

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA



Procedura Esecutiva Immobiliare n°38/2017

promossa da



BANCO BPM S.p.A.

contro



**Integrazioni alla Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio FINALE
con lotti di vendita rettificati con le variazioni catastali del 22-11-2018**



Consulente Tecnico d'Ufficio



Dott. Ing. CLAUDIO MATRAXIA

via N. Colajanni n°224/F Caltanissetta, tel. 0934-29677, 392-2947300



INTEGRAZIONI DEL C.T.U.

Il sottoscritto **Dott. Ing. Claudio Matraxia**, nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nella presente procedura esecutiva immobiliare iscritta al n°38/2017, R.G. Tribunale di Caltanissetta, per effetto delle variazioni catastali del 22-11-2018 prot. n°CL0049703 approvate il 23-11-2018 e già inviate telematicamente con le visure aggiornate il 23-11-2018 nei termini stabiliti dal Giudice, evidenzia che gli immobili inseriti nella presente procedura sono a tutt'oggi 31-12-2018 intestati al catasto urbano a:

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Inoltre ribadisce:

- che dall'estratto dell'atto di matrimonio del pignorato

(vedere l'allegato M1). Da tale data, con atto Notaio Pompeo Grasso, il suddetto signor

- che in riferimento alle difformità segnalate per i sub 1-2-4 ed alla domanda di condono edilizio, la regolarizzazione urbanistica delle citate difformità avrà un costo di (già determinato nella precedente relazione fino alla data del 31-05-2018):

€ 3.500,00 per il sub 1 (totale per sanzione e spese tecniche)

€ 3.500,00 per il sub 2 (totale per sanzione e spese tecniche)

€ 33.500,00 per il sub 4 (totale oneri e spese tecniche)

- gli immobili urbani pignorati sono stati pignorati in toto e possono essere venduti singolarmente in quanto sono indipendenti tra loro, con le seguenti indicazioni corrette per i seguenti quattro lotti:



LOTTO N°1

Abitazione sita in Caltanissetta, via G. Mulè n°29 Piano Seminterrato, in catasto censita al Comune di Caltanissetta, Contrada Sant'Elia, **Piano S1, Foglio 113 Particella 174 sub 1**, Categoria A/7, Classe 1, Vani 6 con Superficie Catastale Totale di 138 m² e Superficie Catastale Totale escluse aree scoperte di 138 m², Rendita € 340,86. La suddetta abitazione è inserita in un fabbricato che insiste sulla corte catastale censita al Foglio n°113 Particella n°174, Ente Urbano, Superficie Catastale 1390 m² che costituisce la corte catastale individuata al Foglio 113 Particella 174 sub 5 Bene Comune Non Censibile a tutti i sub, con la scala sub 7 in comune a tutti i sub, così come indicato nell'elenco subalterni del 22-11-2018 prot. n.CL0049703 (allegato approvato ed inviato il 23-11-2018).

La superficie commerciale, calcolata nell'allegato S1, valida ai fini estimativi è di 243,66 m².

Prezzo netto del compendio LOTTO N°1 = € 126.500,00

LOTTO N°2

Abitazione sita in Caltanissetta, via G. Mulè n°29 Piano Terra, in catasto censita al Comune di Caltanissetta, Via Giuseppe Mulè, 29 **Piano T, Foglio 113 Particella 174 sub 2**, Categoria A/7, Classe 1, Vani 10,5 con Superficie Catastale Totale di 238 m² e Superficie Catastale Totale escluse aree scoperte di 222 m², Rendita € 596,51. La suddetta abitazione è inserita in un fabbricato che insiste sulla corte catastale censita al Foglio n°113 Particella n°174, Ente Urbano, Superficie Catastale 1390 m² che costituisce la corte catastale individuata al Foglio 113 Particella 174 sub 5 Bene Comune Non Censibile a tutti i sub, con la scala sub 7 in comune a tutti i sub, così come indicato nell'elenco subalterni del 22-11-2018 prot. n.CL0049703 (allegato approvato ed inviato il 23-11-2018).

La superficie commerciale, calcolata nell'allegato S2, valida ai fini estimativi è di 291,72 m².

Prezzo netto del compendio LOTTO N°2 = € 226.500,00



LOTTO N°3

Abitazione sita in Caltanissetta, via G. Mulè n°29 Piano 1°, in catasto censita al Comune di Caltanissetta, Via Giuseppe Mulè, 29 **Piano 1, Foglio 113 Particella 174 sub 3**, Categoria A/7, Classe 1, Vani 11 con Superficie Catastale Totale di 238 m² e Superficie Catastale Totale escluse aree scoperte di 221 m², Rendita € 624,91. La suddetta abitazione è inserita in un fabbricato che insiste sulla corte catastale censita al Foglio n°113 Particella n°174, Ente Urbano, Superficie Catastale 1390 m² che costituisce la corte catastale individuata al Foglio 113 Particella 174 sub 5 Bene Comune Non Censibile a tutti i sub, con la scala sub 7 in comune a tutti i sub, così come indicato nell'elenco subalterni del 22-11-2018 prot. n.CL0049703 (allegato approvato ed inviato il 23-11-2018).

La superficie commerciale, calcolata nell'allegato S3, valida ai fini estimativi è di 291,72 m².

Prezzo netto del compendio LOTTO N°3 = € 245.000,00

LOTTO N°4

Abitazione sita in Caltanissetta, via G. Mulè n°29 Piano 2°, in catasto censita al Comune di Caltanissetta, Contrada Sant'Elia, SNC **Piano 2, Foglio 113 Particella 174 sub 4**, Categoria A/7, Classe 1, Vani 8,5 con Superficie Catastale Totale di 217 m² e Superficie Catastale Totale escluse aree scoperte di 206 m², Rendita € 482,89. La suddetta abitazione è inserita in un fabbricato che insiste sulla corte catastale censita al Foglio n°113 Particella n°174, Ente Urbano, Superficie Catastale 1390 m² che costituisce la corte catastale individuata al Foglio 113 Particella 174 sub 5 Bene Comune Non Censibile a tutti i sub, con la scala sub 7 in comune a tutti i sub, così come indicato nell'elenco subalterni del 22-11-2018 prot. n.CL0049703 (allegato approvato ed inviato il 23-11-2018).

La superficie commerciale, calcolata nell'allegato S4, valida ai fini estimativi è di 290,01 m².

Prezzo netto del compendio LOTTO N°4 = € 196.500,00



Il sottoscritto rassegna le presenti integrazioni in riferimento alle citate variazioni catastali del 22-11-2018 già inviate il 23-11-2018, considerando il compendio dei singoli lotti al netto dei costi di regolarizzazione, nonché in riferimento alle ricerche catastali effettuate in data odierna 31-12-2018 dalle quali scaturisce che tutti i suddetti immobili pignorati sono ancora intestati al Catasto Urbano a

Caltanissetta, 31-12-2018



Il Consulente Tecnico d'Ufficio

F.to Dott. Ing. CLAUDIO MATRAXIA

