

**TRIBUNALE CIVILE  
DI  
CALTANISSETTA**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Giudice istruttore Dott.ssa Ester Rita Difrancesco**

**Curatore Dott. Salvatore Castronovo**

\*\*\*\*\*

**OGGETTO: Procedimento fallimentare**

**--- omissis --- SOCIETA' COOPERATIVA''**

**Iscritta al N. 9/2017 R.F.**

\*\*\*\*\*

**RELAZIONE LOTTI DI VENDITA**

\*\*\*\*\*

- **Perizia lotti vendita**
  
- **Allegati**

**Caltanissetta li,**

**Il C.T.U.  
Ing. Nicola Antonio Bello**

**INGEGNERE NICOLA BELLO**

VIA TRIGONA DELLA FLORESTA 12 - 93100 CALTANISSETTA – email: [bello.nicola69@gmail.com](mailto:bello.nicola69@gmail.com)

CODICE FISCALE BLLNLN69M05B4291D

PARTITA IVA 01550260853

**Causa civile:** Edilizia e Tecnica Moderna Società Cooperativa

**Giudice Istruttore:** Dott. Ester R. Difrancesco

**Curatore:** Dott. Salvatore Castronovo

**R.F.:** n.°9/2017

**Oggetto:** Consulenza Tecnica d'Ufficio disposta dal Giudice Dott. **Calogero Cammarata** del TRIBUNALE CIVILE DI CALTANISSETTA — SEZIONE FALLIMENTARE in relazione al fallimento della Ditta ‘--- omissis --- Società Cooperativa’, (R. F. n.°9/2017) sitain contrada Bloy - Stremmalla in Caltanissetta.

***Premessa***

*Lo scrivente ha redatto la presente per la formazione dei lotti per i quali disporre la vendita.*

*I lotti realizzati sono pari a 12 e sono così costituiti:*

- 1. Lotto n° 1: locale censito foglio di mappa 171, particella 801 sub 21;*
- 2. Lotto n° 2: locale censito foglio di mappa 171, particella 801 sub 22;*
- 3. Lotto n° 3: locale censito foglio di mappa 171, particella 801 sub 19;*
- 4. Lotto n° 4: locale censito foglio di mappa 171, particella 801 sub 23;*
- 5. Lotto n° 5: locale censito foglio di mappa 171, particella 801 sub 86;*
- 6. Lotto n° 6: locale censito foglio di mappa 171, particella 801 sub 88;*
- 7. Lotto n° 7: locale censito foglio di mappa 171, particella 801 sub 85;*
- 8. Lotto n° 8: locale censito foglio di mappa 171, particella 801 sub 84;*
- 9. Lotto n° 9: locale censito foglio di mappa 171, particella 801 sub 83;*
- 10. Lotto n° 10: locale censito foglio di mappa 171, particella 801 sub 24;*
- 11. Lotto n° 11: locale censito foglio di mappa 171, particella 800 sub 37;*
- 12. Lotto n° 12: locale censito foglio di mappa 171, particella 800 sub 36;*

I valori dei lotti espressi nelle pagine successive sono al netto delle spese necessarie per rendere gli immobili conformi catastalmente.

## INGEGNERE NICOLA BELLO

VIA TRI GONA DELLA FLORESTA 12 - 93100 CALTANISSETTA – email: [bello.nicola69@gmail.com](mailto:bello.nicola69@gmail.com)  
CODICE FISCALE BLLNLN69M05B4291D

PARTITA IVA 01550260853

### LOTTO N. 1

**Locale ubicato nel comune di Caltanissetta in via Michelangelo Buonarroti n. 42**, piano terra, scala: B, edificio: B.

- **C/3 Laboratori per arti e mestieri** ubicato nel comune di Caltanissetta in via Michelangelo Buonarroti n. 42.

Distinto al NCEU del Comune di Caltanissetta, **foglio di mappa 171, particella 801 sub 21**, cat. C/3, zona censuaria 2, classe 1, consistenza 107 mq, Rendita catastale € 370,25.

L'unità immobiliare si estende su un unico piano.

Il complesso edilizio a cui appartiene il locale ha struttura intelaiata in c.a. e solai in latero cemento; le tompagnature sono realizzate con termolaterizi. La copertura è a falde.

La superficie commerciale complessiva è pari a mq 119,00.

Dagli accertamenti espletati si evince la **regolarità urbanistica**, conforme alla documentazione tecnico amministrativa ed agli atti presso la Direzione Urbanistica del Comune di Caltanissetta. Dalle verifiche effettuate all'Agenzia del Territorio **si attesta** che non c'è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nei dati della planimetria catastale e lo stato attuale dei luoghi, **la planimetria catastale risulta difforme** in quanto sono state effettuate opere di tramezzatura per realizzare n. 4 ambienti indipendenti e dedicare il locale ad ufficio/studio (vedasi allegato n. 12).

Per rendere perfettamente conforme catastalmente l'immobile, bisogna ricandidare la planimetria catastale per un costo pari ad € 500,00.

La superficie utile è pari a mq 107,00.

La superficie commerciale è pari a mq 119,00.

Il valore di mercato si assume pari ad € 800,00 €/mq

$$800,00 \text{ €/mq} \times 119,00 \text{ mq} = \text{€ } 95.200,00.$$

### **VALORE DEL LOTTO € 94.700,00**

- Allegato n. 4: Visura catastale;
- Allegato n. 1: Estratto di mappa;
- Allegato n.12: Planimetria catastale;
- Allegato n.35: Planimetria immobile stato di fatto;
- Allegato n.11: Rilievo fotografico;

## INGEGNERE NICOLA BELLO

VIA TRI GONA DELLA FLORESTA 12 - 93100 CALTANISSETTA – email: [bello.nicola69@gmail.com](mailto:bello.nicola69@gmail.com)  
CODICE FISCALE BLLNLN69M05B4291D

PARTITA IVA 01550260853

### LOTTO N. 2

**Locale ubicato nel comune di Caltanissetta in via Michelangelo Buonarroti n. 40**, piano terra, scala: C, edificio: C.

- **C/3 Laboratori per arti e mestieri** ubicato nel comune di Caltanissetta in via Michelangelo Buonarroti n. 40.

Distinto al NCEU del Comune di Caltanissetta, **foglio di mappa 171, particella 801 sub 22**, cat. C/3, zona censuaria 2, classe 1, consistenza 158 mq, Rendita catastale € 546,72.

L'unità immobiliare si estende su un unico piano.

Il complesso edilizio a cui appartiene il locale ha struttura intelaiata in c.a. e solai in latero cemento; le tompagnature sono realizzate con termolaterizi. La copertura è a falde.

La superficie commerciale complessiva è pari a mq 174,00.

Dagli accertamenti espletati si evince la **regolarità urbanistica**, conforme alla documentazione tecnico amministrativa ed agli atti presso la Direzione Urbanistica del Comune di Caltanissetta.

Dalle verifiche effettuate all'Agencia del Territorio si attesta che c'è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nei dati della planimetria catastale nonché tra lo stato attuale dei luoghi, unica difformità il piccolo wc indicato in planimetria catastale (vedasi allegato n. 14) non realizzato quindi **la planimetria catastale risulta difforme**.

Per adeguare l'immobile e renderlo conforme dal punto di vista catastale, bisogna realizzare il servizio igienico (necessario per attività artigianali), lo scrivente considera un costo per l'esecuzione pari ad € 5.000,00 a detrarre dalla relativa valutazione dell'immobile.

La superficie utile è pari a mq 158,00.

La superficie commerciale è pari a mq 174,00.

Il valore di mercato si assume pari ad € 530,00 €/mq

$$530,00 \text{ €/mq} \times 174,00 \text{ mq} = \text{€ } 92.220,00.$$

### **VALORE DEL LOTTO € 87.220,00**

- Allegato n. 4: Visura catastale;
- Allegato n. 1: Estratto di mappa;
- Allegato n.14: Planimetria catastale;
- Allegato n.13: Rilievo fotografico;

## INGEGNERE NICOLA BELLO

VIA TRI GONA DELLA FLORESTA 12 - 93100 CALTANISSETTA – email: [bello.nicola69@gmail.com](mailto:bello.nicola69@gmail.com)  
CODICE FISCALE BLLNLN69M05B4291D

PARTITA IVA 01550260853

### LOTTO N. 3

**Locale ubicato nel comune di Caltanissetta in via Michelangelo Buonarroti n. 17**, piano terra, scala: A, edificio: A.

- **C/3 Laboratori per arti e mestieri** ubicato nel comune di Caltanissetta in via Michelangelo Buonarroti n. 17.

Distinto al NCEU del Comune di Caltanissetta, **foglio di mappa 171, particella 801 sub 19**, cat. C/3, zona censuaria 2, classe 1, consistenza 249 mq, Rendita catastale € 861,60.

L'unità immobiliare si estende su un unico piano.

Il complesso edilizio a cui appartiene il locale ha struttura intelaiata in c.a. e solai in latero cemento; le tompagnature sono realizzate con termolaterizi. La copertura è a falde.

La superficie commerciale è pari a mq 274,00.

Dagli accertamenti espletati si evince la **regolarità urbanistica**, conforme alla documentazione tecnico amministrativa ed agli atti presso la Direzione Urbanistica del Comune di Caltanissetta.

Dalle verifiche effettuate all'Agenzia del Territorio e dal sopralluogo effettuato, si è evidenziato la creazione di un ambiente circoscritto in cartongesso (facilmente rimovibile) che doveva servire per accoglienza (vedasi foto nn. 2 e 3 allegato n. 17) e l'assenza del bagno indicato invece nella relativa planimetria catastale (vedasi allegato n. 18).

Per adeguare l'immobile e renderlo conforme dal punto di vista catastale, bisogna realizzare il servizio igienico (necessario per attività artigianali), lo scrivente considera un costo per l'esecuzione pari ad € 5.000,00 a detrarre dalla relativa valutazione dell'immobile.

La superficie utile è pari a mq 249,00.

La superficie commerciale è pari a mq 274,00

Il valore di mercato si assume pari ad € 560,00 €/mq

$$560,00 \text{ €/mq} \times 274,00 \text{ mq} = \text{€ } 153.440,00.$$

### **VALORE DEL LOTTO € 148.440,00**

- Allegato n. 4: Visura catastale;
- Allegato n. 1: Estratto di mappa;
- Allegato n.18: Planimetria catastale;
- Allegato n.17: Rilievo fotografico;

## INGEGNERE NICOLA BELLO

VIA TRI GONA DELLA FLORESTA 12 - 93100 CALTANISSETTA – email: [bello.nicola69@gmail.com](mailto:bello.nicola69@gmail.com)  
CODICE FISCALE BLLNLN69M05B4291D

PARTITA IVA 01550260853

### LOTTO N. 4

**Locale ubicato nel comune di Caltanissetta in via Michelangelo Buonarroti n. 51**, piano terra, scala: C, edificio: C.

- **C/3 Laboratori per arti e mestieri** ubicato nel comune di Caltanissetta in via Michelangelo Buonarroti n. 17.

Distinto al NCEU del Comune di Caltanissetta, **foglio di mappa 171, particella 801 sub 23**, cat. C/3, zona censuaria 2, classe 1, consistenza 262 mq, Rendita catastale € 906,59.

L'unità immobiliare si estende su un unico piano.

Il complesso edilizio a cui appartiene il locale ha struttura intelaiata in c.a. e solai in latero cemento; le tompagnature sono realizzate con termolaterizi. La copertura è a falde.

La superficie commerciale è pari a mq 288,00.

Dagli accertamenti espletati si evince la **regolarità urbanistica**, conforme alla documentazione tecnico amministrativa ed agli atti presso la Direzione Urbanistica del Comune di Caltanissetta. Dalle verifiche effettuate all'Agenzia del Territorio si attesta che c'è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nei dati della planimetria catastale nonché tra lo stato attuale dei luoghi, unica difformità il piccolo wc indicato in planimetria catastale (vedasi allegato n. 16) non realizzato quindi **la planimetria catastale risulta difforme**.

Per adeguare l'immobile e renderlo conforme dal punto di vista catastale, bisogna realizzare il servizio igienico (necessario per attività artigianali), lo scrivente considera un costo per l'esecuzione pari ad € 5.000,00 a detrarre dalla relativa valutazione dell'immobile.

La superficie utile è pari a mq 262,00.

La superficie commerciale è pari a mq 288,00

Il valore di mercato si assume pari ad € 530,00 €/mq

$$530,00 \text{ €/mq} \times 288,00 \text{ mq} = \text{€ } 152.640,00.$$

### **VALORE DEL LOTTO € 147.640,00**

- Allegato n. 4: Visura catastale;
- Allegato n. 1: Estratto di mappa;
- Allegato n.16: Planimetria catastale;
- Allegato n.15: Rilievo fotografico;

## INGEGNERE NICOLA BELLO

VIA TRI GONA DELLA FLORESTA 12 - 93100 CALTANISSETTA – email: [bello.nicola69@gmail.com](mailto:bello.nicola69@gmail.com)

CODICE FISCALE BLLNLN69M05B4291D

PARTITA IVA 01550260853

### LOTTO N. 5

**Locale ubicato nel comune di Caltanissetta in via Michelangelo Buonarroti snc**, piano S1, edificio: C.

- **C/3 Laboratori per arti e mestieri** ubicato nel comune di Caltanissetta in via Michelangelo Buonarroti snc.

Distinto al NCEU del Comune di Caltanissetta, **foglio di mappa 171, particella 801 sub 86**, cat. C/3, zona censuaria 2, classe 1, consistenza 317 mq, Rendita catastale € 1.096,90.

L'unità immobiliare si estende su un unico piano.

Il complesso edilizio a cui appartiene il locale ha struttura intelaiata in c.a. e solai in latero cemento; le tompagnature sono realizzate con termolaterizi. La copertura è a falde.

La superficie commerciale è pari a mq 337,00.

Dagli accertamenti espletati si evince la **regolarità urbanistica**, conforme alla documentazione tecnico amministrativa ed agli atti presso la Direzione Urbanistica del Comune di Caltanissetta.

Dalle verifiche effettuate all'Agencia del Territorio si attesta che c'è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nei dati della planimetria catastale nonché tra lo stato attuale dei luoghi, unica difformità il piccolo wc indicato in planimetria catastale (vedasi allegato n. 20) non realizzato quindi **la planimetria catastale risulta difforme**.

Per adeguare l'immobile e renderlo conforme dal punto di vista catastale, bisogna realizzare il servizio igienico (necessario per attività artigianali), lo scrivente considera un costo per l'esecuzione pari ad € 5.000,00 a detrarre dalla relativa valutazione dell'immobile.

La superficie utile è pari a mq 317,00.

La superficie commerciale è pari a mq 337,00

Il valore di mercato si assume pari ad € 550,00 €/mq

$$550,00 \text{ €/mq} \times 337,00 \text{ mq} = \text{€ } 185.350,00.$$

### **VALORE DEL LOTTO € 180.350,00**

- Allegato n. 4: Visura catastale;
- Allegato n. 1: Estratto di mappa;
- Allegato n.20: Planimetria catastale;
- Allegato n.19: Rilievo fotografico;

## INGEGNERE NICOLA BELLO

VIA TRI GONA DELLA FLORESTA 12 - 93100 CALTANISSETTA – email: [bello.nicola69@gmail.com](mailto:bello.nicola69@gmail.com)  
CODICE FISCALE BLLNLN69M05B4291D

PARTITA IVA 01550260853

### LOTTO N. 6

**Locale ubicato nel comune di Caltanissetta in via Michelangelo Buonarroti snc, piano S1, edificio: A.**

**- C/2 Magazzini e locali di deposito** ubicato nel comune di Caltanissetta in via Michelangelo Buonarroti snc.

Distinto al NCEU del Comune di Caltanissetta, **foglio di mappa 171, particella 801 sub 88**, cat. C/2, zona censuaria 2, classe 1, consistenza 227,00 mq, Rendita catastale € 586,18.

L'unità immobiliare si estende su un unico piano.

Il complesso edilizio a cui appartiene il locale ha struttura intelaiata in c.a. e solai in latero cemento; le tompagnature sono realizzate con termolaterizi. La copertura è a falde.

La superficie commerciale è pari a mq 246,00.

Dagli accertamenti espletati si evince la **regolarità urbanistica**, conforme alla documentazione tecnico amministrativa ed agli atti presso la Direzione Urbanistica del Comune di Caltanissetta.

Dalle verifiche effettuate all'Agencia del Territorio **si attesta** che c'è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nei dati della planimetria catastale (allegato n. 22) nonché tra lo stato attuale dei luoghi quindi **la planimetria catastale è conforme.**

Il bene può dichiararsi congruente con la descrizione ed identificazione effettuata nel programma di liquidazione e quindi i dati indicati consentono la sua univoca identificazione.

La superficie utile è pari a mq 227,00.

La superficie commerciale è pari a mq 246,00

Il valore di mercato si assume pari ad € 420,00 €/mq

$$420,00 \text{ €/mq} \times 246,00 \text{ mq} = \text{€ } 103.320,00.$$

### **VALORE DEL LOTTO € 103.320,00**

- Allegato n. 4: Visura catastale;
- Allegato n. 1: Estratto di mappa;
- Allegato n.22: Planimetria catastale;
- Allegato n.21: Rilievo fotografico;



## INGEGNERE NICOLA BELLO

VIA TRI GONA DELLA FLORESTA 12 - 93100 CALTANISSETTA – email: [bello.nicola69@gmail.com](mailto:bello.nicola69@gmail.com)  
CODICE FISCALE BLLNLN69M05B4291D

PARTITA IVA 01550260853

### LOTTO N. 7

**Locale ubicato nel comune di Caltanissetta in via Michelangelo Buonarroti n.4/47 – 4/48 n. 4/49, piano S1.**

**- C/2 Magazzini e locali di deposito** ubicato nel comune di Caltanissetta in via Michelangelo Buonarroti snc.

Distinto al NCEU del Comune di Caltanissetta, **foglio di mappa 171, particella 801 sub 85**, cat. C/3, zona censuaria 2, classe 1, consistenza 193,00 mq, Rendita catastale € 667,83.

L'unità immobiliare si estende su un unico piano.

Il complesso edilizio a cui appartiene il locale ha struttura intelaiata in c.a. e solai in latero cemento; le tompagnature sono realizzate con termolaterizi. La copertura è a falde.

La superficie commerciale è pari a mq 228,00.

Dagli accertamenti espletati si evince la **regolarità urbanistica**, conforme alla documentazione tecnico amministrativa ed agli atti presso la Direzione Urbanistica del Comune di Caltanissetta. Dalle verifiche effettuate all'Agenzia del Territorio **si attesta** che non c'è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nei dati della planimetria catastale e lo stato attuale dei luoghi, **la planimetria catastale risulta difforme** in quanto sono state effettuate opere di tramezzatura per realizzare n. 2 locali indipendenti ed autonomi: attività di fabbro e attività musicali, (vedasi rilievo fotografico e planimetrie catastali, allegati nn. 23 -34). Per suddividere in due unità immobiliari e renderli conformi dal punto di vista catastale/urbanistico, bisogna espletare una serie di attività per un importo pari ad € 3.300,00 a detrarre dalla relativa valutazione dell'immobile.

La superficie utile è pari a mq 193,00

La superficie commerciale è pari a mq 228,00

Il valore di mercato si assume pari ad € 570,00 €/mq

$$570,00 \text{ €/mq} \times 228,00 \text{ mq} = \text{€ } 129.960,00.$$

### **VALORE DEL LOTTO € 126.660,00**

- Allegato n. 4: Visura catastale;
- Allegato n. 1: Estratto di mappa;
- Allegato n.23: Planimetria catastale;
- Allegato n.36: Planimetria immobile stato di fatto;
- Allegato n.24: Rilievo fotografico;

## INGEGNERE NICOLA BELLO

VIA TRI GONA DELLA FLORESTA 12 - 93100 CALTANISSETTA – email: [bello.nicola69@gmail.com](mailto:bello.nicola69@gmail.com)  
CODICE FISCALE BLLNLN69M05B4291D

PARTITA IVA 01550260853

### LOTTO N. 8

**Locale ubicato nel comune di Caltanissetta in via Michelangelo Buonarroti n. 4/29**, piano 6, scala: D edificio: D.

- **C/2 Magazzini e locali di deposito** ubicato nel comune di Caltanissetta in via Michelangelo Buonarroti snc.

Distinto al NCEU del Comune di Caltanissetta, **foglio di mappa 171, particella 801 sub 84**, cat. C/2, zona censuaria 2, classe 1, consistenza 11,00 mq, Rendita catastale € 32,95.

L'unità immobiliare si estende su un unico piano.

Il complesso edilizio a cui appartiene il locale ha struttura intelaiata in c.a. e solai in latero cemento; le tompagnature sono realizzate con termolaterizi.

La copertura è a falde.

La superficie commerciale è pari a mq 14,00.

Dagli accertamenti espletati si evince la **regolarità urbanistica**, conforme alla documentazione tecnico amministrativa ed agli atti presso la Direzione Urbanistica del Comune di Caltanissetta.

Dalle verifiche effettuate all'Agenzia del Territorio **si attesta** che c'è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nei dati della planimetria catastale (allegato n. 25) nonché tra lo stato attuale dei luoghi quindi **la planimetria catastale è conforme**.

Il bene può dichiararsi congruente con la descrizione ed identificazione effettuata nel programma di liquidazione e quindi i dati indicati consentono la sua univoca identificazione.

La superficie utile è pari a mq 11,00

La superficie commerciale è pari a mq 14,00

Il valore di mercato si assume pari ad € 720,00 €/mq

$$720,00 \text{ €/mq} \times 14,00 \text{ mq} = \text{€ } 10.080,00.$$

### **VALORE DEL LOTTO € 10.080,00**

- Allegato n. 4: Visura catastale;
- Allegato n. 1: Estratto di mappa;
- Allegato n. 25: Planimetria catastale;
- Allegato n. 26: Rilievo fotografico;

## INGEGNERE NICOLA BELLO

VIA TRI GONA DELLA FLORESTA 12 - 93100 CALTANISSETTA – email: [bello.nicola69@gmail.com](mailto:bello.nicola69@gmail.com)

CODICE FISCALE BLLNLN69M05B4291D

PARTITA IVA 01550260853

### LOTTO N. 9

**Locale ubicato nel comune di Caltanissetta in via Michelangelo Buonarroti n. 4/29**, piano 6, scala: D edificio: D.

- **C/2 Magazzini e locali di deposito** ubicato nel comune di Caltanissetta in via Michelangelo Buonarroti n. 4/29.

Distinto al NCEU del Comune di Caltanissetta, **foglio di mappa 171, particella 801 sub 83**, cat. C/2, zona censuaria 2, classe 2, consistenza 9,00 mq, Rendita catastale € 26,96.

L'unità immobiliare si estende su un unico piano.

Il complesso edilizio a cui appartiene il locale ha struttura intelaiata in c.a. e solai in latero cemento; le tompagnature sono realizzate con termolaterizi.

La copertura è a falde.

La superficie commerciale è pari a mq 10,00.

Dagli accertamenti espletati si evince la **regolarità urbanistica**, conforme alla documentazione tecnico amministrativa ed agli atti presso la Direzione Urbanistica del Comune di Caltanissetta.

Dalle verifiche effettuate all'Agenzia del Territorio **si attesta** che c'è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nei dati della planimetria catastale (allegato n. 27) nonché tra lo stato attuale dei luoghi quindi **la planimetria catastale è conforme**.

Il bene può dichiararsi congruente con la descrizione ed identificazione effettuata nel programma di liquidazione e quindi i dati indicati consentono la sua univoca identificazione.

La superficie utile è pari a mq 9,00.

La superficie commerciale è pari a mq 10,00.

Il valore di mercato si assume pari ad € 720,00 €/mq

$$720,00 \text{ €/mq} \times 10,00 \text{ mq} = \text{€ } 7.200,00.$$

### **VALORE DEL LOTTO € 7.200,00**

- Allegato n. 4: Visura catastale;
- Allegato n. 1: Estratto di mappa;
- Allegato n. 27: Planimetria catastale;
- Allegato n. 28: Rilievo fotografico

## INGEGNERE NICOLA BELLO

VIA TRIGONA DELLA FLORESTA 12 - 93100 CALTANISSETTA – email: [bello.nicola69@gmail.com](mailto:bello.nicola69@gmail.com)  
CODICE FISCALE BLLNLN69M05B4291D

PARTITA IVA 01550260853

### LOTTO N. 10

**Locale ubicato nel comune di Caltanissetta in via Michelangelo Buonarroti nn. 26 - 48,**  
piano T., Scala D, edificio: D.

- **C/3 Laboratori per arti e mestieri** ubicato nel comune di Caltanissetta in via Michelangelo Buonarroti nn. 26 - 48.

Distinto al NCEU del Comune di Caltanissetta, **foglio di mappa 171, particella 801 sub 24,** cat. C/3, zona censuaria 2, classe 1, consistenza 276,00 mq, Rendita catastale € 955,03.

L'unità immobiliare si estende su un unico piano.

Il complesso edilizio a cui appartiene il locale ha struttura intelaiata in c.a. e solai in latero cemento; le tompagnature sono realizzate con termolaterizi.

La copertura è a falde.

La superficie commerciale è pari a mq 304,00.

Dagli accertamenti espletati si evince la **regolarità urbanistica**, conforme alla documentazione tecnico amministrativa ed agli atti presso la Direzione Urbanistica del Comune di Caltanissetta. Dalle verifiche effettuate all'Agenzia del Territorio si attesta che c'è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nei dati della planimetria catastale nonché tra lo stato attuale dei luoghi, unica difformità il piccolo wc indicato in planimetria catastale (vedasi allegato n. 29) non realizzato quindi **la planimetria catastale risulta difforme.**

Per adeguare l'immobile e renderlo conforme dal punto di vista catastale, bisogna realizzare il servizio igienico (necessario per attività artigianali), lo scrivente considera un costo per l'esecuzione pari ad € 5.000,00 a detrarre dalla relativa valutazione dell'immobile.

La superficie utile è pari a mq 276,00.

La superficie commerciale è pari a mq 304,00

Il valore di mercato si assume pari ad € 530,00 €/mq

$$530,00 \text{ €/mq} \times 304,00 \text{ mq} = \text{€ } 161.120,00.$$

### **VALORE DEL LOTTO € 156.120,00**

- Allegato n. 4: Visura catastale;
- Allegato n. 1: Estratto di mappa;
- Allegato n.29: Planimetria catastale;
- Allegato n.30: Rilievo fotografico

## INGEGNERE NICOLA BELLO

VIA TRIGONA DELLA FLORESTA 12 - 93100 CALTANISSETTA – email: [bello.nicola69@gmail.com](mailto:bello.nicola69@gmail.com)

CODICE FISCALE BLLNLN69M05B4291D

PARTITA IVA 01550260853

### LOTTO N. 11

**Locale ubicato nel comune di Caltanissetta in via Guttuso n. 45**, piano settimo, edificio: F., scala F.

- **C/2 Magazzini e locali di deposito** ubicato nel comune di Caltanissetta in via Guttuso, 45.

Distinto al NCEU del Comune di Caltanissetta, **foglio di mappa 171, particella 800 sub 37**, cat. C/2, zona censuaria 2, classe 2, consistenza 10,00 mq, Rendita catastale € 29,95.

L'unità immobiliare si estende su un unico piano.

Il complesso edilizio a cui appartiene il locale ha struttura intelaiata in c.a. e solai in latero cemento; leOMPagnature sono realizzate con termolaterizi.

La copertura è a falde.

La superficie commerciale è pari a mq 11,00.

Dagli accertamenti espletati si evince la **regolarità urbanistica**, conforme alla documentazione tecnico amministrativa ed agli atti presso la Direzione Urbanistica del Comune di Caltanissetta.

Dalle verifiche effettuate all'Agencia del Territorio **si attesta** che c'è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nei dati della planimetria catastale (allegato n. 31) nonché tra lo stato attuale dei luoghi quindi **la planimetria catastale è conforme**.

Il bene può dichiararsi congruente con la descrizione ed identificazione effettuata nel programma di liquidazione e quindi i dati indicati consentono la sua univoca identificazione.

La superficie utile è pari a mq 10,00.

La superficie commerciale è pari a mq 11,00

Il valore di mercato si assume pari ad € 720,00 €/mq

$$720,00 \text{ €/mq} \times 11,00 \text{ mq} = \text{€ } 7.920,00.$$

### **VALORE DEL LOTTO € 7.920,00**

- Allegato n. 4: Visura catastale;
- Allegato n. 1: Estratto di mappa;
- Allegato n. 31: Planimetria catastale;
- Allegato n. 32: Rilievo fotografico

## INGEGNERE NICOLA BELLO

VIA TRIGONA DELLA FLORESTA 12 - 93100 CALTANISSETTA – email: [bello.nicola69@gmail.com](mailto:bello.nicola69@gmail.com)  
CODICE FISCALE BLLNLN69M05B4291D

PARTITA IVA 01550260853

### LOTTO N. 12

**Locale ubicato nel comune di Caltanissetta in via Guttuso n. 45**, piano settimo, edificio: F., scala F.

- **C/2 Magazzini e locali di deposito** ubicato nel comune di Caltanissetta in via Guttuso, 45.

Distinto al NCEU del Comune di Caltanissetta, **foglio di mappa 171, particella 800 sub 36**, cat. C/2, zona censuaria 2, classe 2, consistenza 10,00 mq, Rendita catastale € 29,95.

L'unità immobiliare si estende su un unico piano.

Il complesso edilizio a cui appartiene il locale ha struttura intelaiata in c.a. e solai in latero cemento; le compagnature sono realizzate con termolaterizi.

La copertura è a falde.

La superficie commerciale è pari a mq 10,00.

Dagli accertamenti espletati si evince la **regolarità urbanistica**, conforme alla documentazione tecnico amministrativa ed agli atti presso la Direzione Urbanistica del Comune di Caltanissetta.

Dalle verifiche effettuate all'Agencia del Territorio **si attesta** che c'è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nei dati della planimetria catastale (allegato n. 33) nonché tra lo stato attuale dei luoghi quindi **la planimetria catastale è conforme**.

Il bene può dichiararsi congruente con la descrizione ed identificazione effettuata nel programma di liquidazione e quindi i dati indicati consentono la sua univoca identificazione.

La superficie utile è pari a mq 10,00.

La superficie commerciale è pari a mq 10,00

Il valore di mercato si assume pari ad € 720,00 €/mq

$$720,00 \text{ €/mq} \times 11,00 \text{ mq} = \text{€ } 7.200,00.$$

### **VALORE DEL LOTTO € 7.200,00**

- Allegato n. 4: Visura catastale;
- Allegato n. 1: Estratto di mappa;
- Allegato n. 33: Planimetria catastale;
- Allegato n. 34: Rilievo fotografico