

ILL.MO SIG. G.E. [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Premessa

Nel procedimento di Esecuzione Immobiliare n° 119/91 R.G.

Es. promossa da [REDACTED]

all'udienza del 7 aprile 2009 la S.V.I. disponeva il richiamo di me sottoscritto Dott. [REDACTED] nella

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio al fine di procedere alla descrizione e valutazione dei due distinti locali commerciali, in cui di fatto risulta diviso l'immobile pignorato sito in Caltanissetta, via dei Mille nn. 11/T e 11/L

All'udienza del 27 maggio 2009, alla presenza del sottoscritto il G.E. concedeva un termine preliminare per il deposito della relazione tecnica di novanta giorni al fine di fornire riscontro al ricorso depositato dal custode giudiziario in data 2 aprile 2009 ed accertare la conformità delle unità offerte in vendita alle prescrizioni delle autorizzazioni edilizie e l'eventuale rilascio del certificato di agibilità sugli stessi.

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

In data 8 ottobre 2009 presentavo una istanza di proroga necessaria per l'acquisizione di documenti da parte del Comune di Caltanissetta.

In data 8 gennaio 2010 presentavo una ulteriore istanza di proroga chiedendo nel contempo l'autorizzazione ad effettuare variazioni catastali nell'immobile di via dei Mille 11/T e nell'immobile di via Napoleone Colajanni n. 10-12-14.

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

In data 2 febbraio 2010, considerato il tempo
intercorso (ben sette anni) tra la mia prima relazione di
consulenza tecnica ed il richiamo per effettuarne una
integrazione, mi sono nuovamente recato sui luoghi per
accertarmi del loro stato.

Tanto dai verbali d'accesso da me redatti ed allegati
alla presente.

In armonia all'incarico conferitomi dalla S.V. e sulla
base degli accertamenti da me effettuati, ho redatto la
presente relazione che, per comodità espositiva, ho diviso
nei seguenti capitoli:

CAP. 1 Bene sito in Caltanissetta, via Napoleone Colajanni
n. 10-12-14, censito nel Catasto dei Fabbricati dell'Agenzia
del Territorio di Caltanissetta Foglio 121, particella 304,
sub 98.

CAP. 2 Bene sito in Caltanissetta, via dei Mille n° 9,
censito nel Catasto dei Fabbricati dell'Agenzia del
Territorio di Caltanissetta, al Foglio 120, particella 455
sub 9.

CAP. 3 Bene sito in Caltanissetta, via dei Mille n° 11/I,
censito nel Catasto dei Fabbricati dell'Agenzia del
Territorio di Caltanissetta, al Foglio 120, particelle 455
sub 37 e 457 sub 4.

CAP. 4 Bene sito in Caltanissetta, via dei Mille n° 11/L,
censito nel Catasto dei Fabbricati dell'Agenzia del
Territorio di Caltanissetta, al Foglio 120, particelle 455
sub 38 e 457 sub 5.

Ognuno dei suddetti capitoli è inoltre suddiviso nei

seguenti paragrafi:

Par. 1 Regime urbanistico del bene

Par. 2 - Stima dell'immobile

Cap. 5 Riepilogo

Cap. 6 - Appendice: Verbale di sopralluogo, visure e planimetrie catastali e nota prot. 12316 del 22/02/2010 del Comune di Caltanissetta.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

* * * * *

CAP. 1 Bene sito in Caltanissetta, via Napoleone Colajanni, (dati catastali :Foglio 121, particella 304, sub 98 categoria C/1)

Per quanto riguarda la descrizione e la scelta del criterio di stima rimando alla relazione tecnica depositata in data 15 febbraio 2002. Lo stesso dicasi per i criteri adottati e per i parametri unitari adottati (Valore /mq dell'immobile e Reddito annuo).

La stima dell'immobile da me effettuata con la prima relazione tecnica deve essere corretta a causa di una variazione della superficie dell'immobile in seguito alla demolizione di un soppalco esistente. La superficie da conteggiare ai fini della stima è ora di 285 mq contro i 305 mq della precedente stima.

CAP. 1.1 Regime urbanistico del bene

L'immobile è parte integrante di un edificio realizzato dalla Ditta Gurrera Alfonso con licenza edilizia n. 4238/649 del 11/06/1960 e successiva variante.

Il sottoscritto CTU non ha potuto verificare se l'immobile dotato di certificato di agibilità nonché

ASTE
GIUDIZIARIE.it

eventuali difformità rispetto al progetto approvato poiché lo stesso progetto non è presente negli archivi dell'ufficio Tecnico del comune di Caltanissetta ma si trova presso la Corte dei Conti di Palermo (vedasi in merito in appendice la nota n. 12316 del 22/02/2010 del comune di Caltanissetta).

CAP. 1.2 - Stima dell'immobile

Criterio del valore di mercato

Il prezzo di mercato era stato stimato in £/mq 2.300.000 .
Pertanto il valore dell'immobile risulta: mq 285 * £/mq 2.300.000 = £ 655.500.000 . (€ 338.537,50)

Criterio del valore di capitalizzazione

Era stato stimato un valore, che confermo pari a £ 716.000.000 (€ 369.783,14)

Criterio della rendita catastale

Un valore approssimativo dell'immobile si ottiene moltiplicando la rendita catastale per 100 ed applicando una riduzione del 30% al valore trovato. Risulta dunque (rendita catastale variata in seguito al nuovo accatastamento = £ 8.388.406):

$£ (8.388.406 * 100) - (838.840.600 * 0.3) = £ 587.188.420$ (€ 303.257,51) .

Il più probabile valore di mercato dell'immobile, tenuto conto dei valori sopra determinati, risulta dunque:

$£ (655.500.000 + 716.000.000 + 587.188.420) / 3 =$

£ 652.896.140

In ragione dell'approssimazione di ogni stima ed in relazione all'entità della stessa approssimo a f. 653.000.000

(lire seicentocinquantatremilioni)

Euro 337.246,35

(diconsi euro trecentotrentasettemiladuecentoquarantasei/35)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

* * * * *

CAP. 2 Bene sito in Caltanissetta, via dei Mille n. 9/a
(dati catastali : Foglio 120, particella 455 sub 9 categoria
A/10 [Ufficio]).

Per quanto riguarda la descrizione e la scelta del criterio di stima rimando alla relazione tecnica depositata in data 15 febbraio 2002. Lo stesso dicasi per i criteri adottati e per i parametri unitari adottati (Valore /mq dell'immobile e Reddito annuo).

CAP. 2.1 Regime urbanistico del bene

L'immobile è parte integrante di un edificio realizzato dalla Ditta [redacted] Concessione Edilizia n. 10027/1970 v. e successiva variante del 30/03/1978 n. 03005. Dal confronto tra il progetto originario e lo stato dei luoghi emersa una difformità in merito ad un cosiddetto vuoto sul negozio indicato nella pianta del piano terra del progetto relativo alla prima concessione edilizia. Non essendo però disponibile il progetto relativo alla variante del 30/03/1978 (vedasi in appendice la nota n. 12316 del 22/02/2010 del comune di Caltanissetta) non posso accertare se trattasi di una difformità. Tuttavia la conformità della planimetria catastale dell'immobile (vedasi in appendice) allo stato dei luoghi mi induce a pensare, ma non ad affermare con certezza, che questa difformità sia stata successivamente eliminata.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Per quanto riguarda il rilascio del certificato di agibilità allo stesso modo non sono in grado di dire nulla mancando negli archivi dell'ufficio tecnico del comune di Caltanissetta il relativo progetto (vedasi in appendice la nota n. 12316 del 22/02/2010 del comune di Caltanissetta)

CAP. 2.2 - Stima dell'immobile

Riguardo il più probabile valore di mercato dell'immobile confermo il valore già stimato nella precedente relazione tecnica di **£ 430.000.000 (diconsi lire quattrocentotrentamila)**

€ 222.076,47 (euro duecentoventiduemilasettantasei/47).

* * * * *

CAP. 3 Bene sito in Caltanissetta, via dei Mille n° 11/I (dati catastali : Foglio 120, part.455 sub 37 e part. 457 sub 4, cat. C/1)

CAP. 3.1 - Descrizione del bene

Tale bene deriva dalla divisione dell'immobile distinto in catasto al foglio 120 ex part. 455 sub 2 ed ex part. 457 sub 3, così come disposto dal G.E. con Ordinanza del 8 gennaio 2010.

L'immobile da stimare si trova al piano terra di un edificio per civile abitazione con otto piani fuori terra ed costituito da due vani, ripostiglio e locale Wc per una superficie complessiva di mq 42.

- Locale con accesso dalla via dei Mille 11/d

Lo stato di conservazione dell'immobile è buono. I pavimenti sono rivestiti con mattonelle in marmo. Le pareti ed il tetto dei due vani sono intonacate e tinteggiate con

coloritura tipo ducotone; le pareti del locale bagno sono rivestite con mattonelle di ceramica. Le porte interne sono in legno laccato. L'apertura di accesso al locale è dotata di bussole in ferro con saracinesca in lamiera zincata. Gli impianti idrico ed elettrico sono presenti, funzionanti e realizzati sottotraccia. E' presente un impianto di condizionamento dell'aria.

CAP. 2.1 Regime urbanistico del bene

L'immobile è parte integrante di un edificio realizzato dalla [REDACTED] con Concessione Edilizia n. 10027/1970 V e successiva variante del 30/03/1978 n. 03005.

Non essendo più disponibile il progetto relativo alla variante del 30/03/1978 (vedasi in appendice la nota n. 12316 del 22/02/2010 del comune di Caltanissetta) non posso accertare se vi sono difformità rispetto al progetto approvato. Tuttavia la conformità della planimetria catastale precedente alla divisione dell'immobile allo stato dei luoghi mi induce a pensare, ma non ad affermare con certezza, che non vi siano difformità.

Per quanto riguarda il rilascio del certificato di agibilità allo stesso modo non sono in grado di dire nulla mancando negli archivi dell'ufficio tecnico del comune di Caltanissetta il relativo progetto (vedasi in appendice la nota n. 12316 del 22/02/2010 del Comune di Caltanissetta).

CAP. 3.3 - Stima dell'immobile

Riguardo la stima confermo i criteri già assunti nella precedente relazione tecnica. Nella stima col criterio del valore di capitalizzazione ho considerato un valore del reddito annuo presunto leggermente diverso in quanto la divisione del locale determina ovviamente un variazione del reddito annuo di ogni singolo immobile costituito e tale che la somma dei loro redditi è certamente maggiore del reddito annuo prodotto dall'originaria unità immobiliare. Nel criterio del valore di mercato la superficie dell'immobile in seguito alla divisione risulta di mq 42.

Criterio del valore di mercato

Il prezzo di mercato era stato stimato in £/mq 2.000.000 .
Pertanto il valore dell'immobile risulta: £/mq 2.000.000 *
mq 42 = *£ 84.000.000 .

Criterio del valore di capitalizzazione

Si ritiene un reddito (presunto) annuo di £ 7.200.000 conseguito in via anticipata. Pertanto occorre aggiungere gli interessi per un anno, al tasso medio di rendimento del 10%, al reddito presunto : £ 7.200.000 * 0.1 = £ 720.000 .
Il reddito presunto lordo ammonta pertanto a £ (7.200.000 + 720.000) = £ 7.920.000 dal quale occorre dedurre il 40% per spese di manutenzione, imposte etc... (Reddito presunto da capitalizzare:

$$£ 7.920.000 - (7.920.000 * 0.40) = £ 4.752.000 .$$

Capitalizzando detto reddito, con un tasso del 3,35, si ha :

$$£ 4.752.000 / 0.035 = £ 135.771.428.$$

Criterio della rendita catastale

Un valore approssimativo dell'immobile si ottiene moltiplicando la rendita catastale per 100 (cento) ed applicando una riduzione del 30% al valore trovato. Risulta dunque (rendita catastale = £ 1.271.994):

$$£(1.271.994 \times 100) - (127.199.400 \times 0.3) = £ 89.039.580 .$$

Il più probabile valore di mercato dell'immobile, tenuto conto dei valori sopra determinati, risulta dunque:

$$£ (84.000.000 + 135.771.428 + 89.039.580) / 3 =$$

£ 102 937.003

in ragione dell'approssimazione di ogni stima ed in relazione all'entità della stessa approssimo a £ 103.000.000 (dicansi lire centotremilioni)

Euro 53.195,06

(dicansi euro cinquantatremilacentonovantacinque/06)

CAP. 3 Bene sito in Caltanissetta, via dei Mille n° 11/L (dati catastali : Foglio 120, particelle 455 sub 38 e 457 sub 5 cat. C/1)

CAP. 3.1 - Descrizione del bene

Tale bene deriva dalla divisione dell'immobile distinto in catasto al foglio 120 ex part. 455 sub 2 ed ex part. 457 sub 3, così come disposto dal G.E. con ordinanza del 3 gennaio 2013.

L'immobile da stimare si trova al piano terra di un edificio per civile abitazione con otto piani fuori terra ed è costituito da un solo grande vano e locale Wc per una superficie complessiva di mq 78.

Lo stato di conservazione dell'immobile è discreto. I pavimenti sono rivestiti con mattonelle in scaglia di marmo. Le pareti ed il tetto sono intonacate; la zoccolatura lungo le pareti è assente. L'apertura di accesso al locale è dotata di saracinesca in lamiera zincata. Gli impianti idrico ed elettrico sono presenti, funzionanti e realizzati sottotraccia. E' assente l'impianto di riscaldamento.

CAP. 2.1 Regime urbanistico del bene

L'immobile è parte integrante di un edificio realizzato dalla [REDACTED] con Concessione Edilizia n. 10027/1970 V^a e successiva variante del 30/03/1978 n. 03005.

Non essendo però disponibile il progetto relativo alla variante del 30/03/1978 (vedasi in appendice la nota n. 12316 del 22/02/2010 del comune di Caltanissetta) non posso accertare se vi sono difformità rispetto al progetto approvato. Tuttavia la conformità della planimetria catastale precedente alla divisione dell'immobile allo stato dei luoghi mi induce a pensare, ma non ad affermare con certezza, che non vi siano difformità.

Per quanto riguarda il rilascio del certificato di agibilità allo stesso modo non sono in grado di dire nulla mancando negli archivi dell'ufficio tecnico del comune di Caltanissetta il relativo progetto (vedasi in appendice la nota n. 12316 del 22/02/2010 del Comune di Caltanissetta).

CAP. 3.3 - Stima dell'immobile

Riguardo la stima confermo i criteri già assunti nella precedente relazione tecnica. Nella stima col criterio del valore di capitalizzazione ho considerato un valore del reddito annuo presunto leggermente diverso in quanto la divisione del locale determina ovviamente una variazione del reddito annuo di ogni singolo immobile costituito e tale che la somma dei loro redditi è certamente maggiore del reddito annuo prodotto dall'originaria unità immobiliare. Nel criterio del valore di mercato la superficie da conteggiare ora è pari a mq 78.

Criterio del valore di mercato

Il prezzo di mercato era stato stimato in £/mq 2.000.000 .
Pertanto il valore dell'immobile risulta: £/mq 2.000.000 *
mq 78 = **£ 156.000.000** .

Criterio del valore di capitalizzazione

Si ritiene un reddito (presunto) annuo di £ 9.600.000 conseguito in via anticipata. Pertanto occorre aggiungere gli interessi per un anno, al tasso medio di rendimento del 10%, al reddito presunto : £ 9.600.000 * 0.1 = 960.000 .
Il reddito presunto lordo ammonta pertanto a £ (9.600.000 + 960.000) = £ 10.560.000 dal quale occorre dedurre il 40% per spese di manutenzione, imposte etc...Reddito presunto da capitalizzare:

$$£ 10.560.000 - (10.560.000 * 0.40) = £ 6.336.000 .$$

Capitalizzando detto reddito, con un tasso del 3,5%, si ha :

$$£ 6.336.000 / 0.035 = **£ 181.028.571** .$$

Criterio della rendita catastale

Un valore approssimativo dell'immobile si ottiene moltiplicando la rendita catastale per 100 (cento) ed applicando una riduzione del 30% al valore trovato. Risulta dunque (rendita catastale = £ 2.883.203):

$$£ (2.883.203 * 100) - (288.320.300 * 0.3) = £ 201.824.210 .$$

Il più probabile valore di mercato dell'immobile, tenuto conto dei valori sopra determinati, risulta dunque:

$$£ (£ 156.000.000 + 181.028.571 + 201.824.210) / 3 =$$

$$£ 179.617.593,67 .$$

In ragione dell'approssimazione di ogni stima ed in relazione all'entità della stessa approssimo a **£ 180.000.000**
(diconsi lire centottantamiloni)

Euro 92.962,24

(diconsi euro novantadue milanovecentosessantadue/24)

Cap 5 RIEPILOGO

Riassumendo, i più probabili valori dei beni pignorati sono i seguenti :

- Bene sito in Caltanissetta, via Napoleone Colajanni, n° 10-12-14 (dati catastali : Foglio 121, particella 304, sub 98 categoria C/1):

£ **653.000.000** (lire seicentocinquantatremilioni)

€ **337.246,35**

(euro trecentotrentasettemiladuecentoquarantasei/35).

- Bene sito in Caltanissetta, via dei Mille n. 9/a (dati catastali : Foglio 120, particella 455 sub 9 categoria A/10 Ufficio):

£ 430.000.000 (diconsi lire quattrocentotrentamiloni)

€ 222.076,47 (euro duecentoventiduemilasettantasei/47).

- Bene sito in Caltanissetta, via dei Mille n. 11/I (dati catastali : Foglio 120, particelle 455 sub 37 e 457 sub 4, cat. C/1):

£ 103.000.000 (diconsi lire centotremiloni)

Euro 53.195,06

(diconsi euro cinquantatremilacentonovantacinque/06)

- Bene sito in Caltanissetta, via dei Mille n° 11/L (dati catastali : Foglio 120, particelle 455 sub 38 e 457 sub 5, cat. C/1):

£ 180.000.000 (diconsi lire centottantamiloni)

€ 92.962,24

(diconsi euro novantaduemilanovecentosessantadue/24)

Tanto si doveva in adempimento all'incarico ricevuto.

Si allega alla presente:

- 1) Verbale di sopralluogo;
- 2) Visure catastali;
- 3) Planimetrie catastali;
- 4) Nota prot.12316 del 22/02/2010 del Comune di Caltanissetta;
- 5) Copia conforme della Concessione Edilizia degli immobili di via dei Mille 9/a, 11/I ed 11/L.

Caltanissetta, 05/05/2010

IL C.T.:

13

CAP. 6 – APPENDICE



Verbale di sopralluogo

Visure e planimetrie catastali

Nota prot. 12316 del 22/02/2010 del Comune di Caltanissetta

Copia conforme Concessione Edilizia immobili di via dei Mille 9/a, 11/I ed 11/L



Uscita di espellente
d'anno precedente, il primo che nel
nome di detto, su 12/11/91, sottoscritto
Dott. [redacted] nelle qualità

di Assistente Tecnico di Ufficio alle pre-
messe di indagine emanata n. 114/1991
M. G. [redacted] che sono al fine (entro
il 12/11/1991) in una sede in
che era stata al 7 per effetto del
mutamento stabilito in seguito al rilascio
dell'atto del [redacted] l'incarico in data
7 aprile 1991. Ho scritto in questi, l'ov.

[redacted] nelle qualità di [redacted]
delegato per la [redacted] sul suddetto
procedimento. Invece, [redacted] ha
effettuato una [redacted] personale da luglio
in avanti [redacted]:

- 1) Quella che ha in data di data 09;
- 2) Quella che ha in data di data n. 11/12/1991;
- 3) Quella che ha in data di data n. 10-12/14.

Il [redacted] [redacted] le [redacted] [redacted]
a [redacted] il [redacted] [redacted] [redacted]
16:30. Letta, [redacted] e sottoscritto.

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/05/2010

Data: 06/05/2010 - Ora: 12.56.24
 Finc
 Visura n.: 604867 Pag.: 1

Dati della richiesta
 Comune di CALTANISSETTA (Codice: B429)
 Provincia di CALTANISSETTA
Catasto Fabbricati
 Foglio: 121 Particella: 304 Sub.: 98
Unità Immobiliare

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA				
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
Urbana	121	304	98	C/ris	I	C/1	4	268 m ²	Euro 4.332,25	DEMOLIZIONE PARZIALE del 27/04/2010 n. 2554./1/2010 in atti del 27/04/2010 (protocollo n. C10062142); DEMOLIZIONE PARZIALE
Indirizzo Annotazioni VIA NAPOLIONE COLAJANNI n. 10 n. 12 n. 14 piano T. classamento e rendita proposto (D.M. 701/94)										
INTESTATO				DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERATI		
[REDACTED]				CALTANISSETTA		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1000/1000		

Rilasciata da: Servizio Telematico



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caltanissetta

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Caltanissetta
Via Napoleone Colajanni

civ. 10-12-...

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 121
Particella: 304
Subalterno: 98

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Caltanissetta

N. 54

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Part. 305

PIANO TERRA

H = 3.70m

Part. 94

Altra U.I.U.

Altra U.I.U.



Via Napoleone Colajanni

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caltanissetta

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Caltanissetta
Via Dei Mille

civ. 11/1

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 120
Particella: 455
Subalterno: 37

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Caltanissetta

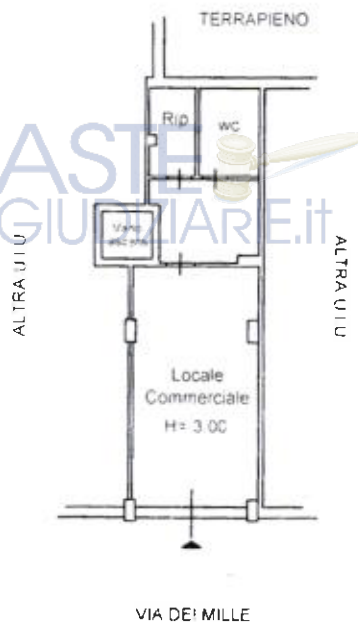
N. 547

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANTA PIANO TERRA



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/05/2010

Data: 06/05/2010 - Ora: 16:29:13
 Visura n.: 656625 Pag.: 1

Fine

Dati della richiesta
 Comune di CALTANISSETTA (Codice: B429)
 Provincia di CALTANISSETTA
Catasto Fabbricati
 Foglio: 120 Particella: 455 Sub.: 38
Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO		Rendita	DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro			Categoria	Classe	Consistenza
1	Urbana	120	455	38	C/1	I	C/1	6	68 m ²	Euro 1.489,05	VARIAZIONE del 06/05/2010 n. 2749 1/2010 in atto dal 06/05/2010 (protocollo n. CL.0067152) DIVISIONE -DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
Indirizzo Annotazioni) INTESTATO N I											
VIA DEI MILITARI n. 111 piano T; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) DATI ANAGRAFICI RENTE IN CALTANISSETTA											
CODICE FISCALE											
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1000/1000											

Rilasciata da Servizio Telematico



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caltanissetta

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Caltanissetta
Via Dei Mille

civ. 11/L

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 120
Particella: 455
Subalterno: 38

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Ingegneri

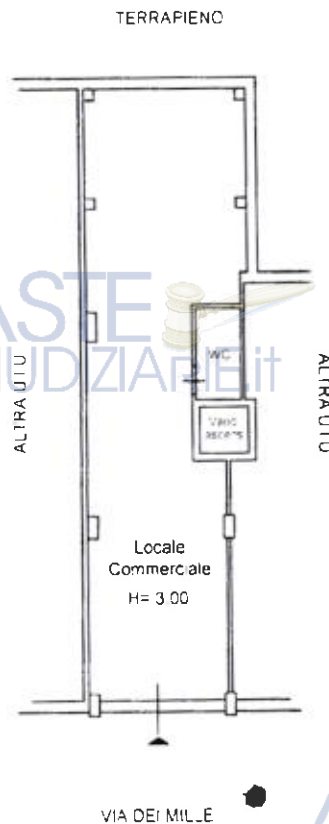
Prov. Caltanissetta N. 547

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANTA PIANO TERRA



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/05/2010

Dati della richiesta

Comune di **CALTANISSETTA** (Codice: B429)

Provincia di **CALTANISSETTA**

Foglio: **120** Particella: **455** Sub.: **9**

Unità immobiliare

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Class	Consistenza	Rendita	
Urbana	120	455	9	I	I	A/10	4	14 vani	Euro 2.169,12 L. 4.200.000	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo Notifica INTESTATO										
N. [REDACTED]										
Dati derivanti da: DATI ANAGRAFICI PRENDE IN CALTANISSETTA Impianto meccanografico del 30/06/1987										
Dati derivanti da: MOD.58 CODICE FISCALE DIRITTI ONERI REALI (1) Proprieta per 1000/1000										

Rilasciata da: Servizio Telematico





CITTA' DI CALTANISSETTA

Partita I.V.A. n.00138480850
Codice Fiscale n.80001130857

DIREZIONE URBANISTICA

DIRIGENTE:

e-mail

ASTE GIUDIZIARIE.it

CONSEGNA A MANO

Caltanissetta,

ASTE GIUDIZIARIE.it

Dott. Ing.

Viale
93100 -CALTANISSETTA

Prot. n. 12326

Risposta a nota n. 5282 del 27/01/2010.

OGGETTO: Richiesta copie progetti.-

Da ricerche effettuate nei nostri archivi, al fine di evadere la richiesta inoltrata dalla S.V. n.q. di C.T.U., si consegnano in copia conforme, gli atti relativi alla Concessione edilizia n. 10027/1970 V[^] in testa alla [redacted] pratica di archivio n. 8333, di cui siamo in possesso.

Non siamo in grado di rilasciare copie degli elaborati relativi alla Concessione Edilizia in variante del 30/03/1978 n. 03005, perchè mancanti.

Per quanto riguarda la Licenza edilizia n. 4238/649 dell'11/06/1960 e successiva variante, in testa alla [redacted] pratica di archivio n. 3483, si comunica che risulta, possibilmente fra le pratiche edilizie che la Procura Generale ha posto sotto sequestro e che a tutt'oggi trovasi presso la Corte dei Conti di Palermo, nonostante questo Ufficio, con nota del 31/08/2001, ne abbia richiesto la restituzione, essendosi concluso il relativo procedimento; per cui la Vs. richiesta non può essere evasa.



ASTE GIUDIZIARIE.it

MUNICIPIO DI CALTANISSETTA
RIPARTIZIONE LAVORI PUBBLICI
SEZIONE URBANISTICA

I L S I N D A G O

Visto il rapporto dell'Ingegnere Capo e dell'Ufficiale Sanitario;

Visti gli atti d'Ufficio;

C E R T I F I C A

che il corpo di case sito in questa Via dei Mille

di proprietà della Ditta [REDACTED]

è di nuova costruzione

La Concessione Edilizia in testa alla Ditta medesima

è stata rilasciata con determinazione in data 1.10.1977 n.10027/1970-V* e successive concessioni di variante in data 30.3.1978 n.3005 - V* e 16.7.1979 n° 6432-V*

su conforme parere espresso dalla Commissione Edilizia nelle sedute del 3.5.1977 verbale n. 3087, 21.2.1978 verbale n.3434 e 8.3.1979 verbale n. 5232.-

Dalla dichiarazione della Ditta [REDACTED] risulta che i lavori ebbero inizio il 20.11.1977 e terminarono il 10.6.1979

Come risulta dalla relazione del suddetto Ufficiale Sanitario, N. 1633 del 10.10.1979 i vani a norma del vigente regolamento locale d'igiene sono abitabili.

La suddetta nuova costruzione consta di:

PIANO TERRA : Un vano terrano e due W.C. con ingressi dai civici 11/a e 11/b ;

Un unico grande vano terrano con annesso sottoscala, con ingresso dai civici 11/c - 11/d, 11/e, 11/f, 11/g, 11/i ; 11/m e 11/n ; 11/h , 11/l ;

PIANO PRIMO A QUOTA SOPPALCO: un locale destinato ad ufficio e W.C. con ingresso dal civico 7/a e comunicante con il sottostante vano terrano con ingressi dai civici da 11/c a 11/n ;
Un locale destinato ad ufficio e W.C. con ingresso dal civico 11.

./.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Caltanissetta, 22.02.2009

IL DIRIGENTE

Direzione Urbanistica
IL DIRIGENTE



Un locale destinato ad ufficio con due W.C. con ingresso a destra del civico 9/a ed altro ingresso con trassegnato con il civico 11/o ;

SCALA " A " civico 7

Piano Primo : Un appartamento con ingresso a sinistra salendo la scala, composto da un salone, tre vani utili, ingresso, corridoio, cucina, bagno-W.C., doppio servizio, lavanderia, ripostiglio e veranda;

Un appartamento con ingresso a destra salendo la scala, composto da due vani utili, ingresso, corridoio, cucina, bagno-W.C. e due ripostigli;

Piano Secondo : Un appartamento con ingresso a sinistra salendo la scala, composto da un salone, tre vani utili, ingresso, corridoio, cucina, bagno-W.C. e doppio servizio;

Un appartamento con ingresso a destra salendo la scala, composto da un salone, due vani utili, ingresso, corridoio, cucina, bagno -W.C., doppio servizio e ripostiglio;

Piano terza : Un appartamento con ingresso a sinistra salendo la scala, composto da un salone, due vani utili, ingresso, corridoio, cucina, bagno-W.C., doppio servizio, ripostiglio e veranda;

Un appartamento con ingresso a destra salendo la scala, composto da un salone, tre vani utili, ingresso, corridoio, cucina, bagno W.C., doppio servizio e ripostiglio;

Piano Quarto : Un appartamento con ingresso a sinistra salendo la scala, composto da un salone, tre vani utili, ingresso, corridoio, disimpegno, cucina, bagno-W.C., doppio servizio, ripostiglio, lavanderia;

Un appartamento con ingresso a destra salendo la scala, composto da un salone, due vani utili, ingresso, corridoio, cucina, bagno- W.C. e ripostiglio;

Piano Quinto : Un appartamento composto da un salone, tre vani utili, ingresso, corridoio, cucina, bagno-W.C., doppio servizio, ripostiglio e veranda;

Un appartamento con ingresso a destra salendo la scala, composto da tre vani utili, ingresso, corridoio, cucina, bagno - W.C., doppio servizio e ripostiglio;

Piano Sesto : Un appartamento con ingresso a sinistra salendo la scala, composto da un salone, tre vani utili, ingresso, corridoio, cucina, bagno-W.C., doppio servizio e lavanderia.

Un appartamento con ingresso a destra salendo la scala, composto da un salone, due vani utili, ingresso, corridoio, cucina, bagno -W.C., doppio servizio e ripostiglio;

./.

Piano Secondo sottotetto : Un appartamento composto da un salone, due vani utili, ingresso, corridoio, cucina, bagno-W.C., doppio servizio, ripostiglio e due terrazze;

SCALA " B " civico 9

Piano Primo : Un appartamento con ingresso a sinistra salendo la scala composto da tre vani utili, ingresso, corridoio, cucina, bagno-W.C. e ripostiglio;

Un appartamento con ingresso a destra salendo la scala composto da un salone, due vani utili, ingresso, corridoio, cucina, bagno-W.C., ripostiglio e terrazzo;

Piano Secondo : Un appartamento con ingresso a sinistra, salendo la scala, composto da un salone, tre vani utili, ingresso, corridoio, cucina, bagno-W.C., doppio servizio e ripostiglio;

Un appartamento con ingresso a destra salendo la scala, composto da quattro vani utili, ingresso, corridoio, disimpegno, cucina, bagno-W.C.; doppio servizio e ripostiglio;

Piano Terzo : Un appartamento con ingresso a sinistra salendo la scala composto da due vani utili, ingresso, cucina, bagno-W.C. e ripostiglio;

Un appartamento con ingresso a destra salendo la scala, composto da un salone, due vani utili, ingresso, corridoio, cucina, bagno-W.C., doppio servizio, ripostiglio e veranda ;

Piano Quarto : Un appartamento con ingresso a sinistra salendo la scala, composto da tre vani utili, ingresso, corridoio, cucina, bagno-W.C. e ripostiglio;

Un appartamento con ingresso a destra salendo la scala composto da un salone, tre vani utili, ingresso, corridoio, cucina, bagno-W.C., doppio servizio;

Piano Quinto : Un appartamento con ingresso a sinistra salendo la scala composto da un salone, due vani utili, ingresso, corridoio, cucina, bagno - W.C., doppio servizio e ripostiglio;

Un appartamento con ingresso a destra salendo la scala composto da un salone, due vani utili, un camerino, ingresso, corridoio, cucina, bagno-W.C., doppio servizio e veranda;

Piano Sesto : Un appartamento composto da un salone, due vani utili, un vano con annesso bagno, altro vano con annesso bagno, ingresso, corridoio, cucina, bagno-W.C., lavanderia e ripostiglio;

Piano Settimo sottotetto : Un appartamento composto da un salone, due vani utili, ingresso, corridoio, cucina, bagno-W.C., doppio servizio, ripostiglio e due terrazze.-

./.



Le opere sono state eseguite in conformità alle prescrizioni della Concessione Edilizia.

La tassa di concessione Comunale di L. 275.500,= è stata versata sul c/c n. 7/13082 intestato Comune di Caltanissetta con postagio n. 274 del 21.9.1979

Si rilascia il presente certificato a richiesta della Ditta

[REDACTED]

da servire per uso esenzione d'imposta e sovrainposta e di sgravi fiscali a norma delle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia.

Caltanissetta, li 24 OTT. 1979

N. 25864 / V.

ASTE GIUDIZIARIE.it



IL SINDACO
[Handwritten Signature]

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it