

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. La Magna Salvatore, nell'Esecuzione Immobiliare 57/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE®

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE®

contro

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	5
Precisazioni	6
Patti.....	6
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia	9
Vincoli od oneri condominiali	9
Stima / Formazione lotti.....	10
Riserve e particolarità da segnalare	11
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 57/2023 del R.G.E.....	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 40.800,00	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15

All'udienza del 12/01/2024, il sottoscritto Arch. La Magna Salvatore, con studio in Via Kennedy, 115 - 93017 - San Cataldo (CL), email slam20@inwind.it, PEC salvatore.lamagna@archiworldpec.it, Tel. 3203069419, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 13/02/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Caltanissetta (CL) - via Ernesto Vassallo 28, piano S1 (Coord. Geografiche: 37.479069°, 14.057416°)

DESCRIZIONE

Magazzino, per la quota di 1/1 in piena proprietà, posto al piano seminterrato di un edificio costituito da otto elevazioni fuori terra, di proprietà della signora **** Omissis ****. Il fabbricato consta di un piano terra destinato a magazzini ed attività commerciali e di successivi piani destinati a civile abitazione.

L'immobile, in oggetto, è sito in Via Ernesto Vassallo 28, censito al N.C.E.U. di Caltanissetta al foglio 122 particella 772 sub. 4, adibito ad uso magazzino.

E 'ubicato nella zona semicentrale di Caltanissetta. Internamente si compone di due vani. Esternamente troviamo ampi spazi per il parcheggio ed essendo una zona residenziale, sono presenti servizi e locali commerciali. Lo stato di conservazione e di manutenzione interna dell'immobile risulta buono così come lo stato di conservazione e di manutenzione dell'intero edificio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Caltanissetta (CL) - via Ernesto Vassallo 28, piano S1

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., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'immobile confina:

- a Nord con parte comune (terrapieno);
- ad Est con altra ditta;
- a Sud con parte comune (rampa di accesso);
- ad Ovest con altra ditta.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	56,00 mq	60,00 mq	1	60,00 mq	2,20 m	S1
Totale superficie convenzionale:				60,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				60,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il fabbricato di cui è parte integrante il bene in oggetto è ubicato all'interno del tessuto urbano del Comune di Caltanissetta in una zona semicentrale. Posto lungo la via Ernesto Vassallo, parallela della via Niscemi e della via P.S. Mattarella, dalla quale avviene l'accesso, ricade in zona "B1" del vigente P.R.G. Nella zona sono presenti fabbricati residenziali, attività commerciali, parrocchia, ecc.

La zona è servita da rete idrica e fognaria pubblica; nel circondario si rileva la presenza di spazi verdi attrezzati. La viabilità della zona risulta sufficiente. Adeguato è il numero di servizi quali scuole, luoghi di culto, attività commerciali, ecc..

L'immobile è ubicato al piano seminterrato e fa parte di un edificio costruito nel 2002. Occupa una superficie totale di mq. 60 circa, con riferimento alla planimetria prodotta. Lo stato di conservazione e di manutenzione interna dell'immobile risulta buono così come lo stato di conservazione e di manutenzione dell'edificio.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/06/2002 al 25/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 122, Part. 772, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C2 Cl.3, Cons. 54 Superficie catastale 62 mq Rendita € 156,18 Piano S1
Dal 25/09/2002 al 16/02/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 122, Part. 772, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C2 Cl.3, Cons. 55 Superficie catastale 62 mq Rendita € 159,07 Piano S1

Il sottoscritto certifica che, in base ai controlli effettuati presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, l'immobile risulta di proprietà della sig.ra **** Omissis **** e che la situazione dell'unità immobiliare, cronologicamente è la seguente:

- dal 06/06/2002, DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 06/06/2002 Pratica n. 81160 in atti dal 06/06/2002 COSTITUZIONE (n. 830.1/2002).
- dal 09/11/2015, DATI DERIVANTI DA Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
- dal 22/04/2020, DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/04/2020 Pratica n.CL0011457 in atti dal 22/04/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 4024.1/2020)
- dal 02/03/2021, DATI DERIVANTI DA DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 01/03/2021 Pratica n. CL0006587 in atti dal 02/03/2021 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.2396.1/2021).

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	122	772	4	1	C2	3	55	62 mq	159,07 €	S1	

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

PRECISAZIONI

Ai sensi dell'articolo ex 567 c.p.c. comma secondo, gli atti relativi al presente procedimento risultano completi. Al momento del pignoramento non sono state rilevate incongruenze tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

Da verifiche effettuate presso gli uffici anagrafe del Comune di Caltanissetta, è risultato che: la sig.ra **** Omissis ****.

**** Omissis ****.

**** Omissis ****.

(vedi certificato rilasciato dal Comune di Caltanissetta).

PATTI

Alla data del sopralluogo non risultano contratti di locazioni in essere.

STATO CONSERVATIVO

Alla data odierna, l'immobile risulta in sufficienti condizioni d'uso.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale, avente parti comuni con le altre unità, di seguito descritte.

Al piano seminterrato, piano dove si trova l'immobile, le parti comuni che si evidenziano sono un locale riserva idrica, un locale macchine, tre locali condominiali e lo spazio antistante alle cantine e ai garage, compresa la rampa che porta al piano terra.

Mediante il portone d'ingresso posto al civico 28 della via Ernesto Vassallo è possibile accedere al vano scala comprensivo del vano ascensore che serve tutti e sette i piani adibiti ad abitazioni.

Davanti, lungo la via Ernesto Vassallo, corre una corte comune, destinata a spazio comune sotto in portici.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Si descrive il bene oggetto di pignoramento:

l'immobile, ubicato al piano interrato, accanto al locale condominiale, si presenta in buone condizioni statiche e strutturali; trattasi di struttura intelaiata in calcestruzzo armato.

Lo stato di manutenzione è sufficiente.

Fondazioni: non accertate.

Esposizione: l'immobile, trovandosi al piano seminterrato presenta la principale esposizione a Sud, confinante con lo spazio comune di una rampa di accesso;

Altezza interna utile: l'altezza del magazzino posto al piano terra è di 2,20 m.

Strutture verticali: pilastri in calcestruzzo armato

Solai: solai in laterocemento.

Copertura: a falde nel piano mansarda.

Pareti esterne e interne: le pareti esterne sono in muratura di mattoni forati in laterizio intonacata civile, le pareti interne con tramezzi in laterizio anch'essi intonacate civile e tinteggiate con pittura lavabile.

Pavimentazione interna: pavimentazione prevalente con marmettoni pressati di cemento con scaglie di marmo e pavimentazione con piastrelle in gres porcellanato.

Infissi esterni ed interni: gli unici infissi sono esterni (n. 2 porte basculanti) in acciaio preverniciato.

Volte: assenti

Scale: struttura in calcestruzzo armato.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: l'impianto elettrico trovasi sottotraccia a tensione 220V a norma di legge; assente è l'impianto idrico e termico.

Terreno esclusivo: assente

Posto auto: scoperto su bene comune

Soffitta, cantine o simili: assente

Dotazioni condominiali: vano scala, vano ascensore, locali condominiali, locale macchine e locale riserva idrica posti al piano seminterrato dello stabile.

Altro: assente.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/09/2002 al 16/02/2024	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Vancheri Gabriele	25/09/2022	59536	9813
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Caltanissetta	30/09/2002	9300	7948
		Registrazione			

ASTE GIUDIZIARIE®		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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Caltanissetta aggiornate al 15/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Caltanissetta il 13/02/2008
Reg. gen. 2046 - Reg. part. 473
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca
Iscritto a Caltanissetta il 05/11/2010
Reg. gen. 14970 - Reg. part. 2312
Importo: € 20.478,90
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Caltanissetta il 08/07/2008
Reg. gen. 8441 - Reg. part. 6055
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Caltanissetta il 08/10/2020
Reg. gen. 9837 - Reg. part. 6565
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Caltanissetta il 24/08/2023

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il P.R.G. del Comune di Caltanissetta, l'immobile ricade in zona B1 "Zone B1 - Ambiti di edilizia intensiva esistente".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Visionati gli atti del fascicolo, presso l'ufficio tecnico del Comune di Caltanissetta in data 22/01/2024, è emerso quanto di seguito descritto: in data 24/11/1998 veniva rilasciata la Concessione edilizia n.469371 e successiva variante del 13/05/2002 n. 33754 intestata alla società [REDACTED] su parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 31/07/1998, verbale n.179 e del 07/02/2002 verbale n.1270. E' stato rilasciato certificato di agibilità per l'intero stabile n. 26657 del 29/07/2002.

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.

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, in relazione alla corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultima autorizzazione edilizia, la pianta nell'elaborato di progetto e la planimetria catastale risultano conformi al locale oggetto di perizia.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 120,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 127,38

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Informazioni acquisite dall'amministratore di condominio dello stabile in via E. Vassallo, 28, **** Omissis ****

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Caltanissetta (CL) - via Ernesto Vassallo 28, piano S1
Magazzino, per la quota di 1/1 in piena proprietà, posto al piano seminterrato di un edificio costituito da otto elevazioni fuori terra, di proprietà della signora **** Omissis ****. Il fabbricato consta di un piano terra destinato a magazzini ed attività commerciali e di successivi piani destinati a civile abitazione. L'immobile, in oggetto, è sito in Via Ernesto Vassallo 28, censito al N.C.E.U. di Caltanissetta al foglio 122 particella 772 sub. 4, adibito ad uso magazzino. E' ubicato nella zona semicentrale di Caltanissetta. Internamente si compone di due vani. Esternamente troviamo ampi spazi per il parcheggio ed essendo una zona residenziale, sono presenti servizi e locali commerciali. Lo stato di conservazione e di manutenzione interna dell'immobile risulta buono così come lo stato di conservazione e di manutenzione dell'intero edificio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 122, Part. 772, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 40.800,00

Per la valutazione del suddetto immobile si è utilizzato il metodo di stima per comparazione, consistente nella ricerca di immobili simili in vendita nelle zone adiacenti, e nella determinazione del valore unitario si è altresì tenuto conto dei valori indicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) per la zona di ubicazione dell'immobile.

Sulla base d'informazioni assunte, tecnicamente attendibili, si è accertato che il prezzo medio di mercato, riferito a metro quadrato di superficie commerciale, praticato per compravendite di magazzini in edifici plurifamiliari dello stesso periodo di costruzione nella zona in oggetto ascende a € 800,00 circa.

Tenendo come base tale prezzo unitario si sono eseguite le comparazioni del caso col bene da valutare

rapportando e moltiplicando fra loro i relativi coefficienti di merito col prezzo stesso. Nell'allegata scheda per la determinazione dei coefficienti di merito sono riportati i conteggi relativi ai coefficienti applicati, in considerazione di quegli elementi che influiscono sul valore del bene, suggeriti dai comuni testi di estimo immobiliare.

Il risultato così ottenuto identifica il probabile prezzo unitario da applicare al bene da valutare. Pertanto il valore unitario ascende:

Valore unitario di riferimento Coefficienti di merito Valore unitario del bene

€ 900 0,9000 € 720

Ottenuto il valore unitario del bene per comparazione con similari si è fatta la media col valore indicato dall'Osservatorio Immobiliare che nella fattispecie è:

Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: CALTANISSETTA

Comune: CALTANISSETTA

Fascia/zona: Semicentrale/V.LE MARGHERITA; VIE: N. COLAJANNI (P), NISCEMI (P)

Codice di zona: C5

Microzona catastale n.: 3

Destinazione: Commerciale

Valore di mercato: 640 euro/mq.

La media è uguale a $(720,00 + 640,00) / 2 = 680$ euro/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Deposito Caltanissetta (CL) - via Ernesto Vassallo 28, piano S1	60,00 mq	680,00 €/mq	€ 40.800,00	100,00%	€ 40.800,00
Valore di stima:					€ 40.800,00

Valore di stima: € 40.800,00

Valore finale di stima: € 40.800,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessun tipo di riserva e particolarità da segnalare.

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

San Cataldo, li 04/03/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. La Magna Salvatore

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Nota di trascrizione Atto notarile (Aggiornamento al 04/03/2024)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto di mappa (Aggiornamento al 04/03/2024)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Planimetria catastale (Aggiornamento al 04/03/2024)
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - Visura catastale e visura storica (Aggiornamento al 04/03/2024)
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 04/03/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione ipotecaria immobile (Aggiornamento al 04/03/2024)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Estratto di matrimonio e certificato di residenza (Aggiornamento al 04/03/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di sopralluogo (Aggiornamento al 04/03/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Trasmissione copia relazione tecnica di stima (Aggiornamento al 04/03/2024)
- ✓ N° 2 Concessione edilizia - Concessione edilizia e variante (Aggiornamento al 04/03/2024)
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - Certificato di agibilità (Aggiornamento al 04/03/2024)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - Piante allegate alla Concessione edilizia in variante (Aggiornamento al 04/03/2024)

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Caltanissetta (CL) - via Ernesto Vassallo 28, piano S1
Magazzino, per la quota di 1/1 in piena proprietà, posto al piano seminterrato di un edificio costituito da otto elevazioni fuori terra, di proprietà della signora **** Omissis ****. Il fabbricato consta di un piano terra destinato a magazzini ed attività commerciali e di successivi piani destinati a civile abitazione. L'immobile, in oggetto, è sito in Via Ernesto Vassallo 28, censito al N.C.E.U. di Caltanissetta al foglio 122 particella 772 sub. 4, adibito ad uso magazzino. E 'ubicato nella zona semicentrale di Caltanissetta. Internamente si compone di due vani. Esternamente troviamo ampi spazi per il parcheggio ed essendo una zona residenziale, sono presenti servizi e locali commerciali. Lo stato di conservazione e di manutenzione interna dell'immobile risulta buono così come lo stato di conservazione e di manutenzione dell'intero edificio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 122, Part. 772, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il P.R.G. del Comune di Caltanissetta, l'immobile ricade in zona B1 "Zone B1 - Ambiti di edilizia intensiva esistente".

Prezzo base d'asta: € 40.800,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 57/2023 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.800,00

Bene N° 1 - Deposito			
Ubicazione:	Caltanissetta (CL) - via Ernesto Vassallo 28, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 122, Part. 772, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C2	Superficie	60,00 mq
Stato conservativo:	Alla data odierna, l'immobile risulta in sufficienti condizioni d'uso.		
Descrizione:	Magazzino, per la quota di 1/1 in piena proprietà, posto al piano seminterrato di un edificio costituito da otto elevazioni fuori terra, di proprietà della signora **** Omissis ****. Il fabbricato consta di un piano terra destinato a magazzini ed attività commerciali e di successivi piani destinati a civile abitazione. L'immobile, in oggetto, è sito in Via Ernesto Vassallo 28, censito al N.C.E.U. di Caltanissetta al foglio 122 particella 772 sub. 4, adibito ad uso magazzino. E 'ubicato nella zona semicentrale di Caltanissetta. Internamente si compone di due vani. Esternamente troviamo ampi spazi per il parcheggio ed essendo una zona residenziale, sono presenti servizi e locali commerciali. Lo stato di conservazione e di manutenzione interna dell'immobile risulta buono così come lo stato di conservazione e di manutenzione dell'intero edificio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Trascrizioni

• **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Caltanissetta il 08/07/2008

Reg. gen. 8441 - Reg. part. 6055

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

• **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Caltanissetta il 08/10/2020

Reg. gen. 9837 - Reg. part. 6565

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

• **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Caltanissetta il 24/08/2023

Reg. gen. 9399 - Reg. part. 7852

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

