato conservativo:	Il lotto per la prima parte è usato come deposito edilizio, la restante parte come seminativo. Ha una conformazione quasi regolare di forma rettangolare longilinea. Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, tanto che risulta esserci un discreto dislivello fra il punto dove si entra e il confine opposto. Si precisa che l'appezzamento non risulta recintato pertanto non vi sono termini fissi identificativi dei confini se non quelli naturali.		
Descrizione:	FOGLIO 176 PART. 119 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis **** Secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. il fondo ricade in parte in z.t.o. E1 "Aree agricole periurbane"; in parte ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie"; La E1 è normata dagli articoli 39 - 40 la E4 è normata dagli articoli 39 - 44 Il fondo agricolo dista dalla zona industriale di Caltanissetta 3,5 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo la S.P 96 e la restante parte su strada che collega i vari fondi, Si accede dal lato corto posto a EST e confina con la trazzera che porta ai vari fondi. Per tutta la sua lunghezza con proprietà Giangreco Giovanna ed eredi Talluto Giuseppe, ed in fondo con il Vallone Detto terreno ha forma quasi rettangolare longilinea ,con giacitura in lieve pendio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 20 - Terreno			
Ubicazione:	Caltanissetta (CL) - C/da Valli		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 176, Part. 120, Qualità Seminativo	Superficie	1545,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno è occupato nella parte centrale dalla strada Via Libero Grassi. Una delle due parti esterne dà l'ingresso al lotto 119 mentre nell'altra estremità vi è il bordo stradale Non sussiste corrispondenza catastale per quanto riguarda le colture. Il fondo, ad oggi risulta incolto. Per aggiornare le visure occorre presentare il DOCTE.		
Descrizione:	FOGLIO 176 PART. 120 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis **** Secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. il fondo in parte ricade in z.t.o. E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie"; ricade in z.t.o. D1 "Insediamenti esistenti", disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta. Il terreno dista dalla zona industriale di Caltanissetta 1,7 Km. E' occupato nella parte centrale dalla strada Via Libero Grassi larga 10 metri , pertanto la parte libera si trova all'estremità del bordo strada.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 21 - Terreno			
Ubicazione:	Caltanissetta (CL) - C/da Valli		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 176, Part. 121, Qualità Seminativo	Superficie	40,00 mq
Stato conservativo:	La striscia di terreno si trova in forte degrado		
Descrizione:	FOGLIO 176 PART. 121 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis **** Secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. il terreno, in parte ricade in z.t.o. E1 "Aree agricole periurbane in parte ricade in z.t.o. D1 "Insediamenti esistenti", disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.G. A.S.I. di Caltanissetta. Il terreno dista dalla zona industriale di Caltanissetta 1,7 Km. E' un lembo di terra che confina con la particella 120 e la 780 e 782		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.825,00

Bene N° 22 - Terreno			
Ubicazione:	Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 211, Qualità Oliveto	Superficie	2540,00 mq
Stato conservativo:	Il lotto è coltivato ad uliveto, ben curato ed in ordine. Ha una conformazione irregolare di forma trapezoidale. Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, con un leggero pendio Si precisa che l'appezzamento risulta recintato		
Descrizione:	FOGLIO N 67 PART. 211 Urbanisticamente ricade ZONA E "Edilizia per l'Agricoltura"; delle Norme di per il governo del territorio; Urbanisticamente ricade in ZONA E "Edilizia per l'Agricoltura"; delle Norme di per il governo del territorio; Il fondo agricolo dista da Caltanissetta 12,7 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo da Caltanissetta la S.S 122 e poi per 8,5 la S.P. 202 e la restante parte su strada che collega i vari fondi, Si accede dal lato lungo posto a NORD- EST e confina con la trazzera che porta ai vari fondi, per tutta la sua lunghezza. Confina con il mappale 210- 212- 217 Detto terreno ha forma quasi regolare trapezoidale. Il fondo in oggetto è recintato congiuntamente con le altre particelle di proprietà dell'esecutato. Ha una giacitura con lieve pendio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 23 - Terreno			
Ubicazione:	Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 217, Qualità ULIVETO MANDORLETO	Superficie	1010,00 mq
Stato conservativo:	Il lotto è coltivato ad uliveto, ben curato ed in ordine. Ha una conformazione irregolare di forma trapezoidale . Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, con un leggero pendio Si precisa che l'appezzamento risulta recintato		
Descrizione:	FOGLIO N 67 PART. 217 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis **** Urbanisticamente ricade in ZONA E "Edilizia per l'Agricoltura"; delle Norme di per il governo del territorio; Il fondo agricolo dista da Caltanissetta 12,7 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo da Caltanissetta la S.S 122 e poi per 8,5 la S.P . 202 e la restante parte su strada che collega i vari fondi. Si accede dal lato lungo posto a NORD- EST e confina con la trazzera che porta ai vari fondi, per tutta la sua lunghezza. Confina con il mappale 211- 216- 218 Detto terreno ha forma quasi regolare trapezoidale. Il fondo in oggetto è recintato congiuntamente con le altre particelle di proprietà dell'esecutato. Ha una giacitura con lieve pendio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 24 - Terreno			
Ubicazione:	Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 223, Qualità ULIVETO MANDORLETO	Superficie	780,00 mq
Stato conservativo:	Il lotto è coltivato ad uliveto, ben curato ed in ordine. Ha una conformazione irregolare di forma trapezoidale . Ha un andamento altimetrico non pianeggiante, con un leggero pendio Si precisa che l'appezzamento risulta recintato		
Descrizione:	FOGLIO N 67 PART. 223 Trattasi di un terreno agricolo di proprietà dei signori **** Omissis **** Urbanisticamente ricade in ZONA E "Edilizia per l'Agricoltura"; delle Norme di per il governo del territorio; Il fondo agricolo dista da Caltanissetta 12,7 Km. Il suddetto terreno si raggiunge percorrendo da Caltanissetta la S.S 122 e poi per 8,5 la S.P . 202 e la restante parte su strada che collega i vari fondi, Si accede dal lato lungo posto a NORD- EST e confina con la trazzera che porta ai vari fondi, per tutta la sua lunghezza. Confina con il mappale 217- 222- 218 Detto terreno ha forma quasi regolare trapezoidale. Il fondo in oggetto è recintato congiuntamente con le altre particelle di proprietà dell'esecutato. Ha una giacitura con lieve pendio. .		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		