

DESCRIZIONE LOTTO 1

Locale commerciale e sottostante deposito sito ad angolo tra la Via Cesare Pavese ed Via Italo Calvino nel Comune di Piazza Armerina e precisamente all'interno del centro urbano ma in una zona limitrofa dello stesso, di nuova realizzazione e di espansione.

Locale commerciale identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Piazza Armerina al **Foglio 179, part. 897 sub. 17**, categoria C/1, classe 6, consistenza mq 124, superficie totale mq. 164, rendita € 2.068,51 **sito alla Via Cesare Pavese.**

Trattasi di un immobile posto al piano terra, con accesso dalla Via Pavese ed Italo Calvino (ad angolo tra loro) che dalla corte esterna facente parte dello stesso si giunge fino all'accesso interno al locale. Detto immobile è ubicato in un fabbricato realizzato con struttura portante in cemento armato, su cinque elevazioni compreso il locale sottotetto e quello interrato. Non si hanno parti comuni di accesso alla rimanente parte condominiale visto che l'accesso avviene in maniera esclusiva ed autonoma dall'aera esterna.

L'aera esterna avente una superficie di circa mq. 150,00 è completamente rifinita, riscontrando opportuna pavimentazione sia in autobloccanti nella parte dell'accesso principale, sia con piastrelle per esterno nella rimanente parte a contorno dello stesso locale interno, delimitata mediante muretti bassi e ringhiera soprastante, spezzati dai due cancelli che permette di accedervi mediante i mezzi.

Il locale commerciale all'interno ha un a superficie lorda di mq. 140,00 con una altezza interna di interpiano di mt. 3.45 posto su un unico piano e in un unico ambiente ed è anch'esso completamente rifinito, riscontrando dei pavimenti mediante gres porcellanato, aperture in ferro e l'impianto di illuminazione elettrico, riscaldato mediante climatizzatore estivo/invernale. In fondo a detto locale è stato riscontrato un soppalco in ferro realizzato in seguito alla richiesta di autorizzazione al frazionamento, fusione e cambio d'uso agli atti del comune di Piazza Armerina, come pure in adiacenza a questo si ha un antibagno ed un bagno; sempre in fondo nella parte retrostante il soppalco si la scala di collegamento che permette di raggiungere il piano interrato caratterizzato dalla particella 897 sub 18 destinato a magazzino/deposito.

Locale magazzino/deposito identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Piazza Armerina al **Foglio 179, part. 897 sub. 18**, categoria C/2, classe 4, consistenza mq 176,00, superficie totale mq. 195, rendita € 472,66 **sito alla Via Cesare Pavese.** Detto immobile è collocato nella parte sottostante della particella 897 sub. 17 (locale commerciale) collegato con questa mediante scala interna, all'interno dello stabile condominiale che si eleva su 5 piani compreso di quello seminterrato e del sottotetto. Se pur interrato, per una parte è collegato esternamente con area condominiale raggiungibile anche mediante qualsiasi mezzo dalla rampa condominiale che si dirama dalla Via Italo Calvino, permettendo il collegamento delle unità immobiliari presenti in detto piano interrato. All'interno il locale ha una superficie lorda di circa mq. 176,00 con altezza di interpiano pari a mt. 2,80, presentandosi anch'esso rifinito, completo di pavimentazione, riscontrando i muri salubri e rifiniti come pure completo di impianto elettrico. Il collegamento con la parte condominiale esterna e prospiciente i locali interrati avviene mediante due aperture di larghezza mt. 3,50, realizzati in ferro

*Prospetto principale
Via Cesare Pavese*



*Prospetto ad angolo tra
Via Cesare Pavese ed Italo Calvino*



*Rampa di accesso e area esterna condominiale
per il raggiungimento piano interrato*

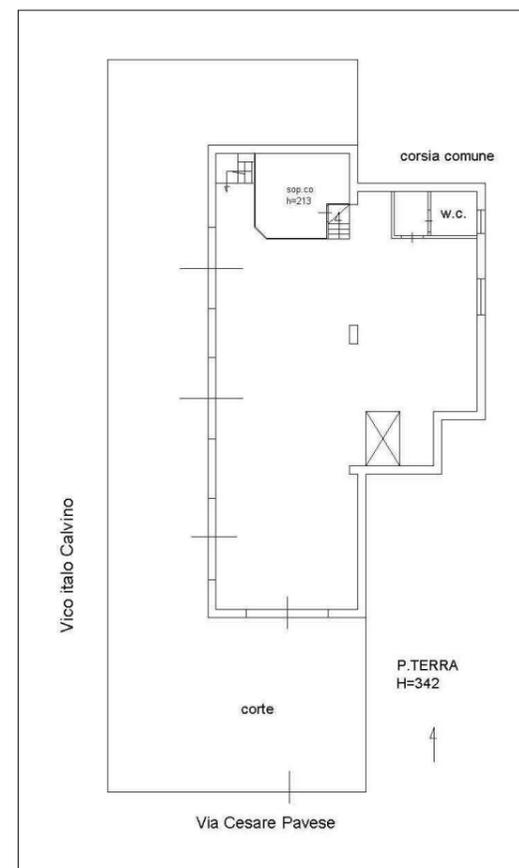


Tribunale di Enna E.I. 12/2020
Consulenza tecnica d'ufficio

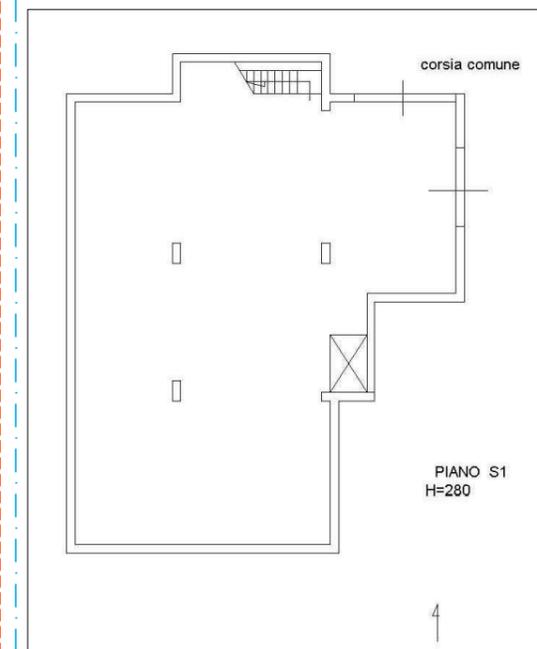
Allegato n. 5
PIANO DI VENDITA LOTTO

Stralcio planimetrie catastali

*Locale piano terra ad uso commerciale
Foglio 179 Part. 897 Sub. 18*



*Locale interrato ad uso deposito
Foglio 179 Part. 897 Sub. 17.*



Corte esterna



Immagni interne del locale commerciale



Antibagno e bagno



*Scala collegamento interna
locale commerciale
e deposito/magazzino*



Immagni interne del locale deposti/magazzino

