

LOTTO 14

- Bene N° 23** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno 8, piano PRIMO

-FABBRICATO FINITO [A]- A5 SUB. 20 PIANO PRIMO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N. 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N. 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N. 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N. 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N. 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. -IMMOBILE [A5] APPARTAMENTO PIANO PRIMO- Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Primo denominato A5. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 20 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 79 m2. (vedi planimetria generale). LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 20 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 79 m2.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 20, Zc. U, Categoria A3

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

Valore di stima del bene:	€	84.953,00
---------------------------	---	-----------

Trattasi di un appartamento di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 20 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 79 m2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 84.953,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- Bene N° 24** - Cantina ubicata a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno -, piano S1

-FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C5 SUB. 29 PIANO INTERRATO FABBRICATO A - FINITO

Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Immobile CANTINA C5 PIANO INTERRATO SUB 29 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C5 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 29 del Comune di Senorbì. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale. L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1(SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1(SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31). Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione. Serratura, maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 29 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 29, Zc. U, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 9.317,00

Trattasi di un locale Cantina di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 29 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 9.317,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 25** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno 5, piano TERRA

-FABBRICATO FINITO [A]- PA12 SUB. 49 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra . Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA12 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 49 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 49, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00

Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 49 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 23 - Porzione d'immobile Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno 8, piano PRIMO	77,23 mq	1.100,00 €/mq	€ 84.953,00	100,00	€ 84.953,00
Bene N° 24 - Cantina Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi ,	8,17 mq	1.100,00 €/mq	€ 9.317,00	100,00	€ 9.317,00

edificio A, interno -, piano S1					
Bene N° 25 - Posto auto Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, interno -, piano TERRA	2,50 mq	1.100,00 €/mq	€ 2.750,00	100,00	€ 2.750,00
Valore di stima:					€ 97.020,00

Valore di stima: € 97.020,00

Deprezamenti

Descrizione	Tipo	Valore
Redazione pratica edilizia per accertamento della conformità delle opere € 6.000,00/12 Lotti	€	500

Valore finale di stima: € 96.520,00

VEDI REGOLARITÀ EDILIZIA - DIFFORMITÀ -

LOTTO 15

- Bene N° 26** - Porzione d'immobile ubicato a Seniorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno 9, piano SECONDO
 -FABBRICATO FINITO [A]- A6 SUB. 21 PIANO SECONDO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Seniorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N. 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N. 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N. 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N. 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N. 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. -IMMOBILE [A6] APPARTAMENTO PIANO SECONDO- Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Secondo denominato A6. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 21 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 75 m2. (vedi planimetria generale). LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 21 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 75 m2.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 21, Zc. U, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 89.617,00

Trattasi di un appartamento di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 21 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 75 m2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 89.617,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 27** - Cantina ubicata a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1 -FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C6 SUB. 30 PIANO INTERRATO FABBRICATO A - FINITO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Immobile CANTINA C6 PIANO INTERRATO SUB 30 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C6 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 30 del Comune di Senorbì. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale. L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1(SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1(SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31). Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione. Serratura, maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 30 - Rendita: Euro 23,24, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 18 m2 - Superficie Catastale 22 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 31, Zc. U, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 11.440,00

Trattasi di un locale Cantina di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi Snc, in Senorbì, L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 31 - Rendita: Euro 23,24, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 18 m2 - Superficie Catastale 21 m2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 11.440,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 28** - Posto auto ubicato a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA

-FABBRICATO FINITO [A]- PA11 SUB. 48 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra . Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA11 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 48 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 48, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00

Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 49 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. L'immobile viene posto in vendita

per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 26 - Porzione d'immobile Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno 9, piano SECONDO	81,47 mq	1.100,00 €/mq	€ 89.617,00	100,00	€ 89.617,00
Bene N° 27 - Cantina Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1	10,40 mq	1.100,00 €/mq	€ 11.440,00	100,00	€ 11.440,00
Bene N° 28 - Posto auto Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, interno -, piano TERRA	2,50 mq	1.100,00 €/mq	€ 2.750,00	100,00	€ 2.750,00
				Valore di stima:	€ 103.807,00

Valore di stima: € 103.807,00

Deprezamenti

Descrizione	Tipo	Valore
Redazione pratica edilizia per accertamento della conformità delle opere € 6.000,00/12 Lotti	€	500

VEDI REGOLARITÀ EDILIZIA - DIFFORMITÀ -

LOTTO 16

- **Bene N° 29** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala A, interno 10, piano SECONDO -FABBRICATO FINITO [A]- A7 SUB. 22 PIANO SECONDO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. -IMMOBILE [A7] APPARTAMENTO PIANO SECONDO- Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Secondo denominato A7. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 22 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 76 m2. (vedi planimetria generale). LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 22 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 76 m2. Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fig. 2, Part. 1774, Sub. 22, Zc. U, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 89.518,00 Trattasi di un appartamento di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 22 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 76 m2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 89.518,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00

€/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 30** - Cantina ubicata a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1 -FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C8 SUB. 32 PIANO INTERRATO FABBRICATO A - FINITO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: Piano Terra - dal N. 13 al N. 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]- Piano Primo - dal N. 17 al N. 20 [1 Civile Abitazione (A3)]. Piano Secondo - dal N. 21 al N. 24 [1 Civile Abitazione (A3)]. Piano Interrato - dal N. 25 al N. 37 [13 Cantine (C2)]. Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N. 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Immobile CANTINA C8 PIANO INTERRATO SUB 32 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C8 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 32 del Comune di Senorbì. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale. L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1(SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1(SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31). Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione. Serratura, maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 32 - Rendita: Euro 24,53, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 19m2 Superficie Catastale 20m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 32, Zc. U, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 11.143,00 Trattasi di un locale Cantina di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi Snc, in Senorbì, L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 31 - Rendita: Euro 23,24, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 18 m2 - Superficie Catastale 21 m2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 11.143,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore

compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 31** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA

-FABBRICATO FINITO [A] - PA10 SUB. 47 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra . Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA10 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 48 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 48, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00

Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 49 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 29 - Porzione d'immobile	81,38 mq	1.100,00 €/mq	€ 89.518,00	100,00	€ 89.518,00

Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala A, interno 10, piano SECONDO					
Bene N° 30 - Cantina Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1	10,13 mq	1.100,00 €/mq	€ 11.143,00	100,00	€ 11.143,00
Bene N° 31 - Posto auto Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, interno -, piano TERRA	2,50 mq	1.100,00 €/mq	€ 2.750,00	100,00	€ 2.750,00
Valore di stima:					€ 103.411,00

Valore di stima: € 103.411,00

Deprezamenti

Descrizione	Tipo	Valore
Reduzione pratica edilizia per accertamento della conformità delle opere € 6.000,00/12 Lotti	€	500

Valore finale di stima: € 102.911,00

VEDI REGOLARITÀ EDILIZIA - DIFFORMITÀ -

LOTTO 17

- Bene N° 32** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno 11, piano SECONDO
 -FABBRICATO FINITO [A]- A8 SUB. 23 PIANO SECONDO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 32, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [1 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. -IMMOBILE [A8] APPARTAMENTO PIANO SECONDO- -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Secondo denominato A8. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 23 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0

vani - Totale: 80 m2. (vedi planimetria generale). LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola. L'immobile in esame riguarda l'appartamento sito al Piano Secondo, del complesso sopracitato. Si accede percorrendo la scala di collegamento Terra/Primo e l'intero disimpegno. sulla sinistra è situato l'ingresso dell'immobile. Si entra attraverso una porta blindata direttamente sul vano Soggiorno/Cucina, composto da un ambiente collegato con vano Ripostiglio dotato di finestrella. Il vano Soggiorno/Cucina è dotato di una grande portafinestra a scorrere che si affaccia direttamente sulla veranda/balcone, inoltre da esso si accede attraverso una porta sul disimpegno della zona notte, dove si trovano, sulla destra, al centro e a sinistra, per chi entra nel disimpegno, rispettivamente; la camera matrimoniale dotata, di portafinestra adiacente la veranda/balcone, e da due finestrelle, il bagno con finestra sulla veranda/balcone, la camera singola dotata di portafinestra adiacente la veranda/balcone. La veranda/balcone è delimitata da un muretto di circa cm. 60,00 di altezza, con sovrastante inferriata, che si sviluppa attorno al perimetro dell'abitazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, idrico, fognario, predisposto per l'allaccio di pompe di calore. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate con mattonelle di grès, i rivestimenti del bagno e della cucina sono in mattonelle di tipo commerciale. Gli infissi interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in legno e scurini nella zona notte, mentre nella zona giorno è in legno con ante a scorrere senza scuri. Il bagno è completo di sanitari e doccia. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 23 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 80 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Parl. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Parl. 1774, Sub. 23, Zc. U, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 89.001,00 Trattasi di un appartamento di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 23, Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 80 m2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 89.001,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

Bene N° 33 - Cantina ubicata a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1 - FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C9 SUB. 33 PIANO INTERRATO FABBRICATO A - FINITO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Immobile CANTINA C91 PIANO INTERRATO SUB 33 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C9 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 33 del Comune di Senorbi. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale. L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1(SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1(SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31). Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione. Serratura, maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 33 - Rendita: Euro 24,53, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 19 m2 - Superficie Catastale 22 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Parl. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Parl. 1774, Sub. 33, Zc. U, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 12.056,00 Trattasi di un locale Cantina di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi Snc, in Senorbi, L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 33 - Rendita: Euro 24,53, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 19 m2 - Superficie Catastale 22 m2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 12.056,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo

riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 34** - Posto auto ubicato a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA

-FABBRICATO FINITO [A]- PA9 SUB. 46 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra . Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA9 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 46 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 46, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00

Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 46 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 32 - Porzione d'immobile Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno 11,	80,91 mq	1.100,00 €/mq	€ 89.001,00	100,00	€ 89.001,00

piano SECONDO					
Bene N° 33 - Cantina Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1	10,96 mq	1.100,00 €/mq	€ 12.056,00	100,00	€ 12.056,00
Bene N° 34 - Posto auto Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, interno -, piano TERRA	2,50 mq	1.100,00 €/mq	€ 2.750,00	100,00	€ 2.750,00
Valore di stima:					€ 103.807,00

Valore di stima: € 103.807,00

Deprezamenti

Descrizione	Tipo	Valore
Redazione pratica edilizia per accertamento della conformità delle opere € 6.000,00/12 Lotti	€	500

Valore finale di stima: € 103.307,00

VEDI REGOLARITÀ EDILIZIA - DIFFORMITÀ -

LOTTO 18

- Bene N° 35** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno 12, piano SECONDO -FABBRICATO FINITO [A] - A9 SUB. 24 PIANO SECONDO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. -IMMOBILE [A9] APPARTAMENTO PIANO SECONDO- Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Secondo denominato A9. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 24 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 79 m2. (vedi planimetria generale). LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona

notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola. L'immobile in esame riguarda l'appartamento sito al Piano Secondo, del complesso sopracitato. Si accede percorrendo la scala di collegamento Terra/Primo e l'intero disimpegno, sulla sinistra è situato l'ingresso dell'immobile. Si entra attraverso una porta blindata direttamente sul vano Soggiorno/Cucina, composto da un ambiente collegato con vano Ripostiglio dotato di finestrella. Il vano Soggiorno/Cucina è dotato di una grande portafinestra a scorrere che si affaccia direttamente sulla veranda/balcone, inoltre da esso si accede attraverso una porta sul disimpegno della zona notte, dove si trovano, sulla destra, al centro e a sinistra, per chi entra nel disimpegno, rispettivamente; la camera matrimoniale dotata di portafinestra adiacente la veranda/balcone, e da due finestrelle, il bagno con finestra sulla veranda/balcone, la camera singola dotata di portafinestra adiacente la veranda/balcone. La veranda/balcone è delimitata da un muretto di circa cm. 60,00 di altezza, con sovrastante inferriata, che si sviluppa attorno al perimetro dell'abitazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, idrico, fognario, predisposto per l'allaccio di pompe di calore. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate con mattonelle di grès, i rivestimenti del bagno e della cucina sono in mattonelle di tipo commerciale. Gli infissi interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in legno e scurini nella zona notte, mentre nella zona giorno è in legno con ante a scorrere senza scuri. Il bagno è completo di sanitari e doccia. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 24 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 79 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 24, Zc. U, Categoria A3. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 84.953,00

Trattasi di un appartamento di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 24 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 79 m2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 84.953,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 36** - Cantina ubicata a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1 -FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C10 SUB. 34 PIANO INTERRATO FABBRICATO A - FINITO. Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: Piano Terra - dal N. 13 al N. 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. Piano

Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Immobile CANTINA C10 PIANO INTERRATO SUB 34 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C10 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 34 del Comune di Senorbì. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale. L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1(SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1(SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB.35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31). Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione. Serratura, maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 34 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Parl. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Parl. 1774, Sub. 34, Zc. U, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 9.317,00 Trattasi di un locale Cantina di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi Snc, in Senorbì, L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 34 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 9.317,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperienza un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 37** - Posto auto ubicato a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA

-FABBRICATO FINITO [A]- PA8 SUB. 45 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra . Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA8 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 45 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 45, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00

Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 45 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 38** - Posto auto ubicato a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA

-FABBRICATO FINITO [A]- PA7 SUB. 44 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra . Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA7 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 44 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene

è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 44, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00

Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 45 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 35 - Porzione d'immobile Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno 12, piano SECONDO	77,23 mq	1.100,00 €/mq	€ 84.953,00	100,00	€ 84.953,00
Bene N° 36 - Cantina Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1	8,47 mq	1.100,00 €/mq	€ 9.317,00	100,00	€ 9.317,00
Bene N° 37 - Posto auto Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, interno -, piano TERRA	2,50 mq	1.100,00 €/mq	€ 2.750,00	100,00	€ 2.750,00
Bene N° 38 - Posto auto Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, interno -, piano	2,50 mq	1.100,00 €/mq	€ 2.750,00	100,00	€ 2.750,00

TERRA				Valore di stima:	€ 99.770,00
-------	--	--	--	------------------	-------------

Valore di stima: € 99.770,00

Deprezamenti

Descrizione	Tipo	Valore
Redazione pratica edilizia per accertamento della conformità delle opere € 6.000,00/12 Lotti	€	500

Valore finale di stima: € 99.270,00

VEDI REGOLARITÀ EDILIZIA - DIFFORMITÀ -

LOTTO 19

- Bene N° 39** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno 1, piano TERRA
 -FABBRICATO FINITO [A]-LC1 SUB. 13 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. -IMMOBILE [LC1] LOCALE COMMERCIALE PIANO TERRA- Il lotto in esame riguarda un locale commerciale sito al Piano Terra denominato LC1 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano T, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 13 - Rendita: Euro 826,12, Categoria C/1, Classe B, Consistenza 62,00 mq. - Totale: 63,00 mq. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità commerciale è composto da: un vano commerciale collegato con Antibagno e Bagno, provvisti entrambi i vani di finestrella. Il locale è dotato di due portefinestre a scorrere, delle quali una si affaccia sul cortile adiacente, lato Nord/Est, e l'altra è situata nel lato frontale, Nord/Ovest, sul quale prospetta un secondo ingresso direttamente dal cortile. Fanno parte dell'immobile due verande, una situata sul lato Nord/Est accessibile dalla portafinestra di cui sopra, l'altra situata sul lato Nord/Ovest accessibile dall'ingresso secondario di cui sopra. Il locale si presenta intero con il mappale al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 16. Il sottoscritto ha stabilito catastalmente la suddivisione secondo quanto scaturito dal progetto approvato. In questo caso sarà cura dei futuri proprietari realizzare la suddivisione con muratura, secondo le misure riportate nelle tavole allegate. L'immobile in esame riguarda il locale commerciale sito al Piano Terra, del complesso sopracitato. Si accede percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale e sulla destra, adiacente all'ascensore, è situato l'ingresso dell'immobile. Si entra attraverso una porta

blindata direttamente sul vano commerciale, composto da un unico ambiente dotato di due grandi portefinestre a scorrere che si affacciano direttamente sul cortile. Dal vano commerciale si accede all'antibagno con porta a scorrere e da questo al bagno. Questi ultimi sono provvisti di finestre per illuminazione e areazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, idrico, fognario, predisposto per l'allaccio di pompe di calore. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate con mattonelle di grès, i rivestimenti del bagno e antibagno sono in mattonelle di tipo commerciale. Gli infissi interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in legno, alcuni provvisti di scurini. Il bagno è completo di sanitari. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano T, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 13 - Rendita: Euro 826,12, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 62,00 mq. - Totale: 63,00 mq. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 13, Zc. U, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 80.058,00

Trattasi di un Locale commerciale all'interno di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano T, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 13 - Rendita: Euro 826,12, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 62,00 mq. - Totale: 63,00 mq. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 80.058,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 40** - Cantina ubicata a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1 -FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C11 SUB. 35 PIANO INTERRATO FABBRICATO A - FINITO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: Piano Terra - dal N. 13 al N. 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. Piano Primo - dal N. 17 al N. 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Secondo - dal N. 21 al N. 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Interrato - dal N. 25 al N. 37 [13 Cantine (C2)]. Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N. 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Immobile CANTINA C11 PIANO INTERRATO SUB 35 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C11 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 35 del Comune di Senorbì. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale. L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e

l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1 (SUB. 25), C2 (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1 (SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31). Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione. Serratura, maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavedio di aerazione e illuminazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 35 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 35, Zc. U, Categoria C2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 9.317,00

Trattasi di un locale Cantina di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi Snc, in Senorbì, L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 34 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 9.317,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 41** - Posto auto ubicato a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, interno -, piano TERRA
-FABBRICATO FINITO [A]- PA6 SUB. 43 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra. Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA6 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 43 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie

Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 43, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00

Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 43 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 42** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA

FABBRICATO FINITO [A]- PA5 SUB. 42 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra . Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA5 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 42 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 42, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00

Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 42, Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. L'immobile viene posto in vendita

per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 39 - Porzione d'immobile Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno 1, piano TERRA	72,78 mq	1.100,00 €/mq	€ 80.058,00	100,00	€ 80.058,00
Bene N° 40 - Cantina Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1	8,47 mq	1.100,00 €/mq	€ 9.317,00	100,00	€ 9.317,00
Bene N° 41 - Posto auto Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, inter no -, piano TERRA	2,50 mq	1.100,00 €/mq	€ 2.750,00	100,00	€ 2.750,00
Bene N° 42 - Posto auto Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, inter no -, piano TERRA	2,50 mq	1.100,00 €/mq	€ 2.750,00	100,00	€ 2.750,00
Valore di stima:					€ 94.875,00

Valore di stima: € 94.875,00

Deprezzamenti

Descrizione	Tipo	Valore
Oneri per la realizzazione di una muratura divisoria tra i beni Subalterno 16 (qui presente) e Subalterno 13 (adiacente) [L.C. - P.T.] €1.300,00/2	€	650
Redazione pratica edilizia per accertamento della conformità delle opere €6.000,00/12 Lotti	€	500

Valore finale di stima: € 93.725,00

Vedi Regolarità Edilizia - Difformità -

LAVORI DI DIVISIONE DEI LOCALI COMMERCIALI

Come detto in precedenza nella descrizione del locale ho ritenuto ripristinare la situazione progettuale di divisione del locale attuale sub. 13 con quello adiacente al sub. 16. I proprietari sono tenuti a realizzare il muro divisorio, in quanto dal prezzo finale dei locali è stato scorporato il costo per la sua realizzazione, ognuno per la parte che gli compete. Le misure per effettuare ciò sono state rappresentate nella planimetria di competenza di ciascun subalterno. Di seguito vengono computate:

costo a mq. di muratura in mattoni dello spessore di cm. 20 compreso di intonaco e tinteggiatura, con tutti gli oneri per la sua realizzazione €/mq. 55,00.

La parete misura circa ml. 8,50 e l'altezza è pari a m. 2,70, il che computa una superficie di circa 24,00 mq.

In totale otteniamo circa € 1.300,00 da suddividere tra i due subalterni (€ 650,00 a ciascuno) e sottrarli al prezzo di stima.

Oltre a ciò nelle due unità immobiliari sono state inglobate delle superfici di pertinenza (Verande), per il semplice motivo che dette pertinenze sono fruibili solamente dalle stesse unità immobiliari, soprattutto per il subalterno 16 che sulla veranda esposta a Nord/Est è ubicato un sorta di ripostiglio.

LOTTO 20

- **Bene N° 43** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno 3, piano TERRA
-FABBRICATO FINITO [A]-LC2 SUB. 15 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. -IMMOBILE [A8] APPARTAMENTO PIANO SECONDO- -Piano

Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Terra denominato LC2. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 15 - Rendita: Euro 839,45, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 63,00 mq. - Totale: 66,00 mq. (vedi planimetria generale). LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola. L'immobile in esame riguarda l'appartamento sito al Piano Secondo, del complesso sopracitato. Si accede percorrendo la scala di collegamento Terra/Primo e l'intero disimpegno, sulla sinistra è situato l'ingresso dell'immobile. Si entra attraverso una porta blindata direttamente sul vano Soggiorno/Cucina, composto da un ambiente collegato con vano Ripostiglio dotato di finestrella. Il vano Soggiorno/Cucina è dotato di una grande portafinestra a scorrere che si affaccia direttamente sulla veranda/balcone, inoltre esso si accede attraverso una porta sul disimpegno della zona notte, dove si trovano, sulla destra, al centro e a sinistra, per chi entra nel disimpegno, rispettivamente; la camera matrimoniale dotata, di portafinestra adiacente la veranda/balcone, e da due finestrelle, il bagno con finestra sulla veranda/balcone, la camera singola dotata di portafinestra adiacente la veranda/balcone. La veranda/balcone è delimitata da un muretto di circa cm. 60,00 di altezza, con sovrastante inferriata, che si sviluppa attorno al perimetro dell'abitazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, idrico, fognario, predisposto per l'allaccio di pompe di calore. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e integgiate, le pavimentazioni sono realizzate con mattonelle di grès, i rivestimenti del bagno e della cucina sono in mattonelle di tipo commerciale. Gli infissi interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in legno e scurini nella zona notte, mentre nella zona giorno è in legno con ante a scorrere senza scuri. Il bagno è completo di sanitari e doccia. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 15 - Rendita: Euro 839,45, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 63,00 mq. - Totale: 66,00 mq. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 15, Zc. U, Categoria C1. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 83.325,00. Trattasi di un appartamento di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 15 - Rendita: Euro 839,45, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 63,00 mq. - Totale: 66,00 mq. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 83.325,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo

477 di 545

ricontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 44** - Cantina ubicata a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1 -FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C12 SUB. 36 PIANO INTERRATO FABBRICATO A - FINITO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: Piano Terra - dal N. 13 al N. 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]- Piano Primo - dal N. 17 al N. 20 [1 Civile Abitazione (A3)]. Piano Secondo - dal N. 21 al N. 24 [1 Civile Abitazione (A3)]. Piano Interrato - dal N. 25 al N. 37 [13 Cantine (C2)]. Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N. 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Immobile CANTINA C12 PIANO INTERRATO SUB 36 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C12 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 36 del Comune di Senorbì. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale. L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1(SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1(SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31). Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione. Serratura, maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 36 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 Superficie Catastale 17 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 36, Zc. U, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 9.559,00 Trattasi di un locale Cantina all'interno di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi Snc, in Senorbì. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 36 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 9.559,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore

compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 45** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA

-FABBRICATO FINITO [A]- PA4 SUB. 41 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra. Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA4 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 41 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 43, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00

Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 41 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 46** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA

-FABBRICATO FINITO [A]- PA3 SUB. 40 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774,

Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra . Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA3 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 40 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 40, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00

Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 40 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 43 - Porzione d'immobile Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno 3, piano TERRA	75,75 mq	1.100,00 €/mq	€ 83.325,00	100,00	€ 83.325,00
Bene N° 44 - Cantina Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1	8,69 mq	1.100,00 €/mq	€ 9.559,00	100,00	€ 9.559,00

Bene N° 45 - Posto auto Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, interno -, piano TERRA	2,50 mq	1.100,00 €/mq	€ 2.750,00	100,00	€ 2.750,00
Bene N° 46 - Posto auto Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, interno -, piano TERRA	2,50 mq	1.100,00 €/mq	€ 2.750,00	100,00	€ 2.750,00
Valore di stima:					€ 98.384,00

Valore di stima: € 98.384,00

Deprezzamenti

Descrizione	Tipo	Valore
Redazione pratica edilizia per accertamento della conformità delle opere €6.000,00/12 Lotti	€	500

Valore finale di stima: € 97.884,00

Vedi Regolarità Edilizia - Difformità -

LOTTO 21

- Bene N° 47** - Porzione d'immobile ubicato a Seniorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, interno 3, piano TERRA
 - FABBRICATO FINITO [A] - LC3 SUB. 16 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Seniorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. -IMMOBILE [LC3] LOCALE COMMERCIALE PIANO TERRA- -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Terra denominato LC3. - L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano T, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 16 - Rendita: Euro 826,12. Categoria C/1. Classe 8. Consistenza 62,00 mq. - Totale: 65,00 mq.(vedi planimetria generale). LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere,

alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola. L'immobile in esame riguarda l'appartamento sito al Piano Secondo, del complesso sopracitato. Si accede percorrendo la scala di collegamento Terra/Primo e l'intero disimpegno, sulla sinistra è situato l'ingresso dell'immobile. Si entra attraverso una porta blindata direttamente sul vano Soggiorno/Cucina, composto da un ambiente collegato con vano Ripostiglio dotato di finestrella. Il vano Soggiorno/Cucina è dotato di una grande portafinestra a scorrere che si affaccia direttamente sulla veranda/balcone, inoltre da esso si accede attraverso una porta sul disimpegno della zona notte, dove si trovano, sulla destra, al centro e a sinistra, per chi entra nel disimpegno, rispettivamente; la camera matrimoniale dotata, di portafinestra adiacente la veranda/balcone, e da due finestrelle, il bagno con finestra sulla veranda/balcone, la camera singola dotata di portafinestra adiacente la veranda/balcone. La veranda/balcone è delimitata da un muretto di circa cm. 60,00 di altezza, con sovrastante inferriata, che si sviluppa attorno al perimetro dell'abitazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, idrico, fognario, predisposto per l'allaccio di pompe di calore. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate con mattonelle di grès, i rivestimenti del bagno e della cucina sono in mattonelle di tipo commerciale. Gli infissi interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in legno e scurini nella zona notte, mentre nella zona giorno è in legno con ante a scorrere senza scuri. Il bagno è completo di sanitari e doccia - L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano T, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 16 - Rendita: Euro 826,12, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 62,00 mq. - Totale: 65,00 mq. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 16, Zc. U, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 82.676,00 Trattasi di un appartamento di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano T, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 16 - Rendita: Euro 826,12, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 62,00 mq. - Totale: 65,00 mq. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 82.676,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 48** - Cantina ubicata a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1 -FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C13 SUB. 37 PIANO INTERRATO FABBRICATO A - FINITO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -

Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Immobile CANTINA C13 PIANO INTERRATO SUB 37 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C13 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 37 - Rendita: Euro 68,43, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 53 m2 - Superficie Catastale 60 m2. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale. Per quanto riguarda l'immobile in oggetto è necessario fare qualche osservazione. Attualmente esso è composto da un solo locale con una superficie di oltre 80,00 mq., in quanto raggruppa la superficie di 4 cantine previste in progetto. È presente inoltre, un locale adibito a bagno con relativa doccia, una tubazione in acciaio inox che lo collega con l'esterno in corrispondenza della veranda al Piano Terra. Inoltre, sono presenti altre ripartizioni di non facile interpretazione d'uso. Il bene è stato suddiviso catastalmente ricavando da esso la cantina C7 al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 31 che utilizzerà la porta attuale come accesso, mentre sarà necessario per il bene in esame ricavare un ingresso nuovo dal disimpegno. I due locali verranno dall'acquirente con muratura secondo le misure da planimetria quotata allegata. Tale procedura risulta semplificata dal fatto che i due beni (Cantina C7 e C13) sono accorpate nello stesso lotto di vendita. L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1(SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1(SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31). Si entra attraverso una porta blindata. È composta da un unico ambiente come detto in precedenza, dotato di 4 finestre vasistas a bilico orizzontale, 3 delle quali posizionate sul caviedio di areazione e illuminazione esposto a Sud/Ovest, appartenenti all'immobile al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 37 e una posizionate sul caviedio di areazione e illuminazione esposto a Sud/Est, appartenente all'immobile al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 31. L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate con mattonelle di grès, i rivestimenti del bagno sono in mattonelle di tipo commerciale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 37, Zc. U, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 33.319,00 Trattasi di un locale Cantina all'interno di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi Snc, in Senorbi. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 37 - Rendita: Euro 68,43, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 53 m2 - Superficie Catastale 60 m2.. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 33,319,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed

esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 49** - Cantina ubicata a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano S1
-FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C7 SUB. 7 PIANO INTERRATO FABBRICATO A - FINITO
Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: - Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Immobile CANTINA C7 PIANO INTERRATO SUB 31 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C7 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 31 - Rendita: Euro 23,24, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 18 m2 - Superficie Catastale 21 m2. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale. Per quanto riguarda l'immobile in oggetto è necessario fare qualche osservazione. Attualmente esso è composto da un solo locale con una superficie di oltre 80,00 mq., in quanto raggruppa la superficie di 4 cantine previste in progetto. È presente inoltre un locale adibito a bagno con relativa doccia, una tubazione in acciaio inox che lo collega con l'esterno in corrispondenza della veranda al Piano Terra. Inoltre sono presenti altre ripartizioni di non facile interpretazione d'uso. Il bene è stato suddiviso catastalmente ricavando da esso la cantina C7 al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 31 che utilizzerà la porta attuale come accesso, mentre sarà necessario per il bene al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 37 (C13), ricavare un ingresso nuovo dal disimpegno. I due locali verranno separati dall'acquirente con muratura secondo le misure da planimetria quotata allegata. Tale procedura risulta semplificata dal fatto che i due beni (Cantina C7 e C13) sono accorpate nello stesso lotto di vendita. L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1 (SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1 (SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31). Si entra attraverso una porta blindata. È composta da un unico ambiente come detto in precedenza, dotato di 4 finestre vasistas a bilico orizzontale, 3 delle quali posizionate sul cavedio di areazione e illuminazione esposto a Sud/Ovest, appartenenti all'immobile al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 37 e una posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione esposto a Sud/Est, appartenente all'immobile al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 31 del bene in esame. L'immobile è completo di impianto, elettrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate con mattonelle di grès di tipo commerciale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 31, Zc. U, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 11.440,00

Trattasi di un locale Cantina all'interno di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi Snc, in Senorbi. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 31 - Rendita: Euro 23,24, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 18 m2 - Superficie Catastale 21 m2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 11.440,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 50** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA

-FABBRICATO FINITO [A]- PA2 SUB. 39 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra . Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA2 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 39 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 39, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00

Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 39 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla

base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 51** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA

-FABBRICATO FINITO [A]- PA1 SUB. 38 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra . Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA1 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 38 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 38, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00

Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 38 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore

compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 47 - Porzione d'immobile Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, interno 3, piano TERRA	75,16 mq	1.100,00 €/mq	€ 82.676,00	100,00	€ 82.676,00
Bene N° 48 - Cantina Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1	30,29 mq	1.100,00 €/mq	€ 33.319,00	100,00	€ 33.319,00
Bene N° 49 - Cantina Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, interno -, piano S1	10,40 mq	1.100,00 €/mq	€ 11.440,00	100,00	€ 11.440,00
Bene N° 50 - Posto auto Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, interno -, piano TERRA	2,50 mq	1.100,00 €/mq	€ 2.750,00	100,00	€ 2.750,00
Bene N° 51 - Posto auto Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, interno -, piano TERRA	2,50 mq	1.100,00 €/mq	€ 2.750,00	100,00	€ 2.750,00
				Valore di stima:	€ 132.935,00

Valore di stima: € 132.935,00

Deprezzamenti

Descrizione	Tipo	Valore
Oneri per la realizzazione di una muratura divisoria tra i beni Subalterno 16 (qui presente) e Subalterno 13 (adiacente) [L.C. - P.T]	€	650

€1.300,00/2		
Oneri per la realizzazione di una muratura divisoria tra i beni Subalterno 37 (qui presente) e Subalterno 37 (adiacente) [Cantina P.S.I.] €840,00	€	840
Spese per demolizione parti non accertabili, ripristini, rimozione impianti, trasporto conferimento a pubblica discarica (a stima) Locale Interrato	€	2.500
Redazione pratica edilizia per accertamento della conformità delle opere €6.000,00/12 Lotti	€	500

Valore finale di stima: € 128.445,00

1) LAVORI DI DIVISIONE DEI LOCALI COMMERCIALI

Come detto in precedenza nella descrizione del locale ho ritenuto ripristinare la situazione progettuale di divisione del locale in esame sub. 16 con quello adiacente al sub. 13. I proprietari sono tenuti a realizzare il muro divisorio, in quanto dal prezzo finale dei locali è stato scorporato il costo per la sua realizzazione, ognuno per la parte che gli compete. Le misure per effettuare ciò sono state rappresentate nella planimetria di competenza di ciascun subalterno. Di seguito vengono computate:

costo a mq. di muratura in mattoni dello spessore di cm. 20 compreso di intonaco e tinteggiatura, con tutti gli oneri per la sua realizzazione €/mq. 55,00.

La parete misura circa ml. 8,50 e l'altezza è pari a m. 2,70, il che computa una superficie di circa 24,00 mq.

In totale otteniamo circa € 1.300,00 da suddividere tra i due subalterni (€ 650,00 a ciascuno) e sottrarli al prezzo di stima.

Oltre a ciò nelle due unità immobiliari sono state inglobate delle superfici di pertinenza (Verande), per il semplice motivo che dette pertinenze sono fruibili solamente dalle stesse unità immobiliari, soprattutto per il subalterno 16 che sulla veranda esposta a Nord/Est è ubicato un ripostiglio.

2) LAVORI DI DIVISIONE DEL LOCALE CANTINA SUB. 37 E SUB. 31

Il locale cantina individuato nelle planimetrie allegate con il n. C7 e C13 sono formati da un'unica superficie che il sottoscritto ritiene dividere in virtù del fatto che è stato realizzato un vasistas che in progetto non era presente sul Sub. 31.

Il proprietario del lotto che comprende i due subalterni dovrà realizzare una muratura divisoria secondo le misure in planimetria allegata in quanto dal prezzo finale dei locali è stato scorporato il costo per la sua realizzazione

Di seguito vengono computate: costo a mq. di muratura in mattoni dello spessore di cm. 10 compreso di intonaco e tinteggiatura, con tutti gli oneri per la sua realizzazione €/mq. 15,00.

La parete misura circa m. 8,55 di lunghezza e m. 2,45 di altezza, computando una superficie di circa 21,00 mq.

In totale otteniamo circa € 810,00 da sottrarre al prezzo di stima.

Oltre a ciò nel locale è presente un bagno con i relativi scarichi che deve essere ripristinato allo stato di progetto in quanto non sono previsti ai piani interrati, si calcola che il ripristino compresi di tutti gli oneri che ne derivano, quali costo del tecnico e oneri al Comune di Senorbì, ammonta a € 2.500,00.

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.

Cagliari, li 18/06/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Ercoli Alessandro

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio B, piano S1-T-1-2
-FABBRICATO IN COSTRUZIONE[B]- FOGLIO 2 PARTICELLA 2252 CAT. F3 - P.S1-T-1-2-
Fabbricato in costruzione; Catasto fabbricati Sezione A Foglio 2, particella 2252, cat. F3_Piano interrato, Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo, Via Giuseppe Verdi SNC, in Senorbi.
DESCRIZIONE L'intervento ha previsto l'edificazione di un edificio multipiano di 4 piani di cui tre fuori terra e uno interrato allocato nel Comune di Senorbi. La struttura è a telai in cemento armato destinata a civile abitazione e locali commerciali. Nei tre piani fuori terra sono previste 4 unità immobiliari. Al piano terra sono previste tre unità commerciali e una residenziale, mentre al piano primo e secondo sono previste 4 unità immobiliari residenziali. Il piano interrato è destinato a cantine arieggiate e illuminate attraverso un cavedio. Nelle unità immobiliari per civile abitazione e commerciali al piano terra, si accede o direttamente dall'esterno o tramite disimpegno condominiale dove sono collocate le scale interne e l'ascensore. Il complesso risulta rifinito al grezzo e precisamente: -Struttura in c.a.o per tutta la sua superficie di progetto approvato e la sua altezza; -Copertura a falde come da progetto con manto di copertura a tegole; -Completa realizzazione della tamponatura esterna, e interna di suddivisione degli ambienti; -Realizzazione degli intonaci esterni e interni agli ambienti senza la loro tinteggiatura; -All'interno sono presenti gli impianti: elettrico, idrico sanitario, di riscaldamento, telefonico e TV, (c'è da notare in alcuni ambienti la mancanza di impianto elettrico per via della sottrazione fraudolenta da parte di persone sconosciute); -È provvisto di sistema di smaltimento reflui con la realizzazione di una o più colonne discendenti, che consentono scaricare in fogna; -Realizzazione del vano ascensore ma senza il macchinario; Inoltre, il fabbricato: -È privo di rivestimenti bagno e cucina, di pavimenti delle unità immobiliari dei balconi e delle verande e dei rivestimenti delle scale; -È privo di infissi esterni e interni. Fatta eccezione per gli infissi al Piano Interrato (Cantine) nel quale sono sistemati gli infissi delle cantine con porte in metallo; -È privo di sistemazione esterna per la mancanza del piazzale e delle rifiniture di abbellimento del fabbricato, così come rappresentato nel progetto approvato. L'Immobile risulta adiacente nel lato esposto ad OVEST, con un fabbricato completo in ogni sua parte della stessa ditta eseguita. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 2252, Categoria F3 al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 2252
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

Prezzo base d'asta: € 563.997,20

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno 2, piano TERRA
-FABBRICATO FINITO [A]- A1 SUB. 14 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali

Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. -IMMOBILE [A1] APPARTAMENTO PIANO TERRA- Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Terra denominato A1. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano T, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 14 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 76 m2. (vedi planimetria generale). LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano T, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 14 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 76 m2

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 14, Zc. U, Categoria A3

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

Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

- **Bene N° 11** - Cantina ubicata a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno -, piano S1 -FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C1 SUB. 25 PIANO INTERRATO FABBRICATO A - FINITO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: - Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Immobile CANTINA C1 PIANO INTERRATO SUB 25 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C1 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 25 del Comune di Senorbi. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale. L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1(SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1(SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31). Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione. Serratura, maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 25 - Rendita: Euro 23,24, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 18 m2 - Superficie Catastale 22 m2. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 25, Zc. U, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO

Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA
-FABBRICATO FINITO [A]- PA17 SUB. 54 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra denominato PA17 (vedi planimetria generale). LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Est, risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 54, Zc. U, Categoria C6
Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

Prezzo base d'asta: € 99.952,00

LOTTO 11

- **Bene N° 13** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno 5, piano PRIMO
-FABBRICATO FINITO [A]- A2 SUB. 17 PIANO PRIMO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. -IMMOBILE [A2] APPARTAMENTO PIANO PRIMO- Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Primo denominato A2. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 17 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 75 m2.(vedi planimetria generale). LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 17 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 75 m2.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 17, Zc. U, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

- Bene N° 14** - Cantina ubicata a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, piano S1

-FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C2 SUB. 26 PIANO INTERRATO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto FABBRICATO A - FINITO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Immobile CANTINA C2 PIANO INTERRATO SUB 26 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C2 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 26 del Comune di Senorbi. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale. L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1(SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1(SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31). Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione, Serratura, maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 26 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 26, Zc. U, Categoria C2

Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

- Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA

-FABBRICATO FINITO [A]- PA16 SUB. 53 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra . Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA16 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 53 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Est. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 54, Zc. U, Categoria C6

Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

Prezzo base d'asta: € 97.286,00

LOTTO 12

- **Bene N° 16** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno 6, piano PRIMO
-FABBRICATO FINITO [A]- A3 SUB. 18 PIANO PRIMO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. -IMMOBILE [A3] APPARTAMENTO PIANO PRIMO- Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Primo denominato A3. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 18 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 76 mq. (vedi planimetria generale). LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 18 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 76 mq. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Parl. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Parl. 1774, Sub. 18, Zc. U, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.
- **Bene N° 17** - Cantina ubicata a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1
-FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C3 SUB. 27 PIANO INTERRATO FABBRICATO A - FINITO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Immobile CANTINA C3 PIANO INTERRATO SUB 27 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C3 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 27 del Comune di Senorbi. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale. L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1(SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1(SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano

alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31). Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione. Serratura, maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 27 - Rendita: Euro 18,08, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 14 m2 - Superficie Catastale 16 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Parl. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Parl. 1774, Sub. 27, Zc. U, Categoria C2 Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbì.

- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, interno 7, piano TERRA

-FABBRICATO FINITO [A]- PA15 SUB. 52 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra. Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA15 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 52 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Est. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Parl. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Parl. 1774, Sub. 52, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbì.

Prezzo base d'asta: € 100.656,00

LOTTO 13

- **Bene N° 19** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno 7, piano PRIMO

-FABBRICATO FINITO [A]- A4 SUB. 19 PIANO PRIMO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. -IMMOBILE [A4] APPARTAMENTO PIANO PRIMO- Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Primo denominato A4. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 19 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3,

Consistenza 4,0 vani - Totale: 80 m2. (vedi planimetria generale). LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola. L'immobile in esame riguarda l'appartamento sito al Piano Primo, del complesso sopracitato. Si accede percorrendo la scala di collegamento Terra/Primo e l'intero disimpegno. sulla sinistra è situato l'ingresso dell'immobile. Si entra attraverso una porta blindata direttamente sul vano Soggiorno/Cucina, composto da un ambiente collegato con vano Ripostiglio dotato di finestrella. Il vano Soggiorno/Cucina è dotato di una grande portafinestra a scorrere che si affaccia direttamente sulla veranda/balcone, inoltre da esso si accede attraverso una porta sul disimpegno della zona notte, dove si trovano, sulla destra, al centro e a sinistra, per chi entra nel disimpegno, rispettivamente; la camera matrimoniale dotata, di portafinestra adiacente la veranda/balcone, e da due finestrelle, il bagno con finestra sulla veranda/balcone, la camera singola dotata di portafinestra adiacente la veranda/balcone. La veranda/balcone è delimitata da un muretto di circa cm. 60,00 di altezza, con sovrastante inferriata, che si sviluppa attorno al perimetro dell'abitazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, idrico, fognario, predisposto per l'allaccio di pompe di calore. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate con mattonelle di grès, i rivestimenti del bagno e della cucina sono in mattonelle di tipo commerciale. Gli infissi interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in legno e scurini nella zona notte, mentre nella zona giorno è in legno con ante a scorrere senza scuri. Il bagno è completo di sanitari e doccia. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 19 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 80 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Parl. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Parl. 1774, Sub. 19, Zc. U, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbì.

- **Bene N° 20** - Cantina ubicata a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1 -FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C4 SUB. 28 PIANO INTERRATO FABBRICATO A - FINITO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Immobile CANTINA C4 PIANO INTERRATO SUB 28 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C4 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 28 del Comune di Senorbì. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale. L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1(SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1(SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31). Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione. Serratura,

maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 28 - Rendita: Euro 20,66, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 16 m2 - Superficie Catastale 18 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Parl. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Parl. 1774, Sub. 28, Zc. U, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbì.

- **Bene N° 21** - Posto auto ubicato a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA

-FABBRICATO FINITO [A]- PA14 SUB. 51 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra . Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA14 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 51 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Est. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Parl. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Parl. 1774, Sub. 51, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbì.

- **Bene N° 22** - Posto auto ubicato a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA

-FABBRICATO FINITO [A]- PA13 SUB. 50 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra . Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA13 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 50 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Est. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Parl. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Parl. 1774, Sub. 50, Zc. U, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbì.

Prezzo base d'asta: € 102.944,00

LOTTO 14

- **Bene N° 23** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno 8, piano PRIMO
-FABBRICATO FINITO [A]- A5 SUB. 20 PIANO PRIMO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. -IMMOBILE [A5] APPARTAMENTO PIANO PRIMO- Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Primo denominato A5. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 20 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 79 m2. (vedi planimetria generale). LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 20 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 79 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 20, Zc. U, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbì.
- **Bene N° 24** - Cantina ubicata a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1
-FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C5 SUB. 29 PIANO INTERRATO FABBRICATO A - FINITO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)], Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Immobile CANTINA C5 PIANO INTERRATO SUB 29 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C5 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 29 del Comune di Senorbì. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale. L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1(SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1(SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano

alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31). Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione. Serratura, maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 29 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 29, Zc. U, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

- **Bene N° 25** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, interno -, piano TERRA
-FABBRICATO FINITO [A]- PA12 SUB. 49 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra. Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA12 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 49 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 49, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

Prezzo base d'asta: € 96.520,00

LOTTO 15

- **Bene N° 26** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno 9, piano SECNDO
-FABBRICATO FINITO [A]- A6 SUB. 21 PIANO SECONDO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. -IMMOBILE [A6] APPARTAMENTO PIANO SECONDO- Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Secondo denominato A6. L'immobile è distinto

al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 21 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 75 m2. (vedi planimetria generale). LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 21 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 75 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 21, Zc. U, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

- **Bene N° 27** - Cantina ubicata a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1 - FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C6 SUB. 30 PIANO INTERRATO FABBRICATO A - FINITO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Immobile CANTINA C6 PIANO INTERRATO SUB 30 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C6 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 30 del Comune di Senorbi. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale. L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1(SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1(SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31). Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione. Serratura, maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavedio di aerazione e illuminazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 30 - Rendita: Euro 23,24, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 18 m2 - Superficie Catastale 22 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 31, Zc. U, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

- **Bene N° 28** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, interno 5, piano TERRA
-FABBRICATO FINITO [A]- PA11 SUB. 48 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra. Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA11 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 48 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 48, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

Prezzo base d'asta: € 103.307,00

LOTTO 16

- **Bene N° 29** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala A, interno 10, piano SECONDO
-FABBRICATO FINITO [A]- A7 SUB. 22 PIANO SECONDO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. -IMMOBILE [A7] APPARTAMENTO PIANO SECONDO- Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Secondo denominato A7. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 22 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 76 m2. (vedi planimetria generale). LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 22 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 76 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 22, Zc. U, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

• **Bene N° 30** - Cantina ubicata a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno -, piano S1 -FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C8 SUB. 32 PIANO INTERRATO FABBRICATO A - FINITO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Immobile CANTINA C8 PIANO INTERRATO SUB 32 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C8 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 32 del Comune di Senorbi. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale. L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1(SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1(SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31). Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione. Serratura, maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 32 - Rendita: Euro 24,53, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 19m2 - Superficie Catastale 20m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Parl. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Parl. 1774, Sub. 32, Zc. U, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

• **Bene N° 31** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA -FABBRICATO FINITO [A]- PA10 SUB. 47 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra. Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA10 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 48 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Parl. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Parl. 1774, Sub. 48, Zc. U, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbì.

Prezzo base d'asta: € 102.911,00

LOTTO 17

- **Bene N° 32** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno 11, piano SECONDO
-FABBRICATO FINITO [A]- A8 SUB. 23 PIANO SECONDO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 32, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [1 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. -IMMOBILE [A8] APPARTAMENTO PIANO SECONDO- -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Secondo denominato A8. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 23 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 80 m2. (vedi planimetria generale). LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola. L'immobile in esame riguarda l'appartamento sito al Piano Secondo, del complesso sopracitato. Si accede percorrendo la scala di collegamento Terra/Primo e l'intero disimpegno. sulla sinistra è situato l'ingresso dell'immobile. Si entra attraverso una porta blindata direttamente sul vano Soggiorno/Cucina, composto da un ambiente collegato con vano Ripostiglio dotato di finestrella. Il vano Soggiorno/Cucina è dotato di una grande portafinestra a scorrere che si affaccia direttamente sulla veranda/balcone, inoltre da esso si accede attraverso una porta sul disimpegno della zona notte, dove si trovano, sulla destra, al centro e a sinistra, per chi entra nel disimpegno, rispettivamente; la camera matrimoniale dotata, di portafinestra adiacente la veranda/balcone, e da due finestrelle, il bagno con finestra sulla veranda/balcone, la camera singola dotata di portafinestra adiacente la veranda/balcone. La veranda/balcone è delimitata da un muretto di circa cm. 60,00 di altezza, con sovrastante inferriata, che si sviluppa attorno al perimetro dell'abitazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, idrico, fognario, predisposto per l'allaccio di pompe di calore. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate con mattonelle di grès, i rivestimenti del bagno e della cucina sono in mattonelle di tipo commerciale. Gli infissi interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in legno e scurini nella zona notte, mentre nella zona giorno è in legno con ante a scorrere senza scuri. Il bagno è completo di sanitari e doccia. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 23 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 80 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 23, Zc. U, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbì.

• **Bene N° 33** - Cantina ubicata a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno -, piano S1 -FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C9 SUB. 33 PIANO INTERRATO FABBRICATO A - FINITO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Immobile CANTINA C91 PIANO INTERRATO SUB 33 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C9 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 33 del Comune di Senorbi. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale. L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1(SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1(SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31). Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione. Serratura, maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 33 - Rendita: Euro 24,53, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 19 m2 - Superficie Catastale 22 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Parl. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Parl. 1774, Sub. 33, Zc. U, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

• **Bene N° 34** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA -FABBRICATO FINITO [A]- PA9 SUB. 46 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra. Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA9 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 46 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Parl. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Parl. 1774, Sub. 46, Zc. U, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbì.

Prezzo base d'asta: € 103.307,00

LOTTO 18

- **Bene N° 35** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno 12, piano SECONDO
-FABBRICATO FINITO [A]- A9 SUB. 24 PIANO SECONDO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [1 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. -IMMOBILE [A9] APPARTAMENTO PIANO SECONDO- Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Secondo denominato A9. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 24 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 79 m2. (vedi planimetria generale). LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola. L'immobile in esame riguarda l'appartamento sito al Piano Secondo, del complesso sopracitato. Si accede percorrendo la scala di collegamento Terra/Primo e l'intero disimpegno, sulla sinistra è situato l'ingresso dell'immobile. Si entra attraverso una porta blindata direttamente sul vano Soggiorno/Cucina, composto da un ambiente collegato con vano Ripostiglio dotato di finestrella. Il vano Soggiorno/Cucina è dotato di una grande portafinestra a scorrere che si affaccia direttamente sulla veranda/balcone, inoltre da esso si accede attraverso una porta sul disimpegno della zona notte, dove si trovano, sulla destra, al centro e a sinistra, per chi entra nel disimpegno, rispettivamente; la camera matrimoniale dotata, di portafinestra adiacente la veranda/balcone, e da due finestrelle, il bagno con finestra sulla veranda/balcone, la camera singola dotata di portafinestra adiacente la veranda/balcone. La veranda/balcone è delimitata da un muretto di circa cm. 60,00 di altezza, con sovrastante inferriata, che si sviluppa attorno al perimetro dell'abitazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, idrico, fognario, predisposto per l'allaccio di pompe di calore. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate con mattonelle di grès, i rivestimenti del bagno e della cucina sono in mattonelle di tipo commerciale. Gli infissi interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in legno e scurini nella zona notte, mentre nella zona giorno è in legno con ante a scorrere senza scuri. Il bagno è completo di sanitari e doccia. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 24 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 79 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 24, Zc. U, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbì.

- Bene N° 36** - Cantina ubicata a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno -, piano S1 -FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C10 SUB. 34 PIANO INTERRATO FABBRICATO A - FINITO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Immobile CANTINA C10 PIANO INTERRATO SUB 34 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C10 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 34 del Comune di Senorbi. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale. L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1(SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1(SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31). Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione. Serratura, maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 34 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Parl. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Parl. 1774, Sub. 34, Zc. U, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

- Bene N° 37** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA -FABBRICATO FINITO [A]- PA8 SUB. 45 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra. Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA8 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 45 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Parl. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Parl. 1774, Sub. 45, Zc. U, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

- **Bene N° 38** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA
-FABBRICATO FINITO [A]- PA7 SUB. 44 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra . Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA7 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 44 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest, risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 44, Zc. U, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

Prezzo base d'asta: € 99.270,00

LOTTO 19

- **Bene N° 39** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno 1, piano TERRA
-FABBRICATO FINITO [A]-LC1 SUB. 13 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. -IMMOBILE [LC1] LOCALE COMMERCIALE PIANO TERRA- Il lotto in esame riguarda un locale commerciale sito al Piano Terra denominato LC1 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano T, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 13 - Rendita: Euro 826,12, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 62,00 mq. - Totale: 63,00 mq. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità commerciale è composto da: un vano commerciale collegato con Antibagno e Bagno, provvisti entrambi i vani di finestrella. Il locale è dotato di due portefinestre a scorrere, delle quali una si affaccia sul cortile adiacente, lato Nord/Est, e l'altra è situata nel lato frontale, Nord/Ovest, sul quale prospetta un secondo ingresso direttamente dal cortile. Fanno parte dell'immobile due verande, una situata sul lato Nord/Est accessibile dalla portafinestra di cui sopra, l'altra situata sul lato Nord/Ovest accessibile dall'ingresso secondario di cui sopra. Il locale si presenta intero con il mappale al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 16. Il sottoscritto ha stabilito catastalmente la suddivisione secondo quanto scaturito dal progetto approvato. In questo caso sarà cura dei futuri proprietari realizzare la suddivisione con muratura, secondo le misure riportate nelle tavole allegate.

L'immobile in esame riguarda il locale commerciale sito al Piano Terra, del complesso sopracitato. Si accede percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale e sulla destra, adiacente all'ascensore, è situato l'ingresso dell'immobile. Si entra attraverso una porta blindata direttamente sul vano commerciale, composto da un unico ambiente dotato di due grandi portefinestre a scorrere che si affacciano direttamente sul cortile. Dal vano commerciale si accede all'antibagno con porta a scorrere e da questo al bagno. Questi ultimi sono provvisti di finestre per illuminazione e areazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, idrico, fognario, predisposto per l'allaccio di pompe di calore. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate con mattonelle di grès, i rivestimenti del bagno e antibagno sono in mattonelle di tipo commerciale. Gli infissi interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in legno, alcuni provvisti di scurini. Il bagno è completo di sanitari. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano T, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 13 - Rendita: Euro 826,12, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 62,00 mq. - Totale: 63,00 mq. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 13, Zc. U, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

- **Bene N° 40** - Cantina ubicata a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1 -FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C11 SUB. 35 PIANO INTERRATO FABBRICATO A - FINITO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: Piano Terra - dal N. 13 al N. 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. Piano Primo - dal N. 17 al N. 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Secondo - dal N. 21 al N. 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Interrato - dal N. 25 al N. 37 [13 Cantine (C2)]. Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N. 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Immobile CANTINA C11 PIANO INTERRATO SUB 35 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C11 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 35 del Comune di Senorbi. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale. L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1(SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1(SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31). Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione. Serratura, maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 35 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 35, Zc. U, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

- **Bene N° 41** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA
-FABBRICATO FINITO [A]- PA6 SUB. 43 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra . Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA6 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 43 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fig. 2, Part. 1774, Sub. 43, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.
- **Bene N° 42** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA
-FABBRICATO FINITO [A]- PA5 SUB. 42 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra . Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA5 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 42 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fig. 2, Part. 1774, Sub. 42, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

Prezzo base d'asta: € 93.725,00

- **Bene N° 43** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno 3, piano TERRA
-FABBRICATO FINITO [A]-LC2 SUB. 15 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in

via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. -IMMOBILE [A8] APPARTAMENTO PIANO SECONDO- -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Terra denominato LC2.L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 15 - Rendita: Euro 839,45, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 63,00 mq. - Totale: 66,00 mq. (vedi planimetria generale). LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola. L'immobile in esame riguarda l'appartamento sito al Piano Secondo, del complesso sopracitato. Si accede percorrendo la scala di collegamento Terra/Primo e l'intero disimpegno. sulla sinistra è situato l'ingresso dell'immobile. Si entra attraverso una porta blindata direttamente sul vano Soggiorno/Cucina, composto da un ambiente collegato con vano Ripostiglio dotato di finestrella. Il vano Soggiorno/Cucina è dotato di una grande portafinestra a scorrere che si affaccia direttamente sulla veranda/balcone, inoltre da esso si accede attraverso una porta sul disimpegno della zona notte, dove si trovano, sulla destra, al centro e a sinistra, per chi entra nel disimpegno, rispettivamente; la camera matrimoniale dotata, di portafinestra adiacente la veranda/balcone, e da due finestrelle, il bagno con finestra sulla veranda/balcone, la camera singola dotata di portafinestra adiacente la veranda/balcone. La veranda/balcone è delimitata da un muretto di circa cm. 60,00 di altezza, con sovrastante inferriata, che si sviluppa attorno al perimetro dell'abitazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, idrico, fognario, predisposto per l'allaccio di pompe di calore. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate con mattonelle di grès, i rivestimenti del bagno e della cucina sono in mattonelle di tipo commerciale. Gli infissi interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in legno e scurini nella zona notte, mentre nella zona giorno è in legno con ante a scorrere senza scuri. Il bagno è completo di sanitari e doccia L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 15 - Rendita: Euro 839,45, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 63,00 mq. - Totale: 66,00 mq. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 15, Zc. U, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

- **Bene N° 44** - Cantina ubicata a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno -, piano S1 -FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C12 SUB. 36 PIANO INTERRATO FABBRICATO A - FINITO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Immobile CANTINA C12 PIANO INTERRATO SUB 36 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C12 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 36 del Comune di Senorbi. LO SCHEMA TIPO

DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale. L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1(SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1(SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31). Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione. Serratura, maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 36 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 36, Zc. U, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

- **Bene N° 45** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA
-FABBRICATO FINITO [A]- PA4 SUB. 41 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra . Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA4 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 41 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest, risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 43, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.
- **Bene N° 46** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA
-FABBRICATO FINITO [A]- PA3 SUB. 40 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile

Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra. Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA3 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 40 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 40, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

Prezzo base d'asta: € 97.884,00

LOTTO 21

- **Bene N° 47** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, interno 3, piano TERRA
- FABBRICATO FINITO [A] - LC3 SUB. 16 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. -IMMOBILE [LC3] LOCALE COMMERCIALE PIANO TERRA- -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Terra denominato LC3. - L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano T, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 16 - Rendita: Euro 826,12, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 62,00 mq. - Totale: 65,00 mq.(vedi planimetria generale). LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola. L'immobile in esame riguarda l'appartamento sito al Piano Secondo, del complesso sopracitato. Si accede percorrendo la scala di collegamento Terra/Primo e l'intero disimpegno. sulla sinistra è situato l'ingresso dell'immobile. Si entra attraverso una porta blindata direttamente sul vano Soggiorno/Cucina, composto da un ambiente collegato con vano Ripostiglio dotato di finestrella. Il vano Soggiorno/Cucina è dotato di una grande portafinestra a scorrere che si affaccia direttamente sulla veranda/balcone, inoltre da esso si accede attraverso una porta sul disimpegno della zona notte, dove si trovano, sulla destra, al centro e a sinistra, per chi entra nel disimpegno, rispettivamente; la camera matrimoniale dotata, di portafinestra adiacente la veranda/balcone, e da due finestrelle, il bagno con finestra sulla veranda/balcone, la camera singola dotata di portafinestra adiacente la veranda/balcone. La veranda/balcone è delimitata da un muretto di circa cm. 60,00 di altezza, con sovrastante inferriata, che si sviluppa attorno al perimetro dell'abitazione. L'immobile è completo di impianto, elettrico, idrico, fognario, predisposto per l'allaccio di pompe di calore. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate con mattonelle di grès, i

rivestimenti del bagno e della cucina sono in mattonelle di tipo commerciale. Gli infissi interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in legno e scurini nella zona notte, mentre nella zona giorno è in legno con ante a scorrere senza scuri. Il bagno è completo di sanitari e doccia - L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano T, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 16 - Rendita: Euro 826,12, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 62,00 mq. - Totale: 65,00 mq.. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 16, Zc. U, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

- **Bene N° 48** - Cantina ubicata a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno -, piano S1 -FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C13 SUB. 37 PIANO INTERRATO FABBRICATO A - FINITO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: - Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Immobile CANTINA C13 PIANO INTERRATO SUB 37 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C13 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 37 - Rendita: Euro 68,43, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 53 m2 - Superficie Catastale 60 m2. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale. Per quanto riguarda l'immobile in oggetto è necessario fare qualche osservazione. Attualmente esso è composto da un solo locale con una superficie di oltre 80,00 mq., in quanto raggruppa la superficie di 4 cantine previste in progetto. È presente inoltre, un locale adibito a bagno con relativa doccia, una tubazione in acciaio inox che lo collega con l'esterno in corrispondenza della veranda al Piano Terra. Inoltre, sono presenti altre ripartizioni di non facile interpretazione d'uso. Il bene è stato suddiviso catastalmente ricavando da esso la cantina C7 al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 31 che utilizzerà la porta attuale come accesso, mentre sarà necessario per il bene in esame ricavare un ingresso nuovo dal disimpegno. I due locali verranno separati dall'acquirente con muratura secondo le misure da planimetria quotata allegata. Tale procedura risulta semplificata dal fatto che i due beni (Cantina C7 e C13) sono accorpate nello stesso lotto di vendita. L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1(SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1(SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31). Si entra attraverso una porta blindata. È composta da un unico ambiente come detto in precedenza, dotato di 4 finestre vasistas a bilico orizzontale, 3 delle quali posizionate sul cavedio di areazione e illuminazione esposto a Sud/Ovest, appartenenti all'immobile al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 37 e una posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione esposto a Sud/Est, appartenente all'immobile al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 31. L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate con mattonelle di grès, i rivestimenti del bagno sono in mattonelle di tipo

commerciale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 37, Zc. U, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

- **Bene N° 49** - Cantina ubicata a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano S1
-FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C7 SUB. 7 PIANO INTERRATO FABBRICATO A FINITO
Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: - Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Immobile CANTINA C7 PIANO INTERRATO SUB 31 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C7 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 31 - Rendita: Euro 23,24, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 18 m2 - Superficie Catastale 21 m2. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale. Per quanto riguarda l'immobile in oggetto è necessario fare qualche osservazione. Attualmente esso è composto da un solo locale con una superficie di oltre 80,00 mq., in quanto raggruppa la superficie di 4 cantine previste in progetto. È presente inoltre un locale adibito a bagno con relativa doccia, una tubazione in acciaio inox che lo collega con l'esterno in corrispondenza della veranda al Piano Terra. Inoltre sono presenti altre ripartizioni di non facile interpretazione d'uso. Il bene è stato suddiviso catastalmente ricavando da esso la cantina C7 al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 31 che utilizzerà la porta attuale come accesso, mentre sarà necessario per il bene al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 37 (C13), ricavare un ingresso nuovo dal disimpegno. I due locali verranno separati dall'acquirente con muratura secondo le misure da planimetria quotata allegata. Tale procedura risulta semplificata dal fatto che i due beni (Cantina C7 e C13) sono accorpate nello stesso lotto di vendita. L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1 (SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1 (SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31). Si entra attraverso una porta blindata. È composta da un unico ambiente come detto in precedenza, dotato di 4 finestre vasistas a bilico orizzontale, 3 delle quali posizionate sul cavedio di areazione e illuminazione esposto a Sud/Ovest, appartenenti all'immobile al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 37 e una posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione esposto a Sud/Est, appartenente all'immobile al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 31 del bene in esame. L'immobile è completo di impianto, elettrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e l'integiate, le pavimentazioni sono realizzate con mattonelle di grès di tipo commerciale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 31, Zc. U, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

- **Bene N° 50** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA
-FABBRICATO FINITO [A]- PA2 SUB. 39 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra . Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA2 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 39 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 39, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.
- **Bene N° 51** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA
-FABBRICATO FINITO [A]- PA1 SUB. 38 PIANO TERRA Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il: -Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)]. -Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)]. -Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)]. -Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)]. Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra . Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA1 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 38 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07. LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 38, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

Prezzo base d'asta: € 128.445,00