



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA



SEZIONE EE.II.



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Cordaro Lucilla Angela Maria, nell'Esecuzione Immobiliare 67/2016 del R.G.Es.

promossa da



contro



SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano terra-prim.....	4
Bene N° 2 - Garage ubicato a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano S1	4
Lotto Unico.....	5
Completezza documentazione ex art. 567	5
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano terra-prim.....	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano S1	5
Titolarità	5
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano terra-prim.....	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano S1	6
Confini	6
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano terra-prim.....	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano S1	6
Consistenza	7
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano terra-prim.....	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano S1	8
Cronistoria Dati Catastali	9
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano terra-prim.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano S1	9
Dati Catastali	10
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano terra-prim.....	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano S1	11
Precisazioni.....	11
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano terra-prim.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano S1	11
Stato conservativo.....	11
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano terra-prim.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano S1	12
Parti Comuni.....	12
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano terra-prim.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano S1	12
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	12
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano terra-prim.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano S1	12

Stato di occupazione	12
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano terra-prim.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano S1	12
Provenienze Ventennali.....	13
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano terra-prim.....	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano S1	13
Normativa urbanistica.....	15
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano terra-prim.....	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano S1	15
Regolarità edilizia.....	16
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano terra-prim.....	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano S1	16
Vincoli od oneri condominiali	17
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano terra-prim.....	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano S1	17
Stima / Formazione lotti	18
<u>Riepilogo bando d'asta</u>	21
Lotto Unico	21
<u>Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 72/2016 del R.G.E.</u>	22
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 124.548,05	Errore. Il segnalibro non è definito.
<u>Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento</u>	24

ASTE
GIUDIZIARIE®



In data 06/10/2017, il sottoscritto Arch. Cordaro Lucilla Angela Maria, con studio in Poggio S. Elia, 7 - 93100 - Caltanissetta (CL), email cordarolucilla@gmail.com, PEC lucillaangelamaria.cordaro@archiworldpec.it, Fax 0934 68 06 75, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 20/10/2017 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano terra-primo (Coord. Geografiche: Lat.37,572877 Long.13,755685)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano S1 (Coord. Geografiche: Lat.37,572877 Long.13,755685)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO TERRA-PRIMO

L'unità immobiliare oggetto del procedimento, ubicata in C/da Badia Vecchia nella zona di espansione del Comune di Mussomeli, è costituita da una villetta unifamiliare, di mq 156 lordi e 116,59 netti oltre balconi e corte per mq 61,08 facente parte di un complesso edilizio residenziale a schiera, edificato nella seconda metà degli anni novanta ad opera della

Distribuita su due livelli con ingresso indipendente e corte esclusiva di pertinenza comprende al piano terra ingresso, cucina, servizio e soggiorno per un totale di 60,30 mq ed al primo piano, cui si accede per mezzo di una scala posta nell'ingresso, tre camere ed un servizio per complessivi 56,29 mq.

Da quest'ultimo livello si accede al locale sottotetto lasciato allo stato rustico per mezzo di una scala retrattile.

Al piano seminterrato, con ingresso dalla retrostante corte, sono ubicati box auto e cantina, quest'ultima esclusa dalla procedura esecutiva.

L'immobile, realizzato nell'ambito del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, ricade nella zona suburbana del paese caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali, attività commerciali e servizi quali strutture per il culto ed edifici scolastici. Il complesso edilizio comprende una corte comune destinata a parcheggio di uso esclusivo identificata con il sub 1.

Si sottolinea che il locale cantina risulta escluso dal procedimento di pignoramento.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO SEMINTERRATO

Si tratta di un locale destinato a box auto di mq. 30,00 lordi e 24,05 netti posto al piano seminterrato della suddetta villetta ubicata nel Comune di Mussomeli in contrada Badia Vecchia con ingresso indipendente dalla retrostante corte di pertinenza.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano terra-primo
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO TERRA-PRIMO

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO S1

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2, redatta il 4 agosto 2016 a firma del Notaio _____ in Palermo e costituita dalla Certificazione Notarile Ipotecaria, risulta formalmente completa.

Nel predetto titolo vengono pignorate alla signora _____ nata a _____ il _____, e _____ nato a _____ il _____ 0 C.F.

:

- La proprietà superficaria di un appartamento per civile abitazione facente parte di un fabbricato sito in Mussomeli, c.da Badia Vecchia s.n. composto da sette vani catastali; censito al CU al foglio 42, particella 987 sub 36, cat. A/2, classe 1, vani 7, piano T/1, con ogni accessione, dipendenza e pertinenza tutto incluso e niente escluso ed i frutti relativi;

- La proprietà superficaria di un locale box facente parte di un fabbricato sito in Mussomeli, c.da Badia Vecchia s.n.; censito al CU foglio 42, particella 987 sub 37, cat C/6, classe 1, mq.25, piano S/1, con ogni accessione, dipendenza e pertinenza tutto incluso e niente escluso ed i frutti relative.

Occorre sottolineare, al contempo, che sia nel mandato del Giudice dell'esecuzione che nella suddetta certificazione si fa riferimento anche alla particella 987 sub 38 esclusa dall'atto di pignoramento immobiliare a firma dall'avvocato _____

I dati riportati risultano congruenti con quanto riportato nell'atto di pignoramento ed idonei ad identificare gli immobili.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO TERRA-PRIMO

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

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





- (Proprietà superficiaria 1/1) in comunione legale dei beni con il coniuge.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO S1

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

-



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



-



Come richiesto al quesito n.6 del mandato si è acquisito presso l'Ufficio dello Stato Civile del Comune di Mussomeli, l'atto di matrimonio n° 39 parte 2^, serie A, allegato alla presente relazione, dal quale risulta che l'esecutata nata a il , ha contratto in data matrimonio a con nato a il



CONFINI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO TERRA-PRIMO

L'immobile oggetto di esecuzione confina ad Ovest con proprietà di (part.lle 987/33, 987/34, 987/35), ad Est con proprietà di (part.lle 987/39, 987/40, 987/41), a Nord con corte comune sub 1 e a Sud con strada di PRG.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO S1

Il box auto di cui si tratta confina a nord con terrapieno, ad ovest con la particella 987 sub 38 della stessa proprietà, a sud con la corte esclusiva e ad est con la particella 987 sub 41 di proprietà di



ASTE
GIUDIZIARIE®

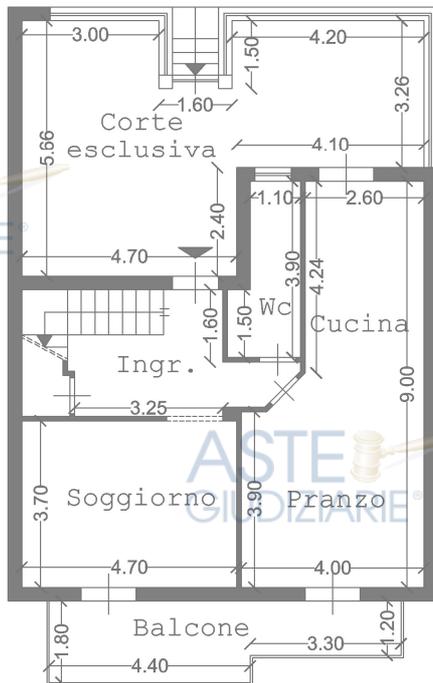
ASTE
GIUDIZIARIE®

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO TERRA-PRIMO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	116,59 mq	156,00 mq	1,00	156,00 mq	2,70 m	terra-primo
Balcone scoperto	17,08 mq	17,08 mq	0,25	4,27 mq	0,00 m	terra-primo
Box	24,05 mq	30,00 mq	1,00	30,00 mq	2,70 m	S1
Cortile	44,00 mq	44,00 mq	0,18	7,92 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				198,19 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				198,19 mq		

PIANTA PIANO TERRA
h = 2,70 m



PIANTA PIANO PRIMO
h = 2,70 m



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

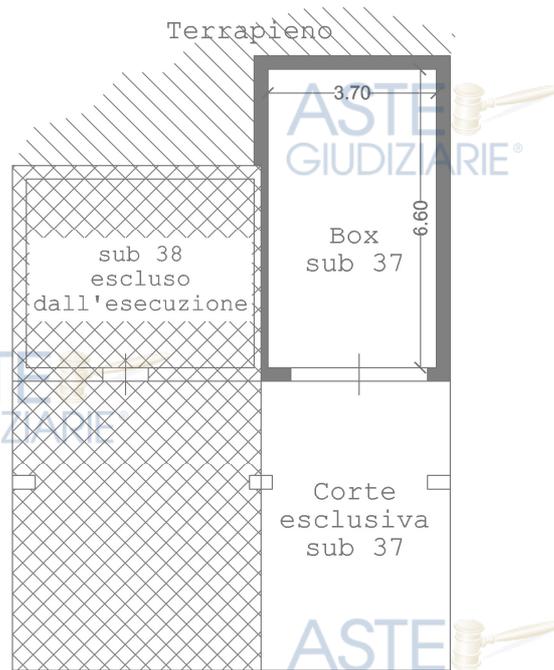
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	24,05 mq	30,00 mq	1,00	30,00 mq	2,70 m	S1
Totale superficie convenzionale:				30,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				30,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO TERRA-PRIMO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/10/2000 al 30/05/2001	Comune di Mussomeli proprietà per l'area; proprietà superficciaria.	Catasto Fabbricati Sez. urb, Fg. 42, Part. 987, Sub. 36 Categoria A/2 Cl.1, Cons. 7 vani Rendita € 451,90 Piano T - 1°
Dal 30/05/2001 al 31/08/2002	Comune di Mussomeli , proprietà per l'area. proprietaria superficciaria	Catasto Fabbricati Sez. urb, Fg. 42, Part. 987, Sub. 36 Categoria A/2 Cl.1, Cons. 7 vani Rendita € 451,90 Piano T - 1°
Dal 31/08/2002 al 20/03/2014	Comune di Mussomeli proprietà per l'area. proprietaria superficciaria	Catasto Fabbricati Sez. urb, Fg. 42, Part. 987, Sub. 36 Categoria A/2 Cl.1, Cons. 7 vani Rendita € 397,67 Piano T - 1°
Dal 20/03/2014 al 09/11/2015	Comune di Mussomeli 8 proprietà per l'area. proprietaria superficciaria	Catasto Fabbricati Sez. urb, Fg. 42, Part. 987, Sub. 36 Categoria A/2 Cl.1, Cons. 7 vani Rendita € 397,67 Piano T - 1°
Dal 09/11/2015 al 21/02/2019	Comune di Mussomeli proprietà per l'area. proprietaria superficciaria	Catasto Fabbricati Sez. urb, Fg. 42, Part. 987, Sub. 36 Categoria A/2 Cl.1, Cons. 7 vani Superficie catastale 159 mq Rendita € 397,67 Piano T - 1°
Dal 21/02/2019 al 22.02.2019	Comune di Mussomeli proprietà per l'area. proprietaria superficciaria	Catasto Fabbricati Sez. urb, Fg. 42, Part. 987, Sub. 36 Categoria A/2 Cl.1, Cons. 7 vani Superficie catastale 150 mq Rendita € 397,67 Piano T - 1° Ultimo dato catastale

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/10/2000 al 30/05/2001	Comune di Mussomeli, proprietà per l'area, proprietà superficciaria	Catasto Fabbricati Sez. urb, Fg. 42, Part. 987, Sub. 37 Categoria C/6 Cl.2, Cons. 25 mq Rendita € 96,84 Piano S1
Dal 30/05/2001 al 13/08/2002	proprietaria superficciaria	Catasto Fabbricati Sez. urb, Fg. 42, Part. 987, Sub. 37 Categoria C/6

		Cl.2, Cons. 25 mq Rendita € 96,84 Piano S1
Dal 13/08/2002 al 20/03/2014	proprietà per l'area proprietaria superficaria	Catasto Fabbricati Sez. urb, Fg. 42, Part. 987, Sub. 37 Categoria C/6 Cl.2, Cons. 25 mq Rendita € 96,84 Piano S1
Dal 20/03/2014 al 09/11/2015	proprietà per l'area proprietaria superficaria	Catasto Fabbricati Sez. urb, Fg. 42, Part. 987, Sub. 37 Categoria C/6 Cl.2, Cons. 25 mq Rendita € 77,47 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 19/02/2019	proprietà per l'area proprietaria superficaria	Catasto Fabbricati Sez. urb, Fg. 42, Part. 987, Sub. 37 Categoria C/6 Cl.2, Cons. 25 mq Superficie catastale 33 mq Rendita € 77,47 Piano S1 Ultimo dato catastale

Per entrambi i beni si precisa che la visura catastale riporta come titolare della proprietà superficaria l'odierna esecutata non specificando che si trova in Regime di Comunione Legale dei beni con il coniuge

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO TERRA-PRIMO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
urb	42	987	36		A/2	1	7 vani	150 mq, escluse aree scoperte mq 140	397,67	t-1	

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo esperito in data 23 novembre 2017 è emersa una corrispondenza tra lo stato di fatto e quanto rappresentato nella planimetria catastale esistente ad eccezione della corte di pertinenza esclusiva che è stata rappresentata graficamente in modo errato e per la quale la scrivente ha provveduto all'aggiornamento dell'elaborato catastale che si allega alla presente.

Inoltre, è stata rilevata la presenza di una scala che mette in comunicazione l'appartamento con la cantina (esclusa dalla presente procedura) posta al piano seminterrato.

In considerazione del fatto che, come già detto, la cantina è stata stralciata dal pignoramento occorrerà procedere al ripristino dei luoghi come da progetto approvato.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
urb	42	987	37		C/6	2	25mq	33 mq	77,47	S1		

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo esperito è emersa la perfetta corrispondenza del locale autorimessa con la planimetria catastale agli atti e con quanto descritto nell'atto di pignoramento, fatta eccezione per la presenza di una porta interna che mette in comunicazione lo stesso con l'unità immobiliare adiacente destinata a cantina non oggetto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO TERRA-PRIMO

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO S1

Si sottolinea che la procedura esecutiva riguarda la sola proprietà superficaria dei beni in quanto, trattandosi di Cooperativa Edilizia edificata in regime di convenzione agevolata ex art.35 L. 865/71, il Comune di Mussomeli detiene il diritto di proprietà dell'area per la quota di 1/1.

Ed ancora occorre precisare che, benché nel mandato del Giudice dell'Ese azione
Notarile Ipocatastale (ex art. L.03/08/1998 n. 302) a firma del Notaio Dott. notaio
in _____, venga annoverata come bene pignorato anche la cantina censita al foglio di mappa 42
particella 987 sub 38, questa risulta stralciata dall'atto di pignoramento a firma dell'avvocato

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO TERRA-PRIMO

L'immobile non presenta problemi statici o vizi e deperimenti di alcun genere, pertanto le sue condizioni d'uso e manutenzione, in relazione alla sua vetustà, risultano buone necessitando esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO S1

Da un'analisi visiva è emerso che il locale in alcune zone risulta pervaso da evidenti fenomeni di umidità di risalita, tali da necessitare di interventi di ripristino. Nel complesso le sue condizioni d'uso possono definirsi discrete.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO TERRA-PRIMO

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO S1

Così come si evince dall'atto di assegnazione dei beni all'odierna debitrice nella vendita è compresa la quota proporzionale di comproprietà dell'area e di tutti gli spazi, enti e servizi condominiali.

Si fa presente che ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO TERRA-PRIMO

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO S1

L'immobile oggetto di stima, ultimato nella seconda metà degli anni novanta è stato realizzato con fondazioni a travi rovesce in calcestruzzo armato su pali anch'essi in c.c.a, struttura portante in c.c.a. e solai misti in latero-cemento, rompenti e tramezzi in laterizio, copertura a falde con tegole del tipo marsigliese e prospetti esterni ad intonaco di tipo "Livigni". Le aperture presentano infissi in alluminio preverniciato di colore bianco con vetrocamera e tapparelle avvolgibili in pvc. Le ringhiere dei balconi sono in ferro verniciato. La corte di pertinenza antistante risulta pavimentata e recintata da ringhiera in ferro e doghe in legno.

Quanto alle rifiniture interne, sono presenti pavimenti in gres porcellanato, porte in legno tamburato, soffitti tinteggiati a ducotone e pareti in parte tinteggiate ed in parte rivestite con carta da parati. Le pareti dei servizi e della cucina risultano rivestite con piastrelle smaltate fino ad un'altezza di mt 2,00; la scala che conduce al primo piano è rivestita con marmo del tipo "travertino" e protetta da ringhiera in ferro battuto.

La villetta è dotata di impianti elettrico, idrico e termico, tutti autonomi e pur se realizzati all'epoca della costruzione conformi alla normativa vigente.

In merito al garage sono stati rilevati pavimenti in ceramica di tipo corrente, pareti tinteggiate a ducotone e saracinesca automatizzata in ferro.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO TERRA-PRIMO

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO S1

Come si evince dai Certificati di Residenza allegati alla presente gli immobile oggetto di esecuzione risultano occupati dalla debitrice signora _____, dal coniuge non esecutato _____ e dalla figlia _____

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO TERRA-PRIMO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/06/1995 al 30/05/2001	Cooperativa Edilizia Proprietà superficiaria.	Convenzione per la concessione del diritto di superficie			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio	29/06/1995	3696	1385
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Caltanissetta	19/07/1995	7702	6350
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Mussomeli	19/07/1995	317	
Dal 30/05/2001 al 19/02/2019	Proprietaria superficiaria. in regime di comunione legale dei beni	Atto di assegnazione di porzioni di immobili da parte di Società Cooperativa			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio	30/05/2001	10219	3581
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR. II. di Caltanissetta	08/06/2001	5809	4976
		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 attualmente invariata.

Dalle visure ipotecarie effettuate non risultano atti pregiudizievoli successivi alla data del Pignoramento immobiliare. Quanto all'atto di provenienza, lo stesso si allega alla presente relazione.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI BENI FACENTI PARTE DELLA PROCEDURA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta aggiornate al 22/02/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Caltanissetta il 17/09/2018

Reg. gen. 8590 - Reg. part. 756

A favore di

Contro

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Caltanissetta il 15/03/2000

Reg. gen. 2357 - Reg. part. 252

Importo: € 6.795.539,88

A favore di

Contro

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Caltanissetta il 26/01/2001

Reg. gen. 884 - Reg. part. 49

Importo: € 481.337,83

A favore di

Contro



- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Caltanissetta l' 11/07/2016

Reg. gen. 6857 - Reg. part. 5717

A favore di

Contro



Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Mussomeli il 30/05/2001

Reg. gen. 5391 - Reg. part. 337

Formalità di riferimento: iscrizione n. 982 del 1998

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Mussomeli il 30/05/2001

Reg. gen. 5392 - Reg. part. 338

Formalità di riferimento: iscrizione n. 252 del 2000

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Mussomeli il 30/05/2001

Reg. gen. 5394 - Reg. part. 340

Formalità di riferimento: iscrizione n. 49 del 2001



Oneri di cancellazione

L'onere di cancellazione delle formalità pregiudizievoli (iscrizioni e decreti ingiuntivi) comprende: imposta ipotecaria dovuta nella misura dello 0,50% della base imponibile che è dato dal prezzo di aggiudicazione, tributi nella misura di € 35,00 ed imposta di bollo pari ad € 59,00.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO TERRA-PRIMO

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO S1

Il complesso edilizio cui fanno parte gli immobili oggetto di esecuzione ricadono nell'ambito dei "Piani e programmi costruttivi per l'edilizia residenziale e pubblica economica e popolare esecutivi" del vigente strumento urbanistico del comune di Mussomeli per i quali vigono i vincoli di utilizzo scaturenti dalle convenzioni stipulate dalla normativa di settore.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO TERRA-PRIMO

L'immobile, la cui costruzione non è antecedente al 01/09/1967, risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'unità immobiliare oggetto di stima è stata edificata giusta Concessione Edilizia n. rilasciata dal Comune di Mussomeli in data 21.11.1995 e successiva variante n.47 rilasciata in data 27.03.2001 in testa alla per la realizzazione di n. 30 alloggi nell'ambito del Piano di Edilizia Popolare ed Economica. In data 12.06.2002 è stato rilasciato il regolare certificato di abitabilità.

Allo stato attuale il bene risulta regolare dal punto di vista edilizio fatta eccezione per la presenza di una comunicazione tra appartamento e cantina sottostante che dovrà essere chiusa per rendere i luoghi conformi al progetto approvato.

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.

Non esistendo agli atti l'Attestazione di Prestazione Energetica la sottoscritta, secondo quanto previsto nel mandato del Giudice dell'esecuzione al punto n.21, ha provveduto alla sua redazione. La classe energetica dell'appartamento, risultante dalla suddetta APE, è quella corrispondente alla categoria "G".

Gli impianti elettrico, idrico e termico, sono adeguati alla normativa vigente all'epoca della costruzione e non dispongono di dichiarazioni di conformità il cui costo per il rilascio è pari ad € 200,00 circa cadauno.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO S1

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Rispetto al progetto approvato con Concessione Edilizia n. rilasciata dal Comune di Mussomeli in data 21.11.1995 e successiva variante n.47 rilasciata in data 27.03.2001 in testa alla " " per la realizzazione di n. 30 alloggi nell'ambito del Piano di Edilizia Popolare ed Economica, l'immobile risulta regolare ad eccezione di una porta che mette in comunicazione il box con il locale adiacente non oggetto di pignoramento, la quale dovrà essere eliminata per ripristinare i luoghi come da progetto approvato.

In data 12.06.2002 è stato rilasciato il regolare certificato di abitabilità.

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.

Il suddetto immobile rientra tra quelli non è assoggettati al rilascio dell'Attestazione di Prestazione Energetica avendo destinazione d'uso garage.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO TERRA-PRIMO

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MUSSOMELI (CL) - C/DA BADIA VECCHIA S.N., PIANO S1

Come riportato nell'atto di assegnazione ai soci della cooperativa *"il concessionario sottopone a vincolo di servitu' permanente le aree destinate a parcheggio e relativi spazi di manovra e passi carrabili per accedervi. Tale vincolo comporta la inalienabilita' a qualsiasi titolo, il divieto di adibirli ad altro uso, la destinazione permanente in favore dell'edificio e il divieto di impedirne l'uso agli assegnatari o acquirenti degli alloggi o a terzi visitatori. ... il vincolo predetto dovra' essere trascritto a favore del comune e riportato negli atti di assegnazione o cessione e nei successivi trasferimenti"*.

Rimangono opponibili agli acquirenti i contenuti della convenzione del 29 giugno 1995 in Notar

trascritta il 19 luglio 1995 ai nn.ri 7702/6350, e successivo atto integrativo di convenzione del 10 agosto 1998 in Notar trascritto il 19 agosto 1998 ai n.ri 7394/6354, con le quali il Comune di Mussomeli ha trasferito alla il diritto di superficie per la realizzazione di alloggi destinati ad edilizia economica e popolare, nonché le norme di settore che disciplinano la tipologia di edilizia predetta. La durata del diritto di superficie è di cento anni decorrenti dal 29 giugno 1995, motivo per il quale il residuale diritto è di circa ottanta anni.

Ed infine, da informazioni assunte in sede di sopralluogo dalla debitrice, non risultano sussistere costi di gestione di tipo condominiale non essendo costituito alcun condomino. A tal proposito si rileva che nell'atto di assegnazione del bene viene riportato quanto segue: *"al riguardo le parti fanno riferimento per una piu' esatta identificazione degli enti condominiali agli artt. 1117 e seguenti del codice civile e al regolamento di condominio con le relative tabelle millesimali, regolamento e tabelle che le parti assegnatarie espressamente approvano dichiarando di ben conoscere. tale regolamento di condominio con le tabelle millesimali si allega al presente atto segnato di lettera "c"*".

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- Bene N° 1** - Villetta ubicata a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano terra-primo
L'unità immobiliare oggetto del procedimento, ubicata in C/da Badia Vecchia nella zona di espansione del Comune di Mussomeli, è costituita da una villetta unifamiliare, di mq 156 lordi e 116,59 netti oltre balconi e corte per mq 61,08 facente parte di un complesso edilizio residenziale a schiera, edificato nella seconda metà degli anni novanta ad opera della
. Distribuita su due livelli con ingresso indipendente e corte esclusiva di pertinenza comprende al piano terra ingresso, cucina, servizio e soggiorno per un totale di 60,30 mq ed al primo piano, cui si accede per mezzo di una scala posta nell'ingresso, tre camere ed un servizio per complessivi 56,29 mq. Da quest'ultimo livello si accede al locale tecnico sottotetto lasciato allo stato rustico per mezzo di una scala retrattile. Al piano seminterrato, con ingresso dalla retrostante corte, sono ubicati box auto e cantina, quest'ultima esclusa dalla procedura esecutiva. L'immobile, realizzato nell'ambito del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, ricade nella zona suburbana del paese caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali, attività commerciali e servizi quali strutture per il culto ed edifici scolastici. Il complesso edilizio comprende una corte comune destinata a parcheggio di uso esclusivo identificata con il sub 1. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 987, Sub. 36, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficaria (1/1)
- Bene N° 2** - Garage ubicato a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano S1
Box auto di mq. 30,00 lordi e 24,05 netti posto al piano seminterrato di una villetta ubicata nel Comune di Mussomeli in contrada Badia Vecchia con ingresso indipendente dalla retrostante corte di pertinenza.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 987, Sub. 37, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficaria (1/1)

STIMA

Scopo della stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dei beni all'attualità considerati in una libera contrattazione nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano.

Si utilizzerà il metodo sintetico comparativo basato sul confront diretto tra il bene oggetto di stima e beni simili che sono stati oggetto di recenti compravendite nella zona in cui essi ricadono.

Tutto ciò premesso occorre evidenziare che per il trasferimento degli alloggi realizzati nell'ambito dell'edilizia convenzionata bisogna tenere in considerazione che trattasi di proprietà superficaria e le modalità di vendita di questo tipo di beni impone dei vincoli restrittivi sulla loro commerciabilità e nello specifico impone un limite che riguarda il prezzo massimo di vendita. I suddetti vincoli nascono dall'esigenza di evitare speculazioni edilizie che abbiano ad oggetto questo particolare tipo di beni.

Nel bando d'asta dovrà, altresì, essere specificato che il trasferimento è relativo ad un bene in proprietà superficaria ed anche che questo tipo di vincoli relative al prezzo massimo di vendita e di locazione continueranno ad esistere anche nei successivi passaggi di proprietà.

Si precisa anche oggi la normativa prevede che i Comuni attraverso la stipula di una convenzione possono affrancare questi immobili dal vincolo del prezzo massimo di vendita e di locazione. A tal

proposito occorre sottolineare che ad oggi il Comune di Musosmeli non ha proceduto ad adottare la delibera per la determinazione dei criteri per lo svincolo del prezzo di vendita e per l'affrancazione della proprietà dell'area su cui insiste l'immobile (cfr. Nota del Comune di Mussomeli del 05/02/2019) nonostante i ripetuti solleciti.

Tutto ciò premesso si procederà alla determinazione del valore di mercato applicando i prezzi correnti ed il valore così ottenuto verrà decurtato del 15% in quanto si tratta del trasferimento di una proprietà superficiaria che dovrà tenere conto dei vincoli, degli obblighi e delle limitazioni derivanti dalla convenzione.

Al fine di valutare la consistenza si è tenuto conto del metro quadrato commerciale (superficie lorda vendibile) ottenuto misurando la superficie calpestabile del bene ed aggiungendo gli spessori dei muri divisorii interni e dei muri perimetrali. Per i muri confinanti con altri appartamenti o parti comuni si è considerata la mezzeria dello stesso. (norma UNI 10750/2005)

I valori di mercato sono stati desunti dalla consultazione di operatori pubblici e privati del settore immobiliare e precisamente:

- Immobiliare ed Immobiliare che operano sul territorio di Mussomeli che hanno fornito per la villetta valori di mercato che oscillano da €/mq 350,00 ad €/mq 700,00.
- Per i box, valori che variano da €/mq 350,00 ad €/mq 400,00.

Sono state consultate, altresì, le quotazioni riportate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate - sez. Territorio che riportano per immobili di tipo civile in condizioni ordinarie ricadenti nella medesima zona "D2 - periferica", valori che oscillano tra €/mq 510,00 ad €/mq 760,00 e, per il box valori che variano da €/mq 345,00 ad €/mq 490,00.

Tutto ciò premesso, la scrivente, in considerazione delle peculiarità dei beni, tenendo conto delle loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche ritiene di dover attribuire alla villetta un valore di €/mq 700,00 ed al garage €/mq 350,00.

Pertanto, ne deriva che il valore commerciale della villetta è pari ad € **138.733,00** (Euro centotrentottomilasettecentotrentatre/00), come di seguito calcolato.

$$\text{Valore di mercato} = \text{mq } 198,19 \times \text{€/mq } 700,00 = \text{€ } \mathbf{138.733,00}$$

Quanto al box auto attribuendo allo stesso un valore di €/mq 350,00 si ricava un valore commerciale di € **10.500,00** come di seguito determinato.

$$\text{Valore di mercato} = \text{mq } 30,00 \times \text{€/mq } 350,00 = \text{€ } \mathbf{10.500,00}$$

d ancora a tali valori andranno detratti i costi necessari per il ripristino dei luoghi come da progetto e quelli necessari per il rilascio dei certificati di conformità degli impianti tecnologici.

Tali costi ammontano ad € 1.600,00 per la villetta di cui € 1.000,00 circa per il ripristino dei luoghi ed € 600,00 per le necessarie certificazioni di conformità degli impianti.

Quanto al box i suddetti costi ammontano complessivamente ad € 700,00 circa di cui € 500,00 per il ripristino dei luoghi ed € 200,00 per il rilascio del Certificato di conformità dell'impianto elettrico.

Tutto quanto sopra calcolato ne deriva che il valore di mercato finale è di € **116.323,05** per la villetta e di € **8.225,00** per il garage. Il tutto viene riepilogato nella sottostante tabella.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Decurtazione per proprietà superficiaria	Costi per certificazioni e ripristino luoghi come da progetto approvato	Quota in vendita	Valore di mercato finale
				15 %			
Bene N° 1 - Villetta Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano terra- primo	198,19 mq	700,00 €/mq	€ 138.733,00	€ 117.923,05	€ 1.600,00	1/1 proprietà superficiaria	€ 116.323,05
Bene N° 2 - Garage Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano S1	30,00 mq	350,00 €/mq	€ 10.500,00	€ 8.925,00	€ 700,00	1/1 proprietà superficiaria	€ 8.225,00
Valore di stima:							€ 124.548,05

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.

Caltanissetta, li 07/03/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Cordaro Lucilla Angela Maria

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO PREZZO BASE D'ASTA € 124.548,05

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano terra-primο
- L'unità immobiliare oggetto del procedimento, ubicata in C/da Badia Vecchia nella zona di espansione del Comune di Mussomeli, è costituita da una villetta unifamiliare, di mq 156 lordi e 116,59 netti oltre balconi e corte per mq 61,08 facente parte di un complesso edilizio residenziale a schiera, edificato nella seconda metà degli anni novanta ad opera della

". Distribuita su due livelli con ingresso indipendente e corte esclusiva di pertinenza comprende al piano terra ingresso, cucina, servizio e soggiorno per un totale di 60,30 mq ed al primo piano, cui si accede per mezzo di una scala posta nell'ingresso, tre camere ed un servizio per complessivi 56,29 mq. Da quest'ultimo livello si accede al locale sottotetto lasciato allo stato rustico per mezzo di una scala retrattile. Al piano seminterrato, con ingresso dalla retrostante corte, sono ubicati box auto e cantina, quest'ultima esclusa dalla procedura esecutiva. L'immobile, realizzato nell'ambito del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, ricade nella zona suburbana del paese caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali, attività commerciali e servizi quali strutture per il culto ed edifici scolastici. Il complesso edilizio comprende una corte comune destinata a parcheggio di uso esclusivo identificata con il sub 1. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 987, Sub. 36, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficaria (1/1) Destinazione urbanistica: Il complesso edilizio cui fa parte l'immobile oggetto di esecuzione ricade nell'ambito dei "Piani e programmi costruttivi per l'edilizia residenziale e pubblica economica e popolare esecutivi" del vigente strumento urbanistico del comune di Mussomeli per i quali vigono i vincoli di utilizzo scaturenti dalle convenzioni stipulate dalla normativa di settore.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano S1
- Box auto di mq. 30,00 lordi e 24,05 netti posto al piano seminterrato di una villetta ubicata nel Comune di Mussomeli in contrada Badia Vecchia con ingresso indipendente dalla retrostante corte di pertinenza. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 987, Sub. 37, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficaria (1/1)

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 67/2016 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO PREZZO BASE D'ASTA € 124.548,05

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano terra-primo		
Diritto reale:	Proprietà superficiaria	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 987, Sub. 36, Categoria A/2	Superficie	198,19 mq
Stato conservativo:	L'immobile non presenta problemi statici o vizi e deperimenti di alcun genere, pertanto le sue condizioni d'uso e manutenzione, in relazione alla sua vetustà, risultano buone necessitando esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	L'unità immobiliare oggetto del procedimento, ubicata in C/da Badia Vecchia nella zona di espansione del Comune di Mussomeli, è costituita da una villetta unifamiliare, di mq 156 lordi e 116,59 netti oltre balconi e corte per mq 61,08 facente parte di un complesso edilizio residenziale a schiera, edificato nella seconda metà degli anni novanta ad opera della " . Distribuita su due livelli con ingresso indipendente e corte esclusiva di pertinenza comprende al piano terra ingresso, cucina, servizio e soggiorno per un totale di 60,30 mq ed al primo piano, cui si accede per mezzo di una scala posta nell'ingresso, tre camere ed un servizio per complessivi 56,29 mq. Da quest'ultimo livello si accede al locale sottotetto lasciato allo stato rustico per mezzo di una scala retrattile. Al piano seminterrato, con ingresso dalla retrostante corte, sono ubicati box auto e cantina, quest'ultima esclusa dalla procedura esecutiva. L'immobile, realizzato nell'ambito del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, ricade nella zona suburbana del paese caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali, attività commerciali e servizi quali strutture per il culto ed edifici scolastici. Il complesso edilizio comprende una corte comune destinata a parcheggio di uso esclusivo identificata con il sub 1.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Come si evince dai Certificati di Residenza allegati alla presente l'immobile risulta occupato dalla debitrice signora _____, dal coniuge non esecutato _____, dalla figlia _____		
Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Mussomeli (CL) - C/da Badia Vecchia s.n., piano S1		
Diritto reale:	Proprietà superficiaria	Quota	1/1



Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 987, Sub. 37, Categoria C/6	Superficie	30,00 mq
Stato conservativo:	Da un'analisi visiva è emerso che il locale in alcune zone risulta pervaso da evidenti fenomeni di umidità di risalita, tali da necessitare di interventi di ripristino. Nel complesso le sue condizioni d'uso possono definirsi discrete.		
Descrizione:	Box auto di mq. 30,00 lordi e 24,05 netti posto al piano seminterrato di una villetta ubicata nel Comune di Mussomeli in contrada Badia Vecchia con ingresso indipendente dalla retrostante corte di pertinenza.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

















FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Caltanissetta il 17/09/2018
Reg. gen. 8590 - Reg. part. 756
A favore di
Contro
- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Caltanissetta il 15/03/2000
Reg. gen. 2357 - Reg. part. 252
Importo: € 6.795.539,88
A favore di
Contro
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Caltanissetta il 26/01/2001
Reg. gen. 884 - Reg. part. 49
Importo: € 481.337,83
A favore di
Contro



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Caltanissetta l' 11/07/2016
Reg. gen. 6857 - Reg. part. 5717
A favore di
Contro

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Mussomeli il 30/05/2001
Reg. gen. 5391 - Reg. part. 337
Formalità di riferimento: iscrizione n. 982 del 1998
- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Mussomeli il 30/05/2001
Reg. gen. 5392 - Reg. part. 338
Formalità di riferimento: iscrizione n. 252 del 2000
- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Mussomeli il 30/05/2001
Reg. gen. 5394 - Reg. part. 340
Formalità di riferimento: iscrizione n. 49 del 2001

