



## TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

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* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico .....	16
Premessa .....	16
Descrizione .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA PIAZZA ARMERINA , edificio N 6, piano 2 .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1 .....	17
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2 .....	17
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3 .....	18
<b>Bene N° 5</b> - Porzione d'immobile ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi .....	18
<b>Bene N° 6</b> - Stalla ubicata a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi .....	18
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi .....	19
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi .....	19
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi .....	20
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi .....	20
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Misteci .....	21
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli .....	21
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli .....	21
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli .....	22
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Valli .....	22
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA .....	23
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA .....	23
<b>Bene N° 24</b> - 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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 , EDIFICO 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.



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**



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



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 VILLAROMOSA (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 VILLAROMOSA (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 VILLAROMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





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.



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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>						<b>146,08 mq</b>
<b>Incidenza condominiale:</b>						<b>0,00 %</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>						<b>146,08 mq</b>

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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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

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 plaimetrico - DOCFA



**PATTI**

Non risultano contratti di locazione in essere



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 tinteggiata. 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 VENTENNIALI

Periodo	Proprietà	Atti



Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
SALVATORE ROMANO	17/04/1994	5435	4715
<b>Trascrizione</b>			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria Caltanissetta	17/04/1984		
<b>Registrazione</b>			
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 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

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



## 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.

- 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.



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, EDIFICO 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, EDIFICO N 32, PIANO 2**

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



**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICO 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, EDIFICO N 32,  
PIANO 1**

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

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



nonché ai seguenti comproprietari non eseguitati:

- \*\*\*\* 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, EDIFICO N 32,  
PIANO 2**

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

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



nonché ai seguenti comproprietari non eseguitati:

- \*\*\*\* 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, EDIFICO N 32, PIANO 3

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

- \*\*\*\* 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° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICO 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, EDIFICO 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, EDIFICO 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, EDIFICO 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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>					<b>58,22 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>					<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>					<b>58,22 mq</b>	



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, EDIFICO 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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>					<b>55,82 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>					<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>					<b>55,82 mq</b>	

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, EDIFICO 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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>			<b>51,36 mq</b>			
<b>Incidenza condominiale:</b>			<b>0,00</b>	<b>%</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>			<b>51,36 mq</b>			

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, EDIFICO N 32, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1991 al 01/01/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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, EDIFICO N 32, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 01/01/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> Fg. 302, Part. 172, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 1 Superficie catastale 42 mq Rendita € 43,38 Piano 2



• Titolari catastali corrispondono a quelli reali

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

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 01/01/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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.



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



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



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



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, EDIFICO N 32,  
PIANO 1



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

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



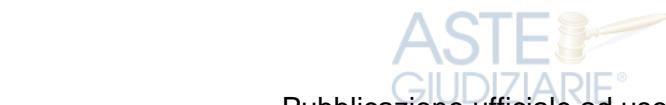
L'immobile ad oggi risulta occupato dal signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto di locazione. Il locale è in discrete condizioni.



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



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



**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICO 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 ringhiera 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, EDIFICO 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, EDIFICO 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 tinteggiata. 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, EDIFICO 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, EDIFICO 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, EDIFICO 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, EDIFICO 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, EDIFICO 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, EDIFICO 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, EDIFICO 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, EDIFICO 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, EDIFICO 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, EDIFICO 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, EDIFICO 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, EDIFICO 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



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

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

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, EDIFICO N 32,  
PIANO 2**

Periodo	Proprietà	Atti

Dal 06/06/1985 al  
21/03/2022

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, EDIFICO 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 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

Formalità a carico dell'acquirente

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  
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, EDIFICO 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



• **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° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICO N 32,  
PIANO 3



**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



#### **NORMATIVA URBANISTICA**

##### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICO 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, EDIFICO 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, EDIFICO 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, EDIFICO 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.

- 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° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICO 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.

- 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.



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, EDIFICO 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 diformi 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, EDIFICO N 32, PIANO 1**



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



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



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CALTANISSETTA (CL) - VIA VILLAGLORIA, EDIFICO 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

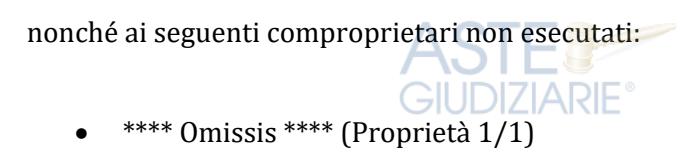
Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.



#### TITOLARITÀ

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:



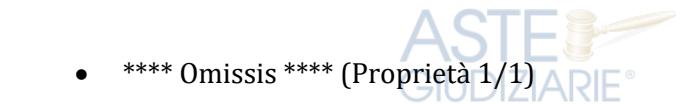
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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



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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:



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 esecutati:





- \*\*\*\* 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 esecutati:



- \*\*\*\* 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 esecutati:

- \*\*\*\* 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 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)



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 Convenzionale	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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>42,40 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>42,40 mq</b>		

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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>248,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>248,00 mq</b>		

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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>70,00 mq</b>		

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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>						<b>8820,00 mq</b>
<b>Incidenza condominiale:</b>						<b>0,00 %</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>						<b>8820,00 mq</b>

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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>						<b>6890,00 mq</b>
<b>Incidenza condominiale:</b>						<b>0,00 %</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>						<b>6890,00 mq</b>

#### 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> Fg. 83, Part. 468 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 2.48 Reddito dominicale € 0,38 Reddito agrario € 0,10

### 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

### 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

### 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.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	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.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	



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	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
83	468				Seminativo	4	2.48 mq	0,38 €	0,1 €	



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	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
83	480				Seminativo	4	70 mq	0,11 €	0,03 €	



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	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
82	70			3	Seminativo		88.20 mq	27,33 €	11,39 €	

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	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
82	77				Seminativo	3	68.90 mq	21,35 €	8,9 €	

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

#### 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'apezzamento 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'apezzamento 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

#### 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 sottottraccia, 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 sendwich ...

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'apezzamento 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'apezzamento 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'apezzamento 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'apezzamento 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

**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



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

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

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

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 ****	<b>ATTO DI DONAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		GIULIA SEMINATORE	25/03/2003	11766	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Reparto PI di	21/04/2003	6921.1	

Dal 21/03/2003 al  
25/03/2033

	CALTANISSETTA		
<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>
<b>ATTO DIVISIONE</b>			
**** Omissis ****	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
	SEMINATORE GIULIA	25/03/2003	11767
<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
	Reparto PI di CALTANISSETTA	24/04/2003	6987.3
<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>

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

25/03/2033	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	SEMINATORE GIULIA	25/03/2003	11767	
<b>Trascrizione</b>				
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Reparto PI di CALTANISSETTA	24/04/2003	6987.3		
<b>Registrazione</b>				
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 ****	<b>atto</b>			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
e G PILATO	05/12/1981	18834			
<b>Trascrizione</b>					
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
<b>Registrazione</b>					
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
- UR Sede CALTANISSETTA (CL)		6205			
Dal 15/05/1980 al 15/12/1981	**** Omissis ****	<b>DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)</b>			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
	15/05/1980				
<b>Trascrizione</b>					
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

- **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

**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 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

- **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

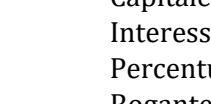
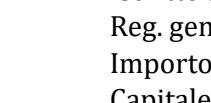
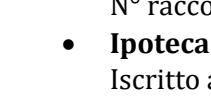
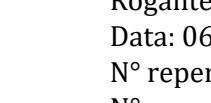
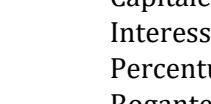
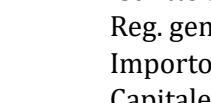
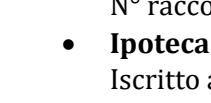
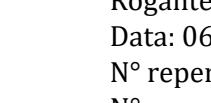
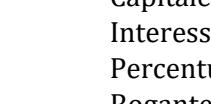
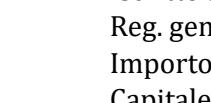
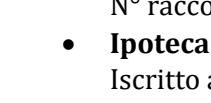
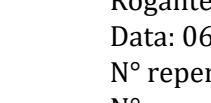
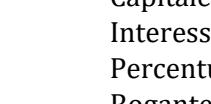
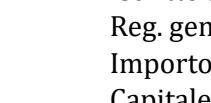
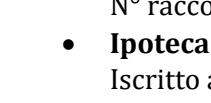
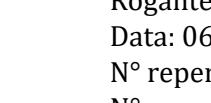
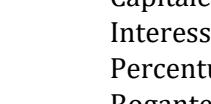
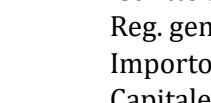
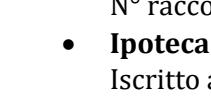
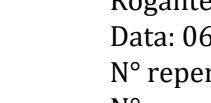
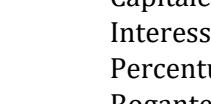
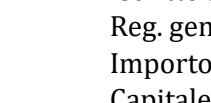
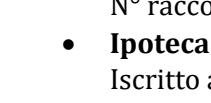
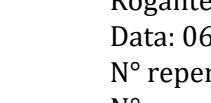
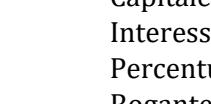
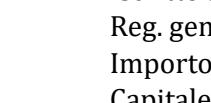
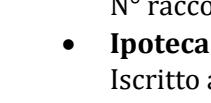
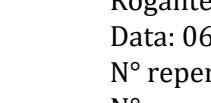
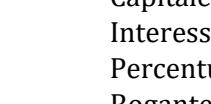
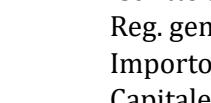
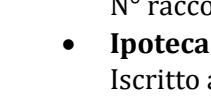
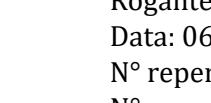
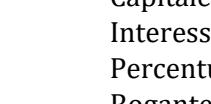
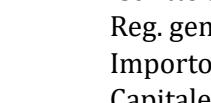
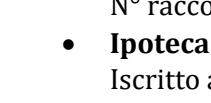
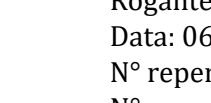
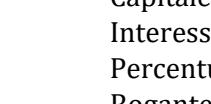
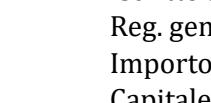
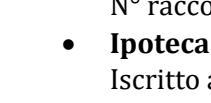
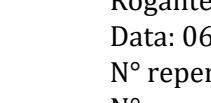
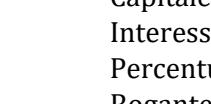
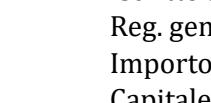
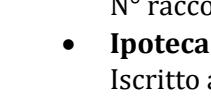
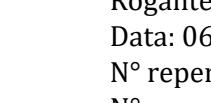
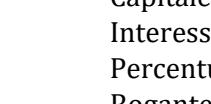
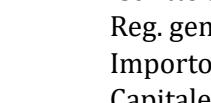
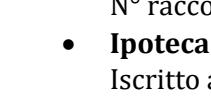
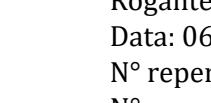
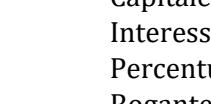
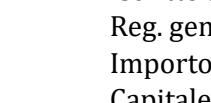
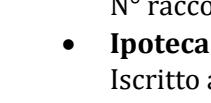
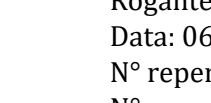
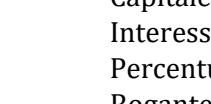
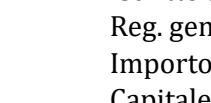
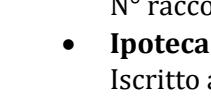
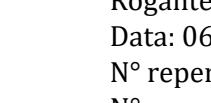
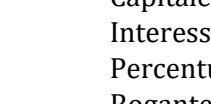
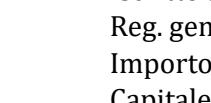
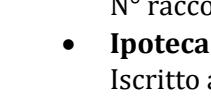
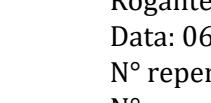
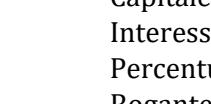
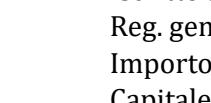
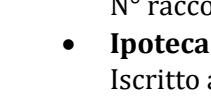
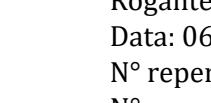
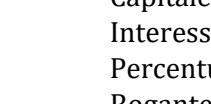
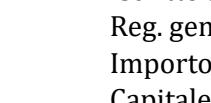
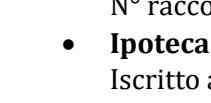
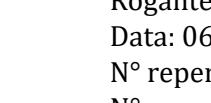
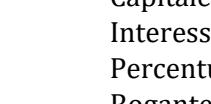
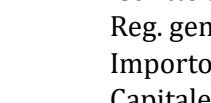
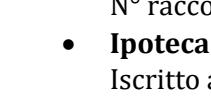
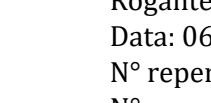
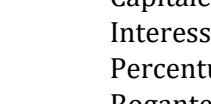
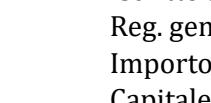
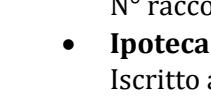
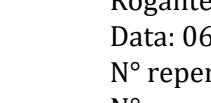
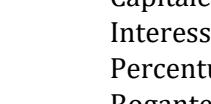
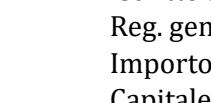
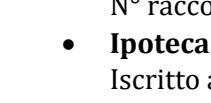
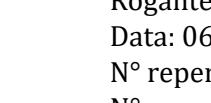
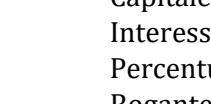
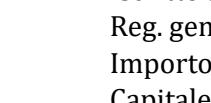
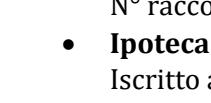
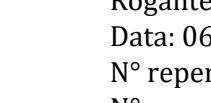
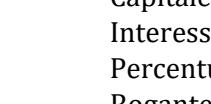
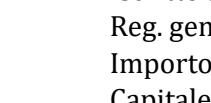
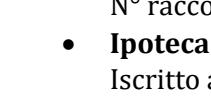
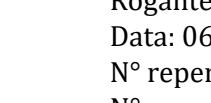
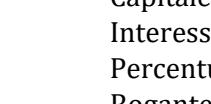
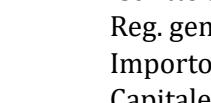
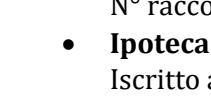
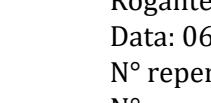
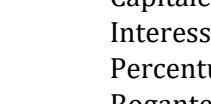
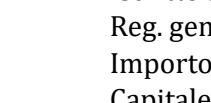
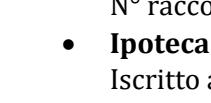
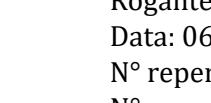
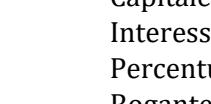
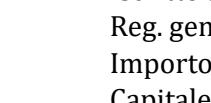
### Trascrizioni

## 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: € 145.000,00  
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



**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

- **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° 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

## 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 diffidenza 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 diffidenze.

## 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**



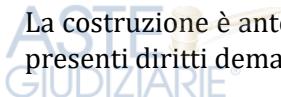
- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



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.



### 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

- 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.

### *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.

**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.



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.



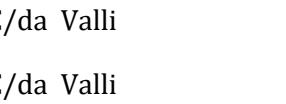
## LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:



### • Bene N° 12 - Terreno ubicato a Caltanissetta (CL) - C/da Mistecici

- **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.

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



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





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 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° 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

AMICO Giuseppa nata a CALTANISSETTA il 08/08/1913 MCAGPP13M48B429S\* (8) Usufrutto per 50/100

BELLOMO Michele nato a CALTANISSETTA il 26/12/1912 BLLMHL12T26B429R\* (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 12/12/2003l'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 Bellomo Giuseppe 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 -

**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 Bellomo Giuseppe 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**

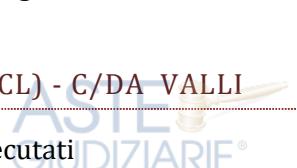
Il fondo agricolo confinate con strada vicinale Valli con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con proprietà eredi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e loro aventi causa.

**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

**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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>			<b>41600,00 mq</b>			
<b>Incidenza condominiale:</b>			<b>0,00</b>	<b>%</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>			<b>41600,00 mq</b>			

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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>			<b>10510,00 mq</b>			
<b>Incidenza condominiale:</b>			<b>0,00</b>	<b>%</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>			<b>10510,00 mq</b>			

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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>			<b>15935,00 mq</b>			
<b>Incidenza condominiale:</b>			<b>0,00</b>	<b>%</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>			<b>15935,00 mq</b>			

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

terreno agricolo	1545,00 mq	1545,00 mq	1	1545,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1545,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1545,00 mq</b>		

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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>40,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>40,00 mq</b>		

#### 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	Superficie 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	Superficie 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	Superficie 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 Voltura 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	Superficie 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 Voltura 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	Superficie 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 Voltura 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

**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'apezzamento 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'apezzamento 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/DAI 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

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

## 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 ****	<b>Voltura</b>			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	Romano Salvatore		23199	3560	
<b>Trascrizione</b>					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	Conservatoria Caltanissetta	27/06/1983	7665	6578	
<b>Registrazione</b>					
	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 ****	<b>ATTO DONAZIONE</b>			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	PILATO	29/05/1985	23199		
<b>Trascrizione</b>					

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		UR CALTANISSETTA	13/06/1985	2518	
<b>Registrazione</b>					
	**** Omissis ****	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>VOLTURA</b>					
	**** Omissis ****	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			12/12/2003	19620	1
<b>Trascrizione</b>					
	**** Omissis ****	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		PRATICA N CL0154024			
<b>Registrazione</b>					
	**** Omissis ****	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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

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

**ATTO DI DONAZIONE**

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
PILATO	29/05/1985	28483	
<b>Trascrizione</b>			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
UR sede CALTANISSETTA	16/06/1985	2518	
<b>Registrazione</b>			
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 ****	<b>ATTO DONAZIONE</b>			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
PILATO	29/05/1985	28483			
<b>Trascrizione</b>					
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
UR SEDE DI CALTANISSETTA	16/06/1985	2518			
<b>Registrazione</b>					
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 12/12/2003 al 12/12/2033	**** Omissis ****	<b>VOLTURA</b>			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
	12/12/2003	19620.1			
<b>Trascrizione</b>					
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		

ASTE GIUDIZIARIE®		PRATICA N CL 154024	ASTE GIUDIZIARIE® Registrazione			
		<b>Presso</b> <b>Data</b> <b>Reg. N°</b> <b>Vol. N°</b>				

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

- **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 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  
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

- **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

**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

- **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

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: € 145.000,00

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 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° 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 daiparametri 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 daiparametri 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.



non ci sono pratiche in essere



#### BENE N° 20 - 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.



Non vi sono vincoli



#### 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.



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



112 di 159

## 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.



### 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 VILLAROMOSA (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 VILLAROMOSA (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 VILLAROMOSA (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 Convenzionale	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 Convenzionale	Altezza	Piano

Terreno agricolo	1010,00 mq	1010,00 mq	1	1010,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>					<b>1010,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>					<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>					<b>1010,00 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLAROMOSA (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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>					<b>780,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>					<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>					<b>780,00 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### CRONISTORIA DATI CATASTALI

#### BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLAROMOSA (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 VILLAROMOSA (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 VILLAROMOSA (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

## DATI CATASTALI

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

Dati identificativi				Catasto terreni (CT)						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie 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	Superficie 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	Superficie 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 VILLAROMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA**

Non risultano contratti di locazione.

#### **BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLAROMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA**

Non risultano contratti di locazione.

#### **BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLAROMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA**

Non risultano contratti di locazione.

### **STATO CONSERVATIVO**

#### **BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLAROMOSA (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 VILLAROMOSA (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 VILLAROMOSA (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° 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

---

**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 ****	<b>VOLTURA IN ATTI</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SALVATORE ROMANO	22/07/1982	16513	
<b>Trascrizione</b>					
		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 ****	<b>VOLTURA IN ATTI</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SALVATORE ROMANO	22/07/1982	16513	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		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 ****	<b>VOLTURA IN ATTI</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SALVATORE ROMANO	22/07/1982	16513	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UR Sede: CALTANISSETTA	11/08/1982	365982	

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

### 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 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  
Formalità a carico dell'acquirente  
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  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Interessi: € 140.000,00  
Percentuale interessi: 4,50 %  
Rogante: Mazzara Gaspare

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
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 VILLAR MOSA (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



- **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

#### NORMATIVA URBANISTICA

## **BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLAROMOSA (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 VILLAROMOSA (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 VILLAROMOSA (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 VILLAROMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA**

Da attento sopralluogo non risulta nessun fabbricato e nessuna pratica in essere

## **BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLAROMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA**

Da attento sopralluogo non risulta nessun fabbricato e nessuna pratica in essere

## **BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A SANTA CATERINA VILLAROMOSA (CL) - CONTRADA ZABBARA**

Da attento sopralluogo risulta un fabbricato , da accesso agli atti non risultano in carico atti autorizzativi o concessionari. 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)

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

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 x 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

## 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 x 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 x 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 x 90% =360,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1	58,22 mq	360,00 €/mq	€ 20.959,20	100,00%	€ 20.959,20
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2	55,82 mq	360,00 €/mq	€ 20.095,20	100,00%	€ 20.095,20
<b>Bene N° 4</b> - 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 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 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)

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 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 120

L'immobile presenta delle criticità: interventi di manutenzione da eseguire Richiesta APE.

Il valore unitario risulta pertanto

190 x 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 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 piano-altimetrico e stato di abbandono

Il valore unitario risulta pertanto

2,80 x 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 nodi 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 piano-altimetrico e stato di abbandono

Il valore unitario risulta pertanto

2,80 x 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 nodi 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 nodi 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

<b>Identificativo corpo</b>	<b>Superficie convenzionale</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>Quota in vendita</b>	<b>Totale</b>
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 :

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 URBNISTICO
- ✓ 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



## 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

**ASTE GIUDIZIARIE**  
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

• **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**



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



149 di 159



**SCHEMA RIASSUNTIVO**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE 31/2021 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 65.736,00**

Bene N° 1 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Caltanissetta (CL) - VIA PIAZZA ARMERINA , edificio N 6, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 121, Part. 31, Sub. 37, Zc. 1, Categoria A3, Graffato 209 sub 10	<b>Superficie</b>	146,08 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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 tamburato. L'appartamento si presenta per lo più in ottime condizioni privo di muffa e di parti scrostate, necessita di una nuova ritinteggiatura.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dai debitori **** Omissis ****		



**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 59.544,00**

Bene N° 2 - Appartamento	
<b>Ubicazione:</b>	Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 1



<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 302, Part. 172, Sub. 4, Zc. 1, Categoria A4	<b>Superficie</b>	58,22 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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 ringhiera 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 tinteggiata. 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.		
<b>Descrizione:</b>	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 consolidatisi 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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 3 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 302, Part. 172, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A4	<b>Superficie</b>	55,82 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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 tinteggiata. 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.		
<b>Descrizione:</b>	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 consolidatisi nei secoli successivi. L'immobile si trova tra due arterie stradali importanti , Via XX		

<b>Aste Giudiziarie®</b>	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.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

<b>Bene N° 4 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Caltanissetta (CL) - VIA VILLAGLORIA, edificio N 32, piano 3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 302, Part. 172, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A4	<b>Superficie</b>	51,36 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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 tinteggiata. 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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 50.788,00

<b>Bene N° 5 - Porzione d'immobile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Porzione d'immobile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 83, Part. 157, Sub. 1, Zc. 2,	<b>Superficie</b>	61,05 mq

	Categoria A4	
<b>Stato conservativo:</b>	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.	
<b>Descrizione:</b>	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.	
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO	
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI	
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero	

Bene N° 6 - Stalla			
<b>Ubicazione:</b>	Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Stalla Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 83, Part. 157, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	42,40 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 8 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni -	<b>Superficie</b>	248,00 mq

Fg. 83, Part. 468, Qualità Seminativo

<b>Stato conservativo:</b>	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'apezzamento non risulta recintato ne vi sono termini fissi identificativi dei confini.
<b>Descrizione:</b>	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.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

#### Bene N° 9 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 83, Part. 480, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	70,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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'apezzamento non risulta recintato ne vi sono termini fissi identificativi dei confini.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

#### Bene N° 10 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 82, Part. 70, Zc. 3, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	8820,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 11 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Caltanissetta (CL) - C/da Busiti-Xirbi		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 82, Part. 77, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	6890,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 135.722,50**

**Bene N° 12 - Terreno**

<b>Ubicazione:</b>	Caltanissetta (CL) - C/da Misteci		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 229, Part. 30, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	41600,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno è in ordine arato e seminato.		
<b>Descrizione:</b>	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		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**Bene N° 18 - Terreno**

<b>Ubicazione:</b>	Caltanissetta (CL) - C/da Valli		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 176, Part. 5, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	10510,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



**Bene N° 19 - Terreno**

<b>Ubicazione:</b>	Caltanissetta (CL) - C/da Valli		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 176, Part. 119, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	15935,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**Bene N° 20 - Terreno**

<b>Ubicazione:</b>	Caltanissetta (CL) - C/da Valli		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 176, Part. 120, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	1545,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



**Bene N° 21 - Terreno**

<b>Ubicazione:</b>	Caltanissetta (CL) - C/da Valli		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 176, Part. 121, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	40,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	La striscia di terreno si trova in forte degrado		
<b>Descrizione:</b>	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 "Insiamenti 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		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.825,00**

**Bene N° 22 - Terreno**

<b>Ubicazione:</b>	Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 211, Qualità Oliveto	<b>Superficie</b>	2540,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**Bene N° 23 - Terreno**

<b>Ubicazione:</b>	Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 217, Qualità ULIVETO MANDORLETO	<b>Superficie</b>	1010,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 24 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Santa Caterina Villarmosa (CL) - CONTRADA ZABBARA		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 223, Qualità ULIVETO MANDORLETO	<b>Superficie</b>	780,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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		
<b>Descrizione:</b>	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. .		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

