
TRIBUNALE DI CALTANISSETTA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Lunetta Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare 61/2013 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa.....	6
Lotto 1.....	7
Descrizione.....	8
Completezza documentazione ex art. 567	8
Titolarità	8
Confini	8
Consistenza.....	9
Cronistoria Dati Catastali	9
Dati Catastali	9
Precisazioni.....	9
Patti	9
Condizioni.....	9
Parti Comuni.....	9
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	10
Stato di occupazione	10
Provenienze Ventennali.....	10
Formalità pregiudizievoli.....	10
Normativa urbanistica.....	11
Regolarità edilizia.....	11
Vincoli od oneri condominiali	12
Lotto 2	13
Descrizione.....	14
Completezza documentazione ex art. 567	14
Titolarità	14
Confini	14
Consistenza	14
Cronistoria Dati Catastali	15
Dati Catastali	15
Precisazioni.....	15
Patti	15
Condizioni.....	15
Parti Comuni.....	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	16
Stato di occupazione	16
Provenienze Ventennali.....	16
Formalità pregiudizievoli.....	16



Normativa urbanistica.....	16
Regolarità edilizia.....	17
Vincoli od oneri condominiali	18
Lotto 3	19
Descrizione.....	20
Completezza documentazione ex art. 567	20
Titolarità	20
Confini	20
Consistenza	21
Cronistoria Dati Catastali	21
Dati Catastali	21
Precisazioni.....	21
Patti	21
Condizioni.....	21
Parti Comuni.....	22
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	22
Stato di occupazione	22
Provenienze Ventennali.....	22
Formalità pregiudizievoli.....	22
Normativa urbanistica.....	23
Regolarità edilizia.....	23
Vincoli od oneri condominiali	24
Lotto 4	25
Descrizione.....	26
Completezza documentazione ex art. 567	26
Titolarità	26
Confini	26
Consistenza	26
Cronistoria Dati Catastali	27
Dati Catastali	27
Precisazioni.....	27
Patti	27
Condizioni.....	27
Parti Comuni.....	27
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	27
Stato di occupazione	28
Provenienze Ventennali.....	28
Formalità pregiudizievoli.....	28



Normativa urbanistica.....	28
Regolarità edilizia.....	29
Vincoli od oneri condominiali	30
Lotto 5	31
Descrizione.....	32
Completezza documentazione ex art. 567	32
Titolarità	32
Confini.....	32
Consistenza	32
Cronistoria Dati Catastali.....	33
Dati Catastali	33
Precisazioni.....	33
Patti	33
Condizioni.....	33
Parti Comuni.....	33
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	33
Stato di occupazione	34
Provenienze Ventennali.....	34
Formalità pregiudizievoli.....	34
Normativa urbanistica.....	34
Regolarità edilizia.....	35
Vincoli od oneri condominiali	36
Lotto 6	37
Descrizione.....	38
Completezza documentazione ex art. 567	38
Titolarità	38
Confini.....	38
Consistenza	38
Cronistoria Dati Catastali	39
Dati Catastali	39
Precisazioni.....	39
Patti	39
Condizioni.....	39
Parti Comuni.....	39
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	39
Stato di occupazione	40
Provenienze Ventennali.....	40
Formalità pregiudizievoli.....	40



Normativa urbanistica.....	40
Regolarità edilizia.....	41
Vincoli od oneri condominiali	42
Stima / Formazione lotti	43
Lotto 1	43
Lotto 2	43
Lotto 3	44
Lotto 4	45
Lotto 5	46
Lotto 6	46



INCARICO

Con udienza del 04/11/2013, il sottoscritto Ing. Lunetta Antonio, con studio in Via Manfredi Chiaramonte, 9 - 93100 - Caltanissetta (CL), email ing.antoniolunetta@gmail.com, PEC antonio.lunetta@ingpec.eu, Tel. 339 78 26 631 0934 581 450, Fax 0934 581 450, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 22/01/2014 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito avanti al G.E. Dott. La Rana Nadia Marina presso il Tribunale di Caltanissetta.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 237 (Coord. Geografiche: 37°28'58.76"N - 14°03'28.67"E)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 239 (Coord. Geografiche: 37°28'57.90"N - 14°03'28.28"E)
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 239 (Coord. Geografiche: 37°28'57.72"N - 14°03'29.07"E)
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 239
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 239
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 239

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 237



DESCRIZIONE

Il bene appartiene ad un fabbricato sito in zona urbana nel comune di Caltanissetta. Quest'ultimo consiste in sette elevazioni fuori terra e due piani seminterrati. Il fabbricato si affaccia sulla via Niscemi e sulla via Napoleone Colajanni.

L'unità immobiliare occupa una quota parte del piano terzo della scala A (civico 237). Essa ha una superficie complessiva pari a mq 118. Al momento del sopralluogo, in corrispondenza della parete che la divide dal bene 2 (Fg. 122, p.lla 668 sub 38), è stata rilevata la presenza di un'apertura che mette in comunicazione le due unità abitative. L'unità immobiliare dispone di accessori e pertinenze condominiali, in proporzione ai millesimi condominiali, ai beni comuni non censibili censiti al Foglio 122, Particella 668 sub 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10.

Il bene consiste in un appartamento destinato a civile abitazione appartenente ad un condominio. Attualmente la gestione delle parti comuni (proprietà condominiali) è affidata ad un professionista esterno che ne garantisce il mantenimento delle ordinarie condizioni di manutenzione. Il fabbricato ricade in una zona del tutto urbanizzata sita fuori dal centro storico della città. La zona è servita da infrastrutture e servizi di ogni genere e tipo ivi compresi uffici pubblici, una palestra comunale, scuole di secondo grado. L'unità immobiliare di che trattasi è costituita da quattro vani utili oltre ad una cucina, due bagni, l'ingresso, il corridoio, due balconi, per una superficie complessiva pari a circa mq 118. Le finiture sono nel complesso di media fattura e le condizioni di manutenzione appaiono buone. L'impianto elettrico risulta adeguato a quanto prescritto dalla vigente normativa. L'impianto di riscaldamento, consistente in termosifoni con elementi in ghisa, e l'acqua calda sanitaria sono alimentati da una caldaia ad uso esclusivo dell'unità abitativa.

Al momento del sopralluogo il bene era occupato dalla famiglia **** Omissis **** (eredi **** Omissis ****) i quali ad oggi occupano l'unità abitativa in forza di un contratto di vendita non perfezionato.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni



CONFINI

L'unità immobiliare confina con tre abitazioni facenti parte dello stesso condominio, nella fattispecie quella posta in adiacenza è occupata dallo stesso **** Omissis ****.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	113,00 mq	118,00 mq	1,00	118,00 mq	2,70 m	3
Totale superficie convenzionale:				118,00 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				123,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

I riferimenti catastali sono 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
	122	668	24	1	A2	2	6	118	418,33	3	

Corrispondenza catastale

Lo stato di fatto corrisponde alla planimetria catastale esistente

PRECISAZIONI

nessuna

PATTI

Nessuno

CONDIZIONI

Nessuno

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare dispone di accessori e pertinenze condominiali, in proporzione ai millesimi condominiali, ai beni comuni non censibili censiti al Foglio 122, Particella 668 sub 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene appartiene ad un fabbricato realizzato con struttura portante intelaiata in cemento armato. I solai in latero-cemento, tompagni e tramezzi interni in mattoni forati. Non è presente alcun isolamento.

Le finiture sono nel complesso di media fattura e le condizioni di manutenzione appaiono buone.

Gli infissi esterni in alluminio e vetrocamera. Le porte interne in legno tamburato. L'impianto elettrico risulta adeguato a quanto prescritto dalla vigente normativa. L'impianto di riscaldamento, consistente in termosifoni con elementi in ghisa, e l'acqua calda sanitaria sono alimentati da una caldaia ad uso esclusivo dell'unità abitativa.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo il bene risulta nella disponibilità del sig. **** Omissis **** (n.q. di erede di **** Omissis ****). Lo stesso occupa il bene in forza di un contratto di acquisto non perfezionato.

PROVENIENZE VENTENNALI

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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta aggiornate al 08/12/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Atto di pignoramento**
Trascritto a Caltanissetta il 14/06/2013
Reg. gen. 5892 - Reg. part. 4816
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato a cui appartengono i beni pignorati ricade, con riferimento al vigente Piano Regolatore, in zona titolata B1: Ambiti di edilizia intensiva esistente. Il fabbricato è stato realizzato previa acquisizione di alcuni lotti di terreno e della regolare concessione edilizia. Nel corso dei lavori sono state richieste e rilasciate concessioni edilizie in variante.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

Il fabbricato a cui appartiene il bene è stato realizzato in conformità alle seguenti concessioni edilizie:

N. 36300 del 16/06/1990; N. 15421 del 22/06/1993; N. 19856 del 22/06/1995; N. 44820 del 11/07/1996.

Con delibera consiliare n. 20 del 11/03/1991 il Consiglio Comunale stabiliva un adeguamento Degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria che per la società CO.ED. srl comportava una differenza di oneri da corrispondere al Comune di £ 114.209.302. La società CO.ED. srl, in disaccordo, in data faceva ricorso a tal proposito al T.A.R. Sicilia che con sentenza n. 614/96 condannava la ricorrente al pagamento delle somme dovute. In data 09/10/2000 il Giudice di Pace emetteva ingiunzione di pagamento a carico del sig. **** Omissis ****, n.q. di Legale Rappresentante della CO.ED. srl, di £ 152.279.069 di cui £ 90.993.501 quale sorte capitale per oneri di urbanizzazione, £ 30.331.167 a titolo sanzioni amministrative di 1/3 per mancato pagamento degli oneri di urbanizzazione (polizza n. 137/71/922489), £ 23.215.801 quale sorte capitale afferente i costi di costruzione, £ 7.738.600 a titolo di sanzione amministrativa di 1/3 per mancato pagamento di costi di costruzione (polizza n. 137/71/922496) oltre agli oneri legali.

Tali somme venivano corrisposte in data 20/09/2000 dalla società assicurativa AXA ASSICURAZIONI SPA in forze delle polizze fideiussorie, stipulate con la CO.ED. srl, nn. 137/71/922489 e 137/71/922496.

Sebbene siano stati corrisposti gli oneri dovuti ad oggi non è stato completato l'iter amministrativo volto al rilascio dell'agibilità per l'intero fabbricato. Per il completamento occorre produrre il collaudo statico, la certificazione degli impianti ai sensi del DM 37/08. A dimostrazione di quanto asserito si cita l'agibilità rilasciata dal Comune di Caltanissetta in data 21/03/2011 per l'unità immobiliare distinta al NCEU al Foglio 122, particella 668, sub 18. Per la stessa, su presentazione della documentazione appena citata, è stata rilasciata agibilità con destinazione d'uso commerciale alla ditta Guzzo Santo.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile.
- 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.

E? stata riscontrata la corrispondenza dello stato dei luoghi con quanto previsto dal progetto autorizzato, ad eccezione di una comunicazione interna con l'unità immobiliare posta in adiacenza nella scala B, ad oggi in uso allo stesso conduttore.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 2

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 239



DESCRIZIONE

Il bene appartiene ad un fabbricato sito in zona urbana nel comune di Caltanissetta. Quest'ultimo consiste in sette elevazioni fuori terra e due piani seminterrati. Il fabbricato si affaccia sulla via Niscemi e sulla via Napoleone Colajanni.

L'unità immobiliare occupa una quota parte del piano terzo della scala B (civico 239). Essa ha una superficie complessiva pari a mq 118. Al momento del sopralluogo, in corrispondenza della parete che la divide dal bene 1 (Fg. 122, p.lla 668 sub 24), è stata rilevata la presenza di un'apertura che mette in comunicazione le due unità abitative. L'unità immobiliare dispone di accessori e pertinenze condominiali, in proporzione ai millesimi condominiali, ai beni comuni non censibili censiti al Foglio 122, Particella 668 sub 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13.

Il bene consiste in un appartamento destinato a civile abitazione appartenente ad un condominio. Attualmente la gestione delle parti comuni (proprietà condominiali) è affidata ad un professionista esterno che ne garantisce il mantenimento delle ordinarie condizioni di manutenzione. Il fabbricato ricade in una zona del tutto urbanizzata sita fuori dal centro storico della città. La zona è servita da infrastrutture e servizi di ogni genere e tipo ivi compresi uffici pubblici, una palestra comunale, scuole di secondo grado. L'unità immobiliare di che trattasi è costituita da tre vani utili oltre ad una cucina, due bagni, l'ingresso, il corridoio, due balconi, per una superficie complessiva pari a circa mq 118. Le finiture sono nel complesso di media fattura e le condizioni di manutenzione appaiono buone. L'impianto elettrico risulta adeguato a quanto prescritto dalla vigente normativa. L'impianto di riscaldamento, consistente in termosifoni con elementi in ghisa, e l'acqua calda sanitaria sono alimentati da una caldaia ad uso esclusivo dell'unità abitativa.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni



CONFINI

L'unità immobiliare confina con tre abitazioni facenti parte dello stesso condominio, nella fattispecie quella posta in adiacenza è occupata dallo stesso **** Omissis ****.

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	113,00 mq	118,00 mq	1,00	118,00 mq	2,70 m	3
Totale superficie convenzionale:				118,00 mq		
Incidenza condominiale:				5,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				123,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

I riferimenti catastali sono 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
	122	668	38	1	A2	2	6	118	418,33	3	

Corrispondenza catastale

Lo stato di fatto corrisponde alla planimetria catastale esistente

PRECISAZIONI

nessuna

PATTI

Nessuno

CONDIZIONI

Nessuno

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare dispone di accessori e pertinenze condominiali, in proporzione ai millesimi condominiali, ai beni comuni non censibili censiti al Foglio 122, Particella 668 sub 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene appartiene ad un fabbricato realizzato con struttura portante intelaiata in cemento armato. I solai in latero-cemento, tompagni e tramezzi interni in mattoni forati. Non è presente alcun isolamento.

Le finiture sono nel complesso di media fattura e le condizioni di manutenzione appaiono buone.

Gli infissi esterni in alluminio e vetrocamera. Le porte interne in legno tamburato. L'impianto elettrico risulta adeguato a quanto prescritto dalla vigente normativa. L'impianto di riscaldamento, consistente in termosifoni con elementi in ghisa, e l'acqua calda sanitaria sono alimentati da una caldaia ad uso esclusivo dell'unità abitativa.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo il bene risulta nella disponibilità del sig. **** Omissis **** (n.q. di erede di **** Omissis ****). Lo stesso occupa il bene in forza di un contratto di acquisto non perfezionato.

PROVENIENZE VENTENNALI

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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta aggiornate al 08/12/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Atto di pignoramento**
Trascritto a Caltanissetta il 14/06/2013
Reg. gen. 5892 - Reg. part. 4816
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato a cui appartengono i beni pignorati ricade, con riferimento al vigente Piano Regolatore, in zona titolata B1: Ambiti di edilizia intensiva esistente. Il fabbricato è stato realizzato previa acquisizione di alcuni lotti di terreno e della regolare concessione edilizia. Nel corso dei lavori sono state richieste e rilasciate concessioni edilizie in variante.



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Il fabbricato a cui appartiene il bene è stato realizzato in conformità alle seguenti concessioni edilizie:

N. 36300 del 16/06/1990; N. 15421 del 22/06/1993; N. 19856 del 22/06/1995; N. 44820 del 11/07/1996.

Con delibera consiliare n. 20 del 11/03/1991 il Consiglio Comunale stabiliva un adeguamento Degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria che per la società CO.ED. srl comportava una differenza di oneri da corrispondere al Comune di £ 114.209.302. La società CO.ED. srl, in disaccordo, in data faceva ricorso a tal proposito al T.A.R. Sicilia che con sentenza n. 614/96 condannava la ricorrente al pagamento delle somme dovute. In data 09/10/2000 il Giudice di Pace emetteva ingiunzione di pagamento a carico del sig. **** Omissis ****, n.q. di Legale Rappresentante della CO.ED. srl, di £ 152.279.069 di cui £ 90.993.501 quale sorte capitale per oneri di urbanizzazione, £ 30.331.167 a titolo sanzioni amministrative di 1/3 per mancato pagamento degli oneri di urbanizzazione (polizza n. 137/71/922489), £ 23.215.801 quale sorte capitale afferente i costi di costruzione, £ 7.738.600 a titolo di sanzione amministrativa di 1/3 per mancato pagamento di costi di costruzione (polizza n. 137/71/922496) oltre agli oneri legali.

Tali somme venivano corrisposte in data 20/09/2000 dalla società assicurativa AXA ASSICURAZIONI SPA in forze delle polizze fideiussorie, stipulate con la CO.ED. srl, nn. 137/71/922489 e 137/71/922496.

Sebbene siano stati corrisposti gli oneri dovuti ad oggi non è stato completato l'iter amministrativo volto al rilascio dell'agibilità per l'intero fabbricato. Per il completamento occorre produrre il collaudo statico, la certificazione degli impianti ai sensi del DM 37/08. A dimostrazione di quanto asserito si cita l'agibilità rilasciata dal Comune di Caltanissetta in data 21/03/2011 per l'unità immobiliare distinta al NCEU al Foglio 122, particella 668, sub 18. Per la stessa, su presentazione della documentazione appena citata, è stata rilasciata agibilità con destinazione d'uso commerciale alla ditta Guzzo Santo.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile.
- 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.

E' stata riscontrata la corrispondenza dello stato dei luoghi con quanto previsto dal progetto autorizzato, ad eccezione di una comunicazione interna con l'unità immobiliare posta in adiacenza nella scala B, ad oggi in uso allo stesso conduttore.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 3

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 239



DESCRIZIONE

Il bene appartiene ad un fabbricato sito in zona urbana nel comune di Caltanissetta. Quest'ultimo consiste in sette elevazioni fuori terra e due piani seminterrati. Il fabbricato si affaccia sulla via Niscemi e sulla via Napoleone Colajanni.

L'unità immobiliare occupa una quota parte del piano terzo della scala A (civico 239). Essa ha una superficie complessiva pari a mq 86.

L'unità immobiliare dispone di accessori e pertinenze condominiali, in proporzione ai millesimi condominiali, ai beni comuni non censibili censiti al Foglio 122, Particella 668 sub 1, 2, 3, 4, 11, 12, 14.

Il bene consiste in un appartamento destinato a civile abitazione appartenente ad un condominio. Attualmente la gestione delle parti comuni (proprietà condominiali) è affidata ad un professionista esterno che ne garantisce il mantenimento delle ordinarie condizioni di manutenzione. Il fabbricato ricade in una zona del tutto urbanizzata sita fuori dal centro storico della città. La zona è servita da infrastrutture e servizi di ogni genere e tipo ivi compresi uffici pubblici, una palestra comunale, scuole di secondo grado. L'unità immobiliare di che trattasi è costituita da tre vani utili oltre ad una cucina, due bagni, il corridoio, due balconi, per una superficie complessiva pari a circa mq 118. Le finiture sono nel complesso di media fattura e le condizioni di manutenzione appaiono buone. L'impianto elettrico risulta adeguato a quanto prescritto dalla vigente normativa. L'impianto di riscaldamento, consistente in termosifoni con elementi in ghisa, e l'acqua calda sanitaria sono alimentati da una caldaia ad uso esclusivo dell'unità abitativa.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 07/08/2015.

Custode delle chiavi: Dott. Michele Campisi

Il bene risulta occupato dalla sig. ra **** Omissis ****. La stessa non risulta reperibile e pertanto il curatore, nella persona del dott. Michele Campisi, ha provveduto alla forzatura della porta di accesso. Dopo le indagini conoscitive del caso il curatore ha proceduto al ripristino della chiusura dell'immobile.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI



L'unità immobiliare confina con tre abitazioni facenti parte dello stesso condominio

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	83,00 mq	86,00 mq	1,00	86,00 mq	2,70 m	4
Totale superficie convenzionale:				86,00 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				90,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

I riferimenti catastali sono 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	
	122	668	41	1	A2	2	4,5	86	313,75	4		

Corrispondenza catastale

Lo stato di fatto corrisponde alla planimetria catastale esistente

PRECISAZIONI

nessuna

PATTI

Nessuno

CONDIZIONI

Nessuno

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare dispone di accessori e pertinenze condominiali, in proporzione ai millesimi condominiali, ai beni comuni non censibili censiti al Foglio 122, Particella 668 sub 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene appartiene ad un fabbricato realizzato con struttura portante intelaiata in cemento armato. I solai in latero-cemento, tompagni e tramezzi interni in mattoni forati. Non è presente alcun isolamento.

Le finiture sono nel complesso di media fattura e le condizioni di manutenzione appaiono buone.

Gli infissi esterni in alluminio e vetrocamera. Le porte interne in legno tamburato. L'impianto elettrico risulta adeguato a quanto prescritto dalla vigente normativa. L'impianto di riscaldamento, consistente in termosifoni con elementi in ghisa, e l'acqua calda sanitaria sono alimentati da una caldaia ad uso esclusivo dell'unità abitativa.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo il bene risulta nella disponibilità della sig.ra **** Omissis ****. La stessa non è reperibile da anni.

PROVENIENZE VENTENNALI

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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta aggiornate al 08/12/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Atto di pignoramento**
Trascritto a Caltanissetta il 14/06/2013
Reg. gen. 5892 - Reg. part. 4816
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato a cui appartengono i beni pignorati ricade, con riferimento al vigente Piano Regolatore, in zona titolata B1: Ambiti di edilizia intensiva esistente. Il fabbricato è stato realizzato previa acquisizione di alcuni lotti di terreno e della regolare concessione edilizia. Nel corso dei lavori sono state richieste e rilasciate concessioni edilizie in variante.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Il fabbricato a cui appartiene il bene è stato realizzato in conformità alle seguenti concessioni edilizie:

N. 36300 del 16/06/1990; N. 15421 del 22/06/1993; N. 19856 del 22/06/1995; N. 44820 del 11/07/1996.

Con delibera consiliare n. 20 del 11/03/1991 il Consiglio Comunale stabiliva un adeguamento Degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria che per la società CO.ED. srl comportava una differenza di oneri da corrispondere al Comune di £ 114.209.302. La società CO.ED. srl, in disaccordo, in data faceva ricorso a tal proposito al T.A.R. Sicilia che con sentenza n. 614/96 condannava la ricorrente al pagamento delle somme dovute. In data 09/10/2000 il Giudice di Pace emetteva ingiunzione di pagamento a carico del sig. **** Omissis ****, n.q. di Legale Rappresentante della CO.ED. srl, di £ 152.279.069 di cui £ 90.993.501 quale sorte capitale per oneri di urbanizzazione, £ 30.331.167 a titolo sanzioni amministrative di 1/3 per mancato pagamento degli oneri di urbanizzazione (polizza n. 137/71/922489), £ 23.215.801 quale sorte capitale afferente i costi di costruzione, £ 7.738.600 a titolo di sanzione amministrativa di 1/3 per mancato pagamento di costi di costruzione (polizza n. 137/71/922496) oltre agli oneri legali.

Tali somme venivano corrisposte in data 20/09/2000 dalla società assicurativa AXA ASSICURAZIONI SPA in forze delle polizze fideiussorie, stipulate con la CO.ED. srl, nn. 137/71/922489 e 137/71/922496.

Sebbene siano stati corrisposti gli oneri dovuti ad oggi non è stato completato l'iter amministrativo volto al rilascio dell'agibilità per l'intero fabbricato. Per il completamento occorre produrre il collaudo statico, la certificazione degli impianti ai sensi del DM 37/08. A dimostrazione di quanto asserito si cita l'agibilità rilasciata dal Comune di Caltanissetta in data 21/03/2011 per l'unità immobiliare distinta al NCEU al Foglio 122, particella 668, sub 18. Per la stessa, su presentazione della documentazione appena citata, è stata rilasciata agibilità con destinazione d'uso commerciale alla ditta Guzzo Santo.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile.
- 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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



E? stata riscontrata la corrispondenza dello stato dei luoghi con quanto previsto dal progetto autorizzato, ad eccezione di una comunicazione interna con l'unità immobiliare posta in adiacenza nella scala B, ad oggi in uso allo stesso conduttore.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 239



DESCRIZIONE

Il bene appartiene ad un fabbricato sito in zona urbana nel comune di Caltanissetta. Quest'ultimo consiste in sette elevazioni fuori terra e due piani seminterrati. Il fabbricato si affaccia sulla via Niscemi e sulla via Napoleone Colajanni.

Il fabbricato ricade in una zona del tutto urbanizzata sita fuori dal centro storico della città. La zona è servita da infrastrutture e servizi di ogni genere e tipo ivi compresi uffici pubblici, una palestra comunale, scuole di secondo grado.

Il bene è adibito a box/magazzino. Esso occupa una quota parte del piano secondo seminterrato della scala A ed ha una superficie complessiva pari a mq 63. Al locale si accede dal vano scala e dall'esterno attraverso un'apertura ricavata sul prospetto secondario sulla via Napoleone Colajanni. L'unità immobiliare dispone di accessori e pertinenze condominiali, in proporzione ai millesimi condominiali, ai beni comuni non censibili censiti al Foglio 122, Particella 668 sub 1, 2, 4, 5, 7, 8.

Pareti e soffitti sono intonacati ed in buone condizioni di manutenzione; la pavimentazione è realizzata con piastrelle in scaglie di marmo interessate in parte da fenomeni di umidità. Il locale è servito da impianto elettrico che alimenta un circuito di forza motrice e di illuminazione. Non risulta dotato di impianto di riscaldamento.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

L'unità immobiliare confina con il corpo scala e numero due box posti in adiacenza.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	59,00 mq	63,00 mq	1,00	63,00 mq	2,85 m	S2
Totale superficie convenzionale:				63,00 mq		



Incidenza condominiale:	5,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	66,15 mq	



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

I riferimenti catastali sono 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
	122	668	67	1	C6	2	63	63	266,8	S2	

Corrispondenza catastale

Lo stato di fatto corrisponde alla planimetria catastale esistente



PRECISAZIONI

nessuna

PATTI

Nessuno

CONDIZIONI

Nessuno

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare dispone di accessori e pertinenze condominiali, in proporzione ai millesimi condominiali, ai beni comuni non censibili censiti al Foglio 122, Particella 668 sub 1, 2, 4, 5, 7, 8.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene appartiene ad un fabbricato realizzato con struttura portante intelaiata in cemento armato. I solai in latero-cemento, tompagni e tramezzi interni in mattoni forati. Non è presente alcun isolamento.



Le finiture sono nel complesso di media fattura e le condizioni di manutenzione appaiono buone.

Gli infissi esterni in ferro. Le porte interne in legno tamburato. L'impianto elettrico risulta adeguato a quanto prescritto dalla vigente normativa. L'impianto di riscaldamento è assente.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo il bene risulta nella disponibilità del sig. **** Omissis **** (erede della sig.ra **** Omissis ****) in forza di un atto di vendita ad oggi non perfezionato.



PROVENIENZE VENTENNALI

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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta aggiornate al 08/12/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Trascrizioni

- **Sequestro conservativo**
Trascritto a Caltanissetta il 17/12/1998
Reg. gen. 11463 - Reg. part. 9791
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto di pignoramento**
Trascritto a Caltanissetta il 14/06/2013
Reg. gen. 5892 - Reg. part. 4816
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato a cui appartengono i beni pignorati ricade, con riferimento al vigente Piano Regolatore, in zona titolata B1: Ambiti di edilizia intensiva esistente. Il fabbricato è stato realizzato previa



acquisizione di alcuni lotti di terreno e della regolare concessione edilizia. Nel corso dei lavori sono state richieste e rilasciate concessioni edilizie in variante.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Il fabbricato a cui appartiene il bene è stato realizzato in conformità alle seguenti concessioni edilizie:

N. 36300 del 16/06/1990; N. 15421 del 22/06/1993; N. 19856 del 22/06/1995; N. 44820 del 11/07/1996.

Con delibera consiliare n. 20 del 11/03/1991 il Consiglio Comunale stabiliva un adeguamento Degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria che per la società CO.ED. srl comportava una differenza di oneri da corrispondere al Comune di £ 114.209.302. La società CO.ED. srl, in disaccordo, in data faceva ricorso a tal proposito al T.A.R. Sicilia che con sentenza n. 614/96 condannava la ricorrente al pagamento delle somme dovute. In data 09/10/2000 il Giudice di Pace emetteva ingiunzione di pagamento a carico del sig. **** Omissis ****, n.q. di Legale Rappresentante della CO.ED. srl, di £ 152.279.069 di cui £ 90.993.501 quale sorte capitale per oneri di urbanizzazione, £ 30.331.167 a titolo sanzioni amministrative di 1/3 per mancato pagamento degli oneri di urbanizzazione (polizza n. 137/71/922489), £ 23.215.801 quale sorte capitale afferente i costi di costruzione, £ 7.738.600 a titolo di sanzione amministrativa di 1/3 per mancato pagamento di costi di costruzione (polizza n. 137/71/922496) oltre agli oneri legali.

Tali somme venivano corrisposte in data 20/09/2000 dalla società assicurativa AXA ASSICURAZIONI SPA in forze delle polizze fideiussorie, stipulate con la CO.ED. srl, nn. 137/71/922489 e 137/71/922496.

Sebbene siano stati corrisposti gli oneri dovuti ad oggi non è stato completato l'iter amministrativo volto al rilascio dell'agibilità per l'intero fabbricato. Per il completamento occorre produrre il collaudo statico, la certificazione degli impianti ai sensi del DM 37/08. A dimostrazione di quanto asserito si cita l'agibilità rilasciata dal Comune di Caltanissetta in data 21/03/2011 per l'unità immobiliare distinta al NCEU al Foglio 122, particella 668, sub 18. Per la stessa, su presentazione della documentazione appena citata, è stata rilasciata agibilità con destinazione d'uso commerciale alla ditta Guzzo Santo.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile.
- 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.

E? stata riscontrata la corrispondenza dello stato dei luoghi con quanto previsto dal progetto autorizzato, ad eccezione di una comunicazione interna con l'unità immobiliare posta in adiacenza nella scala B, ad oggi in uso allo stesso conduttore.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 5

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 239



DESCRIZIONE

Il bene appartiene ad un fabbricato sito in zona urbana nel comune di Caltanissetta. Quest'ultimo consiste in sette elevazioni fuori terra e due piani seminterrati. Il fabbricato si affaccia sulla via Niscemi e sulla via Napoleone Colajanni.

Il fabbricato ricade in una zona del tutto urbanizzata sita fuori dal centro storico della città. La zona è servita da infrastrutture e servizi di ogni genere e tipo ivi compresi uffici pubblici, una palestra comunale, scuole di secondo grado.

Il bene è adibito a box. Esso occupa una quota parte del piano secondo seminterrato ed ha una superficie complessiva pari a mq 17. Al locale si accede dall'esterno attraverso un'apertura ricavata sul prospetto secondario sulla via Napoleone Colajanni e dalla particella 67 (bene 4) a mezzo porta interna. L'unità immobiliare dispone di accessori e pertinenze condominiali, in proporzione ai millesimi condominiali, ai beni comuni non censibili censiti al Foglio 122, Particella 668 sub 1, 2, 4, 5.

Pareti e soffitti sono intonacati ed in buone condizioni di manutenzione; la pavimentazione è realizzata con piastrelle in scaglie di marmo interessate in parte da fenomeni di umidità. Il locale è servito da impianto elettrico che alimenta un circuito di forza motrice e di illuminazione. Non risulta dotato di impianto di riscaldamento.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

L'unità immobiliare confina con numero due box posti in adiacenza e con l'esterno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	15,00 mq	17,00 mq	1,00	17,00 mq	2,85 m	S2
Totale superficie convenzionale:				17,00 mq		



Incidenza condominiale:	5,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	17,85 mq	



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

I riferimenti catastali sono 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
	122	668	68	1	C6	2	17	17	71,99	S2	

Corrispondenza catastale

Lo stato di fatto corrisponde alla planimetria catastale esistente

PRECISAZIONI

nessuna

PATTI

Nessuno

CONDIZIONI

Nessuno

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare dispone di accessori e pertinenze condominiali, in proporzione ai millesimi condominiali, ai beni comuni non censibili censiti al Foglio 122, Particella 668 sub 1, 2, 4, 5.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene appartiene ad un fabbricato realizzato con struttura portante intelaiata in cemento armato. I solai in latero-cemento, tramezzi e tramezzi interni in mattoni forati. Non è presente alcun isolamento.



Le finiture sono nel complesso di media fattura e le condizioni di manutenzione appaiono buone.

Gli infissi esterni in ferro. Le porte interne in legno tamburato. L'impianto elettrico risulta adeguato a quanto prescritto dalla vigente normativa. L'impianto di riscaldamento è assente.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo il bene risulta nella disponibilità del sig. **** Omissis **** (erede della sig.ra **** Omissis ****) in forza di un atto di vendita ad oggi non perfezionato.



PROVENIENZE VENTENNALI

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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta aggiornate al 08/12/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Trascrizioni

- **Sequestro conservativo**
Trascritto a Caltanissetta il 17/12/1998
Reg. gen. 11463 - Reg. part. 9791
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto di pignoramento**
Trascritto a Caltanissetta il 14/06/2013
Reg. gen. 5892 - Reg. part. 4816
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato a cui appartengono i beni pignorati ricade, con riferimento al vigente Piano Regolatore, in zona titolata B1: Ambiti di edilizia intensiva esistente. Il fabbricato è stato realizzato previa



acquisizione di alcuni lotti di terreno e della regolare concessione edilizia. Nel corso dei lavori sono state richieste e rilasciate concessioni edilizie in variante.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Il fabbricato a cui appartiene il bene è stato realizzato in conformità alle seguenti concessioni edilizie:

N. 36300 del 16/06/1990; N. 15421 del 22/06/1993; N. 19856 del 22/06/1995; N. 44820 del 11/07/1996.

Con delibera consiliare n. 20 del 11/03/1991 il Consiglio Comunale stabiliva un adeguamento Degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria che per la società CO.ED. srl comportava una differenza di oneri da corrispondere al Comune di £ 114.209.302. La società CO.ED. srl, in disaccordo, in data faceva ricorso a tal proposito al T.A.R. Sicilia che con sentenza n. 614/96 condannava la ricorrente al pagamento delle somme dovute. In data 09/10/2000 il Giudice di Pace emetteva ingiunzione di pagamento a carico del sig. **** Omissis ****, n.q. di Legale Rappresentante della CO.ED. srl, di £ 152.279.069 di cui £ 90.993.501 quale sorte capitale per oneri di urbanizzazione, £ 30.331.167 a titolo sanzioni amministrative di 1/3 per mancato pagamento degli oneri di urbanizzazione (polizza n. 137/71/922489), £ 23.215.801 quale sorte capitale afferente i costi di costruzione, £ 7.738.600 a titolo di sanzione amministrativa di 1/3 per mancato pagamento di costi di costruzione (polizza n. 137/71/922496) oltre agli oneri legali.

Tali somme venivano corrisposte in data 20/09/2000 dalla società assicurativa AXA ASSICURAZIONI SPA in forze delle polizze fideiussorie, stipulate con la CO.ED. srl, nn. 137/71/922489 e 137/71/922496.

Sebbene siano stati corrisposti gli oneri dovuti ad oggi non è stato completato l'iter amministrativo volto al rilascio dell'agibilità per l'intero fabbricato. Per il completamento occorre produrre il collaudo statico, la certificazione degli impianti ai sensi del DM 37/08. A dimostrazione di quanto asserito si cita l'agibilità rilasciata dal Comune di Caltanissetta in data 21/03/2011 per l'unità immobiliare distinta al NCEU al Foglio 122, particella 668, sub 18. Per la stessa, su presentazione della documentazione appena citata, è stata rilasciata agibilità con destinazione d'uso commerciale alla ditta Guzzo Santo.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile.
- 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.

E? stata riscontrata la corrispondenza dello stato dei luoghi con quanto previsto dal progetto autorizzato, ad eccezione di una comunicazione interna con l'unità immobiliare posta in adiacenza nella scala B, ad oggi in uso allo stesso conduttore.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 6

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 239



DESCRIZIONE

Il bene appartiene ad un fabbricato sito in zona urbana nel comune di Caltanissetta. Quest'ultimo consiste in sette elevazioni fuori terra e due piani seminterrati. Il fabbricato si affaccia sulla via Niscemi e sulla via Napoleone Colajanni.

Il fabbricato ricade in una zona del tutto urbanizzata sita fuori dal centro storico della città. La zona è servita da infrastrutture e servizi di ogni genere e tipo ivi compresi uffici pubblici, una palestra comunale, scuole di secondo grado.

Il bene è adibito a box. Esso occupa una quota parte del piano secondo seminterrato ed ha una superficie complessiva pari a mq 19. Al locale si accede esclusivamente dall'esterno attraverso un'apertura ricavata sul prospetto secondario sulla via Napoleone Colajanni. L'unità immobiliare dispone di accessori e pertinenze condominiali, in proporzione ai millesimi condominiali, ai beni comuni non censibili censiti al Foglio 122, Particella 668 sub 1, 2, 4, 5.

Pareti e soffitti sono intonacati ed in buone condizioni di manutenzione; la pavimentazione è realizzata con piastrelle in scaglie di marmo interessate in parte da fenomeni di umidità. Il locale è servito da impianto elettrico che alimenta un circuito di forza motrice e di illuminazione. Non risulta dotato di impianto di riscaldamento.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

L'unità immobiliare confina con numero due box posti in adiacenza e con l'esterno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	17,00 mq	19,00 mq	1,00	19,00 mq	2,85 m	S2
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		



Incidenza condominiale:	5,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	19,95 mq	



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

I riferimenti catastali sono 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
	122	668	69	1	C6	2	19	19	80,46	S2	

Corrispondenza catastale

Lo stato di fatto corrisponde alla planimetria catastale esistente

PRECISAZIONI

nessuna

PATTI

Nessuno

CONDIZIONI

Nessuno

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare dispone di accessori e pertinenze condominiali, in proporzione ai millesimi condominiali, ai beni comuni non censibili censiti al Foglio 122, Particella 668 sub 1, 2, 4, 5.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene appartiene ad un fabbricato realizzato con struttura portante intelaiata in cemento armato. I solai in latero-cemento, tramezzi e tramezzi interni in mattoni forati. Non è presente alcun isolamento.



Le finiture sono nel complesso di media fattura e le condizioni di manutenzione appaiono buone.

Gli infissi esterni in ferro. L'impianto elettrico risulta adeguato a quanto prescritto dalla vigente normativa. L'impianto di riscaldamento è assente.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo il bene risulta nella disponibilità del sig. **** Omissis **** (erede della sig.ra **** Omissis ****) in forza di un atto di vendita ad oggi non perfezionato.

PROVENIENZE VENTENNALI

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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta aggiornate al 08/12/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Sequestro conservativo**
Trascritto a Caltanissetta il 17/12/1998
Reg. gen. 11463 - Reg. part. 9791
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Atto di pignoramento**
Trascritto a Caltanissetta il 14/06/2013
Reg. gen. 5892 - Reg. part. 4816
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato a cui appartengono i beni pignorati ricade, con riferimento al vigente Piano Regolatore, in zona titolata B1: Ambiti di edilizia intensiva esistente. Il fabbricato è stato realizzato previa



acquisizione di alcuni lotti di terreno e della regolare concessione edilizia. Nel corso dei lavori sono state richieste e rilasciate concessioni edilizie in variante.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Il fabbricato a cui appartiene il bene è stato realizzato in conformità alle seguenti concessioni edilizie:

N. 36300 del 16/06/1990; N. 15421 del 22/06/1993; N. 19856 del 22/06/1995; N. 44820 del 11/07/1996.

Con delibera consiliare n. 20 del 11/03/1991 il Consiglio Comunale stabiliva un adeguamento Degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria che per la società CO.ED. srl comportava una differenza di oneri da corrispondere al Comune di £ 114.209.302. La società CO.ED. srl, in disaccordo, in data faceva ricorso a tal proposito al T.A.R. Sicilia che con sentenza n. 614/96 condannava la ricorrente al pagamento delle somme dovute. In data 09/10/2000 il Giudice di Pace emetteva ingiunzione di pagamento a carico del sig. **** Omissis ****, n.q. di Legale Rappresentante della CO.ED. srl, di £ 152.279.069 di cui £ 90.993.501 quale sorte capitale per oneri di urbanizzazione, £ 30.331.167 a titolo sanzioni amministrative di 1/3 per mancato pagamento degli oneri di urbanizzazione (polizza n. 137/71/922489), £ 23.215.801 quale sorte capitale afferente i costi di costruzione, £ 7.738.600 a titolo di sanzione amministrativa di 1/3 per mancato pagamento di costi di costruzione (polizza n. 137/71/922496) oltre agli oneri legali.

Tali somme venivano corrisposte in data 20/09/2000 dalla società assicurativa AXA ASSICURAZIONI SPA in forze delle polizze fideiussorie, stipulate con la CO.ED. srl, nn. 137/71/922489 e 137/71/922496.

Sebbene siano stati corrisposti gli oneri dovuti ad oggi non è stato completato l'iter amministrativo volto al rilascio dell'agibilità per l'intero fabbricato. Per il completamento occorre produrre il collaudo statico, la certificazione degli impianti ai sensi del DM 37/08. A dimostrazione di quanto asserito si cita l'agibilità rilasciata dal Comune di Caltanissetta in data 21/03/2011 per l'unità immobiliare distinta al NCEU al Foglio 122, particella 668, sub 18. Per la stessa, su presentazione della documentazione appena citata, è stata rilasciata agibilità con destinazione d'uso commerciale alla ditta Guzzo Santo.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile.
- 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.

E? stata riscontrata la corrispondenza dello stato dei luoghi con quanto previsto dal progetto autorizzato, ad eccezione di una comunicazione interna con l'unità immobiliare posta in adiacenza nella scala B, ad oggi in uso allo stesso conduttore.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

La vendita può essere effettuata per singoli lotti. Unica attività propedeutica è rappresentata dal ripristino della separazione tra i beni 1 e 2.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 237
Il bene appartiene ad un fabbricato sito in zona urbana nel comune di Caltanissetta. Quest'ultimo consiste in sette elevazioni fuori terra e due piani seminterrati. Il fabbricato si affaccia sulla via Niscemi e sulla via Napoleone Colajanni. L'unità immobiliare occupa una quota parte del piano terzo della scala A (civico 237). Essa ha una superficie complessiva pari a mq 118. Al momento del sopralluogo, in corrispondenza della parete che la divide dal bene 2 (Fg. 122, p.lla 668 sub 38), è stata rilevata la presenza di un'apertura che mette in comunicazione le due unità abitative. L'unità immobiliare dispone di accessori e pertinenze condominiali, in proporzione ai millesimi condominiali, ai beni comuni non censibili censiti al Foglio 122, Particella 668 sub 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10. Il bene consiste in un appartamento destinato a civile abitazione appartenente ad un condominio. Attualmente la gestione delle parti comuni (proprietà condominiali) è affidata ad un professionista esterno che ne garantisce il mantenimento delle ordinarie condizioni di manutenzione. Il fabbricato ricade in una zona del tutto urbanizzata sita fuori dal centro storico della città. La zona è servita da infrastrutture e servizi di ogni genere e tipo ivi compresi uffici pubblici, una palestra comunale, scuole di secondo grado. L'unità immobiliare di che trattasi è costituita da quattro vani utili oltre ad una cucina, due bagni, l'ingresso, il corridoio, due balconi, per una superficie complessiva pari a circa mq 118. Le finiture sono nel complesso di media fattura e le condizioni di manutenzione appaiono buone. L'impianto elettrico risulta adeguato a quanto prescritto dalla vigente normativa. L'impianto di riscaldamento, consistente in termosifoni con elementi in ghisa, e l'acqua calda sanitaria sono alimentati da una caldaia ad uso esclusivo dell'unità abitativa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 122, Part. 668, Sub. 24, Zc. 1, Categoria A2
Valore di stima del bene: € 111.510,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 1 - Appartamento Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 237	123,90 mq	900,00 €/mq	€ 111.510,00	100,00	€ 111.510,00
Totale lotto:					€ 111.510,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 239
Il bene appartiene ad un fabbricato sito in zona urbana nel comune di Caltanissetta. Quest'ultimo consiste in sette elevazioni fuori terra e due piani seminterrati. Il fabbricato si

affaccia sulla via Niscemi e sulla via Napoleone Colajanni. L'unità immobiliare occupa una quota parte del piano terzo della scala B (civico 239). Essa ha una superficie complessiva pari a mq 118. Al momento del sopralluogo, in corrispondenza della parete che la divide dal bene 1 (Fig. 122, p.lla 668 sub 24), è stata rilevata la presenza di un'apertura che mette in comunicazione le due unità abitative. L'unità immobiliare dispone di accessori e pertinenze condominiali, in proporzione ai millesimi condominiali, ai beni comuni non censibili censiti al Foglio 122, Particella 668 sub 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13. Il bene consiste in un appartamento destinato a civile abitazione appartenente ad un condominio. Attualmente la gestione delle parti comuni (proprietà condominiali) è affidata ad un professionista esterno che ne garantisce il mantenimento delle ordinarie condizioni di manutenzione. Il fabbricato ricade in una zona del tutto urbanizzata sita fuori dal centro storico della città. La zona è servita da infrastrutture e servizi di ogni genere e tipo ivi compresi uffici pubblici, una palestra comunale, scuole di secondo grado. L'unità immobiliare di che trattasi è costituita da tre vani utili oltre ad una cucina, due bagni, l'ingresso, il corridoio, due balconi, per una superficie complessiva pari a circa mq 118. Le finiture sono nel complesso di media fattura e le condizioni di manutenzione appaiono buone. L'impianto elettrico risulta adeguato a quanto prescritto dalla vigente normativa. L'impianto di riscaldamento, consistente in termosifoni con elementi in ghisa, e l'acqua calda sanitaria sono alimentati da una caldaia ad uso esclusivo dell'unità abitativa. Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 122, Part. 668, Sub. 38, Zc. 1, Categoria A2 Valore di stima del bene: € 111.510,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 2 - Appartamento Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 239	123,90 mq	900,00 €/mq	€ 111.510,00	100,00	€ 111.510,00
Totale lotto:					€ 111.510,00

LOTTO 3

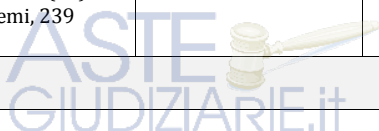
- Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 239
 Il bene appartiene ad un fabbricato sito in zona urbana nel comune di Caltanissetta. Quest'ultimo consiste in sette elevazioni fuori terra e due piani seminterrati. Il fabbricato si affaccia sulla via Niscemi e sulla via Napoleone Colajanni. L'unità immobiliare occupa una quota parte del piano terzo della scala A (civico 239). Essa ha una superficie complessiva pari a mq 86. L'unità immobiliare dispone di accessori e pertinenze condominiali, in proporzione ai millesimi condominiali, ai beni comuni non censibili censiti al Foglio 122, Particella 668 sub 1, 2, 3, 4, 11, 12, 14. Il bene consiste in un appartamento destinato a civile abitazione appartenente ad un condominio. Attualmente la gestione delle parti comuni (proprietà condominiali) è affidata ad un professionista esterno che ne garantisce il mantenimento delle ordinarie condizioni di manutenzione. Il fabbricato ricade in una zona del tutto urbanizzata sita fuori dal centro storico della città. La zona è servita da infrastrutture e servizi di ogni genere e tipo ivi compresi uffici pubblici, una palestra comunale, scuole di secondo grado. L'unità immobiliare di che trattasi è costituita da tre vani utili oltre ad una cucina, due bagni, il corridoio, due balconi, per una superficie complessiva pari a circa mq 118. Le finiture sono nel complesso di media fattura e le condizioni di manutenzione appaiono buone. L'impianto



elettrico risulta adeguato a quanto prescritto dalla vigente normativa. L'impianto di riscaldamento, consistente in termosifoni con elementi in ghisa, e l'acqua calda sanitaria sono alimentati da una caldaia ad uso esclusivo dell'unità abitativa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 122, Part. 668, Sub. 41, Zc. 1, Categoria A2
 Valore di stima del bene: € 81.270,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 3 - Appartamento Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 239	90,30 mq	900,00 €/mq	€ 81.270,00	100,00	€ 81.270,00
Totale lotto:					€ 81.270,00



LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 239

Il bene appartiene ad un fabbricato sito in zona urbana nel comune di Caltanissetta. Quest'ultimo consiste in sette elevazioni fuori terra e due piani seminterrati. Il fabbricato si affaccia sulla via Niscemi e sulla via Napoleone Colajanni. Il fabbricato ricade in una zona del tutto urbanizzata sita fuori dal centro storico della città. La zona è servita da infrastrutture e servizi di ogni genere e tipo ivi compresi uffici pubblici, una palestra comunale, scuole di secondo grado. Il bene è adibito a box/magazzino. Esso occupa una quota parte del piano secondo seminterrato della scala A ed ha una superficie complessiva pari a mq 63. Al locale si accede dal vano scala e dall'esterno attraverso un'apertura ricavata sul prospetto secondario sulla via Napoleone Colajanni. L'unità immobiliare dispone di accessori e pertinenze condominiali, in proporzione ai millesimi condominiali, ai beni comuni non censibili censiti al Foglio 122, Particella 668 sub 1, 2, 4, 5, 7, 8. Pareti e soffitti sono intonacati ed in buone condizioni di manutenzione; la pavimentazione è realizzata con piastrelle in scaglie di marmo interessate in parte da fenomeni di umidità. Il locale è servito da impianto elettrico che alimenta un circuito di forza motrice e di illuminazione. Non risulta dotato di impianto di riscaldamento.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 122, Part. 668, Sub. 67, Zc. 1, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 39.690,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 4 - Garage Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 239	66,15 mq	600,00 €/mq	€ 39.690,00	100,00	€ 39.690,00
Totale lotto:					€ 39.690,00



Valore finale di stima: € 39.690,00



LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 239

Il bene appartiene ad un fabbricato sito in zona urbana nel comune di Caltanissetta. Quest'ultimo consiste in sette elevazioni fuori terra e due piani seminterrati. Il fabbricato si affaccia sulla via Niscemi e sulla via Napoleone Colajanni. Il fabbricato ricade in una zona del tutto urbanizzata sita fuori dal centro storico della città. La zona è servita da infrastrutture e servizi di ogni genere e tipo ivi compresi uffici pubblici, una palestra comunale, scuole di secondo grado. Il bene è adibito a box. Esso occupa una quota parte del piano secondo seminterrato ed ha una superficie complessiva pari a mq 17. Al locale si accede dall'esterno attraverso un'apertura ricavata sul prospetto secondario sulla via Napoleone Colajanni e dalla particella 67 (bene 4) a mezzo porta interna. L'unità immobiliare dispone di accessori e pertinenze condominiali, in proporzione ai millesimi condominiali, ai beni comuni non censibili censiti al Foglio 122, Particella 668 sub 1, 2, 4, 5. Pareti e soffitti sono intonacati ed in buone condizioni di manutenzione; la pavimentazione è realizzata con piastrelle in scaglie di marmo interessate in parte da fenomeni di umidità. Il locale è servito da impianto elettrico che alimenta un circuito di forza motrice e di illuminazione. Non risulta dotato di impianto di riscaldamento.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 122, Part. 668, Sub. 68, Zc. 1, Categoria C6
Valore di stima del bene: € 12.495,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 5 - Garage Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 239	17,85 mq	700,00 €/mq	€ 12.495,00	100,00	€ 12.495,00
				Totale lotto:	€ 12.495,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 239

Il bene appartiene ad un fabbricato sito in zona urbana nel comune di Caltanissetta. Quest'ultimo consiste in sette elevazioni fuori terra e due piani seminterrati. Il fabbricato si affaccia sulla via Niscemi e sulla via Napoleone Colajanni. Il fabbricato ricade in una zona del tutto urbanizzata sita fuori dal centro storico della città. La zona è servita da infrastrutture e servizi di ogni genere e tipo ivi compresi uffici pubblici, una palestra comunale, scuole di secondo grado. Il bene è adibito a box. Esso occupa una quota parte del piano secondo seminterrato ed ha una superficie complessiva pari a mq 19. Al locale si accede esclusivamente dall'esterno attraverso un'apertura ricavata sul prospetto secondario sulla via Napoleone Colajanni. L'unità immobiliare dispone di accessori e pertinenze condominiali, in proporzione ai millesimi condominiali, ai beni comuni non censibili censiti al Foglio 122, Particella 668 sub 1, 2, 4, 5. Pareti e soffitti sono intonacati ed in buone condizioni di manutenzione; la pavimentazione è realizzata con piastrelle in scaglie di marmo interessate in parte da fenomeni di umidità. Il locale è servito da impianto elettrico che alimenta un circuito di forza motrice e di illuminazione. Non risulta dotato di impianto di riscaldamento. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 122, Part. 668, Sub. 69, Zc. 1, Categoria C6
Valore di stima del bene: € 13.965,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 6 - Garage Caltanissetta (CL) - via Niscemi, 239	19,95 mq	700,00 €/mq	€ 13.965,00	100,00	€ 13.965,00
Totale lotto:					€ 13.965,00



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di perizia presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Caltanissetta, li 08/12/2015

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Lunetta Antonio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto del foglio di mappa (Aggiornamento al 08/12/2015)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Ultima concessione edilizia
- ✓ N° 6 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali lotti
- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - Visure catastali aggiornate
- ✓ N° 2 Altri allegati - Formalità pregiudizievoli (Aggiornamento al 08/12/2015)
- ✓ N° 7 Foto - Foto lotto 1
- ✓ N° 5 Foto - Foto lotto 2
- ✓ N° 6 Foto - Foto lotto 3
- ✓ N° 4 Foto - Foto lotto 4
- ✓ N° 1 Foto - Foto lotto 5
- ✓ N° 1 Foto - Foto lotto 6
- ✓ N° 4 Foto - Foto esterno
- ✓ N° 3 Altri allegati - Attestati Prestazione Energetica (Aggiornamento al 08/12/2015)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Visura camerale CO.ED. srl (Aggiornamento al 07/12/2015)

