



OGGETTO: **PROCEDIMENTO N. 58/2020 UBI BANCA S.p.A contro** [REDACTED]



RELAZIONE DI STIMA



Genzano di Lucania li; 08.11.2024



Il c.t.u.

Arch. Maria Antonia CENTODUCATI
(firmato digitalmente)



Arch. Maria Antonia CENTODUCATI
C.so Vittorio Emanuele, 42 - 85013 Genzano di Lucania (Pz)





A. RELAZIONE DI STIMA

PREFAZIONE

a) RISPOSTA AI QUESITI

b) STIMA

B. PLANIMETRIE E SCHEDE TECNICHE DI RIEPILOGO

C. VERBALE DI SOPRALLUOGO

D. ALLEGATI

E. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

F. NOTA SPECIFICA DELLE COMPETENZE PROFESSIONALI PER OPERAZIONI ESEGUITE SU DISPOSIZIONE DELL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA



- **LA UBI BANCA S.p.A.**, con sede in Bergamo, in Piazza Vittorio Veneto 8 (iscritta all'Albo delle banche e capogruppo del gruppo bancario BNL rappresentata e difesa **dall'avv. Germano NICOLINI**, (C.F.: **NCLGMN65D05G920D**), presso il quale elettivamente domiciliata in Potenza, presso e nello studio dell'Avv. Gianluca VIGGIANI, in Viale Guglielmo Marconi n. 167

È CREDITRICE

nei confronti della società [REDACTED], con sede in Tito (PZ), contrada Santa Loja snc, c/o Centro commerciale Agorà Village in persona del suo legale rappresentante [REDACTED] [REDACTED] in ragione di mutuo fondiario ai sensi dell'art. 38 e segg. Del D.lgs n. 385 del 1993 (i.e. Testo Unico Bancario) **di originari € 4.500.000,00** concessi dall'allora Banca Carime S.P.A. in virtù di atto a rogito del Notaio Antonio Di Lizia di Potenza, stipulato in data 07 marzo 2008 (rep. n. 83042 – racc. n. 15452) registrato a Potenza in data 10 marzo 2008 al n. 1274, serie 1T.

- a garanzia di ogni obbligazione a carico della [REDACTED] derivante dal predetto atto di mutuo in data 10 marzo 2008 veniva iscritta presso l'Ufficio del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Potenza, ipoteca volontaria per complessivi € 6.750.000 ai numeri 4512/1331;
- successivamente, a seguito di richiesta avanzata della stessa [REDACTED] in data 11 gennaio 2011, sempre a rogito del Notaio Antonio Di Lizia di Potenza, veniva stipulato, in carta libera ai sensi del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, "*Atto di Quietanza – Riduzione della somma iscritta – riduzione di mutuo – Svincolo ipotecario – frazionamento di mutuo e di connessa ipoteca*" (rep. n. 87469, racc. n. 18560), registrato a Potenza in data 10 febbraio 2011 al n. 706 mod. 1T, ivi annotato in data 18 febbraio 2011 ai nn. 2449/282;

- contemporaneamente, oltre alla riduzione dell'ammontare originario del mutuo ed alla liberazione di alcuni immobili dell'ipoteca inizialmente iscritta, con tale atto le parti davano luogo alla suddivisione del mutuo in questione ad al corrispettivo proporzionale frazionamento dell'ipoteca in n. 49 distinte quote e/o linee di credito riferite ad altrettante porzioni immobiliari;
- nel sopra citato atto notarile è riportato l'elenco delle quote di suddivisione del mutuo e delle corrispondenti unità immobiliari che le garantiscono così come di seguito catastalmente descritte:

- finanziamento n. 134938 (corrispondente alla quota n. 4 dell'atto notarile dell'11 gennaio 2011 di cui sopra) di € 65.000,00 con quota ipotecaria di € 97.500,00 sul seguente immobile:

Negozio sito nel Comune di Tito (PZ), contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U di detto Comune al foglio 7, particella 343 sub 19, piano T, categ. C/1, cl. 1[^]. Cons. mq. 69, R.C. Euro 563,04;

- finanziamento n. 134939 (corrispondente alla quota n. 5 dell'atto notarile dell'11 gennaio 2011 di cui sopra) di € 65.000,00 con quota ipotecaria di € 97.500,00 sul seguente immobile:

Negozio sito nel Comune di Tito (PZ), contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U di detto Comune al foglio 7, particella 343 sub 20, piano T, categ. C/1, cl. 1[^]. Cons. mq. 61, R.C. Euro 497,76;

- finanziamento n. 134941 (corrispondente alla quota n. 7 dell'atto notarile dell'11 gennaio 2011 di cui sopra) di € 150.000,00 con quota ipotecaria di € 225.000,00 sul seguente immobile:

Negozio sito nel Comune di Tito (PZ), contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U di detto Comune al foglio 7, particella 343 sub 23, piano T, categ. C/1, cl. 1[^]. Cons. mq. 135, R.C. Euro 1.101,60;

- finanziamento n. 134944 (corrispondente alla quota n. 10 dell'atto notarile dell'11 gennaio 2011 di cui sopra) di € 100.000,00 con quota ipotecaria di € 150.000,00 sul seguente immobile:

Negozio sito nel Comune di Tito (PZ), contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U di detto Comune al foglio 7, particella 343 sub 26, piano T, categ. C/1, cl. 1[^]. Cons. mq. 135, R.C. Euro 1.101,60;

- finanziamento n. 134947 (corrispondente alla quota n. 12 dell'atto notarile dell'11 gennaio 2011 di cui sopra) di € 120.000,00 con quota ipotecaria di € 180.000,00 sul seguente immobile:

Negozio sito nel Comune di Tito (PZ), contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U di detto Comune al foglio 7, particella 343 sub 47, piano 1, categ. C/1, cl. 1[^]. Cons. mq. 135, R.C. Euro 1.101,60;

- finanziamento n. 134950 (corrispondente alla quota n. 15 dell'atto notarile dell'11 gennaio 2011 di cui sopra) di € 70.000,00 con quota ipotecaria di € 105.000,00 sul seguente immobile:

Negozio sito nel Comune di Tito (PZ), contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U di detto Comune al foglio 7, particella 343 sub 54, piano 1, categ. C/1, cl. 1[^]. Cons. mq. 61, R.C. Euro 497,76;

- finanziamento n. 134951 (corrispondente alla quota n. 16 dell'atto notarile dell'11 gennaio 2011 di cui sopra) di € 119.000,00 con quota ipotecaria di € 165.000,00 sul seguente immobile:

Negozio sito nel Comune di Tito (PZ), contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U di detto Comune al foglio 7, particella 343 sub 55, piano 1, categ. C/1, cl. 1[^]. Cons. mq. 135, R.C. Euro 1.101,60;

- finanziamento n. 134952 (corrispondente alla quota n. 17 dell'atto notarile dell'11 gennaio 2011 di cui sopra) di € 119.000,00 con quota ipotecaria di € 165.000,00 sul seguente immobile:

Negoziato sito nel Comune di Tito (PZ), contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U di detto Comune al foglio 7, particella 343 sub 57, piano 1, categ. C/1, cl. 1^a. Cons. mq. 135, R.C. Euro 1.101,60;

- finanziamento n. 134953 (corrispondente alla quota n. 18 dell'atto notarile dell'11 gennaio 2011 di cui sopra) di € 100.000,00 con quota ipotecaria di € 150.000,00 sul seguente immobile:

Negoziato sito nel Comune di Tito (PZ), contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U di detto Comune al foglio 7, particella 343 sub 58, piano 1, categ. C/1, cl. 1^a. Cons. mq. 135, R.C. Euro 1.101,60;

- finanziamento n. 134961 (corrispondente alla quota n. 26 dell'atto notarile dell'11 gennaio 2011 di cui sopra) di € 60.000,00 con quota ipotecaria di € 90.000,00 sul seguente immobile:

Ufficio sito nel Comune di Tito (PZ), contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U di detto Comune al foglio 7, particella 343 sub 71, piano 2, categ. A/10, cl. 2^a. Cons. vani 4,5, R.C. Euro 894,76;

- finanziamento n. 134963 (corrispondente alla quota n. 28 dell'atto notarile dell'11 gennaio 2011 di cui sopra) di € 50.000,00 con quota ipotecaria di € 75.000,00 sul seguente immobile:

Ufficio sito nel Comune di Tito (PZ), contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U di detto Comune al foglio 7, particella 343 sub 77, piano 2, categ. A/10, cl. 2^a. Cons. vani 2,5, R.C. Euro 497,09;

- finanziamento n. 134964 (corrispondente alla quota n. 29 dell'atto notarile dell'11 gennaio 2011 di cui sopra) di € 80.000,00 con quota ipotecaria di € 120.000,00 sul seguente immobile:

Ufficio sito nel Comune di Tito (PZ), contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U di detto Comune al foglio 7, particella 343 sub 78, piano 2, categ. A/10, cl. 2[^]. Cons. vani 4,5, R.C. Euro 894,76;

- finanziamento n. 134965 (corrispondente alla quota n. 30 dell'atto notarile dell'11 gennaio 2011 di cui sopra) di € 60.000,00 con quota ipotecaria di € 90.000,00 sul seguente immobile:

Ufficio sito nel Comune di Tito (PZ), contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U di detto Comune al foglio 7, particella 343 sub 79, piano 2, categ. A/10, cl. 2[^]. Cons. vani 4,5, R.C. Euro 894,76;

- finanziamento n. 134966 (corrispondente alla quota n. 31 dell'atto notarile dell'11 gennaio 2011 di cui sopra) di € 60.000,00 con quota ipotecaria di € 90.000,00 sul seguente immobile:

Ufficio sito nel Comune di Tito (PZ), contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U di detto Comune al foglio 7, particella 343 sub 80, piano 2, categ. A/10, cl. 2[^]. Cons. vani 4,5, R.C. Euro 894,76;

- finanziamento n. 134967 (corrispondente alla quota n. 32 dell'atto notarile dell'11 gennaio 2011 di cui sopra) di € 60.000,00 con quota ipotecaria di € 90.000,00 sul seguente immobile:

Ufficio sito nel Comune di Tito (PZ), contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U di detto Comune al foglio 7, particella 343 sub 81, piano 2, categ. A/10, cl. 2[^]. Cons. vani 4,5, R.C. Euro 894,76;

- finanziamento n. 134968 (corrispondente alla quota n. 33 dell'atto notarile dell'11 gennaio 2011 di cui sopra) di € 120.000,00 con quota ipotecaria di € 180.000,00 sul seguente immobile:

Negoziio sito nel Comune di Tito (PZ), contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U di detto Comune al foglio 7, particella 343 sub 82, piano 2, categ. C/1, cl. 1[^]. Cons. mq. 135, R.C. Euro 1.101,60;

- finanziamento n. 134969 (corrispondente alla quota n. 34 dell'atto notarile dell'11 gennaio 2011 di cui sopra) di € 120.000,00 con quota ipotecaria di € 180.000,00 sul seguente immobile:

Negozio sito nel Comune di Tito (PZ), contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U di detto Comune al foglio 7, particella 343 sub 83, piano 2, categ. C/1, cl. 1[^]. Cons. mq. 135, R.C. Euro 1.101,60;

- finanziamento n. 134972 (corrispondente alla quota n. 37 dell'atto notarile dell'11 gennaio 2011 di cui sopra) di € 100.000,00 con quota ipotecaria di € 150.000,00 sul seguente immobile:

Negozio sito nel Comune di Tito (PZ), contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U di detto Comune al foglio 7, particella 343 sub 86, piano 2, categ. C/1, cl. 1[^]. Cons. mq. 135, R.C. Euro 1.101,60;

- finanziamento n. 134973 (corrispondente alla quota n. 38 dell'atto notarile dell'11 gennaio 2011 di cui sopra) di € 120.000,00 con quota ipotecaria di € 180.000,00 sul seguente immobile:

Negozio sito nel Comune di Tito (PZ), contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U di detto Comune al foglio 7, particella 343 sub 88, piano 2, categ. C/1, cl. 1[^]. Cons. mq. 135, R.C. Euro 1.101,60;

- finanziamento n. 134974 (corrispondente alla quota n. 39 dell'atto notarile dell'11 gennaio 2011 di cui sopra) di € 120.000,00 con quota ipotecaria di € 180.000,00 sul seguente immobile:

Negozio sito nel Comune di Tito (PZ), contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U di detto Comune al foglio 7, particella 343 sub 89, piano 2, categ. C/1, cl. 1[^]. Cons. mq. 135, R.C. Euro 1.101,60;

- finanziamento n. 134982 (corrispondente alla quota n. 46 dell'atto notarile dell'11 gennaio 2011 di cui sopra) di € 80.000,00 con quota ipotecaria di € 120.000,00 sul seguente immobile:

Ufficio sito nel Comune di Tito (PZ), contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U di detto Comune al foglio 7, particella 343 sub 101, piano 3, categ. A/10, cl. 2[^]. Cons. vani 4,5, R.C. Euro 894,76;

- finanziamento n. 134983 (corrispondente alla quota n. 47 dell'atto notarile dell'11 gennaio 2011 di cui sopra) di € 70.000,00 con quota ipotecaria di € 105.000,00 sul seguente immobile:

Ufficio sito nel Comune di Tito (PZ), contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U di detto Comune al foglio 7, particella 343 sub 102, piano 3, categ. A/10, cl. 2[^]. Cons. vani 4,5, R.C. Euro 894,76.

- La Banca mutuante, riscontrato il mancato pagamento di alcune rate di ammortamento mensili, in data 1 ottobre 2019 comunicava alla mutuataria [REDACTED] la decadenza dal beneficio del termine ex art. 1186 cod. civ., nel contempo invitandola a voler provvedere al ripianamento spontaneo dell'esposizione debitoria complessivamente maturata;
- All'invito di cui sopra non seguiva il pagamento del dovuto;
- In data 10 marzo 2020 la Esponente notificava alla società debitrice atto di precetto con cui veniva intimato alla stessa di pagare alla creditrice UBI Banca S.P.A, nel termine di giorni 10 dalla data di notifica, la complessiva somma di € 1.496.014,95 oltre agli interessi di mora sulla quota capitale al tasso contrattualmente previsto;
- Anche l'atto di precetto di cui sopra rimaneva totalmente privo di riscontro;
- Che pertanto UBI Banca S.P.A., come sopra rappresentata e difesa

DICHIARAVA

- di voler **sottoporre a pignoramento**, gli immobili siti nel Comune di Tito (PZ) di cui la società [REDACTED] risulta proprietaria esclusiva, come sopra descritti e già gravati da specifiche quote ipotecarie iscritte in favore dell'allora Banca Carime S.P.A. oggi UBI Banca S.P.A.
- In data **02/07/2020** l'**Ufficiale Giudiziario** addetto all'Ufficio Unico Esecuzioni del Tribunale di Potenza, visto il titolo esecutivo, vista la regolarità dell'atto di precetto notificato alla società debitrice in data 10 marzo 2020, **notificava** alla società [REDACTED], con sede in Tito (PZ) in persona del suo legale rappresentante Sig. [REDACTED], residente in Tito (PZ), [REDACTED] ed in assenza del destinatario, presso la Casa Comunale di Tito (PZ), **l'atto di pignoramento**;
- In data **21/08/2020** l'atto di pignoramento veniva **trascritto** al **n. 11035 del R.G. e n. 8715 del R.P.**;
- In data **11/05/2022** il Giudice dell'Esecuzione **D.ssa Angela Alborino** vista l'istanza di vendita depositata nell'intestata procedura n. 58/2020 tra UBI Banca S.P.A. e S.G. s.r.l. fissava, per il giorno 11/01/2023, udienza di comparizione delle parti, degli eventuali comproprietari e creditori iscritti non intervenuti, per l'esame della regolarità degli atti e per le determinazioni in ordine alle modalità della vendita;
- Contemporaneamente nominava quale **custode** l'**avv. Francesco Missanelli** e quale **esperto estimatore** l'**Arch. Maria Antonia Centoducati** che accettava, in data 18/05/2022, **l'incarico di redigere la relazione di stima del bene pignorato** sopra descritto e si impegnavano a rispondere ai quesiti di seguito riportati;
- In data **18/07/2022** la sottoscritta Arch Maria Antonia CENTODUCATI, **si recava** in Potenza (PZ), alla C.da Santa Loja snc (*presso i beni interessati dal pignoramento*), congiuntamente all'Ing. CENTODUCATI Francesco (in qualità di collaboratore) ed al custode giudiziario Avv. MISSANELLI Francesco, per accedere al compendio immobiliare pignorato, avendo (il custode) dato preavviso di questo accesso a mezzo P.E.C. alla società ESECUTATA s.g. S.R.L., ALL'AVV. Luigi Giulio Giulini Richard in qualità di difensore del creditore intervenuto SIRIO NPL s.r.l. surrogatosi all'originario creditore procedente UBI Banca S.P.A..

a) – RISPOSTA AI QUESITI

In adempimento all'incarico conferitole, la sottoscritta, dopo aver acquisito tutta la documentazione e le notizie utili per esplicitare il suddetto incarico, ha redatto la seguente relazione di stima, rispondendo ai quesiti, che di seguito vengono riportati con la stessa numerazione.

CONTROLLO PRELIMINARE: *verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.:*

Il creditore procedente ha optato per il deposito di **certificazione notarile sostitutiva** (*All. n. 1*) che, per il bene pignorato, **risale ad un atto derivativo di natura traslativa - DENUNCIA (NEI PASSAGGI DI MORTE) del 19/02/1973** - Sede Potenza (PZ) Registrazione Volume 137 n. 530 registrato in data 07/08/1973 – Voltura n. 3279.2/1975 **antecedente al ventennio dalla data di trascrizione del pignoramento** (trascritto in data **21/08/2020** al N. REP., R.G. 11035, R.P. 8715) (*All. n. 2*), ovvero:

Dall'esame dei titoli, trascritti presso l'Ufficio del Territorio (sezione Conservatoria dei Registri Immobiliari) di Potenza, i beni da stimare, risultano di proprietà della società "S.G. S.R.L.", per la quota di 1/1 in quanto:

- sono pervenuti alla società [redacted] **per accessione per aver edificato gli immobili in oggetto su appezzamenti di terreno siti nel Comune di Tito alla Contrada Santa Loja snc, catastalmente identificati dal fg. 7 p.lle 254, 256, 258, 260, 36, 38, 63, 64, ad essa conferiti dalle Sigg.r [redacted]**
[redacted] **giusta ATTO DI COMPRAVENDITA** a rogito del notaio Di Lizia Antonio del 23 marzo 2006, repertorio n. 79115/13207, **trascritto in data 15 aprile 2006 ai nn. 8589/6038** (*All. n. 3*);

- precedentemente, le p.lle 186, 36, 38, 63, 64 e 35 alle Sigg.r [redacted]
[redacted] a rogito di Polosa Antonio del

21/11/1996 rep. 45493, **trascritto** presso l'Agenzia delle Entrate di Potenza in data **29/11/1996** ai nn. 14935/13273, dall' Istitut [REDACTED]

[REDACTED] (All. n. 4);

- precedentemente, le p.lle 254 ex 35, 260 ex 186, 36, 38, 63, 64 sono pervenute alle Sigg.re

[REDACTED] enfiteute, per

[REDACTED] - Sede Potenza (PZ)

Registrazione Volume 137 n. 530 registrato in data 07/08/1973 – Voltura n. 3279.2/1975 e successiva accettazione tacita di eredità del defunto [REDACTED]

e deceduto il 19/02/1973, trascritta presso l'Agenzia delle Entrate di Potenza ai nn. 12488/9817 del 18/09/2020 (All. n. 5) e successiva rettifica trascritta ai nn. 12557/9878 del 21/09/2020 (All. n. 6);

- Si precisa infine, che, nella certificazione notarile sostitutiva, sono stati indicati sia i dati catastali attuali che storici dell'immobile pignorato.

Quesito n. 1: identificare i diritti reali ed i beni oggetto del pignoramento. L'esperto deve precisare quali siano i *diritti reali* (piena proprietà; nuda proprietà; usufrutto; intera proprietà; quota di 1/2, 1/4; ecc.) ed i *beni oggetto del pignoramento*.

DIRITTI REALI

- **Nella certificazione notarile sostitutiva** (All. n. 1) per Notaio Dott. Claudio CUSANI del 29/09/2020 gli immobili siti nel Comune di Tito (PZ), in C.da Santa Loja, riportati al Catasto Fabbricati come segue:

[1] **Fg. 7 Mapp. 343 Sub. 19**, Cat. C/1, Cl. 1, 69 m², (All. n. 7a)

[2] **Fg. 7 Mapp. 343 Sub. 20**, Cat. C/2, Cl. 1, 61 m², (All. n. 7b)

[3] **Fg. 7 Mapp. 343 Sub. 23**, Cat. C/1, Cl. 1, 135 m², (All. n. 7c)

[4] **Fg. 7 Mapp. 343 Sub. 26**, Cat. C/1, Cl. 1, 135 m², (All. n. 7d)

[5] **Fg. 7 Mapp. 343 Sub. 47**, Cat. C/1, Cl. 1, 135 m², (All. n. 7e)

[6] **Fg. 7 Mapp. 343 Sub. 54**, Cat. C/1, Cl. 1, 61 m², (All. n. 7f)

[7] **Fg. 7 Mapp. 343 Sub. 55**, Cat. C/1, Cl. 1, 135 m², (All. n. 7g)

- [8] Fg. 7 Mapp. 343 Sub. 57, Cat. C/1, Cl. 1, 135 m², (All. n. 7h)
- [9] Fg. 7 Mapp. 343 Sub. 71, Cat. A/10, Cl. 2, 4,5 vani, (All. n. 7i)
- [10] Fg. 7 Mapp. 343 Sub. 77, Cat. A/10, Cl. 2, 2,5 vani, (All. n. 7l)
- [11] Fg. 7 Mapp. 343 Sub. 78, Cat. A/10, Cl. 2, 4,5 vani, (All. n. 7m)
- [12] Fg. 7 Mapp. 343 Sub. 79, Cat. A/10, Cl. 2, 4,5 vani, (All. n. 7n)
- [13] Fg. 7 Mapp. 343 Sub. 80, Cat. A/10, Cl. 2, 4,5 vani, (All. n. 7o)
- [14] Fg. 7 Mapp. 343 Sub. 81, Cat. A/10, Cl. 2, 4,5 vani, (All. n. 7p)
- [15] Fg. 7 Mapp. 343 Sub. 82, Cat. C/1, Cl. 1, 135 m², (All. n. 7q)
- [16] Fg. 7 Mapp. 343 Sub. 83, Cat. C/1, Cl. 1, 135 m², (All. n. 7r)
- [17] Fg. 7 Mapp. 343 Sub. 86, Cat. C/1, Cl. 1, 135 m², (All. n. 7s)
- [18] Fg. 7 Mapp. 343 Sub. 88, Cat. C/1, Cl. 1, 135 m², (All. n. 7t)
- [19] Fg. 7 Mapp. 343 Sub. 89, Cat. C/1, Cl. 1, 135 m², (All. n. 7u)
- [20] Fg. 7 Mapp. 343 Sub. 101, Cat. A/10, Cl. 2, 4,5 vani, (All. n. 7v)
- [21] Fg. 7 Mapp. 343 Sub. 102, Cat. A/10, Cl. 2, 4,5 vani, (All. n. 7z)

- **Catastalmente** risultano intestate [REDACTED] con sede in Tito (PZ) con diritti ed oneri reali di "**Proprietà 1000/1000**";

- Con l'**Atto di pignoramento** (All. n. 8), così come riportato nella relativa trascrizione (All. n. 2), sono stati pignorati gli immobili sopra riportati dal n. [1] al n. [21]; in esso, **il diritto reale** in capo alla società [REDACTED], è rappresentato dal diritto di **proprietà** per la **quota 1/1**;

- Con l'**ATTO DI COMPRAVENDITA** a rogito del notaio Di Lizia Antonio del 23 marzo 2006, repertorio n. 79115/13207, **trascritto in data 15 aprile 2006 ai nn. 8589/6038** (All. n. 3), viene trasferito alla società [REDACTED], il diritto di **proprietà** per la **quota 1/1 sulle p.lle 254, 256, 258, 260, 36, 38, 63, 64. Da tali particelle, al catasto terreni, è stata originata la p.lla 343, al catasto fabbricati, con Tipo mappale del 19/04/2010** pratica n. PZ0092782 in atti dal 19/04/2010 presentato il 19/04/2010 8n. 92782.1/2010) e precedentemente con frazionamento del 22/05/2008 Pratica n. PZ0148210 in atti dal 22/05/2008 (n.148210.1/2008), frazionamento del 04/12/2007 Pratica n. PZ0459759 in atti

dal 04/12/2007 (n. 459759.1/2007), frazionamento del 27/02/2006 Pratica n. PZ0019970 in atti dal 27/02/2006 (n. 19970.1/2006).

- **Nell'atto di compravendita**, a rogito del notaio Di Lizia Antonio del 23 marzo 2006, repertorio n. 79115/13207, trascritto a Potenza in data 15 aprile 2006 ai nn. 8589/6038 (*All. n. 3*) **il diritto reale è:**

- ***DI PROPRIETA' per la quota 1/1 della società "S.G. S.R.L."***

- Diritti di 1/1 sulla proprietà degli immobili siti in C.da Santa Loja del Comune di Tito, al **catasto terreni al fg. 7 p.lle 254, 256, 258, 260, 36, 38, 63, e 64**; e conseguentemente per diritto di accessione, i beni dal n. 1) al n. 21) per aver edificato gli immobili sui sopramenzionati appezzamenti di terreno.

I diritti reali indicati nell'atto di pignoramento corrispondono a quelli in titolarità dell'esecutata società in forza dell'atto di compravendita della società [REDACTED] e per diritto di accessione per aver edificato gli immobili interessati dal pignoramento su appezzamenti di terreno di proprietà della suddetta società.

I dati di identificazione catastale, indicati nell'atto di pignoramento (*All. n. 8*) e nella relativa nota di trascrizione (*All. n. 2*), coincidono con quelli agli atti del catasto alla data del pignoramento medesimo. (*All. n. 9 - mappa*) (*All. dal n. 7a al n. 7z - visure catastali storiche*) (*All. da n. 10.1 al n. 10.21 - planimetrie catastali*).

Confini:

- i beni interessati dal pignoramento, riportati al catasto fabbricati al **fg. 7 p.lla 343 confinano** con **p.lla 187** di proprietà di [REDACTED], con **p.lla 344** di proprietà di [REDACTED] con **p.lla 486, 485, 484, 479, 483** di proprietà del **Comune di Tito** e p.lla 325 di proprietà [REDACTED]

- I ventuno subalterni pignorati invece confinano ciascuno con:

Fabbricato n. 1:

- **Lotto n. 1: Locale Commerciale** sito al piano terra, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 19** – confina con sub 20, sub 21, sub 3 (*b.c.n.c. – vano scala*) e sub 4 (*b.c.n.c. – cortili e camminamenti*);
- **Lotto n. 2: Locale Commerciale** sito al piano terra, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 20** – confina con sub 19, sub 21, sub 3 (*b.c.n.c. – vano scala*) e sub 4 (*b.c.n.c. – cortili e camminamenti*);
- **Lotto n. 3: Locale Commerciale** sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 47** – confina con sub 48 e sub 3 (*b.c.n.c. – vano scala*);
- **Lotto n. 4: Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 71**; confina con sub 69, sub 70, sub 72 e sub 3 (*b.c.n.c. – vano scala*);

Fabbricato n. 2:

- **Lotto n. 5: Locale Commerciale** sito al piano terra, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 23** – confina con sub 26, sub 2 (*b.c.n.c. – vano scala*) e sub 4 (*b.c.n.c. – cortili e camminamenti*);
- **Lotto n. 6: Locale Commerciale** sito al piano terra, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 26** – confina con sub 23, sub 2 (*b.c.n.c. – vano scala*) e sub 4 (*b.c.n.c. – cortili e camminamenti*);
- **Lotto n. 7: Locale Commerciale** sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 54** – confina con sub 53, sub 55 e sub 2 (*b.c.n.c. – vano scala*);
- **Lotto n. 8: Locale Commerciale** sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 55** – confina con sub 53, sub 54 e sub 2 (*b.c.n.c. – vano scala*);
- **Lotto n. 9: Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 77** – confina con sub 78 e sub 2 (*b.c.n.c. – vano scala*);
- **Lotto n. 10: Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 78** – confina con sub 77, sub 79 e sub 2 (*b.c.n.c. – vano scala*);
- **Lotto n. 11: Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 79** – confina con sub 78, sub 80 e sub 2 (*b.c.n.c. – vano scala*);

- **Lotto n. 12: Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 80** - confina con sub 79, sub 81 e sub 2 (*b.c.n.c. – vano scala*);
- **Lotto n. 13: Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 81** - confina con sub 74, sub 80 e sub 2 (*b.c.n.c. – vano scala*);

Fabbricato n. 3:

- **Lotto n. 14: Locale Commerciale** sito al piano terra, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 57** - confina con sub 56, sub 6 (*b.c.n.c. – vano scala*) e sub 10 (*b.c.n.c. – cortili e camminamenti*);
- **Lotto n. 15: Locale Commerciale** sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 82** - confina con sub 83 e sub 6 (*b.c.n.c. – vano scala*);
- **Lotto n. 16: Locale Commerciale** sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 83** - confina con sub 82 e sub 6 (*b.c.n.c. – vano scala*);
- **Lotto n. 17: Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 101** ed **Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 102** - confina con sub 106, sub 91 e sub 6 (*b.c.n.c. – vano scala*);

Fabbricato n. 4:

- **Lotto n. 18: Locale Commerciale** sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 86** - confina con sub 87 e sub 7 (*b.c.n.c. – vano scala*);
- **Lotto n. 19: Locale Commerciale** sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 88** - confina con sub 89 e sub 7 (*b.c.n.c. – vano scala*);
- **Lotto n. 20: Locale Commerciale** sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 89** - confina con sub 88 e sub 7 (*b.c.n.c. – vano scala*);

Quesito n. 2: *elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto;*

I beni interessati dal pignoramento sono costituiti da un complesso edilizio, costituito da quattro fabbricati, sito in c.da Santa Loja del Comune di Tito, e precisamente nella Zona industriale di Tito Scalo. Ad esso si accede dalla strada Provinciale ex Strada Statale 94, nelle immediate vicinanze del raccordo autostradale 5 Sicignano-Potenza.



Stralcio Google maps



Stralcio foglio di mappa (All. n. 9)



Prospetto sud-ovest



Prospetto sud-est

Il complesso edilizio è costituito da quattro corpi di fabbrica ognuno dei quali si articola su tre livelli fuori terra ed un livello entroterra adibito a parcheggio. Il piano terra ed il primo piano sono destinati ad attività commerciali, il secondo piano ad appartamenti di tipo per lo più residenziali. I collegamenti verticali, per ogni fabbricato, sono assicurati da gradinate ed ascensori di tipo condominiale. La sistemazione esterna è rappresentata da marciapiedi, per la viabilità pedonale, circondati da aiuole e verde attrezzato, e strade asfaltate per la viabilità veicolare e per l'accesso ai parcheggi interrati. All'esterno sono presenti anche gradinate, per il superamento dei salti di quota e porticati ai piani terra sui prospetti interni. Le strutture portanti dei fabbricati sono in c.a. prefabbricato, quelli dei muri di sostegno, dei vani scala e degli ascensori sono in calcestruzzo cementizio gettato in opera. I muri di tamponatura e quelli tra i locali limitrofi sono stati realizzati in laterizio alveolare con doppia fodera, camera d'aria e materiale coibente.

Per l'individuazione dei beni da stimare, i quattro corpi di fabbrica verranno denominati, a partire dall'accesso dalla SP 94, **“Fabbricato n. 1”, “Fabbricato n. 2”, “Fabbricato n. 3” e “Fabbricato n. 4”**. Tutti e quattro i fabbricati, catastalmente, sono individuati con la p.lla 343. Del **Fabbricato n. 1** fanno parte i sub 19, 20, 47 e 71. Del **Fabbricato n. 2** fanno parte i sub 23, 26, 54, 55, 77, 78, 79, 80 e 81. Del **Fabbricato n. 3** fanno parte i sub 57, 82, 83, 101 e 102. Del **Fabbricato n. 4** fanno parte i sub 86, 88 e 89.

Per i beni oggetto di pignoramento si costituiscono **20 Lotti**, tutti facenti parte del complesso edilizio sito in c.da Santa Loja della zona industriale di Tito, e riportato al catasto fabbricati al **fg. 7 p.lla 343**, e verranno suddivisi per fabbricati e subalterni, ovvero:

Fabbricato n. 1:

- **Lotto n. 1: Locale Commerciale** sito al piano terra, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 19**;
- **Lotto n. 2: Locale Commerciale** sito al piano terra, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 20**;
- **Lotto n. 3: Locale Commerciale** sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 47**;
- **Lotto n. 4: Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 71**;

Fabbricato n. 2:

- **Lotto n. 5: Locale Commerciale** sito al piano terra, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 23**;
- **Lotto n. 6: Locale Commerciale** sito al piano terra, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 26**;
- **Lotto n. 7: Locale Commerciale** sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 54**;
- **Lotto n. 8: Locale Commerciale** sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 55**;
- **Lotto n. 9: Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 77**;
- **Lotto n. 10: Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 78**;
- **Lotto n. 11: Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 79**;
- **Lotto n. 12: Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 80**;
- **Lotto n. 13: Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 81**;

Fabbricato n. 3:

- **Lotto n. 14: Locale Commerciale** sito al piano terra, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 57**;
- **Lotto n. 15: Locale Commerciale** sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 82**;
- **Lotto n. 16: Locale Commerciale** sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 83**;

- **Lotto n. 17: Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 101** ed **Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 102**;

Fabbricato n. 4:

- **Lotto n. 18: Locale Commerciale** sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 86**;
- **Lotto n. 19: Locale Commerciale** sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 88**;
- **Lotto n. 20: Locale Commerciale** sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 89**;

Tutti i lotti vengono così di seguito descritti:

Fabbricato n. 1:



Prospetto anteriore



Prospetto laterale sinistro



Prospetto laterale destro



Prospetto posteriore

- Lotto n. 1: Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, _riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 19 piano T**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 69, Superficie catastale totale: mq. 78, R.C. euro 563,04 (All. n. 7a)



All. n. 10.1 – planimetria catastale

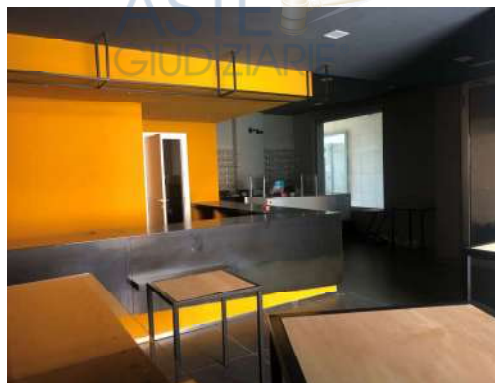


All. n. 11.1 – planimetria stato dei luoghi

Il locale commerciale, di circa 65,00 mq. è situato al piano terra del **Fabbricato n. 1**; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fig. 7 p.lla 343 sub 4. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, tre ripostigli, un bagno con relativo antibagno.



Ingresso al lotto 1



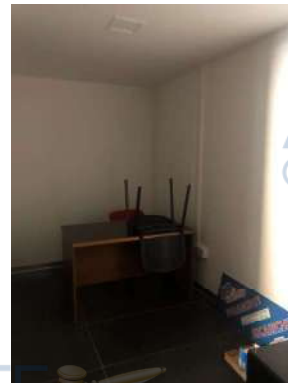
Locale vendita

I muri divisorii sono in laterizio forato; i pavimenti sono in gres porcellanato. L'antibagno presenta una parete rivestita con piastrelle maiolicate fino all'altezza di 2,00 mt.. Le altre pareti ed i soffitti

sono intonacati con intonaco di tipo civile. Il locale è provvisto di impianti idrico sanitario, di impianto elettrico, di riscaldamento e raffrescamento. Le porte interne sono in legno tamburato. È presente un abbassamento del solaio in cartongesso.



Locale vendita



Ripostiglio

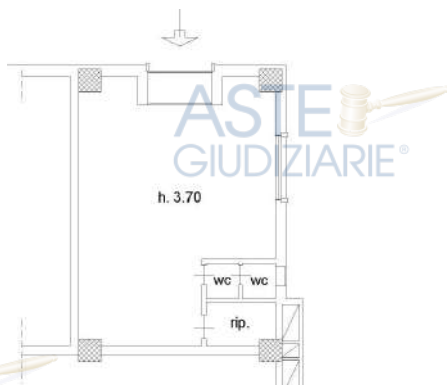


Ripostiglio

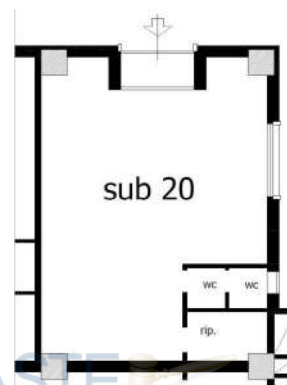


Antibagno e W.C.

- Lotto n. 2: Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 20 piano T**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 61, Superficie catastale totale: mq. 76, R.C. euro 497,76 (All. n. 7b)



All. n. 10.2 – planimetria catastale



All. n. 11.2 – planimetria stato dei luoghi

Il locale commerciale, di circa 62,00 mq. è situato al piano terra del **Fabbricato n. 1**; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 4. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde.. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, un bagno con relativo antibagno.



Ingresso al lotto 2



Locale

I muri divisorii sono in laterizio forato; i pavimenti sono in gres porcellanato. L'antibagno ha le pareti rivestite con piastrelle maiolicate fino all'altezza di 2,00 mt.. Le altre pareti sono intonacate con intonaco di tipo civile. La struttura in pannelli di calcestruzzo prefabbricato è a vista, in quanto non è stata realizzata alcuna controsoffittatura. Il locale è provvisto della predisposizione degli impianti idrico sanitario, di impianto elettrico, di riscaldamento e raffrescamento.



Locale

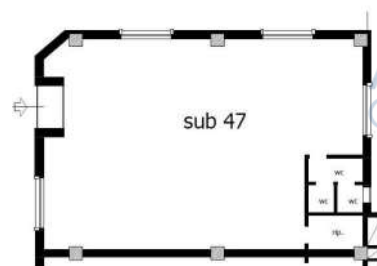


Locale

Lotto n. 3: Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 47 piano 1**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7c)



All. n. 10.3 – planimetria catastale



All. n. 11.3 – planimetria stato dei luoghi

Il locale commerciale, di circa 130,00 mq. è situato al primo piano del **Fabbricato n 1**; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fig. 7 p.lla 343 sub 4. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. Poiché il locale è situato al primo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale riportata catastalmente al sub 3. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio.



Ingresso al lotto 3



Locale



Locale



Ripostiglio



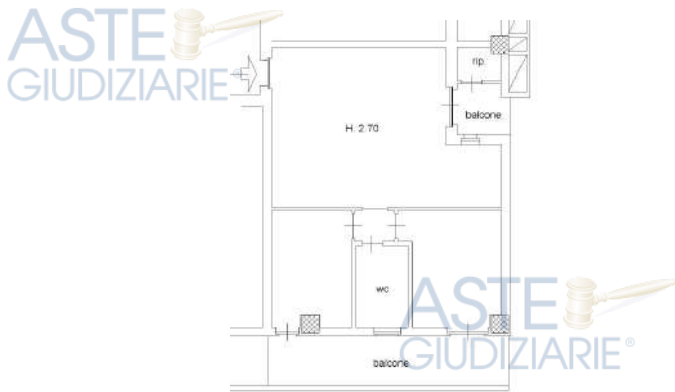
W.C.



Antibagno

Pur essendo stato accatastato come locale commerciale, allo stato attuale risulta non ultimato, ovvero sono stati realizzati i tramezzi per la realizzazione dei bagni e dell'antibagno, l'intonaco, le schemature degli impianti idrico sanitario e la rete elettrica; sono presenti, oltre alla vetrata di accesso, altre tre ampie vetrate in alluminio con vetro-camera antisfondamento. Mancano: il pavimento (è presente solo il massetto in calcestruzzo), i rivestimenti dei bagni, i sanitari, le porte interne, gli interruttori.

- **Lotto n. 4: Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 71 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 82, R.C. euro 894,76 (All. n. 7d)

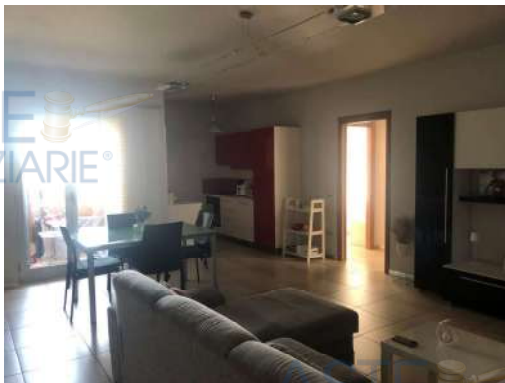


All. n. 10.4 – planimetria catastale



All. n. 11.4 – planimetria stato dei luoghi

L'appartamento, di circa 70,00 mq. è situato al secondo piano del **Fabbricato n. 1**; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 4. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. Poiché il locale è situato al secondo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo i corridoi che servono il secondo piano, riportati catastalmente al sub 3. E' costituito da un soggiorno-pranzo, un angolo cottura, due camere da letto, un bagno ed un ripostiglio.



Soggiorno-pranzo

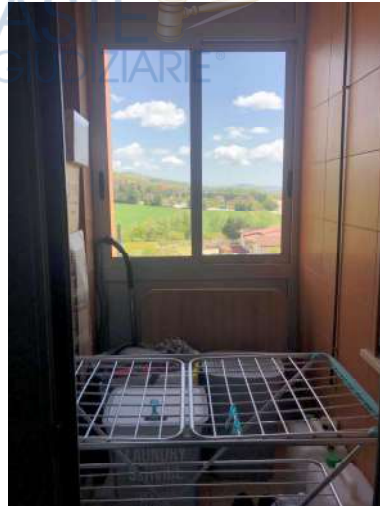


Angolo cottura

I muri divisori sono in laterizio forato; i pavimenti sono in gres porcellanato. Il rivestimento del bagno è in piastrelle maiolicate fino all'altezza di 2,00 mt.. Le pareti ed i soffitti sono intonacati con intonaco di tipo civile. Sono presenti gli impianti idrico sanitario ed elettrico. L'impianto di riscaldamento è a pavimento con caldaia a gas.



Letto



Balcone

Le porte interne sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato con vetrocamera e tapparelle in alluminio coibentato.



Letto



W.C.

Fabbricato n. 2:



Prospetto anteriore



Prospetto laterale sinistro

Arch. Maria Antonia CENTODUCATI
C.so Vittorio Emanuele, 42 - 85013 Genzano di Lucania (Pz)

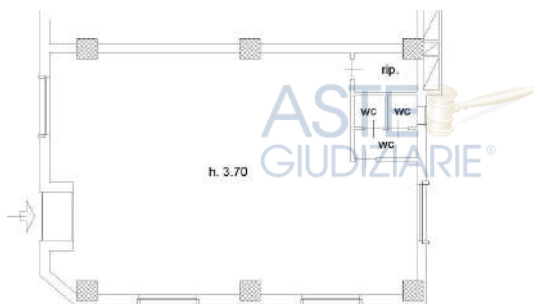


Prospetto laterale destro

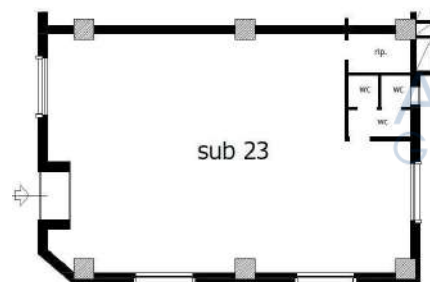


Prospetto posteriore

Lotto n. 5: Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 23 piano T**, cat. C/I, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101,60 (All. n. 7e)



All. n. 10.5 – planimetria catastale



All. n. 11.5 – planimetria stato dei luoghi

Il locale commerciale, di circa 137,00 mq. è situato al piano terra del **Fabbricato n.2** (sul prospetto anteriore) ed al piano terra (sul prospetto posteriore) poiché vi è un salto di quota tra i due fabbricati. Ad esso, pertanto si accede dal prospetto anteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fig. 7 p.lla 343 sub 4. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. L'accesso dal prospetto posteriore avviene attraverso la sistemazione esterna riportata catastalmente col sub 10, ed il porticato riportato catastalmente col sub 2. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio.

ASTE
GIUDIZIARIE®



Porticato di accesso

ASTE
GIUDIZIARIE®



Locale

ASTE
GIUDIZIARIE®



Ingresso

ASTE
GIUDIZIARIE®



W.C.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pur essendo stato accatastato come locale commerciale, allo stato attuale risulta non ultimato, ovvero sono stati realizzati i tramezzi per la realizzazione dei bagni e dell'antibagno, l'intonaco, le schemature degli impianti idrico sanitario e la rete elettrica; sono presenti, oltre alla vetrata di accesso, altre tre ampie vetrate in alluminio con vetro-camera antisfondamento. Mancano: il pavimento (è presente solo il massetto in calcestruzzo), i rivestimenti dei bagni, i sanitari, le porte interne, gli interruttori.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

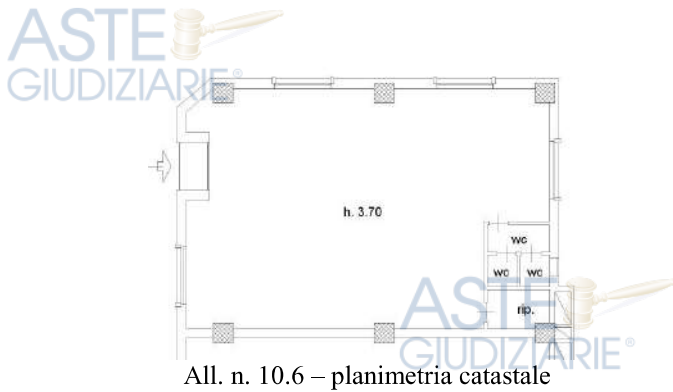
- Lotto n. 6: Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 26 piano T**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 146, R.C. euro 1.101,60 (All. n. 7f)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Il locale commerciale, di circa 133,00 mq. è situato al piano terra del **Fabbricato n. 2**; Ad esso, pertanto si accede dal prospetto anteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 4. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. L'accesso dal prospetto posteriore avviene attraverso la sistemazione esterna riportata catastalmente col sub 10, ed il porticato riportato catastalmente col sub 2. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio.



Ingresso



Locale

ASTE
GIUDIZIARIE®



Locale

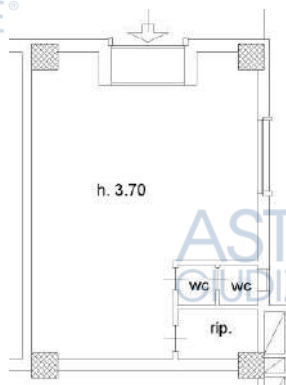
ASTE
GIUDIZIARIE®



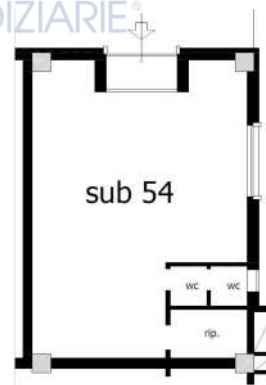
Ripostiglio

Pur essendo stato accatastato come locale commerciale, allo stato attuale risulta non ultimato, ovvero sono stati realizzati i tramezzi per la realizzazione dei bagni e dell'antibagno, l'intonaco, le schemature degli impianti idrico sanitario e la rete elettrica; sono presenti, oltre alla vetrata di accesso, altre tre ampie vetrate in alluminio con vetro-camera antisfondamento. Mancano: il pavimento (è presente solo il massetto in calcestruzzo), i rivestimenti dei bagni, i sanitari, le porte interne, gli interruttori.

- Lotto n. 7: Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 54 piano 1**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 61, Superficie catastale totale: mq. 76, R.C. euro 497,76 (All. n. 7g)



All. n. 10.7 – planimetria catastale



All. n. 11.7 – planimetria stato dei luoghi

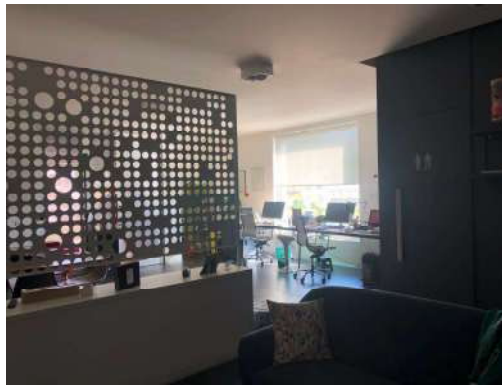
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il locale commerciale, di circa 62,00 mq. è situato al primo piano del **Fabbricato n. 2**; Ad esso, pertanto si accede dal prospetto anteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 4 e poiché il locale è situato al primo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale riportata catastalmente al sub 2. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. L'accesso dal prospetto posteriore avviene attraverso la sistemazione esterna riportata catastalmente col sub 10, ed il porticato riportato catastalmente col sub 2. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. Allo stato attuale viene utilizzato come studio tecnico di architettura. E' costituito da uno studio, un ripostiglio, un bagno con relativo antibagno.

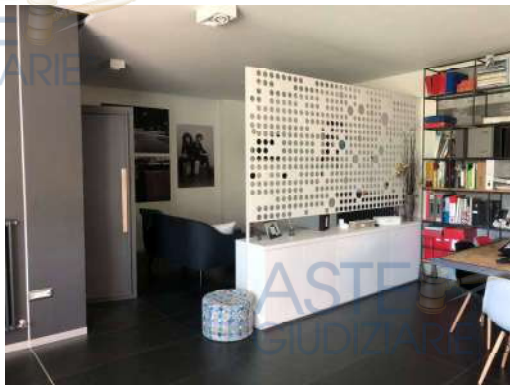


Ingresso al lotto 7



Studio

I muri divisorii sono in laterizio forato; i pavimenti sono in gres porcellanato. I rivestimenti di bagno ed antibagno sono con piastrelle maiolicate fino all'altezza di 2,00 mt.. Le altre pareti sono intonacate con intonaco di tipo civile e tinteggiate. E' presente una controsoffittatura in cartongesso. Il locale è provvisto di impianti idrico sanitario, di impianto elettrico e di riscaldamento con caldaia murale a gas e radiatori in acciaio. Le porte interne sono in legno tamburato.

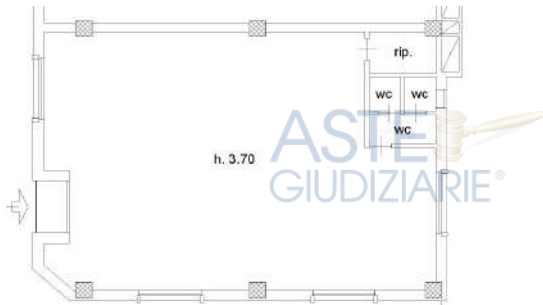


Studio

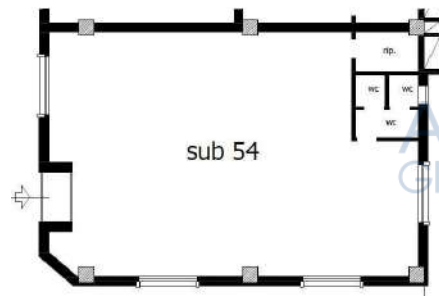


W.C.

- Lotto n. 8: Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 55 piano 1**, cat. C/I, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101,60 (All. n. 7h)



All. n. 10.8 – planimetria catastale



All. n. 11.8 – planimetria stato dei luoghi

Il locale commerciale, di circa 134,00 mq. è situato al primo piano del **Fabbricato n. 2**; Ad esso, pertanto si accede dal prospetto anteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fig. 7 p.lla 343 sub 4 e poiché il locale è situato al primo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale riportata catastalmente al sub 2. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. L'accesso dal prospetto posteriore avviene attraverso la sistemazione esterna riportata catastalmente col sub 10, ed il porticato riportato catastalmente col sub 2. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio.



Ingresso



Locale



Locale



Accesso all'antibagno

Pur essendo stato accatastato come locale commerciale, allo stato attuale risulta non ultimato, ovvero sono stati realizzati i tramezzi per la realizzazione dei bagni e dell'antibagno, l'intonaco, le schemature degli impianti idrico sanitario e la rete elettrica; sono presenti, oltre alla vetrata di accesso, altre tre ampie vetrate in alluminio con vetro-camera antisfondamento. Mancano: il pavimento (è presente solo il massetto in calcestruzzo), i rivestimenti dei bagni, i sanitari, le porte interne, gli interruttori.



Ripostiglio



W.C.

- **Lotto n. 9: Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 77 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 2,5, Superficie catastale totale: mq. 57, R.C. euro 497,09 (All. n. 7i)



All. n. 10.9 – planimetria catastale

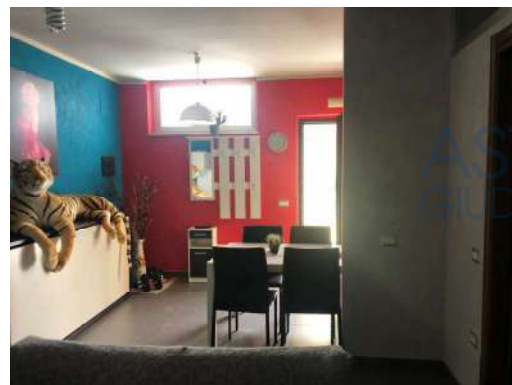


All. n. 11.9 – planimetria stato dei luoghi

L'appartamento, di circa 46,00 mq. è situato al secondo piano del **Fabbricato n. 2**. Ad esso, pertanto si accede dal prospetto anteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fig. 7 p.lla 343 sub 4 e poiché il locale è situato al secondo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale riportata catastalmente al sub 2. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. L'accesso dal prospetto posteriore avviene attraverso la sistemazione esterna riportata catastalmente col sub 10, ed il porticato riportato catastalmente col sub 2 Poiché il locale è situato al secondo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo i corridoi che servono il secondo piano, riportato catastalmente al sub 2. E' costituito da un soggiorno-pranzo, un angolo cottura, una camera da letto, ed un bagno.



Ingresso da corridoio condominiale



Soggiorno-pranzo

I muri divisori sono in laterizio forato; i pavimenti sono in gres porcellanato. Il rivestimento del bagno e dell'angolo cottura è in piastrelle maiolicate fino all'altezza di 2,00 mt.. Le pareti ed i soffitti sono intonacati con intonaco di tipo civile. Sono presenti gli impianti idrico sanitario ed elettrico. L'impianto di riscaldamento è a pavimento con caldaia a gas.

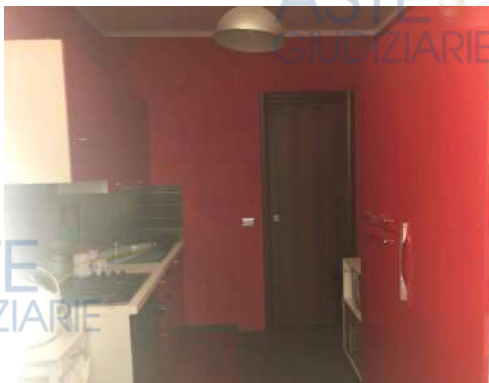


Soggiorno-pranzo



Letto

Le porte interne sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato con vetrocamera e tapparelle in alluminio coibentato.



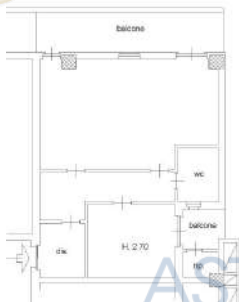
Angolo cottura



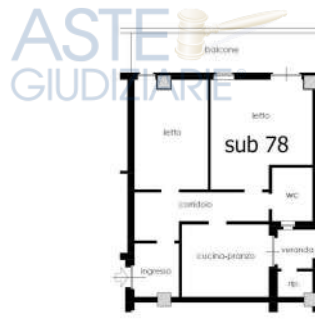
W.C.

- **Lotto n. 10: Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fg. 7 p.lla 343 sub 78 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 82, R.C. euro 894,76 (All. n. 7l)

ASTE
GIUDIZIARIE®



All. n. 10.10 – planimetria catastale



All. n. 11.10 – planimetria stato dei luoghi

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'appartamento, di circa 69,00 mq. è situato al secondo piano del **Fabbricato n. 2**; Ad esso, pertanto si accede dal prospetto anteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 4 e poiché il locale è situato al secondo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale riportata catastalmente al sub 2. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. L'accesso dal prospetto posteriore avviene attraverso la sistemazione esterna riportata catastalmente col sub 10, ed il porticato riportato catastalmente col sub 2 Poiché il locale è situato al secondo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo i corridoi che servono il secondo piano, riportato catastalmente al sub 2. E' costituito da una cucina-pranzo, un ingresso, un corridoio, due camere da letto, un bagno ed un ripostiglio-lavanderia.

ASTE
GIUDIZIARIE®



Ingresso da corridoio condominiale



corridoio

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

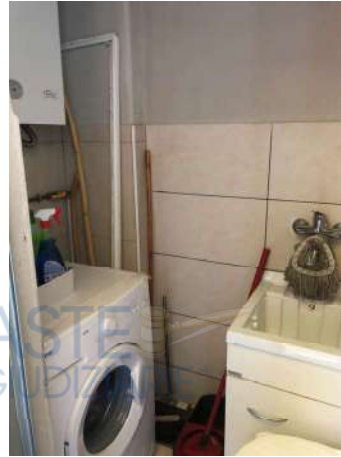
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

I muri divisorii sono in laterizio forato; i pavimenti sono in gres porcellanato. Il rivestimento del bagno è in piastrelle maiolicate fino all'altezza di 2,00 mt.. Le pareti ed i soffitti sono intonacati con intonaco di tipo civile. Sono presenti gli impianti idrico sanitario ed elettrico. L'impianto di riscaldamento è a pavimento con caldaia a gas.



Cucina-pranzo



Ripostiglio-lavanderia

Le porte interne sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato con vetrocamera e tapparelle in alluminio coibentato.



Letto



Letto

ASTE
GIUDIZIARIE®



Balcone

ASTE
GIUDIZIARIE®



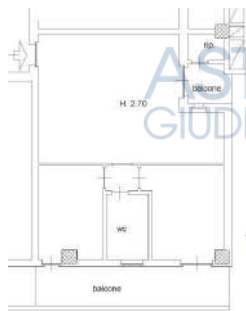
W.C.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- **Lotto n. 11: Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 79 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 82, R.C. euro 894,76 (All. n. 7m)

ASTE
GIUDIZIARIE®



All. n. 10.11 – planimetria catastale



All. n. 11.11 – planimetria stato dei luoghi

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'appartamento, di circa 69,00 mq. è situato al secondo piano del **Fabbricato n. 2**; Ad esso, pertanto si accede dal prospetto anteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fig. 7 p.lla 343 sub 4 e poiché il locale è situato al secondo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale riportata catastalmente al sub 2. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. L'accesso dal prospetto posteriore avviene attraverso la sistemazione esterna riportata catastalmente col sub 10, ed il porticato riportato catastalmente col sub 2 Poiché il locale è situato al secondo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo i corridoi che servono il secondo piano, riportato catastalmente al sub 2. E' costituito da un

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

soggiorno-pranzo con angolo cottura, un disimpegno, due camere da letto, un bagno ed un ripostiglio-lavanderia.



Soggiorno-pranzo-cucina



Soggiorno-pranzo-cucina

I muri divisori sono in laterizio forato; i pavimenti sono in gres porcellanato. Il rivestimento del bagno è in piastrelle maiolicate fino all'altezza di 2,00 mt.. Le pareti ed i soffitti sono intonacati con intonaco di tipo civile. Sono presenti gli impianti idrico sanitario ed elettrico. L'impianto di riscaldamento è a pavimento con caldaia a gas.



Letto



Letto

Le porte interne sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato con vetrocamera e tapparelle in alluminio coibentato.



W.C



Ripostiglio-lavanderia

- **Lotto n. 12: Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 80 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 78, R.C. euro 894,76 (All. n. 7n)



All. n. 10.12 – planimetria catastale



All. n. 11.12 – planimetria stato dei luoghi

L'appartamento, di circa 66,00 mq. è situato al secondo piano del **Fabbricato n. 2**; Ad esso, pertanto si accede dal prospetto anteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fig. 7 p.lla 343 sub 4 e poiché il locale è situato al secondo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale riportata catastalmente al sub 2. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. L'accesso dal prospetto posteriore avviene attraverso la sistemazione esterna riportata catastalmente col sub 10, ed il porticato riportato catastalmente col sub 2 Poiché il locale è situato al secondo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo i corridoi che servono il secondo piano, riportato catastalmente al sub 2. E' costituito da un soggiorno-pranzo-cucina, un disimpegno, una camera da letto, un bagno ed un ripostiglio-lavanderia.

ASTE
GIUDIZIARIE®



Ingresso all'appartamento

ASTE
GIUDIZIARIE®



Soggiorno-pranzo-cucina

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

I muri divisorii sono in laterizio forato; i pavimenti sono in gres porcellanato. Il rivestimento del bagno è in piastrelle maiolicate fino all'altezza di 2,00 mt.. Le pareti ed i soffitti sono intonacati con intonaco di tipo civile. Sono presenti gli impianti idrico sanitario ed elettrico. L'impianto di riscaldamento è a pavimento con caldaia a gas.

ASTE
GIUDIZIARIE®



Soggiorno-pranzo-cucina



Soggiorno-pranzo-cucina

Le porte interne sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato con vetrocamera e tapparelle in alluminio coibentato.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Angolo cottura



Letto



W.C



Ripostiglio-lavanderia



Balcone



Balcone

- **Lotto n. 13: Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 81 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 77, R.C. euro 894,76 (All. n. 7o)



All. n. 10.13 – planimetria catastale



All. n. 11.13 – planimetria stato dei luoghi

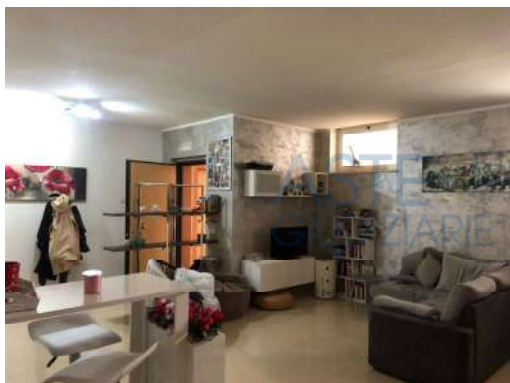
L'appartamento, di circa 66,00 mq. è situato al secondo piano del **Fabbricato n. 2**; Ad esso, pertanto si accede dal prospetto anteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fig. 7 p.lla 343 sub 4 e poiché il locale è situato al secondo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale riportata catastalmente al sub 2. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. L'accesso dal prospetto posteriore avviene attraverso la sistemazione esterna riportata catastalmente col sub 10, ed il porticato riportato catastalmente col sub 2 Poiché il locale è situato al secondo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo i corridoi che servono il secondo piano, riportato catastalmente al sub 2. E' costituito da un soggiorno-pranzo-cucina, un disimpegno, una camera da letto, un bagno ed un ripostiglio-lavanderia.



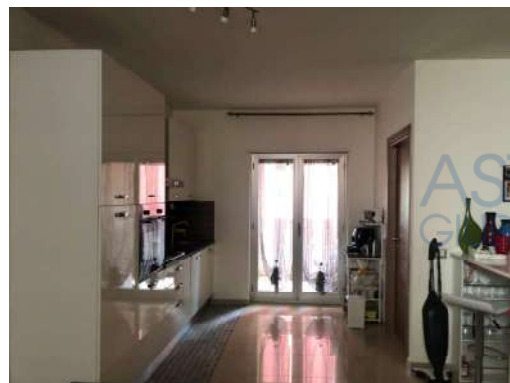
Ingresso all'appartamento



Soggiorno-pranzo-cucina



Soggiorno-pranzo-cucina

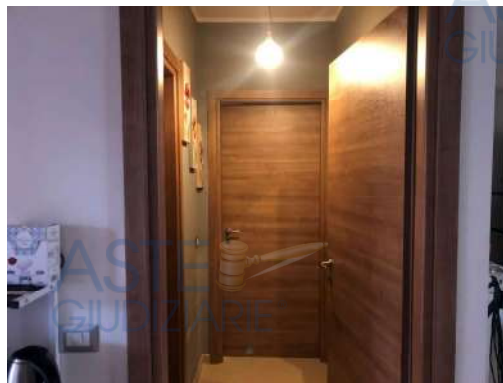


Soggiorno-pranzo-cucina

I muri divisori sono in laterizio forato; i pavimenti sono in gres porcellanato. Il rivestimento del bagno è in piastrelle maiolicate fino all'altezza di 2,00 mt.. Le pareti ed i soffitti sono intonacati con intonaco di tipo civile. Sono presenti gli impianti idrico sanitario ed elettrico. L'impianto di riscaldamento è a pavimento con caldaia a gas.



Letto



Disimpegno

Le porte interne sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato con vetrocamera e tapparelle in alluminio coibentato.



ASTE
GIUDIZIARIE®



W.C.

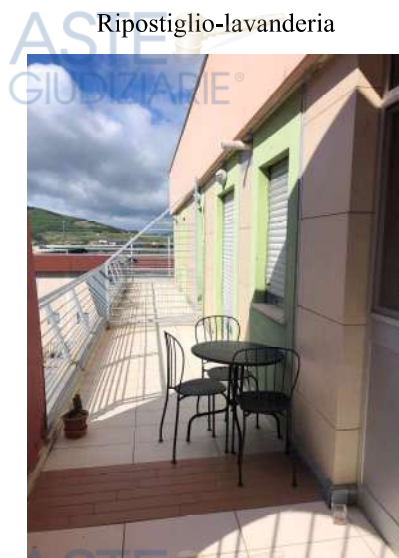


Ripostiglio-lavanderia

ASTE
GIUDIZIARIE®



Veranda



Balcone

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Fabbricato n. 3:



Prospetto anteriore



Prospetto laterale sinistro

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Arch. Maria Antonia CENTODUCATI
C.so Vittorio Emanuele, 42 - 85013 Genzano di Lucania (Pz)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

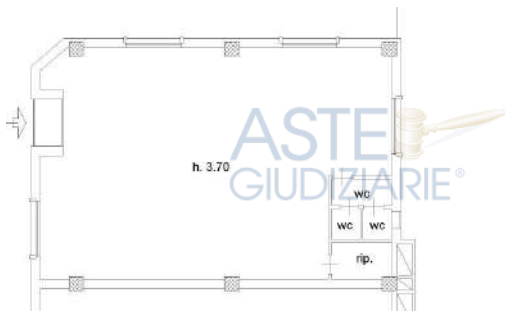


Prospetto posteriore

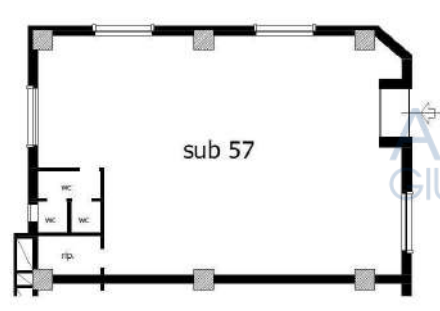


Prospetto laterale destro

- **Lotto n. 14: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 57 piano 1**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7p)



All. n. 10.14 – planimetria catastale



All. n. 11.14 – planimetria stato dei luoghi

Il locale commerciale, di circa 133,00 mq. è situato al piano terra (catastalmente piano 1) del **Fabbricato n. 3**; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fig. 7 p.lla 343 sub 10. Del sub 10 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 2, il fabbricato 3 ed il fabbricato 4 e la sistemazione a verde. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio.



Porticato



Ingresso



Locale



Locale



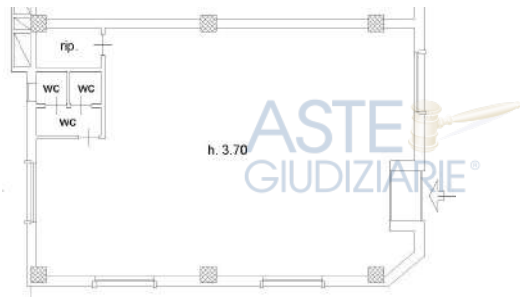
Ripostiglio



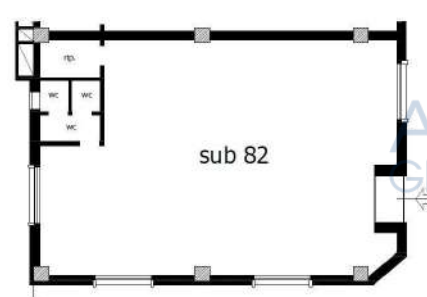
W.C.

Pur essendo stato accatastato come locale commerciale, allo stato attuale risulta non ultimato, ovvero sono stati realizzati i tramezzi per la realizzazione dei bagni e dell'antibagno, l'intonaco, le schemature degli impianti idrico sanitario e la rete elettrica; sono presenti, oltre alla vetrata di accesso, altre tre ampie vetrature in alluminio con vetro-camera antisfondamento. Mancano: il pavimento (è presente solo il massetto in calcestruzzo), i rivestimenti dei bagni, i sanitari, le porte interne, gli interruttori.

- **Lotto n. 15: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 82 piano 2**, cat. C/1, Cl.1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7q)



All. n. 10.15 – planimetria catastale



All. n. 11.15 – planimetria stato dei luoghi

Il locale commerciale, di circa 133,00 mq. è situato al Primo piano (secondo piano catastalmente) del **Fabbricato n. 3**; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fig. 7 p.lla 343 sub 10. Del sub 10 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 2, il fabbricato 3 ed il fabbricato 4 e la sistemazione a verde. Poiché il locale si trova al primo piano (secondo piano catastalmente) ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo il camminamento coperto riportati catastalmente al sub 6. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio.



Ingresso al lotto 15



Ingresso



Porticato



Loclae



Locale



Locale



Ripostiglio

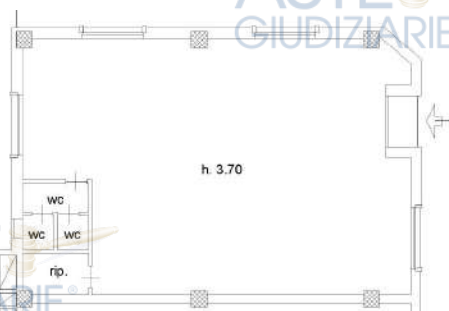


W.C.

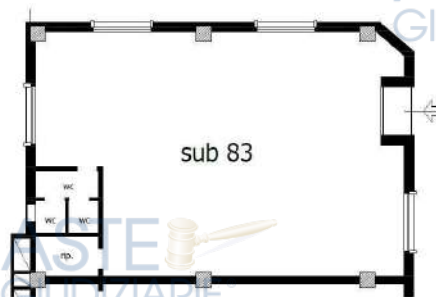
Pur essendo stato accatastato come locale commerciale, allo stato attuale risulta non ultimato, ovvero sono stati realizzati i tramezzi per la realizzazione dei bagni e dell'antibagno, l'intonaco, le schemature degli impianti idrico sanitario e la rete elettrica; sono presenti, oltre alla vetrata di accesso, altre tre ampie vetrate in alluminio con vetro-camera antisfondamento.

Mancano: il pavimento (è presente solo il massetto in calcestruzzo), i rivestimenti dei bagni, i sanitari, le porte interne, gli interruttori.

- **Lotto n. 16: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 83 piano 2**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7r)



All. n. 10.16 – planimetria catastale

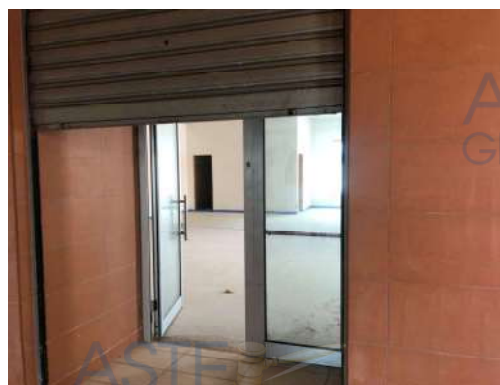


All. n. 11.16 – planimetria stato dei luoghi

Il locale commerciale, di circa 133,00 mq è situato al Primo piano (secondo piano catastalmente) del **Fabbricato n. 3**; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fig. 7 p.lla 343 sub 10. Del sub 10 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 2, il fabbricato 3 ed il fabbricato 4 e la sistemazione a verde. Poiché il locale si trova al primo piano (secondo piano catastalmente) ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo il camminamento coperto riportati catastalmente al sub 6. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio.



Ingresso al lotto 16



Ingresso



Locale



Locale



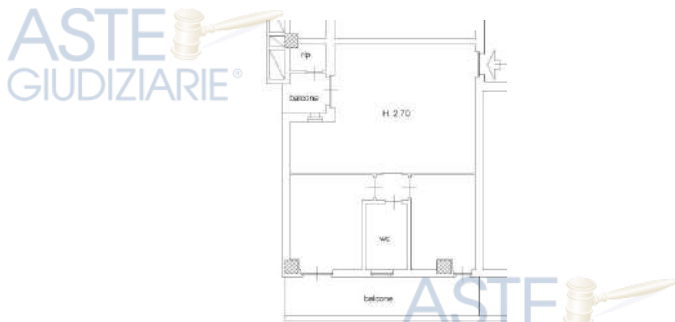
Ripostiglio



W.C.

Pur essendo stato accatastato come locale commerciale, allo stato attuale risulta non ultimato, ovvero sono stati realizzati i tramezzi per la realizzazione dei bagni e dell'antibagno, l'intonaco, le schemature degli impianti idrico sanitario e la rete elettrica; sono presenti, oltre alla vetrata di accesso, altre tre ampie vetrate in alluminio con vetro-camera antisfondamento. Mancano: il pavimento (è presente solo il massetto in calcestruzzo), i rivestimenti dei bagni, i sanitari, le porte interne, gli interruttori.

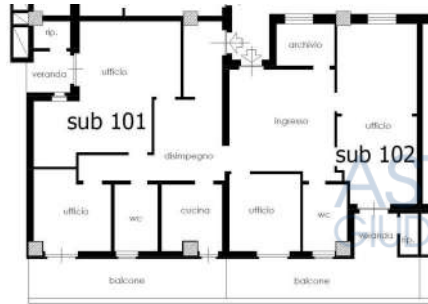
- **Lotto n. 17: Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, _riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 101 piano 3**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 82, R.C. euro 894,76 (All. n. 7s) ed **Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, _riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 102 piano 3**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 77, R.C. euro 894,76 (All. n. 7t)



All. n. 10.17a – planimetria catastale sub 101



All. n. 10.17b – planimetria catastale sub 102



All. n. 11.17 – planimetria stato dei luoghi

Il bene di cui al lotto 17 è costituito da due unità immobiliari riportate al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 sub 101 e sub 102. Tali unità immobiliari sono state messe in comunicazione tra di loro e la divisione interna è stata adeguata per la realizzazione di un unico appartamento adibito ad ufficio.

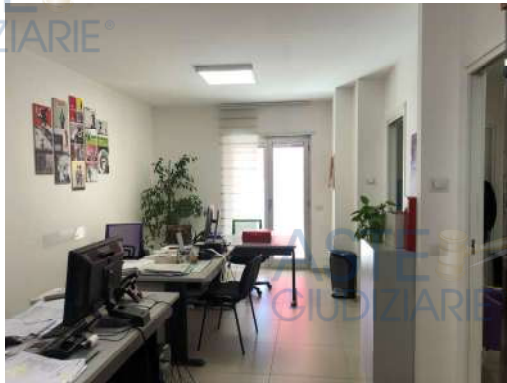
L'appartamento ad uso ufficio, di circa 134,00 mq. è situato al Secondo piano (terzo piano catastalmente) del **Fabbricato n. 3**; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 10. Del sub 10 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 2, il fabbricato 3 ed il fabbricato 4 e la sistemazione a verde. Poiché il locale si trova al secondo piano (terzo piano catastalmente) ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo il corridoio condominiale riportato catastalmente al sub 6. E' costituito da un ingresso, un disimpegno, quattro vani adibiti ad ufficio, due bagni un vano adibito ad archivio, un vano adibito a cucina e due ripostigli.



Ingresso all'appartamento



Ingresso

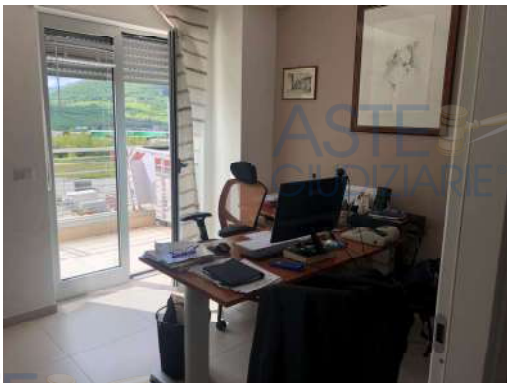


Ufficio

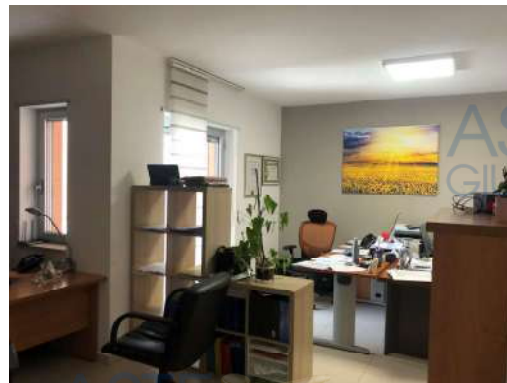


Ufficio

I muri divisorii sono in laterizio forato ed alcuni in cartongesso; i pavimenti sono in gres porcellanato. Il rivestimento del bagno è in piastrelle maioliche fino all'altezza di 2,00 mt.. Le pareti ed i soffitti sono intonacati con intonaco di tipo civile. Sono presenti gli impianti idrico sanitario ed elettrico. L'impianto di riscaldamento è a pavimento con caldaia a gas.



Ufficio



Ufficio

Le porte interne sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato con vetrocamera e tapparelle in alluminio.



Archivio



Disimpegno



W.C.



W.C.

L'appartamento è fornito anche di un ampio balcone e due verande. Poiché esso è stato realizzato mediante la fusione di due appartamenti (sub 101 e sub 102), sono presenti anche due accessi, anche se in realtà viene utilizzato solo uno.

ASTE
GIUDIZIARIE®



Cucina



Ripostiglio-lavanderia

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Veranda



Balcone

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

Fabbricato n. 4:



Prospetto anteriore



Prospetto laterale sinistro

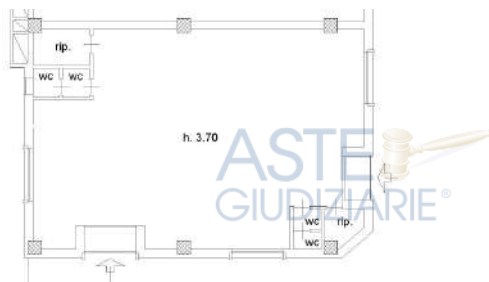


Prospetto posteriore

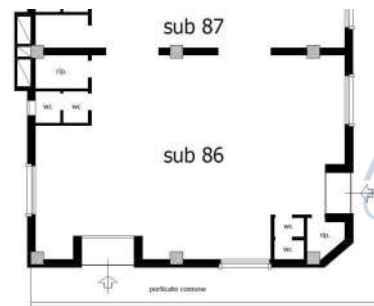


Prospetto laterale destro

- Lotto n. 18: Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 86 piano 2**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 140, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7u)



All. n. 10.18 – planimetria catastale



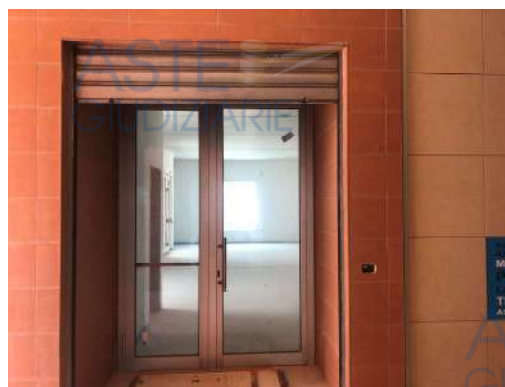
All. n. 11.18 – planimetria stato dei luoghi

Il locale commerciale, di circa 128,00 mq. è situato al primo piano (secondo piano catastalmente) del **Fabbricato n. 4**; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed

il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 10. Del sub 10 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 2, il fabbricato 3 ed il fabbricato 4 e la sistemazione a verde. Poiché il locale si trova al primo piano (secondo piano catastalmente) ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo il porticato ed il camminamento coperto condominiale riportato catastalmente al sub 7. L'accesso al locale avviene attraverso due ampie vetrate in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, due gruppi di servizi costituiti ciascuno da un bagno, un antibagno ed un ripostiglio.



Porticato



Ingresso



Locale



Locale

Il sub 86 è comunicante con il sub 87 (non pignorato) attraverso due aperture aventi dimensioni 2,50 mt. x 2,75 mt.; per il calcolo del valore a base d'asta si terrà conto del costo dei lavori da eseguire per la loro chiusura onde rendere i due subalterni indipendenti e non comunicanti.



Ripostiglio



W.C.

Pur essendo stato accatastato come locale commerciale, allo stato attuale risulta non ultimato, ovvero sono stati realizzati i tramezzi per la realizzazione dei bagni e dell'antibagno, l'intonaco, le schemature degli impianti idrico sanitario e la rete elettrica; sono presenti, oltre alla vetrata di accesso, altre tre ampie vetrate in alluminio con vetro-camera antisfondamento. Mancano: il pavimento (è presente solo il massetto in calcestruzzo), i rivestimenti dei bagni, i sanitari, le porte interne, gli interruttori.



Ripostiglio



W.C.

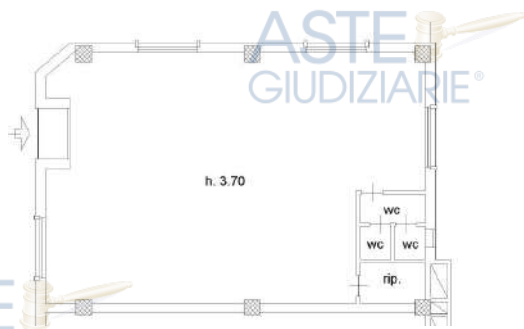


Ripostiglio

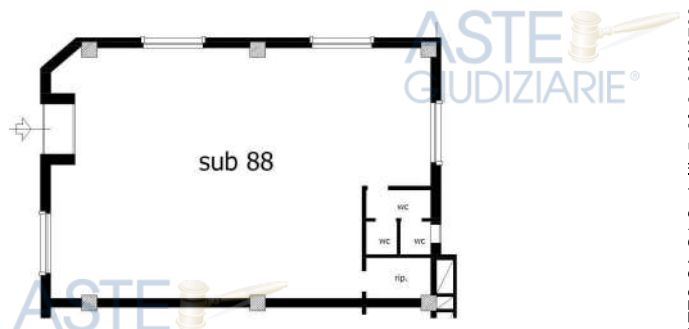


W.C.

- **Lotto n. 19: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 88 piano 2**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7v)



All. n. 10.19 – planimetria catastale



All. n. 11.19 – planimetria stato dei luoghi

Il locale commerciale, di circa 134,00 mq. è situato al primo piano (secondo piano catastalmente) del **Fabbricato n. 4**; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fig. 7 p.lla 343 sub 10. Del sub 10 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 2, il fabbricato 3 ed il fabbricato 4 e la sistemazione a verde. Poiché il locale si trova al primo piano (secondo piano catastalmente) ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo il porticato ed il camminamento coperto condominiale riportato catastalmente al sub 7. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile

metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio.



Porticato



Ingresso



Locale



Locale



Ripostiglio



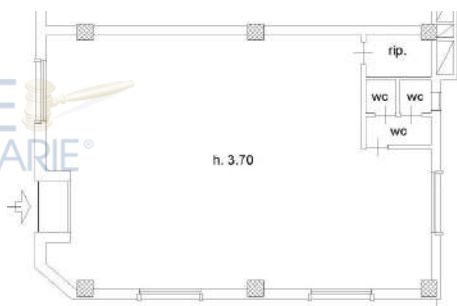
W.C.

Pur essendo stato accatastato come locale commerciale, allo stato attuale risulta non ultimato, ovvero sono stati realizzati i tramezzi per la realizzazione dei bagni e dell'antibagno,

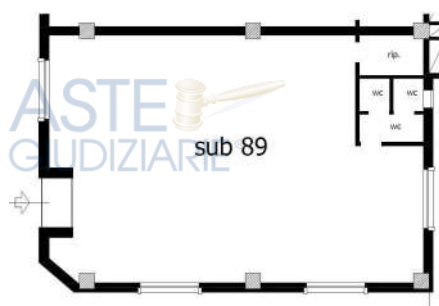
l'intonaco, le schemature degli impianti idrico sanitario e la rete elettrica; sono presenti, oltre alla vetrata di accesso, altre tre ampie vetrate in alluminio con vetro-camera antisfondamento.

Mancano: il pavimento (è presente solo il massetto in calcestruzzo), i rivestimenti dei bagni, i sanitari, le porte interne, gli interruttori.

- **Lotto n. 20: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 89 piano 2**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 146, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7z)



All. n. 10.20 – planimetria catastale



All. n. 11.20 – planimetria stato dei luoghi

Il locale commerciale, di circa 134,00 mq. è situato al secondo piano del **Fabbricato n. 4**; è situato al primo piano (secondo piano catastalmente) del **Fabbricato n. 4**; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fig. 7 p.lla 343 sub 10. Del sub 10 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 2, il fabbricato 3 ed il fabbricato 4 e la sistemazione a verde. Poiché il locale si trova al primo piano (secondo piano catastalmente) ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo il porticato ed il camminamento coperto condominiale riportato catastalmente al sub 7. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio.



Porticato



Ingresso



Locale



Locale



Ripostiglio



W.C.

Pur essendo stato accatastato come locale commerciale, allo stato attuale risulta non ultimato, ovvero sono stati realizzati i tramezzi per la realizzazione dei bagni e dell'antibagno, l'intonaco, le schemature degli impianti idrico sanitario e la rete elettrica; sono presenti, oltre alla vetrata di accesso, altre tre ampie vetrate in alluminio con vetro-camera antisfondamento.

Mancano: il pavimento (è presente solo il massetto in calcestruzzo), i rivestimenti dei bagni, i sanitari, le porte interne, gli interruttori.

Quesito n. 3: *proceda alla identificazione catastale del bene pignorato.*

Nell'atto di pignoramento (All. n. 8) il bene pignorato è così descritto:

- **Negozio** sito nel Comune di Tito (PZ), Contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 7, particella 343 sub 19**, piano T. categ. C/1, cl. 1, cons. mq. 69, R.c. Euro 563,04;
- **Negozio** sito nel Comune di Tito (PZ), Contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 7, particella 343 sub 20**, piano T. categ. C/1, cl. 1, cons. mq. 61, R.c. Euro 497,76;
- **Negozio** sito nel Comune di Tito (PZ), Contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 7, particella 343 sub 23**, piano T. categ. C/1, cl. 1, cons. mq. 135, R.c. Euro 1.101,60;
- **Negozio** sito nel Comune di Tito (PZ), Contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 7, particella 343 sub 26**, piano T. categ. C/1, cl. 1, cons. mq. 135, R.c. Euro 1.101,60;
- **Negozio** sito nel Comune di Tito (PZ), Contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 7, particella 343 sub 47**, piano 1. categ. C/1, cl. 1, cons. mq. 135, R.c. Euro 1.101,60;
- **Negozio** sito nel Comune di Tito (PZ), Contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 7, particella 343 sub 54**, piano 1. categ. C/1, cl. 1, cons. mq. 61, R.c. Euro 497,76;
- **Negozio** sito nel Comune di Tito (PZ), Contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 7, particella 343 sub 55**, piano 1. categ. C/1, cl. 1, cons. mq. 135, R.c. Euro 1.101,60;
- **Negozio** sito nel Comune di Tito (PZ), Contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 7, particella 343 sub 57**, piano 1. categ. C/1, cl. 1, cons. mq. 135, R.c. Euro 1.101,60;

- **Negozio** sito nel Comune di Tito (PZ), Contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 7, particella 343 sub 58**, piano 1. categ. C/1, cl. 1, cons. mq. 135, R.c. Euro 1.101,60;
- **Ufficio** sito nel Comune di Tito (PZ), Contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 7, particella 343 sub 71**, piano 2. categ. A/10, cl. 2, cons. vani 4,5, R.c. Euro 894,76;
- **Ufficio** sito nel Comune di Tito (PZ), Contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 7, particella 343 sub 77**, piano 2. categ. A/10, cl. 2, cons. vani 2,5, R.c. Euro 497,09;
- **Ufficio** sito nel Comune di Tito (PZ), Contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 7, particella 343 sub 78**, piano 2. categ. A/10, cl. 2, cons. vani 4,5, R.c. Euro 894,76;
- **Ufficio** sito nel Comune di Tito (PZ), Contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 7, particella 343 sub 79**, piano 2. categ. A/10, cl. 2, cons. vani 4,5, R.c. Euro 894,76;
- **Ufficio** sito nel Comune di Tito (PZ), Contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 7, particella 343 sub 80**, piano 2. categ. A/10, cl. 2, cons. vani 4,5, R.c. Euro 894,76;
- **Ufficio** sito nel Comune di Tito (PZ), Contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 7, particella 343 sub 81**, piano 2. categ. A/10, cl. 2, cons. vani 4,5, R.c. Euro 894,76;
- **Negozio** sito nel Comune di Tito (PZ), Contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 7, particella 343 sub 82**, piano 2. categ. C/1, cons. mq. 135, R.c. Euro 1.101,60;
- **Negozio** sito nel Comune di Tito (PZ), Contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 7, particella 343 sub 83**, piano 2. categ. C/1, cons. mq. 135, R.c. Euro 1.101,60;
- **Negozio** sito nel Comune di Tito (PZ), Contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 7, particella 343 sub 86**, piano 2. categ. C/1, cons. mq. 135, R.c. Euro 1.101,60;

- **Negozio** sito nel Comune di Tito (PZ), Contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 7, particella 343 sub 88**, piano 2. categ. C/1, cons. mq. 135, R.c. Euro 1.101,60;
- **Negozio** sito nel Comune di Tito (PZ), Contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 7, particella 343 sub 89**, piano 2. categ. C/1, cons. mq. 135, R.c. Euro 1.101,60;
- **Negozio** sito nel Comune di Tito (PZ), Contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 7, particella 343 sub 102**, piano 3. Categ. A/10, cl. 2, cons. vani 4,5, R.c. Euro 894,76;
- **Negozio** sito nel Comune di Tito (PZ), Contrada S. Loja snc, individuato al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 7, particella 343 sub 101**, piano 3. Categ. A/10, cl. 2, cons. vani 4,5, R.c. Euro 894,76;

- **Tali dati corrispondono** ai dati riportati nella relativa **nota di trascrizione** del 21/08/2020, n. 11035 R.G. e n. 8715 R.P. (*All. n. 2*); **non corrispondono**, a quelli riportati nell'**ATTO DI COMPRAVENDITA** a rogito del notaio Di Lizia Antonio del **23 marzo 2006**, repertorio n. 79115/13207, trascritto a Potenza in data 15 aprile 2006 ai nn. 8589/6038 (*All. n. 3*), in quanto, la **p.lla 343 del foglio 7**, è stata costituita con inserimento in mappa del fabbricato (Tipo **Mappale** del **19/04/2010** pratica n. PZ0092782 in atti dal 19/04/2010 presentato il 19/04/2010 (*n. 92782.1/2010*)) **realizzato su terreni riportati al catasto terreni del Comune di Tito al fg. 7 p.lle 35-30-62** (*All. n. 14a e 14b*), particelle riportate negli atti ultraventennali descritti nel controllo preliminare, o da esse derivate o originarie (*All. n. 3, 4, 5*).

- la **p.lla 343 del foglio 7, sub 19**, deriva, al **catasto fabbricati**, da (*All. n. 7a*):

- 1) *Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;*
- 2) *VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 Pratica n. PZ0359290 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51796.1/2011);*
- 3) *VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/05/2011 Pratica n. PZ0196534 in atti dal 19/05/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 14803.1/2011).*

4) *COSTITUZIONE del 27/05/2010 Pratica n. PZ0120964 in atti dal 27/05/2010 COSTITUZIONE (N. 2539.1/2010);*

– la **p.lla 343 del foglio 7, sub 20**, deriva, al **catasto fabbricati**, da (All. n. 7b):

1) *Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;*

2) *VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 Pratica n. PZ0359291 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51797.1/2011);*

3) *VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/05/2011 Pratica n. PZ0196534 in atti dal 19/05/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 14803.1/2011).*

4) *COSTITUZIONE del 27/05/2010 Pratica n. PZ0120964 in atti dal 27/05/2010 COSTITUZIONE (N. 2539.1/2010);*

– la **p.lla 343 del foglio 7, sub 23**, deriva, al **catasto fabbricati**, da (All. n. 7c):

1) *VARIAZIONE del 07/07/2016 Pratica n. PZ0066624 in atti dal 07/07/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 18643.1/2016);*

2) *Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;*

3) *VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 Pratica n. PZ0359294 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51800.1/2011);*

4) *VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/05/2011 Pratica n. PZ0196534 in atti dal 19/05/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 14803.1/2011).*

5) *COSTITUZIONE del 27/05/2010 Pratica n. PZ0120964 in atti dal 27/05/2010 COSTITUZIONE (N. 2539.1/2010);*

– la **p.lla 343 del foglio 7, sub 26**, deriva, al **catasto fabbricati**, da (All. n. 7d):

1) *VARIAZIONE del 07/07/2016 Pratica n. PZ0066632 in atti dal 07/07/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 18650.1/2016);*

2) *Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;*

3) *VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 Pratica n. PZ0359297 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51803.1/2011);*

4) *VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/05/2011 Pratica n. PZ0196534 in atti dal 19/05/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 14803.1/2011).*

5) *COSTITUZIONE del 27/05/2010 Pratica n. PZ0120964 in atti dal 27/05/2010 COSTITUZIONE (N. 2539.1/2010);*

– la **p.lla 1244 del foglio 14, sub 47**, deriva, al **catasto fabbricati**, da (All. n. 7e):

1) *VARIAZIONE del 07/07/2016 Pratica n. PZ0066666 in atti dal 07/07/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 18680.1/2016);*

2) *Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;*

3) *VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 Pratica n. PZ0359318 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51824.1/2011);*

4) *VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/05/2011 Pratica n. PZ0196534 in atti dal 19/05/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 14803.1/2011).*

5) *COSTITUZIONE del 27/05/2010 Pratica n. PZ0120964 in atti dal 27/05/2010 COSTITUZIONE (N. 2539.1/2010);*

– la **p.lla 343 del foglio 7, sub 54**, deriva, al **catasto fabbricati**, da (All. n. 7f):

1) *Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;*

2) *VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 Pratica n. PZ0359325 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51831.1/2011);*

3) *VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/05/2011 Pratica n. PZ0196534 in atti dal 19/05/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 14803.1/2011).*

4) *COSTITUZIONE del 27/05/2010 Pratica n. PZ0120964 in atti dal 27/05/2010 COSTITUZIONE (N. 2539.1/2010);*

– la **p.lla 343 del foglio 7, sub 55**, deriva, al **catasto fabbricati**, da (All. n. 7g):

1) *VARIAZIONE del 07/07/2016 Pratica n. PZ0066692 in atti dal 07/07/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 18695.1/2016);*

2) *Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;*

3) *VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 Pratica n. PZ0359326 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51832.1/2011);*

4) *VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/05/2011 Pratica n. PZ0196534 in atti dal 19/05/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 14803.1/2011).*

5) *COSTITUZIONE del 27/05/2010 Pratica n. PZ0120964 in atti dal 27/05/2010 COSTITUZIONE (N. 2539.1/2010);*

– la **p.lla 343 del foglio 7, sub 57**, deriva, al **catasto fabbricati**, da (All. n. 7h):

1) *VARIAZIONE del 07/07/2016 Pratica n. PZ0066815 in atti dal 07/07/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 18757.1/2016);*

2) *Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;*

3) *VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 Pratica n. PZ0359328 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51834.1/2011);*

4) *VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/05/2011 Pratica n. PZ0196534 in atti dal 19/05/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 14803.1/2011).*

5) *COSTITUZIONE del 27/05/2010 Pratica n. PZ0120964 in atti dal 27/05/2010 COSTITUZIONE (N. 2539.1/2010);*

– la **p.lla 343 del foglio 7, sub 71**, deriva, al **catasto fabbricati**, da (All. n. 7i):

1) *Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;*

2) *VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 Pratica n. PZ0359342 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51848.1/2011);*

3) *VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/05/2011 Pratica n. PZ0196534 in atti dal 19/05/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 14803.1/2011).*

4) *COSTITUZIONE del 27/05/2010 Pratica n. PZ0120964 in atti dal 27/05/2010 COSTITUZIONE (N. 2539.1/2010);*

– la **p.lla 343 del foglio 7, sub 77**, deriva, al **catasto fabbricati**, da (All. n. 7l):

1) *Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;*

2) *VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/11/2012 Pratica n. PZ0266751 in atti dal 16/11/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 21817.1/2012);*

3) *VARIAZIONE DEL 16/11/2011 Pratica n. PZ0424724 in atti da 16/11/2011 SOSTITUZIONE PLANIMETRIE (N. 91633.1/2011);*

4) *VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 Pratica n. PZ0359348 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51854.1/2011);*

5) *VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/05/2011 Pratica n. PZ0196534 in atti dal 19/05/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 14803.1/2011).*

6) *COSTITUZIONE del 27/05/2010 Pratica n. PZ0120964 in atti dal 27/05/2010 COSTITUZIONE (N. 2539.1/2010);*



– la **p.lla 343 del foglio 7, sub 78**, deriva, al **catasto fabbricati**, da (All. n. 7m):

- 1) *Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;*
- 2) *VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 Pratica n. PZ0359349 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51855.1/2011);*
- 3) *VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/05/2011 Pratica n. PZ0196534 in atti dal 19/05/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 14803.1/2011).*
- 4) *COSTITUZIONE del 27/05/2010 Pratica n. PZ0120964 in atti dal 27/05/2010 COSTITUZIONE (N. 2539.1/2010);*



– la **p.lla 343 del foglio 7, sub 79**, deriva, al **catasto fabbricati**, da (All. n. 7n):

- 1) *Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;*
- 2) *VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 Pratica n. PZ0359350 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51856.1/2011);*
- 3) *VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/05/2011 Pratica n. PZ0196534 in atti dal 19/05/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 14803.1/2011).*
- 4) *COSTITUZIONE del 27/05/2010 Pratica n. PZ0120964 in atti dal 27/05/2010 COSTITUZIONE (N. 2539.1/2010);*



– la **p.lla 343 del foglio 7, sub 80**, deriva, al **catasto fabbricati**, da (All. n. 7o):

- 1) *Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;*
- 2) *VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 Pratica n. PZ0359351 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51857.1/2011);*



3) *VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/05/2011 Pratica n. PZ0196534 in atti dal 19/05/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 14803.1/2011).*

4) *COSTITUZIONE del 27/05/2010 Pratica n. PZ0120964 in atti dal 27/05/2010 COSTITUZIONE (N. 2539.1/2010);*

– la **p.lla 343 del foglio 7, sub 81**, deriva, al **catasto fabbricati**, da (All. n. 7p):

1) *Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;*

2) *VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 Pratica n. PZ0359352 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51858.1/2011);*

3) *VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/05/2011 Pratica n. PZ0196534 in atti dal 19/05/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 14803.1/2011).*

4) *COSTITUZIONE del 27/05/2010 Pratica n. PZ0120964 in atti dal 27/05/2010 COSTITUZIONE (N. 2539.1/2010);*

– la **p.lla 343 del foglio 7, sub 82**, deriva, al **catasto fabbricati**, da (All. n. 7q):

1) *VARIAZIONE del 07/07/2016 Pratica n. PZ0066856 in atti dal 07/07/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 18777.1/2016);*

2) *Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;*

3) *VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 Pratica n. PZ0359353 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51859.1/2011);*

4) *VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/05/2011 Pratica n. PZ0196534 in atti dal 19/05/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 14803.1/2011).*

5) *COSTITUZIONE del 27/05/2010 Pratica n. PZ0120964 in atti dal 27/05/2010 COSTITUZIONE (N. 2539.1/2010);*

– la **p.lla 343 del foglio 7, sub 83**, deriva, al **catasto fabbricati**, da (All. n. 7r):

1) *VARIAZIONE del 07/07/2016 Pratica n. PZ0066864 in atti dal 07/07/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 18781.1/2016);*

2) *Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;*

3) *VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 Pratica n. PZ0359354 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51860.1/2011);*

4) *VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/05/2011 Pratica n. PZ0196534 in atti dal 19/05/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 14803.1/2011).*

5) *COSTITUZIONE del 27/05/2010 Pratica n. PZ0120964 in atti dal 27/05/2010 COSTITUZIONE (N. 2539.1/2010);*

– la **p.lla 343 del foglio 7, sub 86**, deriva, al **catasto fabbricati**, da (All. n. 7s):

1) *VARIAZIONE del 07/07/2016 Pratica n. PZ0066891 in atti dal 07/07/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 18795.1/2016);*

2) *Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;*

3) *VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 Pratica n. PZ0359357 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51863.1/2011);*

4) *VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/05/2011 Pratica n. PZ0196534 in atti dal 19/05/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 14803.1/2011).*

5) *COSTITUZIONE del 27/05/2010 Pratica n. PZ0120964 in atti dal 27/05/2010 COSTITUZIONE (N. 2539.1/2010);*

– la **p.lla 343 del foglio 7, sub 88**, deriva, al **catasto fabbricati**, da (All. n. 7t):

1) *VARIAZIONE del 07/07/2016 Pratica n. PZ0066907 in atti dal 07/07/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 18807.1/2016);*

2) *Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;*

- 3) *VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 Pratica n. PZ0359359 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51865.1/2011);*
- 4) *VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/05/2011 Pratica n. PZ0196534 in atti dal 19/05/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 14803.1/2011).*
- 5) *COSTITUZIONE del 27/05/2010 Pratica n. PZ0120964 in atti dal 27/05/2010 COSTITUZIONE (N. 2539.1/2010);*

– la **p.lla 343 del foglio 7, sub 89**, deriva, al **catasto fabbricati**, da (All. n. 7u):

- 1) *VARIAZIONE del 07/07/2016 Pratica n. PZ0066914 in atti dal 07/07/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 18810.1/2016);*
- 2) *Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;*
- 3) *VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 Pratica n. PZ0359360 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51866.1/2011);*
- 4) *VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/05/2011 Pratica n. PZ0196534 in atti dal 19/05/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 14803.1/2011).*
- 5) *COSTITUZIONE del 27/05/2010 Pratica n. PZ0120964 in atti dal 27/05/2010 COSTITUZIONE (N. 2539.1/2010);*

– la **p.lla 343 del foglio 7, sub 101**, deriva, al **catasto fabbricati**, da (All. n. 7v):

- 1) *Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;*
- 2) *VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 Pratica n. PZ0359396 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51902.1/2011);*
- 3) *VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/07/2011 Pratica n. PZ0250763 in atti dal 06/07/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 16961.1/2011);*

4) *DIVISIONE del 06/07/2010 Pratica n. PZ0147160 in atti dal 06/07/2010 DIVISIONE (n. 9219.1/2010);*

5) *COSTITUZIONE del 27/05/2010 Pratica n. PZ0120964 in atti dal 27/05/2010 COSTITUZIONE (N. 2539.1/2010);*

– la **p.lla 343 del foglio 7, sub 102**, deriva, al **catasto fabbricati**, da (All. n. 7z):

1) *Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;*

2) *VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 Pratica n. PZ0359397 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51903.1/2011);*

3) *VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/07/2011 Pratica n. PZ0250763 in atti dal 06/07/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 16961.1/2011);*

4) *DIVISIONE del 06/07/2010 Pratica n. PZ0147160 in atti dal 06/07/2010 DIVISIONE (n. 9219.1/2010);*

5) *COSTITUZIONE del 27/05/2010 Pratica n. PZ0120964 in atti dal 27/05/2010 COSTITUZIONE (N. 2539.1/2010);*

al **catasto terreni** la **particella 343 del foglio di mappa 7** insiste su terreno riportato al foglio 7 p.lla 343 di mq. 7.623,00 (All. n. 12) derivante da:

1) *Tipo Mappale del 19/04/2010 Pratica n. PZ0092782 in atti dal 19/04/2010 presentato il 19/04/2010 (n. 92782.1/2010);*

2) *Variazione del 19/04/2010 Pratica n. PZ0092782 in atti dal 19/04/2010 presentato il 19/04/2010 (n. 92782.1/2010);*

3) *FRAZIONAMENTO del 22/05/2008 Pratica n. PZ0148210 in atti dal 22/05/2008 (n. 148210.1/2008);*

4) *Variazione del 22/05/2008 Pratica n. PZ0148210 in atti dal 22/05/2008 (n. 148210.1/2008);*

5) *FRAZIONAMENTO del 04/12/2007 Pratica n. PZ0459759 in atti dal 04/12/2007 (n. 459759.1/2007);*

6) *FRAZIONAMENTO del 27/02/2006 Pratica n. PZ0019970 in atti dal 27/02/2006 (n. 19970.1/2006);*

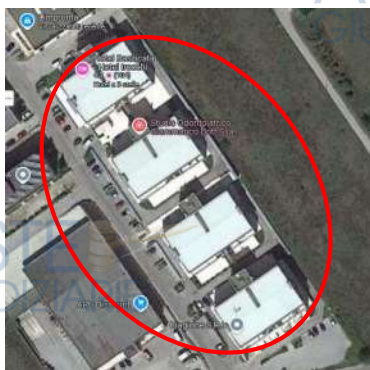
7) *FRAZIONAMENTO del 03/07/1996 in atti dal 04/07/1996 (n. 2851.1/1996);*

dal quale si evince che, i fabbricati pignorati, sono stati realizzati sull'area di sedime della p.lla 343 del catasto terreni (ENTE URBANO) ed ha variato/soppresso, con variazione delle p.lle riportate negli atti di trasferimento ultraventennali.

In ultimo bisogna precisare che la situazione riportata nel foglio di mappa (*All. n. 9*) relativa alla p.lla 343 del foglio 7 corrisponde allo stato dei luoghi.



Stralcio RSDI Basilicata (*All. n. 13*)



Stralcio Google maps (*All. n. 13*)



Stralcio foglio di mappa (*All. n. 9*)

Le planimetrie catastali dei fabbricati di cui alla p.lla 343 del foglio di mappa 7, (*All. n. da 10.1 a 10.21*) corrispondono per forma e dimensioni alla situazione reale dello stato dei luoghi ed alla divisione interna, a meno di alcune modifiche che qui di seguito si riportano per ciascun lotto:

- **Lotto n. 1: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 19 piano T**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 69, Superficie catastale totale: mq. 78, R.C. euro 563,04 (*All. n. 7a*)



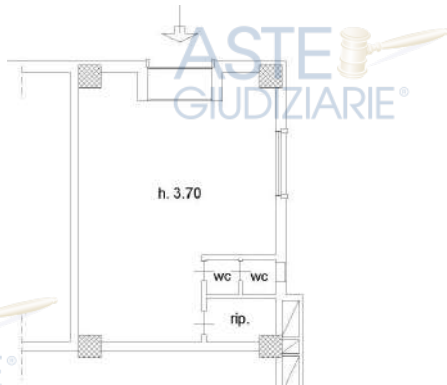
All. n. 10.1 – planimetria catastale



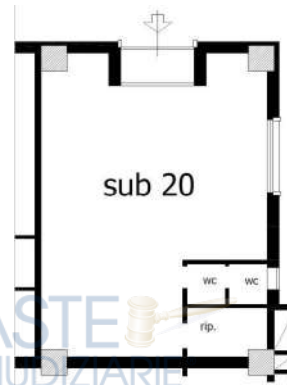
All. n. 11.1 – planimetria stato dei luoghi

Le modifiche apportate si riferiscono alla realizzazione, nel vano principale di due locali adibiti a ripostiglio.

- **Lotto n. 2: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 20 piano T**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 61, Superficie catastale totale: mq. 76, R.C. euro 497,76 (All. n. 7b)



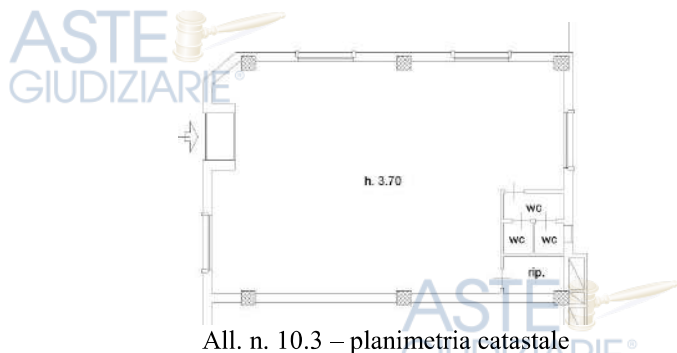
All. n. 10.2 – planimetria catastale



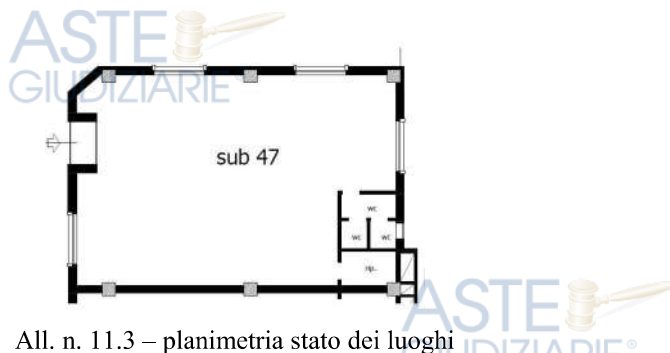
All. n. 11.2 – planimetria stato dei luoghi

Non vi è alcuna differenza tra il catastale e lo stato dei luoghi.

- **Lotto n. 3: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 47 piano 1**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7c)



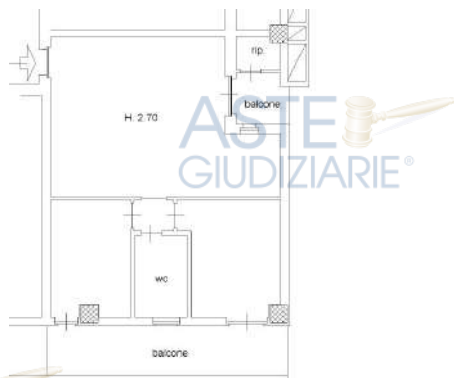
All. n. 10.3 – planimetria catastale



All. n. 11.3 – planimetria stato dei luoghi

Non vi è alcuna differenza tra il catastale e lo stato dei luoghi.

- **Lotto n. 4: Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 71 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 82, R.C. euro 894,76 (All. n. 7d)



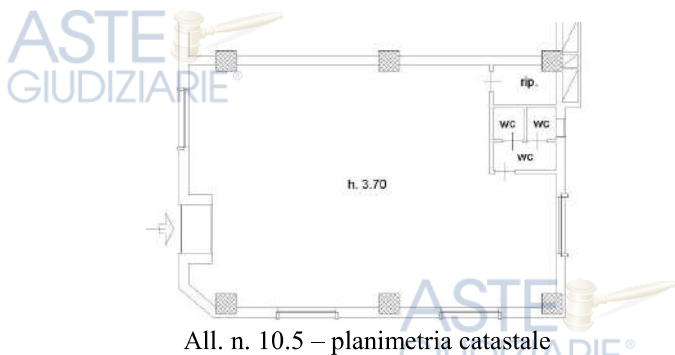
All. n. 10.4 – planimetria catastale



All. n. 11.4 – planimetria stato dei luoghi

Le differenze consistono nel leggero spostamento dei tramezzi che definiscono il disimpegno.

- **Lotto n. 5: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 23 piano T**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101,60 (All. n. 7e)



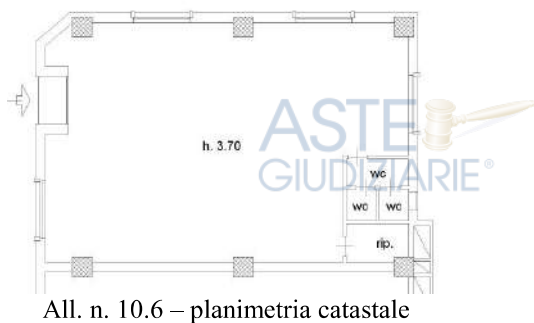
All. n. 10.5 – planimetria catastale



All. n. 11.5 – planimetria stato dei luoghi

Non vi è alcuna differenza tra il catastale e lo stato dei luoghi.

- **Lotto n. 6: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 26 piano T**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 146, R.C. euro 1.101,60 (All. n. 7f)



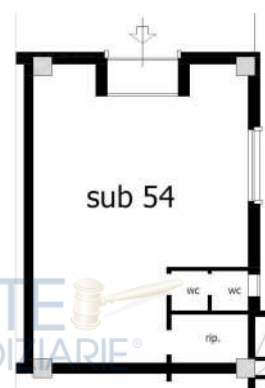
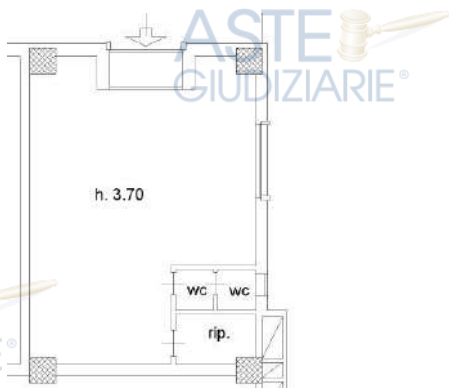
All. n. 10.6 – planimetria catastale



All. n. 11.6 – planimetria stato dei luoghi

Non vi è alcuna differenza tra il catastale e lo stato dei luoghi.

- **Lotto n. 7: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 54 piano 1**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 61, Superficie catastale totale: mq. 76, R.C. euro 497,76 (All. n. 7g)



ASTE
GIUDIZIARIE®

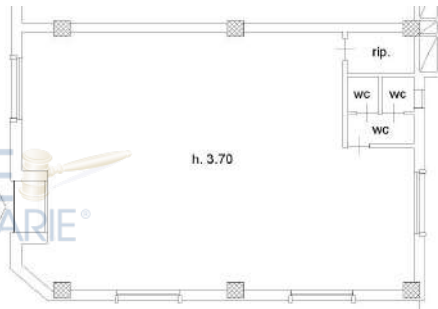
All. n. 10.7 – planimetria catastale

ASTE
GIUDIZIARIE®

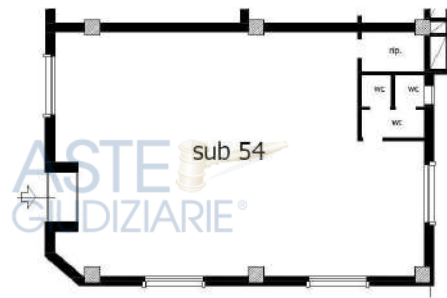
All. n. 11.7 – planimetria stato dei luoghi

Non vi è alcuna differenza tra il catastale e lo stato dei luoghi.

- **Lotto n. 8: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 55 piano 1**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101,60 (All. n. 7h)



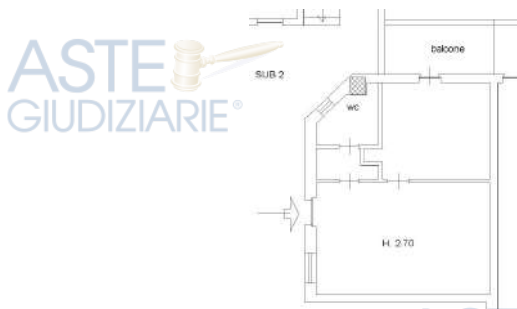
All. n. 10.8 – planimetria catastale



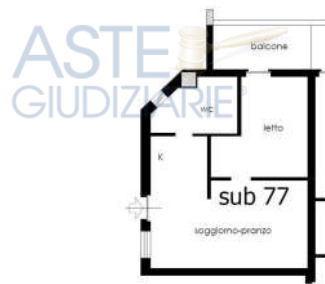
All. n. 11.8 – planimetria stato dei luoghi

Non vi è alcuna differenza tra il catastale e lo stato dei luoghi.

- **Lotto n. 9: Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 77 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 2,5, Superficie catastale totale: mq. 57, R.C. euro 497,09 (All. n. 7i)



All. n. 10.9 – planimetria catastale



All. n. 11.9 – planimetria stato dei luoghi

Le variazioni riguardano la diversa distribuzione delle tramezzature interne all'appartamento.

- **Lotto n. 10: Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 78 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 82, R.C. euro 894,76 (All. n. 7l)

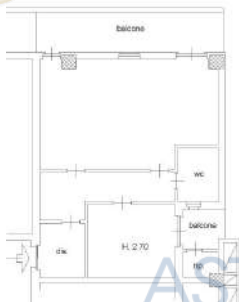
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

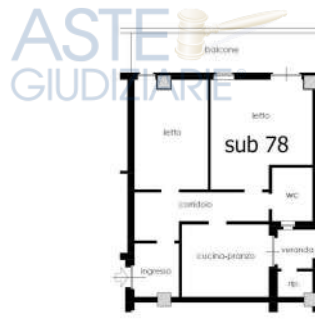
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



All. n. 10.10 – planimetria catastale



All. n. 11.10 – planimetria stato dei luoghi

Le modifiche consistono nella realizzazione di un tramezzo per ricavare due camere da letto.

- **Lotto n. 11: Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 79 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 82, R.C. euro 894,76 (All. n. 7m)



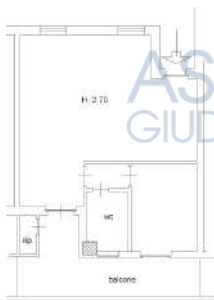
All. n. 10.11 – planimetria catastale



All. n. 11.11 – planimetria stato dei luoghi

Le differenze consistono nel leggero spostamento dei tramezzi che definiscono il disimpegno

- **Lotto n. 12: Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 80 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 78, R.C. euro 894,76 (All. n. 7n)



All. n. 10.12 – planimetria catastale



All. n. 11.12 – planimetria stato dei luoghi

Non vi è alcuna differenza tra il catastale e lo stato dei luoghi.

- **Lotto n. 13: Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 81 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 77, R.C. euro 894,76 (All. n. 7o)



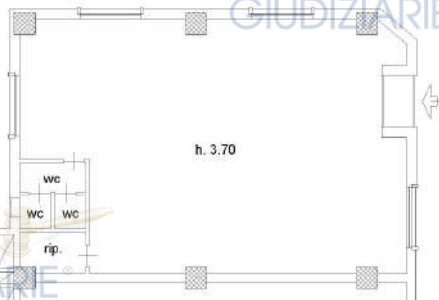
All. n. 10.13 – planimetria catastale



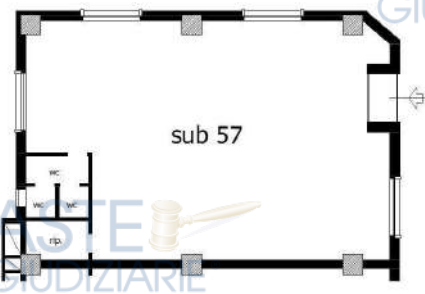
All. n. 11.13 – planimetria stato dei luoghi

Non vi è alcuna differenza tra il catastale e lo stato dei luoghi.

- **Lotto n. 14: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 57 piano 1**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7p)



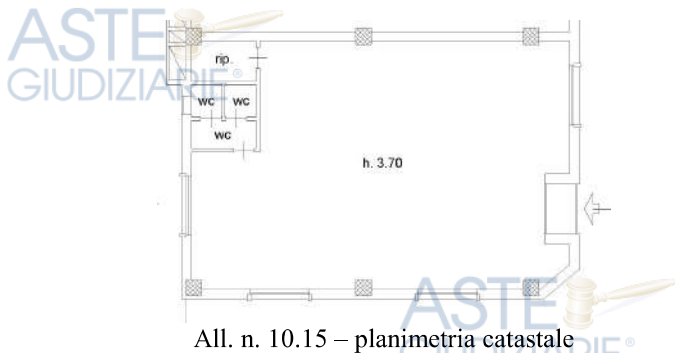
All. n. 10.14 – planimetria catastale



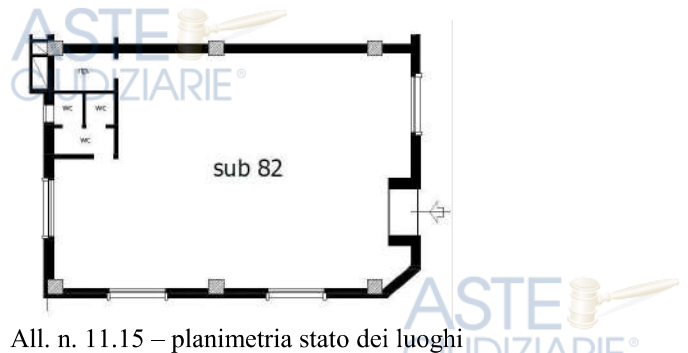
All. n. 11.14 – planimetria stato dei luoghi

Non vi è alcuna differenza tra il catastale e lo stato dei luoghi.

- **Lotto n. 15: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 82 piano 2**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7q)



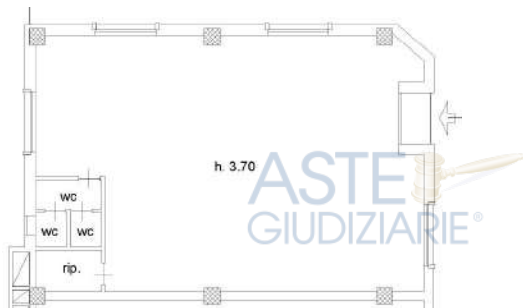
All. n. 10.15 – planimetria catastale



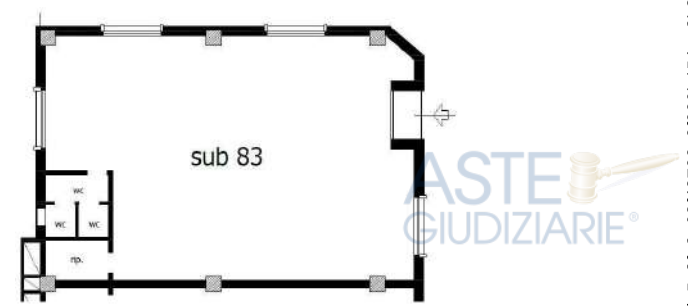
All. n. 11.15 – planimetria stato dei luoghi

Non vi è alcuna differenza tra il catastale e lo stato dei luoghi.

- **Lotto n. 16: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 83 piano 2**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7r)



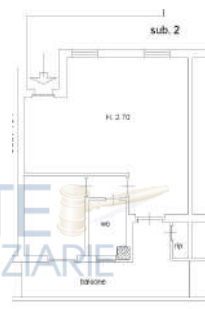
All. n. 10.16 – planimetria catastale



All. n. 11.16 – planimetria stato dei luoghi

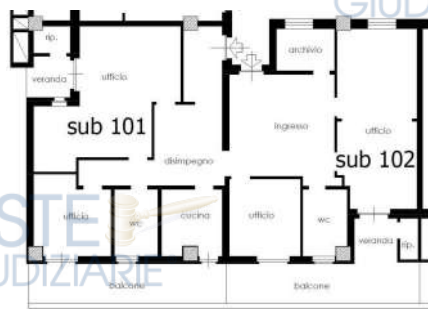
Non vi è alcuna differenza tra il catastale e lo stato dei luoghi.

- **Lotto n. 17: Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 101 piano 3**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 82, R.C. euro 894,76 (All. n. 7s) ed **Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 102 piano 3**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 77, R.C. euro 894,76 (All. n. 7t)



All. n. 10.17a – planimetria catastale sub 101

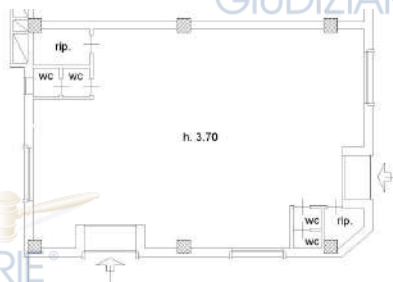
All. n. 10.17b – planimetria catastale sub 102



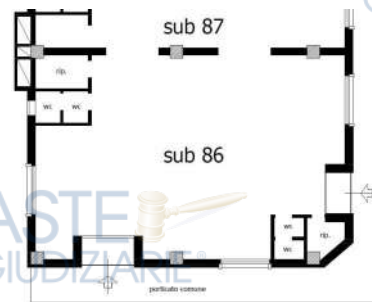
All. n. 11.17 – planimetria stato dei luoghi

Lo stato dei luoghi risulta modificato in quanto sono stati messi in comunicazione i due appartamenti limitrofi riportati catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 101 e sub 102, per poter realizzare un unico ufficio. Tale fusione ha anche comportato la diversa distribuzione degli spazi interni per soddisfare l'organizzazione del lavoro che in esso si svolge.

- **Lotto n. 18: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fg. 7 p.la 343 sub 86 piano 2**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 140, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7u)



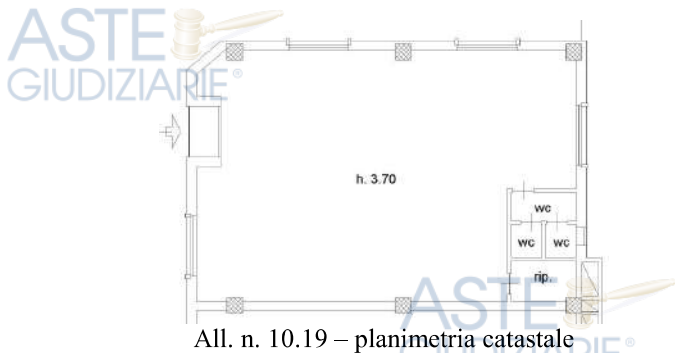
All. n. 10.18 – planimetria catastale



All. n. 11.18 – planimetria stato dei luoghi

Il locale commerciale comunica con quello ad esso limitrofo mediante due vani di apertura aventi dimensioni 2,50 mt. x 2,75 mt.

- **Lotto n. 19: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fg. 7 p.la 343 sub 88 piano 2**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7v)



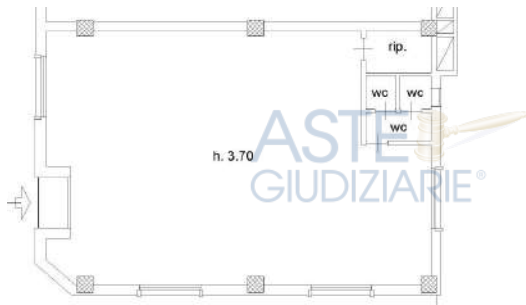
All. n. 10.19 – planimetria catastale



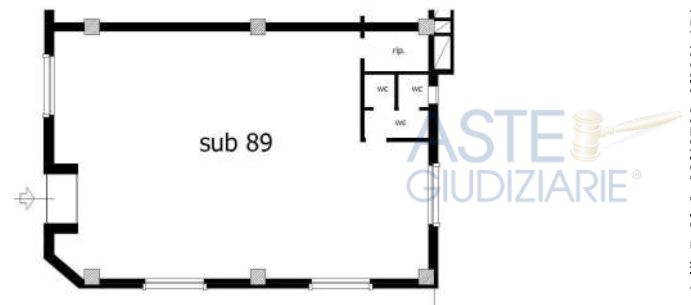
All. n. 11.19 – planimetria stato dei luoghi

Non vi è alcuna differenza tra il catastale e lo stato dei luoghi.

- Lotto n. 20: Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.IIa 343 sub 89 piano 2**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 146, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7z)



All. n. 10.20 – planimetria catastale



All. n. 11.20 – planimetria stato dei luoghi

Non vi è alcuna differenza tra il catastale e lo stato dei luoghi.

Infine bisogna tener conto che, poiché i subalterni pignorati ed i relativi lotti definiti, fanno parte di quattro fabbricati condominiali, essi sono serviti da beni comuni non censibili rappresentati da porticati, camminamenti, sistemazioni esterne, corti e gradinate e precisamente da:

- SUB 1 - parcheggio pubblico;
- SUB 2 - vano scala;
- SUB 3 - vano scala;
- SUB 4 - cortili e camminamenti;
- SUB 5 - cortili e camminamenti;
- SUB 6 - vano scala;
- SUB 7 - vano scala;

SUB 8 - parcheggio pubblico;

SUB 9 - corte;

SUB 10 - cortili e camminamenti;

Quesito n. 4: *procedere alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto.*

LOTTO 1 (sub 19)

DIRITTO REALE	Proprietà per 1/1
DESCRIZIONE IMMOBILE	Il complesso edilizio è costituito da quattro corpi di fabbrica ognuno dei quali si articola su tre livelli fuori terra ed un livello entroterra adibito a parcheggio. Il piano terra ed il primo piano sono destinati ad attività commerciali, il secondo piano ad appartamenti di tipo per lo più residenziali. I collegamenti verticali, per ogni fabbricato, sono assicurati da gradinate ed ascensori di tipo condominiale. La sistemazione esterna è rappresentata da marciapiedi, per la viabilità pedonale, circondati da aiuole e verde attrezzato, e strade asfaltate per la viabilità veicolare e per l'accesso ai parcheggi interrati. All'esterno sono presenti anche gradinate, per il superamento dei salti di quota e porticati ai piani terra sui prospetti interni. Il locale commerciale, di circa 65,00 mq. è situato al piano terra del Fabbricato n. 1; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 4. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, tre ripostigli, un bagno con relativo antibagno. - Confini: i beni interessati dal pignoramento, riportati al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 confinano con p.lla 187 di proprietà di [REDACTED], con p.lla 344 di proprietà di [REDACTED], con p.lla 486, 485, 484, 479, 483 di proprietà del Comune di Tito e p.lla 325 di proprietà [REDACTED] - Il Lotto n. 1 confina con sub 20, sub 21, sub 3 (<i>b.c.n.c. – vano scala</i>) e sub 4 (<i>b.c.n.c. – cortili e camminamenti</i>); Ha una superficie commerciale di mq. 78,44 e superficie utile di mq. 65,00

ESTREMI CATASTALI	I BENI DI CUI AL LOTTO 1 hanno i seguenti estremi catastali: Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al fig. 7 p.lla 343 sub 19 piano T, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 69, Superficie catastale totale: mq. 78, R.C. euro 563,04 Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, a meno di alcune modifiche alla distribuzione interna
ESTREMI URBANISTICI	- L'area su cui insiste il fabbricato ricade nella "Zona F2D1" (Art. 20.9 delle N.T.A. del R.U..) - Fabbricato realizzato con: • P.C. n. 555 del 31/10/2007 Lo stato dei luoghi è conforme ai titoli autorizzativi rilasciati a meno di variazioni interne sanabili con la richiesta di sanatoria
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 71.500,00 (settantunomilacinquecento/00)
OCCUPAZIONE	☒ LIBERO MA IN POSSESSO DELLA SOCIETA' DEBITRICE ☐ TERZI CON TITOLO ☐ TERZI SENZA TITOL ☐ LIBERO
ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIPTIONI CONTRO (All. n. 19.1)	Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 19: 1. ANNOTAZIONE del 18/02/2011 – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – <u>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA</u> (nota All. n. 21) Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008 2. TRASCRIPTIONE del 21/08/2020 – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – <u>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</u> 3. TRASCRIPTIONE DEL 10/04/2024 - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 <u>ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE</u>

LOTTO 2 (sub 20)

DIRITTO REALE	Proprietà per 1/1
DESCRIZIONE IMMOBILE	Il complesso edilizio è costituito da quattro corpi di fabbrica ognuno dei quali si articola su tre livelli fuori terra ed un livello entrotterra adibito a parcheggio. Il piano terra ed il primo piano sono destinati ad attività commerciali, il secondo piano ad appartamenti di tipo per lo più residenziali. I collegamenti verticali, per ogni fabbricato, sono assicurati da gradinate ed ascensori di tipo condominiale. La sistemazione esterna è rappresentata da marciapiedi, per la viabilità pedonale, circondati da aiuole e verde attrezzato, e strade asfaltate per la viabilità veicolare e per l'accesso ai parcheggi interrati. All'esterno sono presenti anche gradinate, per il superamento dei salti di quota e porticati ai piani terra sui prospetti interni. Il locale commerciale, di circa 62,00 mq. è situato al piano terra del Fabbricato n. 1; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 4. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde.. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, un bagno con relativo antibagno. - Confini: i beni interessati dal pignoramento, riportati al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 confinano con p.lla 187 di proprietà di [REDACTED] con p.lla 344 di proprietà di [REDACTED] con p.lla 486, 485, 484, 479, 483 di proprietà del Comune di Tito e p.lla 325 di proprietà [REDACTED] - Il Lotto n. 2 confina con sub 19, sub 21, sub 3 (<i>b.c.n.c. – vano scala</i>) e sub 4 (<i>b.c.n.c. – cortili e camminamenti</i>); Ha una superficie commerciale di mq. 77,20 e superficie utile di mq. 62,00
ESTREMI CATASTALI	I BENI DI CUI AL LOTTO 1 hanno i seguenti estremi catastali: Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 sub 20 piano T, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 61, Superficie catastale totale: mq. 76, R.C. euro 497,76

	Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, a meno di alcune modifiche alla distribuzione interna
ESTREMI URBANISTICI	- L'area su cui insiste il fabbricato ricade nella "Zona F2D1" (Art. 20.9 delle N.T.A. del R.U..) - Fabbricato realizzato con: • P.C. n. 555 del 31/10/2007 Lo stato dei luoghi è conforme ai titoli autorizzativi rilasciati a meno di variazioni interne sanabili con la richiesta di sanatoria
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 55.700,00 (cinquantacinquemilasettecento/00)
OCCUPAZIONE	☒ LIBERO MA IN POSSESSO DELLA SOCIETA' DEBITRICE ☐ TERZI CON TITOLO ☐ TERZI SENZA TITOLO ☐ LIBERO
ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO (All. n. 19.2)	Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 20: 4. ANNOTAZIONE del 18/02/2011 – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – <u>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA</u> (nota All. n. 21) Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008 5. TRASCRIZIONE del 21/08/2020 – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – <u>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</u> 6. TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024 - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 <u>ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE</u>

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

	Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, a meno di alcune modifiche alla distribuzione interna
ESTREMI URBANISTICI	- L'area su cui insiste il fabbricato ricade nella "Zona F2D1" (Art. 20.9 delle N.T.A. del R.U..) - Fabbricato realizzato con: • P.C. n. 555 del 31/10/2007 Lo stato dei luoghi è conforme ai titoli autorizzativi rilasciati a meno di variazioni interne sanabili con la richiesta di sanatoria
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 109.000,00 (centonovemila/00)
OCCUPAZIONE	☒ LIBERO - IN POSSESSO DELLA CURATELA ☐ TERZI CON TITOLO ☐ TERZI SENZA TITOLO ☐ LIBERO
ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO (All. n. 19.3)	Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 47: 7. ANNOTAZIONE del 18/02/2011 – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – <u>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA</u> (nota All. n. 21) Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008 8. TRASCRIZIONE del 21/08/2020 – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – <u>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</u> 9. TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024 - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 <u>ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE</u>

LOTTO 4 (sub 71)

DIRITTO REALE	Proprietà per 1/1
DESCRIZIONE IMMOBILE	Il complesso edilizio è costituito da quattro corpi di fabbrica ognuno dei quali si articola su tre livelli fuori terra ed un livello entroterra adibito a parcheggio. Il piano terra ed il primo piano sono destinati ad attività commerciali, il secondo piano ad appartamenti di tipo per lo più residenziali. I collegamenti verticali, per ogni fabbricato, sono assicurati da gradinate ed ascensori di tipo condominiale. La sistemazione esterna è rappresentata da marciapiedi, per la viabilità pedonale, circondati da aiuole e verde attrezzato, e strade asfaltate per la viabilità veicolare e per l'accesso ai parcheggi interrati. All'esterno sono presenti anche gradinate, per il superamento dei salti di quota e porticati ai piani terra sui prospetti interni. L'appartamento, di circa 70,00 mq. è situato al secondo piano del Fabbricato n. 1; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 4. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. Poiché il locale è situato al secondo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo i corridoi che servono il secondo piano, riportati catastalmente al sub 3. E' costituito da un soggiorno-pranzo, un angolo cottura, due camere da letto, un bagno ed un ripostiglio. - Confini: i beni interessati dal pignoramento, riportati al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 sub 4, confinano con p.lla 187 di proprietà di [REDACTED], p.lla 344 di proprietà di [REDACTED], [REDACTED], con p.lla 486, 485, 484, 479, 483 di proprietà del Comune di Tito e p.lla 325 di proprietà [REDACTED] - Il Lotto n. 4 confina con sub 69, sub 70, sub 72 e sub 3 (b.c.n.c. - vano scala) Ha una superficie commerciale di mq. 83,11e superficie utile di mq. 70,00
ESTREMI CATASTALI	I BENI DI CUI AL LOTTO 4 hanno i seguenti estremi catastali: - Appartamento sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 sub 71 piano 2, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 82, R.C. euro 894,76 Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, a meno di alcune modifiche alla distribuzione interna

ESTREMI URBANISTICI	- L'area su cui insiste il fabbricato ricade nella "Zona F2D1" (Art. 20.9 delle N.T.A. del R.U.) - Fabbricato realizzato con: • P.C. n. 555 del 31/10/2007 Lo stato dei luoghi è conforme ai titoli autorizzativi rilasciati a meno di variazioni interne sanabili con la richiesta di sanatoria
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 74.000,00 (settantaquattromila/00)
OCCUPAZIONE	☐ LIBERO MA IN POSSESSO DELLA CURATELA ☐ TERZI CON TITOLO ☒ TERZI SENZA TITOLO ☐ LIBERO
ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO (All. n. 19.4)	Sulla p.IIa 343 del fg. 7, sub 71: 10. ANNOTAZIONE del 18/02/2011 – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – <u>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA</u> (nota All. n. 21) Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008 11. TRASCRIZIONE del 21/08/2020 – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – <u>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</u> 12. TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024 - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 <u>ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE</u>

LOTTO 5 (sub 23)

DIRITTO REALE	Proprietà per 1/1
DESCRIZIONE IMMOBILE	Il complesso edilizio è costituito da quattro corpi di fabbrica ognuno dei quali si articola su tre livelli fuori terra ed un livello entroterra adibito a parcheggio. Il piano terra ed il primo piano sono destinati ad attività commerciali, il secondo piano ad appartamenti di tipo per lo più residenziali. I collegamenti verticali, per ogni fabbricato, sono assicurati da gradinate ed ascensori di tipo condominiale. La sistemazione esterna è rappresentata da marciapiedi, per la viabilità pedonale, circondati da aiuole e verde attrezzato, e strade asfaltate per la viabilità veicolare e per l'accesso ai parcheggi interrati. All'esterno sono presenti anche gradinate, per il superamento dei salti di quota e porticati ai piani terra sui prospetti interni. Il locale commerciale, di circa 137,00 mq. è situato al piano terra del Fabbricato n.2 (sul prospetto anteriore) ed al piano terra (sul prospetto posteriore) poiché vi è un salto di quota tra i due fabbricati. Ad esso, pertanto si accede dal prospetto anteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 4. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. L'accesso dal prospetto posteriore avviene attraverso la sistemazione esterna riportata catastalmente col sub 10, ed il porticato riportato catastalmente col sub 2. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio. - Confini: i beni interessati dal pignoramento, riportati al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343, confinano con p.lla 187 di proprietà di [REDACTED] p.lla 344 di proprietà di [REDACTED] con p.lla 486, 485, 484, 479, 483 di proprietà del Comune di Tito e p.lla 325 di proprietà [REDACTED] - Il Lotto n. 5 confina con sub 26, sub 2 (b.c.n.c. – vano scala) e sub 4 (b.c.n.c. – cortili e camminamenti) Ha una superficie commerciale di mq. 155,63 e superficie utile di mq. 137,00
ESTREMI CATASTALI	I BENI DI CUI AL LOTTO 5 hanno i seguenti estremi catastali: Locale commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja,

	riportato al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 sub 23 piano T, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135. Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101,60 Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, a meno di alcune modifiche alla distribuzione interna
ESTREMI URBANISTICI	- L'area su cui insiste il fabbricato ricade nella "Zona F2D1" (Art. 20.9 delle N.T.A. del R.U..) - Fabbricato realizzato con: • P.C. n. 555 del 31/10/2007 Lo stato dei luoghi è conforme ai titoli autorizzativi rilasciati a meno di variazioni interne sanabili con la richiesta di sanatoria
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 102.000,00 (centoduemila/00)
OCCUPAZIONE	☒ LIBERO MA IN POSSESSO DELLA SOCIETA' DEBITRICE ☐ TERZI CON TITOLO ☐ TERZI SENZA TITOLO ☐ LIBERO
ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO (All. n. 19.5)	Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 23: 13. ANNOTAZIONE del 18/02/2011 – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – <u>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA</u> (nota All. n. 21) Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008 14. TRASCRIZIONE del 21/08/2020 – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – <u>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</u> 15. TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024 - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 <u>ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE</u>

LOTTO 6 (sub 26)

DIRITTO REALE	Proprietà per 1/1
DESCRIZIONE IMMOBILE	Il complesso edilizio è costituito da quattro corpi di fabbrica ognuno dei quali si articola su tre livelli fuori terra ed un livello entroterra adibito a parcheggio. Il piano terra ed il primo piano sono destinati ad attività commerciali, il secondo piano ad appartamenti di tipo per lo più residenziali. I collegamenti verticali, per ogni fabbricato, sono assicurati da gradinate ed ascensori di tipo condominiale. La sistemazione esterna è rappresentata da marciapiedi, per la viabilità pedonale, circondati da aiuole e verde attrezzato, e strade asfaltate per la viabilità veicolare e per l'accesso ai parcheggi interrati. All'esterno sono presenti anche gradinate, per il superamento dei salti di quota e porticati ai piani terra sui prospetti interni. Il locale commerciale, di circa 133,00 mq. è situato al piano terra del Fabbricato n. 2; Ad esso, pertanto si accede dal prospetto anteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 4. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. L'accesso dal prospetto posteriore avviene attraverso la sistemazione esterna riportata catastalmente col sub 10, ed il porticato riportato catastalmente col sub 2. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio. - Confini: i beni interessati dal pignoramento, riportati al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 confinano con p.lla 187 di proprietà di [REDACTED] con p.lla 344 di proprietà di [REDACTED] con p.lla 486, 485, 484, 479, 483 di proprietà del Comune di Tito e p.lla 325 di proprietà [REDACTED] Il Lotto n. 6 confina con sub 23, sub 2 (<i>b.c.n.c. – vano scala</i>) e sub 4 (<i>b.c.n.c. – cortili e camminamenti</i>); Ha una superficie commerciale di mq. 155,63 e superficie utile di mq. 133,00
ESTREMI CATASTALI	I BENI DI CUI AL LOTTO 6 hanno i seguenti estremi catastali: Locale commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 sub 26 piano T, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 146, R.C. euro 1.101,60 Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, a

	meno di alcune modifiche alla distribuzione interna
ESTREMI URBANISTICI	- L'area su cui insiste il fabbricato ricade nella "Zona F2D1" (Art. 20.9 delle N.T.A. del R.U..) - Fabbricato realizzato con: • P.C. n. 555 del 31/10/2007 Lo stato dei luoghi è conforme ai titoli autorizzativi rilasciati a meno di variazioni interne sanabili con la richiesta di sanatoria
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 102.000,00 (centoduemila/00)
OCCUPAZIONE	☒ LIBERO MA IN POSSESSO DELLA SOCIETA' DEBITRICE ☐ TERZI CON TITOLO ☐ TERZI SENZA TITOLO ☐ LIBERO
ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO (All. n. 19.6)	Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 26: 16. ANNOTAZIONE del 18/02/2011 – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – <u>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA</u> (nota All. n. 21) Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008 17. TRASCRIZIONE del 21/08/2020 – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – <u>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</u> 18. TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024 - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 <u>ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE</u>

LOTTO 7 (sub 54)

DIRITTO REALE	Proprietà per 1/1
DESCRIZIONE IMMOBILE	Il complesso edilizio è costituito da quattro corpi di fabbrica ognuno dei quali si articola su tre livelli fuori terra ed un livello entroterra adibito a parcheggio. Il piano terra ed il primo piano sono destinati ad attività commerciali, il secondo piano ad appartamenti di tipo per lo più residenziali. I collegamenti verticali, per ogni fabbricato, sono assicurati da gradinate ed ascensori di tipo condominiale. La sistemazione esterna è rappresentata da marciapiedi, per la viabilità pedonale, circondati da aiuole e verde attrezzato, e strade asfaltate per la viabilità veicolare e per l'accesso ai parcheggi interrati. All'esterno sono presenti anche gradinate, per il superamento dei salti di quota e porticati ai piani terra sui prospetti interni. Il locale commerciale, di circa 62,00 mq. è situato al primo piano del Fabbricato n. 2; Ad esso, pertanto si accede dal prospetto anteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 4 e poiché il locale è situato al primo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale riportata catastalmente al sub 2. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. L'accesso dal prospetto posteriore avviene attraverso la sistemazione esterna riportata catastalmente col sub 10, ed il porticato riportato catastalmente col sub 2. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. Allo stato attuale viene utilizzato come studio tecnico di architettura. E' costituito da uno studio, un ripostiglio, un bagno con relativo antibagno. - Confini: i beni interessati dal pignoramento, riportati al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 confinano con p.lla 187 di proprietà di [REDACTED] con p.lla 344 di proprietà di [REDACTED] con p.lla 486, 485, 484, 479, 483 di proprietà del Comune di Tito e p.lla 325 di proprietà [REDACTED] Il Lotto n. 7 confina con sub 53, sub 55 e sub 2 (b.c.n.c. – vano scala); Ha una superficie commerciale di mq. 76,68 e superficie utile di mq. 62,00
ESTREMI CATASTALI	I BENI DI CUI AL LOTTO 7 hanno i seguenti estremi catastali: Locale commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 sub 54 piano 1, cat.

	C/1, Cl. 1, consistenza mq. 61, Superficie catastale totale: mq. 76, R.C. euro 497,76 Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, a meno di alcune modifiche alla distribuzione interna
ESTREMI URBANISTICI	- L'area su cui insiste il fabbricato ricade nella "Zona F2D1" (Art. 20.9 delle N.T.A. del R.U..) - Fabbricato realizzato con: • P.C. n. 555 del 31/10/2007 Lo stato dei luoghi è conforme ai titoli autorizzativi rilasciati a meno di variazioni interne sanabili con la richiesta di sanatoria
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 74.000,00 (settantamilaquattrocento/00)
OCCUPAZIONE	☐ LIBERO MA IN POSSESSO DELLA SOCIETA' DEBITRICE ☐ TERZI CON TITOLO ☒ TERZI SENZA TITOLO ☐ LIBERO
ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO (All. n. 19.7)	Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 54: 19. ANNOTAZIONE del 18/02/2011 – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – <u>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA</u> (nota All. n. 21) Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008 20. TRASCRIZIONE del 21/08/2020 – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – <u>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</u> 21. TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024 - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 <u>ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE</u>

LOTTO 8 (sub 55)

DIRITTO REALE	Proprietà per 1/1
DESCRIZIONE IMMOBILE	Il complesso edilizio è costituito da quattro corpi di fabbrica ognuno dei quali si articola su tre livelli fuori terra ed un livello entroterra adibito a parcheggio. Il piano terra ed il primo piano sono destinati ad attività commerciali, il secondo piano ad appartamenti di tipo per lo più residenziali. I collegamenti verticali, per ogni fabbricato, sono assicurati da gradinate ed ascensori di tipo condominiale. La sistemazione esterna è rappresentata da marciapiedi, per la viabilità pedonale, circondati da aiuole e verde attrezzato, e strade asfaltate per la viabilità veicolare e per l'accesso ai parcheggi interrati. All'esterno sono presenti anche gradinate, per il superamento dei salti di quota e porticati ai piani terra sui prospetti interni. Il locale commerciale, di circa 134,00 mq. è situato al primo piano del Fabbricato n. 2; Ad esso, pertanto si accede dal prospetto anteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 4 e poiché il locale è situato al primo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale riportata catastalmente al sub 2. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. L'accesso dal prospetto posteriore avviene attraverso la sistemazione esterna riportata catastalmente col sub 10, ed il porticato riportato catastalmente col sub 2. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio. - Confini: i beni interessati dal pignoramento, riportati al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 confinano con p.lla 187 di proprietà di [REDACTED] con p.lla 344 di proprietà di [REDACTED] con p.lla 486, 485, 484, 479, 483 di proprietà del Comune di Tito e p.lla 325 di proprietà [REDACTED] Il Lotto n. 8 confina con sub 53, sub 54 e sub 2 (b.c.n.c. - vano scala); Ha una superficie commerciale di mq. 155,63 e superficie utile di mq. 134,00
ESTREMI CATASTALI	I BENI DI CUI AL LOTTO 8 hanno i seguenti estremi catastali: Locale commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 sub 55 piano 1, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145,

	<i>R.C. euro 1.101,60</i> Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, a meno di alcune modifiche alla distribuzione interna
ESTREMI URBANISTICI	- L'area su cui insiste il fabbricato ricade nella "Zona F2D1" (Art. 20.9 delle N.T.A. del R.U..) - Fabbricato realizzato con: • P.C. n. 555 del 31/10/2007 Lo stato dei luoghi è conforme ai titoli autorizzativi rilasciati a meno di variazioni interne sanabili con la richiesta di sanatoria
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 102.000,00 (centoduemila/00)
OCCUPAZIONE	☒ LIBERO MA IN POSSESSO DELLA SOCIETA' DEBITRICE ☐ TERZI CON TITOLO ☐ TERZI SENZA TITOLO ☐ LIBERO
ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO (All. n. 19.8)	Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 55: 22. ANNOTAZIONE del 18/02/2011 – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – <u>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA</u> (nota All. n. 21) Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008 23. TRASCRIZIONE del 21/08/2020 – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – <u>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</u> 24. TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024 - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 <u>ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE</u>

LOTTO 9 (sub 77)

DIRITTO REALE	Proprietà per 1/1
DESCRIZIONE IMMOBILE	Il complesso edilizio è costituito da quattro corpi di fabbrica ognuno dei quali si articola su tre livelli fuori terra ed un livello entroterra adibito a parcheggio. Il piano terra ed il primo piano sono destinati ad attività commerciali, il secondo piano ad appartamenti di tipo per lo più residenziali. I collegamenti verticali, per ogni fabbricato, sono assicurati da gradinate ed ascensori di tipo condominiale. La sistemazione esterna è rappresentata da marciapiedi, per la viabilità pedonale, circondati da aiuole e verde attrezzato, e strade asfaltate per la viabilità veicolare e per l'accesso ai parcheggi interrati. All'esterno sono presenti anche gradinate, per il superamento dei salti di quota e porticati ai piani terra sui prospetti interni. L'appartamento, di circa 46,00 mq. è situato al secondo piano del Fabbricato n. 2. Ad esso, pertanto si accede dal prospetto anteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 4 e poiché il locale è situato al secondo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale riportata catastalmente al sub 2. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. L'accesso dal prospetto posteriore avviene attraverso la sistemazione esterna riportata catastalmente col sub 10, ed il porticato riportato catastalmente col sub 2 Poiché il locale è situato al secondo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo i corridoi che servono il secondo piano, riportato catastalmente al sub 2. E' costituito da un soggiorno-pranzo, un angolo cottura, una camera da letto, ed un bagno. - Confini: i beni interessati dal pignoramento, riportati al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 confinano con p.lla 187 di proprietà di [REDACTED], con p.lla 344 di proprietà [REDACTED] con p.lla 486, 485, 484, 479, 483 di proprietà del Comune di Tito e p.lla 325 di proprietà [REDACTED] - Il Lotto n. 9 confina con sub 78 e sub 2 (b.c.n.c. – vano scala); Ha una superficie commerciale di mq. 56,22 e superficie utile di mq. 46,00
ESTREMI CATASTALI	I BENI DI CUI AL LOTTO 9 hanno i seguenti estremi catastali: Appartamento sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 sub 77 piano 2, cat.

	A/10, Cl. 2, consistenza 2,5, Superficie catastale totale: mq. 57, R.C. euro 497,09 Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, a meno di alcune modifiche alla distribuzione interna
ESTREMI URBANISTICI	- L'area su cui insiste il fabbricato ricade nella "Zona F2D1" (Art. 20.9 delle N.T.A. del R.U.) - Fabbricato realizzato con: P.C. n. 555 del 31/10/2007 Lo stato dei luoghi è conforme ai titoli autorizzativi rilasciati a meno di variazioni interne sanabili con la richiesta di sanatoria
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 48.400,00 (quarantottomilaquattrocento/00)
OCCUPAZIONE	☐ LIBERO MA IN POSSESSO DELLA SOCIETA' DEBITRICE ☐ TERZI CON TITOLO ☒ TERZI SENZA TITOLO ☐ LIBERO
ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO (All. n. 19.9)	Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 77: 25. ANNOTAZIONE del 18/02/2011 – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – <u>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA</u> (nota All. n. 21) Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008 26. TRASCRIZIONE del 21/08/2020 – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – <u>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</u> 27. TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024 - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 <u>ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE</u>

LOTTO 10 (sub 78)

DIRITTO REALE	Proprietà per 1/1
DESCRIZIONE IMMOBILE	Il complesso edilizio è costituito da quattro corpi di fabbrica ognuno dei quali si articola su tre livelli fuori terra ed un livello entroterra adibito a parcheggio. Il piano terra ed il primo piano sono destinati ad attività commerciali, il secondo piano ad appartamenti di tipo per lo più residenziali. I collegamenti verticali, per ogni fabbricato, sono assicurati da gradinate ed ascensori di tipo condominiale. La sistemazione esterna è rappresentata da marciapiedi, per la viabilità pedonale, circondati da aiuole e verde attrezzato, e strade asfaltate per la viabilità veicolare e per l'accesso ai parcheggi interrati. All'esterno sono presenti anche gradinate, per il superamento dei salti di quota e porticati ai piani terra sui prospetti interni. L'appartamento, di circa 69,00 mq. è situato al secondo piano del Fabbricato n. 2; Ad esso, pertanto si accede dal prospetto anteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 4 e poiché il locale è situato al secondo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale riportata catastalmente al sub 2. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. L'accesso dal prospetto posteriore avviene attraverso la sistemazione esterna riportata catastalmente col sub 10, ed il porticato riportato catastalmente col sub 2 Poiché il locale è situato al secondo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo i corridoi che servono il secondo piano, riportato catastalmente al sub 2. E' costituito da una cucina-pranzo, un ingresso, un corridoio, due camere da letto, un bagno ed un ripostiglio-lavanderia. Confini: i beni interessati dal pignoramento, riportati al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 confinano con p.lla 187 di proprietà di [REDACTED] p.lla 344 di proprietà di [REDACTED], con p.lla 486, 485, 484, 479, 483 di proprietà del Comune di Tito e p.lla 325 di proprietà [REDACTED] - Il Lotto n. 10 confina con sub 77, sub 79 e sub 2 (<i>b.c.n.c. – vano scala</i>); Ha una superficie commerciale di mq. 83,11 e superficie utile di mq. 69,00
ESTREMI	I BENI DI CUI AL LOTTO 10 hanno i seguenti estremi

CATASTALI	catastali: Appartamento sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al fig. 7 p.lla 343 sub 78 piano 2, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 82, R.C. euro 894,76 Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, a meno di alcune modifiche alla distribuzione interna
ESTREMI URBANISTICI	- L'area su cui insiste il fabbricato ricade nella "Zona F2D1" (Art. 20.9 delle N.T.A. del R.U..) - Fabbricato realizzato con: P.C. n. 555 del 31/10/2007 Lo stato dei luoghi è conforme ai titoli autorizzativi rilasciati a meno di variazioni interne sanabili con la richiesta di sanatoria
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 74.000,00 (settantaquattromila/00)
OCCUPAZIONE	☐ LIBERO MA IN POSSESSO DELLA SOCIETA' DEBITRICE ☐ TERZI CON TITOLO ☒ TERZI SENZA TITOLO ☐ LIBERO
ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO (All. n. 19.10)	Sulla p.lla 343 del fig. 7, sub 78: 28. ANNOTAZIONE del 18/02/2011 – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – <u>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA</u> (nota All. n. 21) Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008 29. TRASCRIZIONE del 21/08/2020 – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – <u>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</u> 30. TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024 - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 <u>ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE</u>

LOTTO 11 (sub 79)

DIRITTO REALE	Proprietà per 1/1
DESCRIZIONE IMMOBILE	Il complesso edilizio è costituito da quattro corpi di fabbrica ognuno dei quali si articola su tre livelli fuori terra ed un livello entroterra adibito a parcheggio. Il piano terra ed il primo piano sono destinati ad attività commerciali, il secondo piano ad appartamenti di tipo per lo più residenziali. I collegamenti verticali, per ogni fabbricato, sono assicurati da gradinate ed ascensori di tipo condominiale. La sistemazione esterna è rappresentata da marciapiedi, per la viabilità pedonale, circondati da aiuole e verde attrezzato, e strade asfaltate per la viabilità veicolare e per l'accesso ai parcheggi interrati. All'esterno sono presenti anche gradinate, per il superamento dei salti di quota e porticati ai piani terra sui prospetti interni. L'appartamento, di circa 69,00 mq. è situato al secondo piano del Fabbricato n. 2; Ad esso, pertanto si accede dal prospetto anteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 4 e poiché il locale è situato al secondo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale riportata catastalmente al sub 2. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. L'accesso dal prospetto posteriore avviene attraverso la sistemazione esterna riportata catastalmente col sub 10, ed il porticato riportato catastalmente col sub 2 Poiché il locale è situato al secondo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo i corridoi che servono il secondo piano, riportato catastalmente al sub 2. E' costituito da un soggiorno-pranzo con angolo cottura, un disimpegno, due camere da letto, un bagno ed un ripostiglio-lavanderia. Confini: i beni interessati dal pignoramento, riportati al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 confinano con p.lla 187 di proprietà di [REDACTED] p.lla 344 di proprietà di [REDACTED], [REDACTED], con p.lla 486, 485, 484, 479, 483 di proprietà del Comune di Tito e p.lla 325 di proprietà [REDACTED] Il Lotto n. 11 confina con sub 78, sub 80 e sub 2 (b.c.n.c. - vano scala); Ha una superficie commerciale di mq. 83,11 e superficie utile di mq. 69,00
ESTREMI CATASTALI	I BENI DI CUI AL LOTTO 10 hanno i seguenti estremi catastali: Appartamento sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja,

	riportato al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 sub 79 piano 2, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 82, R.C. euro 894,76 Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, a meno di alcune modifiche alla distribuzione interna
ESTREMI URBANISTICI	- L'area su cui insiste il fabbricato ricade nella "Zona F2D1" (Art. 20.9 delle N.T.A. del R.U..) - Fabbricato realizzato con: • P.C. n. 555 del 31/10/2007 Lo stato dei luoghi è conforme ai titoli autorizzativi rilasciati a meno di variazioni interne sanabili con la richiesta di sanatoria
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 74.000,00 (settantaquattromila/00)
OCCUPAZIONE	☐ LIBERO MA IN POSSESSO DELLA SOCIETA' DEBITRICE ☐ TERZI CON TITOLO ☒ TERZI SENZA TITOLO ☐ LIBERO
ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO (All. n. 19.11)	Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 79: 31. ANNOTAZIONE del 18/02/2011 – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – <u>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA</u> (nota All. n. 21) Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008 32. TRASCRIZIONE del 21/08/2020 – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – <u>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</u> 33. TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024 - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 <u>ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE</u>

LOTTO 12 (sub 80)

DIRITTO REALE	Proprietà per 1/1
DESCRIZIONE IMMOBILE	Il complesso edilizio è costituito da quattro corpi di fabbrica ognuno dei quali si articola su tre livelli fuori terra ed un livello entroterra adibito a parcheggio. Il piano terra ed il primo piano sono destinati ad attività commerciali, il secondo piano ad appartamenti di tipo per lo più residenziali. I collegamenti verticali, per ogni fabbricato, sono assicurati da gradinate ed ascensori di tipo condominiale. La sistemazione esterna è rappresentata da marciapiedi, per la viabilità pedonale, circondati da aiuole e verde attrezzato, e strade asfaltate per la viabilità veicolare e per l'accesso ai parcheggi interrati. All'esterno sono presenti anche gradinate, per il superamento dei salti di quota e porticati ai piani terra sui prospetti interni. L'appartamento, di circa 66,00 mq. è situato al secondo piano del Fabbricato n. 2; Ad esso, pertanto si accede dal prospetto anteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 4 e poiché il locale è situato al secondo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale riportata catastalmente al sub 2. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. L'accesso dal prospetto posteriore avviene attraverso la sistemazione esterna riportata catastalmente col sub 10, ed il porticato riportato catastalmente col sub 2 Poiché il locale è situato al secondo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo i corridoi che servono il secondo piano, riportato catastalmente al sub 2. E' costituito da un soggiorno-pranzo-cucina, un disimpegno, una camera da letto, un bagno ed un ripostiglio-lavanderia. Confini: i beni interessati dal pignoramento, riportati al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 confinano con p.lla 187 di proprietà di [REDACTED] con p.lla 344 di proprietà di [REDACTED], con p.lla 486, 485, 484, 479, 483 di proprietà del Comune di Tito e p.lla 325 di proprietà [REDACTED] Il Lotto n. 12 confina con sub 79, sub 81 e sub 2 (b.c.n.c. – vano scala); Ha una superficie commerciale di mq. 77,25 e superficie utile di mq. 66,00
ESTREMI CATASTALI	I BENI DI CUI AL LOTTO 12 hanno i seguenti estremi catastali: Appartamento sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 sub 80 piano 2, cat.

	A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 78, R.C. euro 894,76 Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, a meno di alcune modifiche alla distribuzione interna
ESTREMI URBANISTICI	- L'area su cui insiste il fabbricato ricade nella "Zona F2D1" (Art. 20.9 delle N.T.A. del R.U..) - Fabbricato realizzato con: P.C. n. 555 del 31/10/2007 Lo stato dei luoghi è conforme ai titoli autorizzativi rilasciati a meno di variazioni interne sanabili con la richiesta di sanatoria
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 69.000,00 (sessantanovemila/00)
OCCUPAZIONE	☒ LIBERO MA IN POSSESSO DELLA SOCIETA' DEBITRICE ☐ TERZI CON TITOLO ☐ TERZI SENZA TITOLO ☐ LIBERO
ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO (All. n. 19.12)	Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 80: 34. ANNOTAZIONE del 18/02/2011 – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – <u>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA</u> (nota All. n. 21) Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008 35. TRASCRIZIONE del 21/08/2020 – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – <u>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</u> 36. TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024 - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 <u>ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE</u>

LOTTO 13 (sub 81)

DIRITTO REALE	Proprietà per 1/1
DESCRIZIONE IMMOBILE	Il complesso edilizio è costituito da quattro corpi di fabbrica ognuno dei quali si articola su tre livelli fuori terra ed un livello entroterra adibito a parcheggio. Il piano terra ed il primo piano sono destinati ad attività commerciali, il secondo piano ad appartamenti di tipo per lo più residenziali. I collegamenti verticali, per ogni fabbricato, sono assicurati da gradinate ed ascensori di tipo condominiale. La sistemazione esterna è rappresentata da marciapiedi, per la viabilità pedonale, circondati da aiuole e verde attrezzato, e strade asfaltate per la viabilità veicolare e per l'accesso ai parcheggi interrati. All'esterno sono presenti anche gradinate, per il superamento dei salti di quota e porticati ai piani terra sui prospetti interni. L'appartamento, di circa 66,00 mq. è situato al secondo piano del Fabbricato n. 2; Ad esso, pertanto si accede dal prospetto anteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 4 e poiché il locale è situato al secondo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale riportata catastalmente al sub 2. Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. L'accesso dal prospetto posteriore avviene attraverso la sistemazione esterna riportata catastalmente col sub 10, ed il porticato riportato catastalmente col sub 2 Poiché il locale è situato al secondo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo i corridoi che servono il secondo piano, riportato catastalmente al sub 2. E' costituito da un soggiorno-pranzo-cucina, un disimpegno, una camera da letto, un bagno ed un ripostiglio-lavanderia. Confini: i beni interessati dal pignoramento, riportati al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 confinano con p.lla 187 di proprietà di [REDACTED] con p.lla 344 di proprietà di [REDACTED], con p.lla 486, 485, 484, 479, 483 di proprietà del Comune di Tito e p.lla 325 di proprietà [REDACTED] Il Lotto n. 13 confina con sub 74, sub 80 e sub 2 (b.c.n.c. – vano scala); Ha una superficie commerciale di mq. 77,25 e superficie utile di mq. 66,00
ESTREMI CATASTALI	I BENI DI CUI AL LOTTO 13 hanno i seguenti estremi catastali: Appartamento sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 sub 81 piano 2, cat.

	A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 77, R.C. euro 894,76 Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, a meno di alcune modifiche alla distribuzione interna
ESTREMI URBANISTICI	- L'area su cui insiste il fabbricato ricade nella "Zona F2D1" (Art. 20.9 delle N.T.A. del R.U..) - Fabbricato realizzato con: P.C. n. 555 del 31/10/2007 Lo stato dei luoghi è conforme ai titoli autorizzativi rilasciati a meno di variazioni interne sanabili con la richiesta di sanatoria
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 69.000,00 (sessantanovemila/00)
OCCUPAZIONE	☒ LIBERO MA IN POSSESSO DELLA SOCIETA' DEBITRICE ☐ TERZI CON TITOLO ☐ TERZI SENZA TITOLO ☐ LIBERO
ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO (All. n. 19.13)	Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 81: 37. ANNOTAZIONE del 18/02/2011 – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – <u>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA</u> (nota All. n. 21) Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008 38. TRASCRIZIONE del 21/08/2020 – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – <u>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</u> 39. TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024 - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 <u>ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE</u>

LOTTO 14 (sub 57)

DIRITTO REALE	Proprietà per 1/1
DESCRIZIONE IMMOBILE	Il complesso edilizio è costituito da quattro corpi di fabbrica ognuno dei quali si articola su tre livelli fuori terra ed un livello entroterra adibito a parcheggio. Il piano terra ed il primo piano sono destinati ad attività commerciali, il secondo piano ad appartamenti di tipo per lo più residenziali. I collegamenti verticali, per ogni fabbricato, sono assicurati da gradinate ed ascensori di tipo condominiale. La sistemazione esterna è rappresentata da marciapiedi, per la viabilità pedonale, circondati da aiuole e verde attrezzato, e strade asfaltate per la viabilità veicolare e per l'accesso ai parcheggi interrati. All'esterno sono presenti anche gradinate, per il superamento dei salti di quota e porticati ai piani terra sui prospetti interni. Il locale commerciale, di circa 133,00 mq. è situato al piano terra (catastalmente piano 1) del Fabbricato n. 3; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 10. Del sub 10 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 2, il fabbricato 3 ed il fabbricato 4 e la sistemazione a verde. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio. Confini: i beni interessati dal pignoramento, riportati al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 confinano con p.lla 187 di proprietà di [REDACTED] con p.lla 344 di proprietà di [REDACTED] [REDACTED], con p.lla 486, 485, 484, 479, 483 di proprietà del Comune di Tito e p.lla 325 di proprietà [REDACTED] - Il Lotto n. 14 confina con sub 56, sub 6 (b.c.n.c. – vano scala) e sub 10 (b.c.n.c. – cortili e camminamenti); Ha una superficie commerciale di mq. 155,63 e superficie utile di mq. 133,00
ESTREMI CATASTALI	I BENI DI CUI AL LOTTO 14 hanno i seguenti estremi catastali: Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 sub 57 piano 1, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60

	Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, a meno di alcune modifiche alla distribuzione interna
ESTREMI URBANISTICI	- L'area su cui insiste il fabbricato ricade nella "Zona F2D1" (Art. 20.9 delle N.T.A. del R.U..) - Fabbricato realizzato con: • P.C. n. 555 del 31/10/2007 Lo stato dei luoghi è conforme ai titoli autorizzativi rilasciati a meno di variazioni interne sanabili con la richiesta di sanatoria
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 102.000,00 (centoduemila/00)
OCCUPAZIONE	☒ LIBERO - IN POSSESSO DELLA CURATELA ☐ TERZI CON TITOLO ☐ TERZI SENZA TITOLO ☐ LIBERO
ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO (All. n. 19.14)	Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 57: 40. ANNOTAZIONE del 18/02/2011 – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – <u>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA</u> (nota All. n. 21) Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008 41. TRASCRIZIONE del 27/12/2012 – Registro Particolare 16078 Registro Generale 22040 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 0 del 20/12/2012 – <u>DOMANDA GIUDIZIALE – ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA</u> (All. n. 22) 42. TRASCRIZIONE del 21/08/2020 – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – <u>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</u> 43. TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024 - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 <u>ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE</u>

LOTTO 15 (sub 82)

DIRITTO REALE	Proprietà per 1/1
DESCRIZIONE IMMOBILE	Il complesso edilizio è costituito da quattro corpi di fabbrica ognuno dei quali si articola su tre livelli fuori terra ed un livello entroterra adibito a parcheggio. Il piano terra ed il primo piano sono destinati ad attività commerciali, il secondo piano ad appartamenti di tipo per lo più residenziali. I collegamenti verticali, per ogni fabbricato, sono assicurati da gradinate ed ascensori di tipo condominiale. La sistemazione esterna è rappresentata da marciapiedi, per la viabilità pedonale, circondati da aiuole e verde attrezzato, e strade asfaltate per la viabilità veicolare e per l'accesso ai parcheggi interrati. All'esterno sono presenti anche gradinate, per il superamento dei salti di quota e porticati ai piani terra sui prospetti interni. Il locale commerciale, di circa 133,00 mq. è situato al Primo piano (secondo piano catastalmente) del Fabbricato n. 3; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 10. Del sub 10 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 2, il fabbricato 3 ed il fabbricato 4 e la sistemazione a verde. Poiché il locale si trova al primo piano (secondo piano catastalmente) ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo il camminamento coperto riportati catastalmente al sub 6. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio. Confini: i beni interessati dal pignoramento, riportati al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 confinano con p.lla 187 di proprietà di [REDACTED] 344 di proprietà di [REDACTED], con p.lla 486, 485. 484. 479. 483 di proprietà del Comune di Tito e p.lla 325 di proprietà [REDACTED] Il Lotto n. 15 confina con sub 83 e sub 6 (<i>b.c.n.c. – vano scala</i>); Ha una superficie commerciale di mq. 155,63 e superficie utile di mq. 133,00
ESTREMI CATASTALI	I BENI DI CUI AL LOTTO 15 hanno i seguenti estremi catastali: Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 sub 82 piano 2, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60

	Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, a meno di alcune modifiche alla distribuzione interna
ESTREMI URBANISTICI	- L'area su cui insiste il fabbricato ricade nella "Zona F2D1" (Art. 20.9 delle N.T.A. del R.U..) - Fabbricato realizzato con: • P.C. n. 555 del 31/10/2007 Lo stato dei luoghi è conforme ai titoli autorizzativi rilasciati a meno di variazioni interne sanabili con la richiesta di sanatoria
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 102.000,00 (centoduemila/00)
OCCUPAZIONE	☒ LIBERO MA IN POSSESSO DELLA SOCIETA' DEBITRICE ☐ TERZI CON TITOLO ☐ TERZI SENZA TITOLO ☐ LIBERO
ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO (All. n. 19.15)	Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 82: 44. ANNOTAZIONE del 18/02/2011 – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – <u>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA</u> (nota All. n. 21) Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008 45. TRASCRIZIONE del 21/08/2020 – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – <u>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</u> 46. TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024 - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 <u>ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE</u>

LOTTO 16 (sub 83)

DIRITTO REALE	Proprietà per 1/1
DESCRIZIONE IMMOBILE	Il complesso edilizio è costituito da quattro corpi di fabbrica ognuno dei quali si articola su tre livelli fuori terra ed un livello entroterra adibito a parcheggio. Il piano terra ed il primo piano sono destinati ad attività commerciali, il secondo piano ad appartamenti di tipo per lo più residenziali. I collegamenti verticali, per ogni fabbricato, sono assicurati da gradinate ed ascensori di tipo condominiale. La sistemazione esterna è rappresentata da marciapiedi, per la viabilità pedonale, circondati da aiuole e verde attrezzato, e strade asfaltate per la viabilità veicolare e per l'accesso ai parcheggi interrati. All'esterno sono presenti anche gradinate, per il superamento dei salti di quota e porticati ai piani terra sui prospetti interni. Il locale commerciale, di circa 133,00 mq è situato al Primo piano (secondo piano catastalmente) del Fabbricato n. 3; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.la 343 sub 10. Del sub 10 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 2, il fabbricato 3 ed il fabbricato 4 e la sistemazione a verde. Poiché il locale si trova al primo piano (secondo piano catastalmente) ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo il camminamento coperto riportati catastalmente al sub 6. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio. Confini: i beni interessati dal pignoramento, riportati al catasto fabbricati al fg. 7 p.la 343 confinano con p.la 187 di proprietà di [REDACTED] con p.la 344 di proprietà di [REDACTED], con p.la 486, 485, 484, 479, 483 di proprietà del Comune di Tito e p.la 325 di proprietà [REDACTED] Il Lotto n. 16 confina con sub 82 e sub 6 (b.c.n.c. - vano scala); Ha una superficie commerciale di mq. 155,63 e superficie utile di mq. 133,00
ESTREMI CATASTALI	I BENI DI CUI AL LOTTO 16 hanno i seguenti estremi catastali: Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al fg. 7 p.la 343 sub 83 piano 2, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60

	Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, a meno di alcune modifiche alla distribuzione interna
ESTREMI URBANISTICI	- L'area su cui insiste il fabbricato ricade nella "Zona F2D1" (Art. 20.9 delle N.T.A. del R.U..) - Fabbricato realizzato con: • P.C. n. 555 del 31/10/2007 Lo stato dei luoghi è conforme ai titoli autorizzativi rilasciati a meno di variazioni interne sanabili con la richiesta di sanatoria
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 102.000,00 (centoduemila/00)
OCCUPAZIONE	☒ LIBERO - IN POSSESSO DELLA CURATELA ☐ TERZI CON TITOLO ☐ TERZI SENZA TITOLO ☐ LIBERO
ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO (All. n. 19.16)	Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 83: 47. ANNOTAZIONE del 18/02/2011 – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – <u>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA</u> (nota All. n. 21) Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008 48. TRASCRIZIONE del 21/08/2020 – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – <u>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</u> 49. TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024 - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 <u>ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE</u>

LOTTO 17 (sub 101 - 102)

DIRITTO REALE	Proprietà per 1/1
DESCRIZIONE IMMOBILE	Il complesso edilizio è costituito da quattro corpi di fabbrica ognuno dei quali si articola su tre livelli fuori terra ed un livello entroterra adibito a parcheggio. Il piano terra ed il primo piano sono destinati ad attività commerciali, il secondo piano ad appartamenti di tipo per lo più residenziali. I collegamenti verticali, per ogni fabbricato, sono assicurati da gradinate ed ascensori di tipo condominiale. La sistemazione esterna è rappresentata da marciapiedi, per la viabilità pedonale, circondati da aiuole e verde attrezzato, e strade asfaltate per la viabilità veicolare e per l'accesso ai parcheggi interrati. All'esterno sono presenti anche gradinate, per il superamento dei salti di quota e porticati ai piani terra sui prospetti interni. Il bene di cui al lotto 17 è costituito da due unità immobiliari riportate al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 sub 101 e sub 102. Tali unità immobiliari sono state messe in comunicazione tra di loro e la divisione interna è stata adeguata per la realizzazione di un unico appartamento adibito ad ufficio. L'appartamento ad uso ufficio, di circa 134,00 mq. è situato al Secondo piano (terzo piano catastalmente) del Fabbricato n. 3; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 10. Del sub 10 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 2, il fabbricato 3 ed il fabbricato 4 e la sistemazione a verde. Poiché il locale si trova al secondo piano (terzo piano catastalmente) ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo il corridoio condominiale riportato catastalmente al sub 6. E' costituito da un ingresso, un disimpegno, quattro vani adibiti ad ufficio, due bagni un vano adibito ad archivio, un vano adibito a cucina e due ripostigli. Confini: i beni interessati dal pignoramento, riportati al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 confinano con p.lla 187 di proprietà di [REDACTED] con p.lla 344 di proprietà di [REDACTED] con p.lla 486, 485, 484, 479, 483 di proprietà del Comune di Tito e p.lla 325 di proprietà [REDACTED] Il Lotto n. 17 confina con sub 106, sub 91 e sub 6 (<i>b.c.n.c. - vano scala</i>); Ha una superficie commerciale di mq. 172,34 e superficie utile di mq. 134,00

ESTREMI CATASTALI	I BENI DI CUI AL LOTTO 17 hanno i seguenti estremi catastali: Appartamento sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 sub 101 piano 3, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 82, R.C. euro 894,76 ed Appartamento sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 sub 102 piano 3, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 77, R.C. euro 894,76 Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, a meno di alcune modifiche alla distribuzione interna
ESTREMI URBANISTICI	- L'area su cui insiste il fabbricato ricade nella "Zona F2D1" (Art. 20.9 delle N.T.A. del R.U.) - Fabbricato realizzato con: • P.C. n. 555 del 31/10/2007 Lo stato dei luoghi è conforme ai titoli autorizzativi rilasciati a meno di variazioni interne sanabili con la richiesta di sanatoria
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 152.000,00 (centocinquantaduemila/00)
OCCUPAZIONE	☐ LIBERO - IN POSSESSO DELLA CURATELA ☒ TERZI CON TITOLO ☐ TERZI SENZA TITOLO ☐ LIBERO
ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO (All. n. 19.17)	Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 101 - 102: 50. ANNOTAZIONE del 18/02/2011 – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – <u>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA</u> (nota All. n. 21) Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008 51. TRASCRIZIONE del 21/08/2020 – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – <u>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</u> 52. TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024 - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 <u>ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE</u>

LOTTO 18 (sub 86)

DIRITTO REALE	Proprietà per 1/1
DESCRIZIONE IMMOBILE	Il complesso edilizio è costituito da quattro corpi di fabbrica ognuno dei quali si articola su tre livelli fuori terra ed un livello entroterra adibito a parcheggio. Il piano terra ed il primo piano sono destinati ad attività commerciali, il secondo piano ad appartamenti di tipo per lo più residenziali. I collegamenti verticali, per ogni fabbricato, sono assicurati da gradinate ed ascensori di tipo condominiale. La sistemazione esterna è rappresentata da marciapiedi, per la viabilità pedonale, circondati da aiuole e verde attrezzato, e strade asfaltate per la viabilità veicolare e per l'accesso ai parcheggi interrati. All'esterno sono presenti anche gradinate, per il superamento dei salti di quota e porticati ai piani terra sui prospetti interni. Il locale commerciale, di circa 128,00 mq. è situato al primo piano (secondo piano catastalmente) del Fabbricato n. 4; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 10. Del sub 10 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 2, il fabbricato 3 ed il fabbricato 4 e la sistemazione a verde. Poiché il locale si trova al primo piano (secondo piano catastalmente) ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo il porticato ed il camminamento coperto condominiale riportato catastalmente al sub 7. L'accesso al locale avviene attraverso due ampie vetrate in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, due gruppi di servizi costituiti ciascuno da un bagno, un antibagno ed un ripostiglio. Confini: i beni interessati dal pignoramento, riportati al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 confinano con p.lla 187 di proprietà di [REDACTED] con p.lla 344 di proprietà di [REDACTED] con p.lla 486, 485, 484, 479, 483 di proprietà del Comune di Tito e p.lla 325 di proprietà [REDACTED] Il Lotto n. 18 confina con sub 87 e sub 7 (<i>b.c.n.c. – vano scala</i>); Ha una superficie commerciale di mq. 155,63 e superficie utile di mq. 128,00
ESTREMI	I BENI DI CUI AL LOTTO 18 hanno i seguenti estremi

CATASTALI	catastali: Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al fig. 7 p.IIIa 343 sub 86 piano 2 , cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 140, R.C. euro 1.101.60 Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, a meno di alcune modifiche alla distribuzione interna
ESTREMI URBANISTICI	- L'area su cui insiste il fabbricato ricade nella "Zona F2D1" (Art. 20.9 delle N.T.A. del R.U.) - Fabbricato realizzato con: • P.C. n. 555 del 31/10/2007 Lo stato dei luoghi è conforme ai titoli autorizzativi rilasciati a meno di variazioni interne sanabili con la richiesta di sanatoria
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 100.700,00 (centomilasettecento/00)
OCCUPAZIONE	☒ LIBERO MA IN POSSESSO DELLA SOCIETA' DEBITRICE ☐ TERZI CON TITOLO ☐ TERZI SENZA TITOLO ☐ LIBERO
ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO (All. n. 19.18)	Sulla p.IIIa 343 del fig. 7, sub 86: 53. ANNOTAZIONE del 18/02/2011 – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – <u>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA</u> (nota All. n. 21) Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008 54. TRASCRIZIONE del 21/08/2020 – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – <u>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</u> 55. TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024 - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 <u>ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE</u>

LOTTO 19 (sub 88)

DIRITTO REALE	Proprietà per 1/1
DESCRIZIONE IMMOBILE	Il complesso edilizio è costituito da quattro corpi di fabbrica ognuno dei quali si articola su tre livelli fuori terra ed un livello entroterra adibito a parcheggio. Il piano terra ed il primo piano sono destinati ad attività commerciali, il secondo piano ad appartamenti di tipo per lo più residenziali. I collegamenti verticali, per ogni fabbricato, sono assicurati da gradinate ed ascensori di tipo condominiale. La sistemazione esterna è rappresentata da marciapiedi, per la viabilità pedonale, circondati da aiuole e verde attrezzato, e strade asfaltate per la viabilità veicolare e per l'accesso ai parcheggi interrati. All'esterno sono presenti anche gradinate, per il superamento dei salti di quota e porticati ai piani terra sui prospetti interni. Il locale commerciale, di circa 134,00 mq. è situato al primo piano (secondo piano catastalmente) del Fabbricato n. 4; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 10. Del sub 10 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 2, il fabbricato 3 ed il fabbricato 4 e la sistemazione a verde. Poiché il locale si trova al primo piano (secondo piano catastalmente) ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo il porticato ed il camminamento coperto condominiale riportato catastalmente al sub 7. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio. Confini: i beni interessati dal pignoramento, riportati al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 confinano con p.lla 187 di proprietà di [REDACTED] con p.lla 344 di proprietà di [REDACTED] con p.lla 486, 485, 484, 479, 483 di proprietà del Comune di Tito e p.lla 325 di proprietà [REDACTED] Il Lotto n. 19 confina con sub 89 e sub 7 (b.c.n.c. – vano scala) Ha una superficie commerciale di mq. 155,63 e superficie utile di mq. 134,00
ESTREMI CATASTALI	I BENI DI CUI AL LOTTO 19 hanno i seguenti estremi catastali: Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 sub 88 piano 2, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60

	Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, a meno di alcune modifiche alla distribuzione interna
ESTREMI URBANISTICI	- L'area su cui insiste il fabbricato ricade nella "Zona F2D1" (Art. 20.9 delle N.T.A. del R.U..) - Fabbricato realizzato con: • P.C. n. 555 del 31/10/2007 Lo stato dei luoghi è conforme ai titoli autorizzativi rilasciati a meno di variazioni interne sanabili con la richiesta di sanatoria
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 102.000,00 (centoduemila/00)
OCCUPAZIONE	☒ LIBERO - IN POSSESSO DELLA CURATELA ☐ TERZI CON TITOLO ☐ TERZI SENZA TITOLO ☐ LIBERO
ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO (All. n. 19.19)	Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 88: 56. ANNOTAZIONE del 18/02/2011 – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – <u>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA</u> (nota All. n. 21) Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008 57. TRASCRIZIONE del 21/08/2020 – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – <u>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</u> 58. TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024 - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 <u>ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE</u>

LOTTO 20 (sub 89)

DIRITTO REALE	Proprietà per 1/1
DESCRIZIONE IMMOBILE	Il complesso edilizio è costituito da quattro corpi di fabbrica ognuno dei quali si articola su tre livelli fuori terra ed un livello entroterra adibito a parcheggio. Il piano terra ed il primo piano sono destinati ad attività commerciali, il secondo piano ad appartamenti di tipo per lo più residenziali. I collegamenti verticali, per ogni fabbricato, sono assicurati da gradinate ed ascensori di tipo condominiale. La sistemazione esterna è rappresentata da marciapiedi, per la viabilità pedonale, circondati da aiuole e verde attrezzato, e strade asfaltate per la viabilità veicolare e per l'accesso ai parcheggi interrati. All'esterno sono presenti anche gradinate, per il superamento dei salti di quota e porticati ai piani terra sui prospetti interni. Il locale commerciale, di circa 134,00 mq. è situato al primo piano del Fabbricato n. 4; è situato al primo piano (secondo piano catastalmente) del Fabbricato n. 4; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.la 343 sub 10. Del sub 10 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 2, il fabbricato 3 ed il fabbricato 4 e la sistemazione a verde. Poiché il locale si trova al primo piano (secondo piano catastalmente) ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo il porticato ed il camminamento coperto condominiale riportato catastalmente al sub 7. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio. Confini: i beni interessati dal pignoramento, riportati al catasto fabbricati al fg. 7 p.la 343 confinano con p.la 187 di proprietà di [REDACTED] con p.la 344 di proprietà di [REDACTED] con p.la 486, 485, 484, 479, 483 di proprietà del Comune di Tito e p.la 325 di proprietà [REDACTED] Il Lotto n. 20 confina con sub 88 e sub 7 (<i>b.c.n.c. – vano scala</i>); Ha una superficie commerciale di mq. 155,63 e superficie utile di mq. 134,00
ESTREMI CATASTALI	I BENI DI CUI AL LOTTO 20 hanno i seguenti estremi catastali: Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al fg. 7 p.la 343 sub 89 piano 2, cat.

	<i>C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 146, R.C. euro 1.101.60</i> Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, a meno di alcune modifiche alla distribuzione interna
ESTREMI URBANISTICI	- L'area su cui insiste il fabbricato ricade nella "Zona F2D1" (Art. 20.9 delle N.T.A. del R.U..) - Fabbricato realizzato con: • P.C. n. 555 del 31/10/2007 Lo stato dei luoghi è conforme ai titoli autorizzativi rilasciati a meno di variazioni interne sanabili con la richiesta di sanatoria
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 102.000,00 (centoduemila/00)
OCCUPAZIONE	☒ LIBERO - IN POSSESSO DELLA CURATELA ☐ TERZI CON TITOLO ☐ TERZI SENZA TITOLO ☐ LIBERO
ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO <i>(All. n. 19.20)</i>	Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 89: 59. ANNOTAZIONE del 18/02/2011 – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – <u>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA</u> (nota All. n. 21) Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008 60. TRASCRIZIONE del 21/08/2020 – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – <u>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</u> 61. TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024 - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 <u>ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE</u>

Quesito n. 5: procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato.

Dall'esame dei titoli, trascritti presso l'Ufficio del Territorio (sezione Conservatoria dei Registri Immobiliari) di Potenza, i beni da stimare, risultano di proprietà della società "S.G. S.R.L.", per la quota di 1/1 in quanto:

- sono pervenuti alla società [redacted] **per accessione per aver edificato gli immobili in oggetto su appezzamenti di terreno siti nel Comune di Tito alla Contrada Santa Loja snc, catastalmente identificati dal fg. 7 p.lle 254, 256, 258, 260, 36, 38, 63, 64, ad essa conferiti dalle Sigg.re [redacted]**

ATTO DI COMPRAVENDITA a rogito del notaio Di Lizia Antonio del 23 marzo 2006, repertorio n. 79115/13207, **trascritto in data 15 aprile 2006 ai nn. 8589/6038 (All. n. 3);**

- precedentemente, le p.lle 186, 36, 38, 63, 64 e 35 alle Sigg.re [redacted] **per AFFRANCAZIONE** a rogito di Polosa Antonio del 21/11/1996 rep. 45493, **trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Potenza in data 29/11/1996 ai nn. 14935/13273, dall' [redacted] (All. n. 4);**

- precedentemente, le p.lle 254 ex 35, 260 ex 186, 36, 38, 63, 64 sono pervenute alle Sigg.re [redacted] enfiteute, per **DENUNCIA (NEI PASSAGGI DI MORTE) del 19/02/1973 - Sede Potenza (PZ)** Registrazione Volume 137 n. 530 registrato in data 07/08/1973 – Voltura n. 3279.2/1975 e successiva accettazione tacita di eredità del defunto [redacted] e deceduto il 19/02/1973, trascritta presso l'Agenzia delle Entrate di Potenza ai nn. 12488/9817 del 18/09/2020 (All. n. 5) e successiva rettifica trascritta ai nn. 12557/9878 del 21/09/2020 (All. n. 6);

- Si precisa infine, che, nella certificazione notarile sostitutiva, sono stati indicati sia i dati catastali attuali che storici dell'immobile pignorato.

Quesito n. 6: verificare la regolarità del bene o dei pignorati sotto il profilo edilizio ed urbanistico.

Il bene pignorato, come già detto, è costituito da **quattro fabbricati ognuno dei quali si sviluppa su 4 livelli** siti in c.da Santa Loja del Comune di Tito (PZ), riportato al catasto fabbricati al foglio 7 p.lla 343 sub 19, 20, 23, 26, 47, 54, 55, 57, 71, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 86, 88, 89, 101, 102), costituiti da un piano seminterrato, un piano terra, un primo piano, un secondo piano.

Il fabbricato è stato realizzato in forza delle seguenti autorizzazioni:

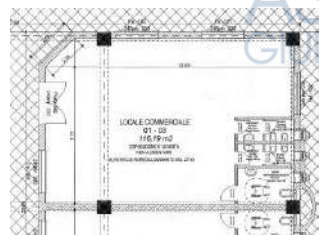
- **Permesso di costruire n. 555** rilasciato dal **Comune di Tito** il **31 ottobre 2007 Prot. Gen. 13402** (All. n. 14) – Costruzione di un complesso edilizio da adibire ad attività commerciale e servizi – aree dei servizi territoriali in Località Santa Loja Lotto Y censito al Catasto dei Terreni al fg. 7, mappali n. 254, 256, 258, 260, 36, 38, 63, 64.

Dal confronto degli elaborati grafici allegati all'autorizzazione sopra riportata con lo stato dei luoghi è risultato quanto di seguito riportato facendo riferimento a ciascun lotto:

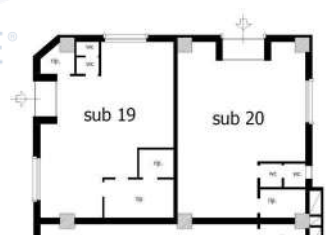
- **Lotto n. 1: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 19 piano T**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 69, Superficie catastale totale: mq. 78, R.C. euro 563,04 (All. n. 7a)



All. n. 10.1 – planimetria autorizzata



All. n. 15.1 – planimetria autorizzata



All. n. 11.1 – planimetria stato dei luoghi

Come si evince dalle tre planimetrie, i due locali, catastalmente riportati come sub 19 e sub 20, risultano separati solo catastalmente e come stato dei luoghi, tale separazione non è stata però autorizzata dal Comune, né è stata autorizzata la realizzazione del gruppo W.C. e ripostiglio e degli ulteriori due vani adibiti a ripostiglio; questi ultimi non risultano nemmeno catastalmente. **Pertanto ai fini della regolarizzazione del bene immobile di cui al Lotto n. 1 è necessario produrre:**

- I. **Permesso di costruire in sanatoria** presso il Comune di Tito;

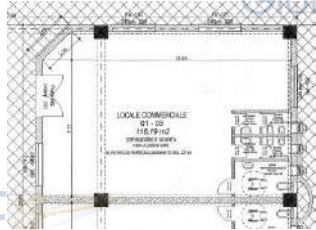
2. Variazione catastale.

Il costo dei punti precedenti è dato dalla somma delle sanzioni (compreso tra € 516,45 e € 5.164,00) (Art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/01), delle tasse catastali (€ 50,00) e delle competenze professionali richieste dai tecnici che si andranno ad incaricare (*non regolamentate, ma presumibilmente di circa € 4.000,00 per il permesso di costruire in sanatoria e € 500,00 per la variazione catastale*) per un totale, quindi di **€ 5.100,00** (in cifra tonda), che andranno sottratti dal valore di stima per ottenere il prezzo a base d'asta (vedasi il capitolo b) STIMA).

- Lotto n. 2: Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 20 piano T**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 61, Superficie catastale totale: mq. 76, R.C. euro 497,76 (All. n. 7b)



All. n. 10.2 – planimetria catastale



All. n. 15.2 – planimetria autorizzata



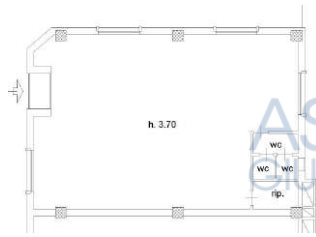
All. n. 11.2 – planimetria stato dei luoghi

Come si evince dalle tre planimetrie, i due locali, catastalmente riportati come sub 19 e sub 20, risultano separati solo catastalmente e come stato dei luoghi, tale separazione non è stata però autorizzata dal Comune. **Pertanto ai fini della regolarizzazione del bene immobile di cui al Lotto n. 2 è necessario produrre, per ciascun lotto:**

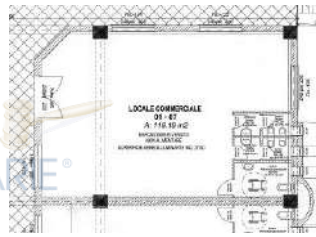
1. **Permesso di costruire in sanatoria** presso il Comune di Tito;

Il costo dei punti precedenti è dato dalla somma delle sanzioni (compreso tra € 516,45 e € 5.164,00) (Art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/01), e delle competenze professionali richieste dai tecnici che si andranno ad incaricare (*non regolamentate, ma presumibilmente di circa € 4.000,00 per il permesso di costruire in sanatoria*) per un totale, quindi di **€ 4.600,00** (in cifra tonda), che andranno sottratti dal valore di stima per ottenere il prezzo a base d'asta (vedasi il capitolo b) STIMA).

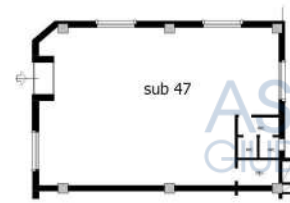
- **Lotto n. 3: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 47 piano 1**, cat. C/1, Cl. I, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101,60 (All. n. 7c)



All. n. 10.3 – planimetrica catastale



All. n. 15.3 – planimetrica autorizzata



All. n. 11.3 – planimetrica stato dei luoghi

Come si evince dalle tre planimetrie, vi è una diversa distribuzione nel blocco servizi, inoltre il bagno dei disabili è stato eliminato ed al suo posto è stato realizzato un ripostiglio. **Pertanto ai fini della regolarizzazione del bene immobile di cui al Lotto n. 3 è necessario produrre, per ciascun lotto:**

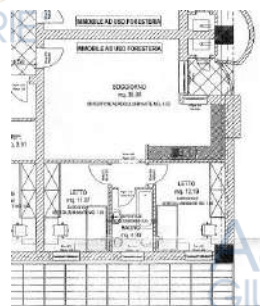
1. **Permesso di costruire in sanatoria** presso il Comune di Tito;

Il costo dei punti precedenti è dato dalla somma delle sanzioni (compreso tra € 516,45 e € 5.164,00) (Art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/01), e delle competenze professionali richieste dai tecnici che si andranno ad incaricare (non regolamentate, ma presumibilmente di circa € 4.000,00 per il permesso di costruire in sanatoria) per un totale, quindi di **€ 4.600,00** (in cifra tonda), che andranno sottratti dal valore di stima per ottenere il prezzo a base d'asta (vedasi il capitolo b) STIMA).

- **Lotto n. 4: Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 71 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 82, R.C. euro 894,76 (All. n. 7d)



All. n. 10.4 – planimetrica catastale



All. n. 15.4 – planimetrica



All. n. 11.4 – planimetrica stato dei luoghi

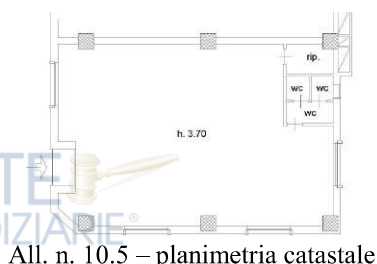
autorizzata

Come si evince dalle tre planimetrie, vi è un leggero spostamento dei tramezzi che definiscono il disimpegno, sia catastalmente che nel progetto autorizzato. **Pertanto ai fini della regolarizzazione del bene immobile di cui al Lotto n. 4 è necessario produrre:**

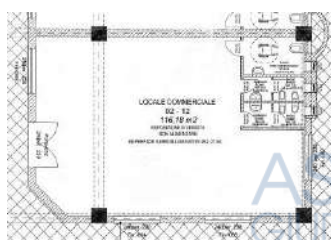
1. **Permesso di costruire in sanatoria** presso il Comune di Tito;
2. **Variazione catastale.**

Il costo dei punti precedenti è dato dalla somma delle sanzioni (compreso tra € 516,45 e € 5.164,00) (Art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/01), delle tasse catastali (€ 50,00) e delle competenze professionali richieste dai tecnici che si andranno ad incaricare (*non regolamentate, ma presumibilmente di circa € 4.000,00 per il permesso di costruire in sanatoria e € 500,00 per la variazione catastale*) per un totale, quindi di **€ 5.100,00** (in cifra tonda), che andranno sottratti dal valore di stima per ottenere il prezzo a base d'asta (vedasi il capitolo b) STIMA).

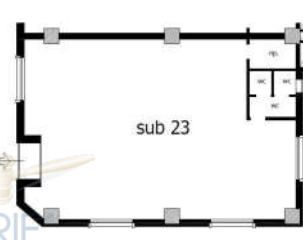
- Lotto n. 5: Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 23 piano T**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101,60 (All. n. 7e)



All. n. 10.5 – planimetria catastale



All. n. 15.5 – planimetria autorizzata



All. n. 11.5 – planimetria stato dei luoghi

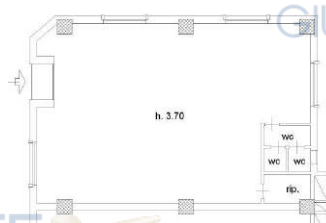
Come si evince dalle tre planimetrie, vi è una diversa distribuzione nel blocco servizi, inoltre il bagno dei disabili è stato eliminato ed al suo posto è stato realizzato un ripostiglio. **Pertanto ai fini della regolarizzazione del bene immobile di cui al Lotto n. 5 è necessario produrre, per ciascun lotto:**

1. **Permesso di costruire in sanatoria** presso il Comune di Tito;

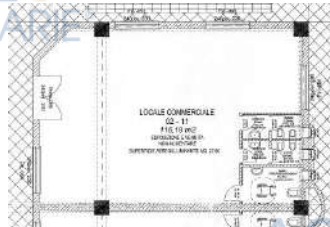
Il costo dei punti precedenti è dato dalla somma delle sanzioni (compreso tra € 516,45 e € 5.164,00) (Art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/01), e delle competenze professionali richieste dai tecnici che si andranno ad incaricare (*non regolamentate, ma presumibilmente di circa € 4.000,00 per il permesso di costruire in sanatoria*) per un totale, quindi di **€ 4.600,00** (in cifra tonda), che

andranno sottratti dal valore di stima per ottenere il prezzo a base d'asta (vedasi il capitolo b) STIMA).

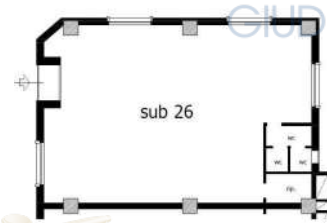
- **Lotto n. 6: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 26 piano T**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 146, R.C. euro 1.101,60 (All. n. 7f)



All. n. 10.6 – planimetria catastale



All. n. 15.6 – planimetria autorizzata



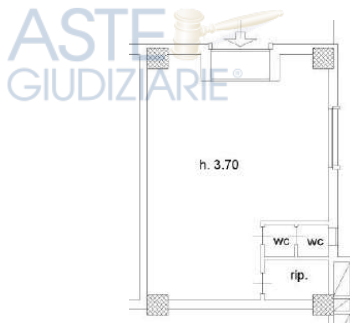
All. n. 11.6 – planimetria stato dei luoghi

Come si evince dalle tre planimetrie, vi è una diversa distribuzione nel blocco servizi, inoltre il bagno dei disabili è stato eliminato ed al suo posto è stato realizzato un ripostiglio. **Pertanto ai fini della regolarizzazione del bene immobile di cui al Lotto n. 6 è necessario produrre, per ciascun lotto:**

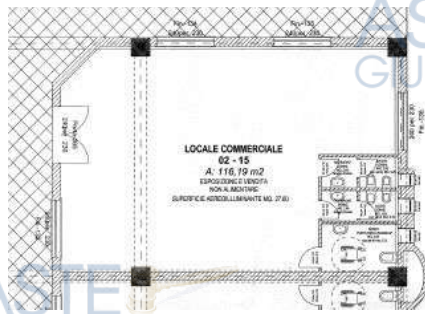
1. **Permesso di costruire in sanatoria** presso il Comune di Tito;

Il costo dei punti precedenti è dato dalla somma delle sanzioni (compreso tra € 516,45 e € 5.164,00) (Art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/01), e delle competenze professionali richieste dai tecnici che si andranno ad incaricare (*non regolamentate, ma presumibilmente di circa € 4.000,00 per il permesso di costruire in sanatoria*) per un totale, quindi di **€ 4.600,00** (in cifra tonda), che andranno sottratti dal valore di stima per ottenere il prezzo a base d'asta (vedasi il capitolo b) STIMA).

- **Lotto n. 7: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 54 piano 1**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 61, Superficie catastale totale: mq. 76, R.C. euro 497,76 (All. n. 7g)



All. n. 10.7 – planimetria catastale



All. n. 15.7 – planimetria autorizzata



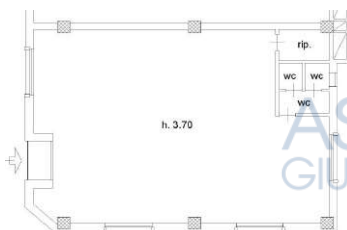
All. n. 11.7 – planimetria stato dei luoghi

Come si evince dalle tre planimetrie, i due locali, catastalmente riportati come sub 53 e sub 54, risultano separati solo catastalmente e come stato dei luoghi, tale separazione non è stata però autorizzata dal Comune. **Pertanto ai fini della regolarizzazione del bene immobile di cui al Lotto n. 7 è necessario produrre:**

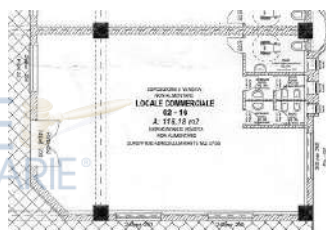
1. **Permesso di costruire in sanatoria** presso il Comune di Tito;

Il costo dei punti precedenti è dato dalla somma delle sanzioni (compreso tra € 516,45 e € 5.164,00) (Art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/01) e delle competenze professionali richieste dai tecnici che si andranno ad incaricare (*non regolamentate, ma presumibilmente di circa € 4.000,00 per il permesso di costruire in sanatoria*) per un totale, quindi di **€ 4.600,00** (in cifra tonda), che andranno sottratti dal valore di stima per ottenere il prezzo a base d'asta (vedasi il capitolo b) STIMA).

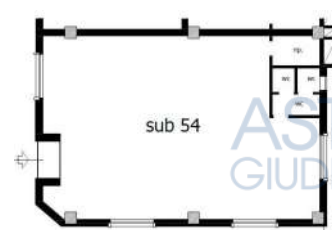
- Lotto n. 8: Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 55 piano 1**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101,60 (All. n. 7h)



All. n. 10.8 – planimetria catastale



All. n. 15.8 – planimetria autorizzata



All. n. 11.8 – planimetria stato dei luoghi

Come si evince dalle tre planimetrie, vi è una diversa distribuzione nel blocco servizi, inoltre il bagno dei disabili è stato eliminato ed al suo posto è stato realizzato un ripostiglio. **Pertanto ai fini**

della regolarizzazione del bene immobile di cui al **Lotto n. 6** è necessario produrre, per ciascun lotto:

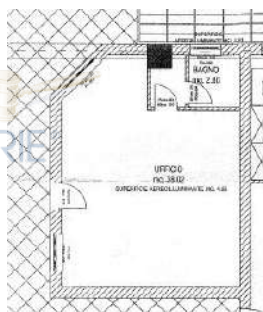
1. **Permesso di costruire in sanatoria** presso il Comune di Tito;

Il costo dei punti precedenti è dato dalla somma delle sanzioni (compreso tra € 516,45 e € 5.164,00) (Art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/01), e delle competenze professionali richieste dai tecnici che si andranno ad incaricare (*non regolamentate, ma presumibilmente di circa € 4.000,00 per il permesso di costruire in sanatoria*) per un totale, quindi di **€ 4.600,00** (in cifra tonda), che andranno sottratti dal valore di stima per ottenere il prezzo a base d'asta (vedasi il capitolo b) STIMA).

- **Lotto n. 9: Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 77 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 2,5, Superficie catastale totale: mq. 57, R.C. euro 497,09 (All. n. 7i)



All. n. 10.9 – planimetria catastale



All. n. 15.9 – planimetria autorizzata



All. n. 11.9 – planimetria stato dei luoghi

Come si evince dalle tre planimetrie, le variazioni riguardano la diversa distribuzione delle tramezzature interne all'appartamento, sia catastalmente che nel progetto autorizzato. **Pertanto ai fini della regolarizzazione del bene immobile di cui al Lotto n. 9 è necessario produrre:**

1. **Permesso di costruire in sanatoria** presso il Comune di Tito;

2. **Variazione catastale.**

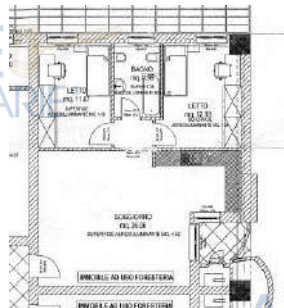
Il costo dei punti precedenti è dato dalla somma delle sanzioni (compreso tra € 516,45 e € 5.164,00) (Art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/01), delle tasse catastali (€ 50,00) e delle competenze professionali richieste dai tecnici che si andranno ad incaricare (*non regolamentate, ma presumibilmente di circa € 4.000,00 per il permesso di costruire in sanatoria e € 500,00 per la variazione catastale*) per un totale, quindi di **€ 5.100,00** (in cifra tonda), che andranno sottratti dal valore di stima per ottenere il prezzo a base d'asta (vedasi il capitolo b) STIMA).



- **Lotto n. 10: Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, _riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 78 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 82, R.C. euro 894,76 (All. n. 7l)



All. n. 10.10 – planimetria catastale



All. n. 15.10 – planimetria autorizzata



All. n. 11.10 – planimetria stato dei luoghi

Come si evince dalle tre planimetrie, le variazioni riguardano la diversa distribuzione delle tramezzature interne all'appartamento, sia catastalmente che nel progetto autorizzato. **Pertanto ai fini della regolarizzazione del bene immobile di cui al Lotto n. 10 è necessario produrre:**

1. **Permesso di costruire in sanatoria** presso il Comune di Tito;
2. **Variazione catastale.**

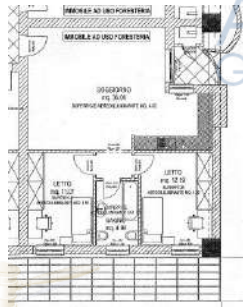
Il costo dei punti precedenti è dato dalla somma delle sanzioni (compreso tra € 516,45 e € 5.164,00) (Art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/01), delle tasse catastali (€ 50,00) e delle competenze professionali richieste dai tecnici che si andranno ad incaricare (*non regolamentate, ma presumibilmente di circa € 4.000,00 per il permesso di costruire in sanatoria e € 500,00 per la variazione catastale*) per un totale, quindi di **€ 5.100,00** (in cifra tonda), che andranno sottratti dal valore di stima per ottenere il prezzo a base d'asta (vedasi il capitolo b) STIMA).

- **Lotto n. 11: Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, _riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 79 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 82, R.C. euro 894,76 (All. n. 7m)





All. n. 10.11 – planimetria catastale



All. n. 15.11 – planimetria autorizzata



All. n. 11.11 – planimetria stato dei luoghi

Come si evince dalle tre planimetrie, vi è un leggero spostamento dei tramezzi che definiscono il disimpegno, sia catastalmente che nel progetto autorizzato. **Pertanto ai fini della regolarizzazione del bene immobile di cui al Lotto n. 11 è necessario produrre:**

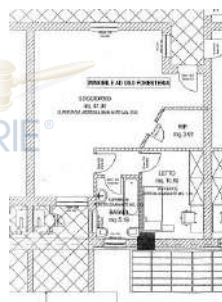
1. **Permesso di costruire in sanatoria** presso il Comune di Tito;
2. **Variazione catastale.**

Il costo dei punti precedenti è dato dalla somma delle sanzioni (compreso tra € 516,45 e € 5.164,00) (Art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/01), delle tasse catastali (€ 50,00) e delle competenze professionali richieste dai tecnici che si andranno ad incaricare (non regolamentate, ma presumibilmente di circa € 4.000,00 per il permesso di costruire in sanatoria e € 500,00 per la variazione catastale) per un totale, quindi di **€ 5.100,00** (in cifra tonda), che andranno sottratti dal valore di stima per ottenere il prezzo a base d'asta (vedasi il capitolo b) STIMA).

- Lotto n. 12: Appartamento sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 80 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 78, R.C. euro 894,76 (All. n. 7n)



All. n. 10.12 – planimetria catastale



All. n. 15.12 – planimetria autorizzata



All. n. 11.12 – planimetria stato dei luoghi

Come si evince dalle tre planimetrie, le differenze consistono nella diversa distribuzione dei tramezzi all'interno dell'appartamento tra il progetto autorizzato e lo stato dei luoghi. **Pertanto ai fini della regolarizzazione del bene immobile di cui al Lotto n. 12 è necessario produrre:**

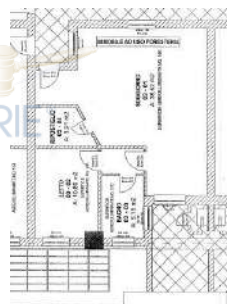
1. **Permesso di costruire in sanatoria** presso il Comune di Tito;

Il costo dei punti precedenti è dato dalla somma delle sanzioni (compreso tra € 516,45 e € 5.164,00) (Art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/01) e delle competenze professionali richieste dai tecnici che si andranno ad incaricare (*non regolamentate, ma presumibilmente di circa € 4.000,00 per il permesso di costruire in sanatoria*) per un totale, quindi di **€ 4.600,00** (in cifra tonda), che andranno sottratti dal valore di stima per ottenere il prezzo a base d'asta (vedasi il capitolo b) STIMA).

- **Lotto n. 13: Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 81 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 77, R.C. euro 894,76 (All. n. 7o)



All. n. 10.13 – planimetria catastale



All. n. 15.13 – planimetria autorizzata



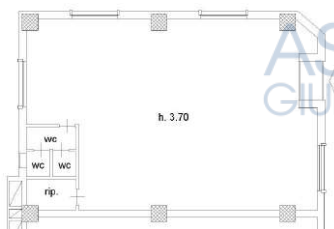
All. n. 11.13 – planimetria stato dei luoghi

Come si evince dalle tre planimetrie, le differenze consistono nella diversa distribuzione dei tramezzi all'interno dell'appartamento tra il progetto autorizzato e lo stato dei luoghi. **Pertanto ai fini della regolarizzazione del bene immobile di cui al Lotto n. 13 è necessario produrre:**

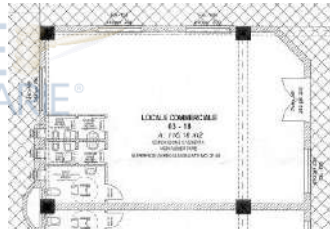
1. **Permesso di costruire in sanatoria** presso il Comune di Tito;

Il costo dei punti precedenti è dato dalla somma delle sanzioni (compreso tra € 516,45 e € 5.164,00) (Art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/01) e delle competenze professionali richieste dai tecnici che si andranno ad incaricare (*non regolamentate, ma presumibilmente di circa € 4.000,00 per il permesso di costruire in sanatoria*) per un totale, quindi di **€ 4.600,00** (in cifra tonda), che andranno sottratti dal valore di stima per ottenere il prezzo a base d'asta (vedasi il capitolo b) STIMA).

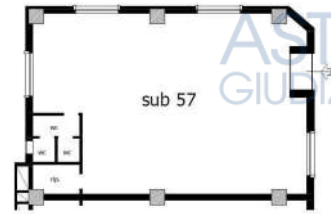
- **Lotto n. 14: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, _riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 57 piano 1**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7p)



All. n. 10.14 – planimetria catastale



All. n. 15.14 – planimetria autorizzata



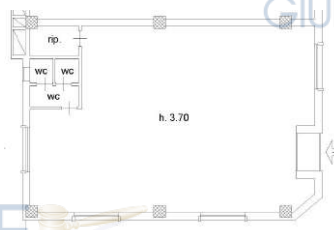
All. n. 11.14 – planimetria stato dei luoghi

Come si evince dalle tre planimetrie, vi è una diversa distribuzione nel blocco servizi, inoltre il bagno dei disabili è stato eliminato ed al suo posto è stato realizzato un ripostiglio. **Pertanto ai fini della regolarizzazione del bene immobile di cui al Lotto n. 14 è necessario produrre, per ciascun lotto:**

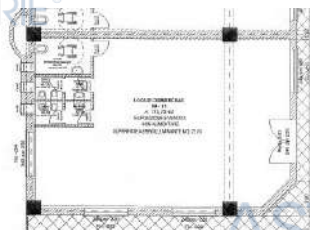
1. **Permesso di costruire in sanatoria** presso il Comune di Tito;

Il costo dei punti precedenti è dato dalla somma delle sanzioni (compreso tra € 516,45 e € 5.164,00) (Art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/01), e delle competenze professionali richieste dai tecnici che si andranno ad incaricare (*non regolamentate, ma presumibilmente di circa € 4.000,00 per il permesso di costruire in sanatoria*) per un totale, quindi di **€ 4.600,00** (in cifra tonda), che andranno sottratti dal valore di stima per ottenere il prezzo a base d'asta (vedasi il capitolo b) STIMA).

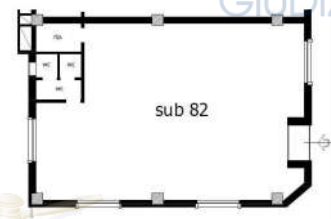
- **Lotto n. 15: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, _riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 82 piano 2**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7q)



All. n. 10.15 – planimetria catastale



All. n. 15.15 – planimetria autorizzata



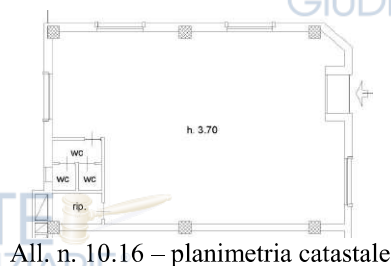
All. n. 11.15 – planimetria stato dei luoghi

Come si evince dalle tre planimetrie, vi è una diversa distribuzione nel blocco servizi, inoltre il bagno dei disabili è stato eliminato ed al suo posto è stato realizzato un ripostiglio. **Pertanto ai fini della regolarizzazione del bene immobile di cui al Lotto n. 15 è necessario produrre, per ciascun lotto:**

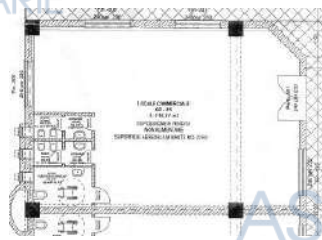
1. **Permesso di costruire in sanatoria** presso il Comune di Tito;

Il costo dei punti precedenti è dato dalla somma delle sanzioni (compreso tra € 516,45 e € 5.164,00) (Art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/01), e delle competenze professionali richieste dai tecnici che si andranno ad incaricare (non regolamentate, ma presumibilmente di circa € 4.000,00 per il permesso di costruire in sanatoria) per un totale, quindi di **€ 4.600,00** (in cifra tonda), che andranno sottratti dal valore di stima per ottenere il prezzo a base d'asta (vedasi il capitolo b) STIMA).

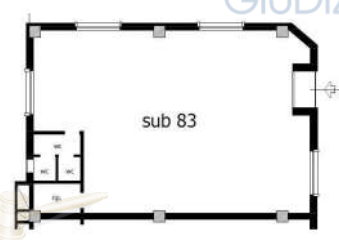
- **Lotto n. 16: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 83 piano 2**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7r)



All. n. 10.16 – planimetria catastale



All. n. 15.16 – planimetria autorizzata



All. n. 11.16 – planimetria stato dei luoghi

Come si evince dalle tre planimetrie, vi è una diversa distribuzione nel blocco servizi, inoltre il bagno dei disabili è stato eliminato ed al suo posto è stato realizzato un ripostiglio. **Pertanto ai fini della regolarizzazione del bene immobile di cui al Lotto n. 16 è necessario produrre, per ciascun lotto:**

1. **Permesso di costruire in sanatoria** presso il Comune di Tito;

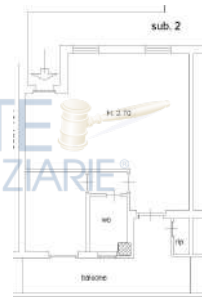
Il costo dei punti precedenti è dato dalla somma delle sanzioni (compreso tra € 516,45 e € 5.164,00) (Art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/01), e delle competenze professionali richieste dai tecnici che si andranno ad incaricare (non regolamentate, ma presumibilmente di circa € 4.000,00 per il permesso di costruire in sanatoria) per un totale, quindi di **€ 4.600,00** (in cifra tonda), che

andranno sottratti dal valore di stima per ottenere il prezzo a base d'asta (vedasi il capitolo b) STIMA).

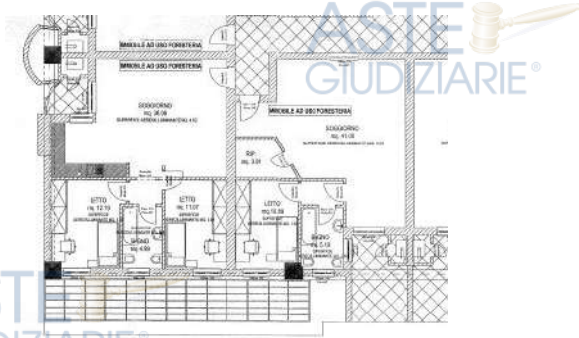
- **Lotto n. 17: Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 101 piano 3**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 82, R.C. euro 894,76 (All. n. 7s) ed **Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 102 piano 3**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 77, R.C. euro 894,76 (All. n. 7t)



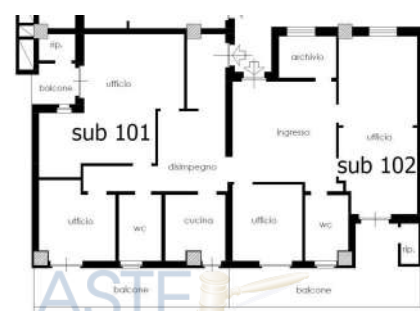
All. n. 10.17a – planimetria catastale sub 101



All. n. 10.17b – planimetria catastale sub 102



All. n. 15.17 – planimetria autorizzata



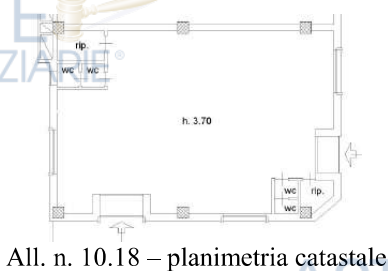
All. n. 11.17 – planimetria stato dei luoghi

Lo stato dei luoghi risulta modificato in quanto sono stati messi in comunicazione i due appartamenti limitrofi riportati catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 101 e sub 102, per poter realizzare un unico ufficio. Tale fusione ha anche comportato la diversa distribuzione degli spazi interni per soddisfare l'organizzazione del lavoro che in esso si svolge. Tali variazioni sono sia catastalmente che come progetto autorizzato. **Pertanto ai fini della regolarizzazione del bene immobile di cui al Lotto n. 17 è necessario produrre:**

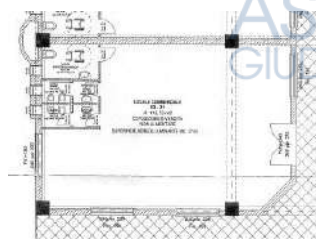
1. **Permesso di costruire in sanatoria** presso il Comune di Tito;
2. **Variazione catastale.**

Il costo dei punti precedenti è dato dalla somma delle sanzioni (compreso tra € 516,45 e € 5.164,00) (Art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/01), delle tasse catastali (€ 50,00) e delle competenze professionali richieste dai tecnici che si andranno ad incaricare (*non regolamentate, ma presumibilmente di circa € 4.000,00 per il permesso di costruire in sanatoria e € 500,00 per la variazione catastale*) per un totale, quindi di **€ 5.100,00** (in cifra tonda), che andranno sottratti dal valore di stima per ottenere il prezzo a base d'asta (vedasi il capitolo b) STIMA).

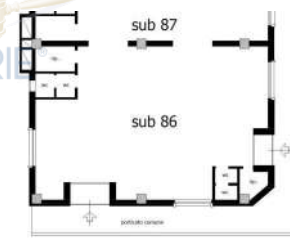
- Lotto n. 18: Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, *riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 86 piano 2**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 140, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7u)*



All. n. 10.18 – planimetria catastale



All. n. 15.18 – planimetria autorizzata



All. n. 11.18 – planimetria stato dei luoghi

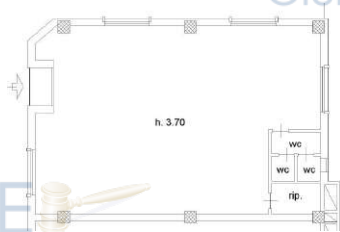
Lo stato dei luoghi risulta modificato in quanto sono stati messi in comunicazione i due locali limitrofi riportati catastalmente al fig. 7 p.lla 343 sub 86 e sub 87, mediante due vani di apertura aventi dimensioni 2,50 mt. x 2,75 mt. E' stato, inoltre, modificato il blocco dei servizi igienici presenti nel progetto approvato ed anche catastalmente. E' stato, infine, aggiunto un altro blocco di servizi igienici. Tali variazioni sono sia catastalmente che come progetto autorizzato. **Pertanto ai fini della regolarizzazione del bene immobile di cui al Lotto n. 18 è necessario produrre:**

1. **Permesso di costruire in sanatoria** presso il Comune di Tito;
2. **Variazione catastale;**
3. **Chiusura dei due vani di apertura con blocchi di laterizio dello stesso spessore del muro ed esecuzione dell'intonaco sulle due facciate dei muri.**

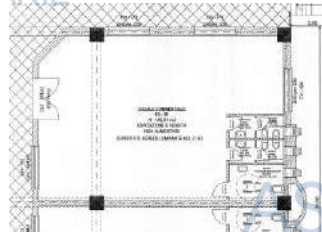
Il costo dei punti precedenti è dato dalla somma delle sanzioni (compreso tra € 516,45 e € 5.164,00) (Art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/01), delle tasse catastali (€ 50,00) e delle competenze professionali richieste dai tecnici che si andranno ad incaricare (*non regolamentate, ma presumibilmente di circa € 4.000,00 per il permesso di costruire in sanatoria e € 500,00 per la variazione catastale*) per un totale, quindi di **€ 5.100,00** (in cifra tonda), nonché **€ 945,73** (come da

computo metrico (All. n. 25) che andranno sottratti dal valore di stima per ottenere il prezzo a base d'asta (vedasi il capitolo b) STIMA).

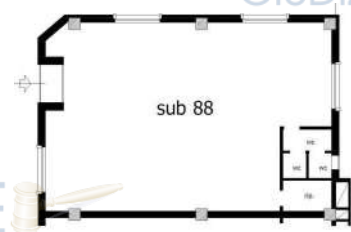
- **Lotto n. 19: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, _riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 88 piano 2**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7v)



All. n. 10.19 – planimetria catastale



All. n. 15.19 – planimetria autorizzata



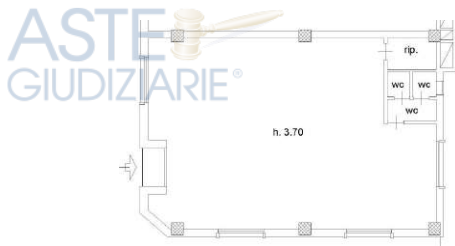
All. n. 11.19 – planimetria stato dei luoghi

Come si evince dalle tre planimetrie, vi è una diversa distribuzione nel blocco servizi, inoltre il bagno dei disabili è stato eliminato ed al suo posto è stato realizzato un ripostiglio. **Pertanto ai fini della regolarizzazione del bene immobile di cui al Lotto n. 19 è necessario produrre, per ciascun lotto:**

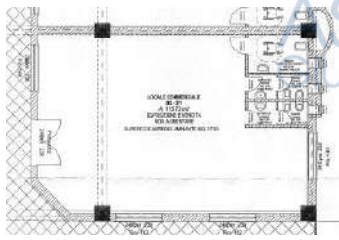
1. **Permesso di costruire in sanatoria** presso il Comune di Tito;

Il costo dei punti precedenti è dato dalla somma delle sanzioni (compreso tra € 516,45 e € 5.164,00) (Art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/01), e delle competenze professionali richieste dai tecnici che si andranno ad incaricare (*non regolamentate, ma presumibilmente di circa € 4.000,00 per il permesso di costruire in sanatoria*) per un totale, quindi di **€ 4.600,00** (in cifra tonda), che andranno sottratti dal valore di stima per ottenere il prezzo a base d'asta (vedasi il capitolo b) STIMA).

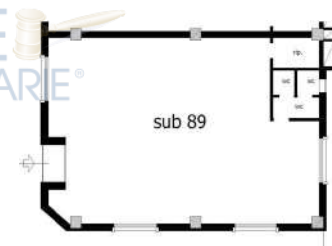
- **Lotto n. 20: Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, _riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 89 piano 2**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 146, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7z)



All. n. 10.20 – planimetria catastale



All. n. 15.20 – planimetria autorizzata



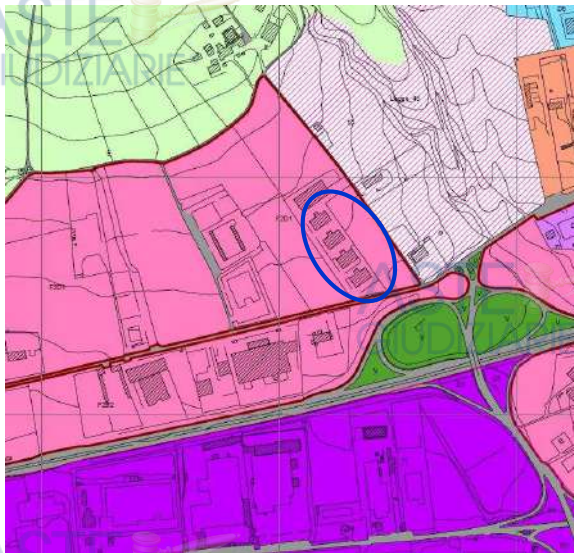
All. n. 11.20 – planimetria stato dei luoghi

Come si evince dalle tre planimetrie, vi è una diversa distribuzione nel blocco servizi, inoltre il bagno dei disabili è stato eliminato ed al suo posto è stato realizzato un ripostiglio. **Pertanto ai fini della regolarizzazione del bene immobile di cui al Lotto n. 20 è necessario produrre, per ciascun lotto:**

1. **Permesso di costruire in sanatoria** presso il Comune di Tito;

Il costo dei punti precedenti è dato dalla somma delle sanzioni (compreso tra € 516,45 e € 5.164,00) (Art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/01), e delle competenze professionali richieste dai tecnici che si andranno ad incaricare (*non regolamentate, ma presumibilmente di circa € 4.000,00 per il permesso di costruire in sanatoria*) per un totale, quindi di **€ 4.600,00** (in cifra tonda), che andranno sottratti dal valore di stima per ottenere il prezzo a base d'asta (vedasi il capitolo b) STIMA).

Allo stato attuale vige, nel Comune di Tito, il Regolamento urbanistico, per il quale il fabbricato pignorato ricade nella “Zona F2D1” (Art. 20.9 delle N.T.A. del R.U..) (All. n. 16), così come riportato anche nel C.D.U. rilasciato dal Comune di Tito (All. n. 17a). In tali zone sono consentiti gli interventi così come riportati all’art. 20.9 delle N.T.A. (All. n. 17b) del R.U.



Aree ed edifici in Ambito Extraurbano		
Area Extraurbana di tipo Industriale - ASI sottoposta a Conferenza di Pianificazione ai sensi dell'art. 26 Legge 23/99		
D1 - Area Extraurbana di tipo Industriale - ASI		(art. 20.1 NTA)
D2 - Area Extraurbana di tipo Artigianale e Commerciale - PIP		(art. 20.3 NTA)
D3A - Area Extraurbana - Attrezzature Sportive e Servizi Privati		(art. 20.4 NTA)
D3B - Area Extraurbana - Attrezzature Sportive e Servizi Privati		(art. 20.5 NTA)
D5 - Area Extraurbana destinata a Servizi Generali Privati		(art. 20.6 NTA)
D6 - Area Extraurbana di tipo ricettivo turistico sportivo		(art. 20.10 NTA)
D7 - Area Extraurbana - Zona per Attrezzature Industriali		(art. 20.7 NTA)
F1 - Area Extraurbana - Attrezzature Sportive Pubbliche		(art. 20.8 NTA)
F2D1 - Area Extraurbana - Servizi Generali in corso di attuazione P.P.		(art. 20.9 NTA)
F2D2 - Area Extraurbana - Servizi Generali in corso di attuazione P.P.		(art. 20.10 NTA)
F2C - Area Extraurbana - Servizi Generali in corso di attuazione P.P.		(art. 20.11 NTA)
F2B - Area Extraurbana - Servizi Generali in corso di attuazione P.P.		(art. 20.12 NTA)

All. n. 16 – Stralcio Regolamento Urbanistico

Quesito n. 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile.

I beni interessati dal pignoramento sono costituiti da un complesso edilizio, formato da quattro fabbricati, sito in c.da Santa Loja del Comune di Tito, e precisamente nella Zona industriale di Tito Scalo. Ogni fabbricato presenta 4 piani: piano seminterrato adibito a autorimesse, box e depositi, piano terra e piano primo adibiti ad attività commerciali e piano secondo adibito ad appartamenti ad uso abitativo e foresteria.

Lo stato di possesso di ogni singolo Lotto viene qui di seguito riportato:

Fabbricato 1:

- **Lotto n. 1: Locale Commerciale** sito al piano terra, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 19**; Allo stato attuale risulta libero ed in possesso della società debitrice.
- **Lotto n. 2: Locale Commerciale** sito al piano terra, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 20**; Allo stato attuale risulta libero ed in possesso della società debitrice. All'interno sono presenti beni mobili di proprietà della società debitrice.

- **Lotto n. 3: Locale Commerciale** sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 47**; Allo stato attuale risulta libero ed in possesso della curatela.

- **Lotto n. 4: Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 71**; **Allo stato attuale è occupato in forza di contratto di locazione ad uso foresteria concluso** con il sig. Galli Tognotta Giuseppe, non opponibile alla procedura perché concluso e registrato dopo il pignoramento (**occupazione non opponibile**);

Fabbricato 2:

- **Lotto n. 5: Locale Commerciale** sito al piano terra, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 23**; **Allo stato attuale risulta libero ed in possesso della società debitrice.** All'interno sono presenti beni mobili di proprietà della società debitrice.

- **Lotto n. 6: Locale Commerciale** sito al piano terra, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 26**; **Allo stato attuale risulta libero ed in possesso della società debitrice.** All'interno sono presenti beni mobili di proprietà della società debitrice.

Lotto n. 7: Locale Commerciale sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 54**; **Allo stato attuale risulta è occupato, in forza di contratto di comodato concluso** con il Consorzio Stabile Arché non opponibile alla procedura perché non registrato né dotato di data certa (**occupazione non opponibile**);

- **Lotto n. 8: Locale Commerciale** sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 55**; **Allo stato attuale risulta libero ed in possesso della società debitrice.** All'interno sono presenti rifiuti che dovrebbe smaltire la società debitrice.

- **Lotto n. 9: Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 77**; **Allo stato attuale risulta occupato, in forza di contratto di comodato concluso** con la società Edinvest non opponibile alla procedura perché non registrato né dotato di data certa (**occupazione non opponibile**);

- **Lotto n. 10: Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 78**; **Allo stato attuale risulta occupato, in forza di contratto di comodato concluso** con la società Agricola White Horse non opponibile alla procedura perché non registrato né dotato di data certa (**occupazione non opponibile**);

- **Lotto n. 11: Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 79**; **Allo stato attuale risulta occupato, in forza di contratto di comodato concluso** con la società Edinvest non opponibile alla procedura perché non registrato né dotato di data certa (**occupazione non opponibile**);

- **Lotto n. 12: Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 80**; **Allo stato attuale risulta libero ed in possesso della società debitrice.** All'interno sono presenti beni mobili di proprietà della società debitrice.
- **Lotto n. 13: Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 81**; **Allo stato attuale risulta libero ed in possesso della società debitrice.** All'interno sono presenti beni mobili di proprietà della società debitrice.

Fabbricato 3:

- **Lotto n. 14: Locale Commerciale** sito al piano terra, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 57**; **Allo stato attuale risulta libero ed in possesso della curatela.**
- **Lotto n. 15: Locale Commerciale** sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 82**; **Allo stato attuale risulta libero ed in possesso della società debitrice.**
- **Lotto n. 16: Locale Commerciale** sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 83**; **Allo stato attuale risulta libero ed in possesso della curatela.**
- **Lotto n. 17: Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 101**; **Appartamento** sito al piano secondo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 102**; **Allo stato attuale risulta occupato, in forza di contratto di locazione concluso** con la società Consulting Services, opponibile alla procedura perchè concluso e trascritto prima del pignoramento (**occupazione opponibile all'acquirente**);

Fabbricato 4:

- **Lotto n. 18: Locale Commerciale** sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 86**; **Allo stato attuale risulta libero ed in possesso della società debitrice.**
- **Lotto n. 19: Locale Commerciale** sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 88**; **Allo stato attuale risulta libero ed in possesso della curatela.**
- **Lotto n. 20: Locale Commerciale** sito al piano primo, riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 **sub 89**; **Allo stato attuale risulta libero ed in possesso della curatela.**

Quesito n. 8: *specificare i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene.*

Dalle verifiche effettuate:

- a) Non vi sono altre procedure esecutive relative ai medesimi beni pignorati;
 - b) Non vi sono procedimenti giudiziari civili relativi ai medesimi beni pignorati;
 - c) Vi è in corso la **Liquidazione Giudiziale n. 4/2024** così come si evince nella nota di trascrizione relativa **Sentenza Dichiarativa Della Liquidazione Giudiziale**, trascritta presso l'Agenzia delle Entrate di Potenza in data 10/04/2024 R.G. 5588 R.P. 4783 (All. n. 18;
 - d) Non vi sono provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici;
- Dai registri immobiliari non è risultato alcun atto di servitù sui beni pignorati, come si evince dalle ispezioni ipotecarie.

Dall'ispezione ipotecaria effettuata sui beni pignorati, per particella (*All. da n. 19.1 ad All. n. 19.21*) e per nominativo (*All. n. 20*) sono risultate le seguenti formalità:

Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 19 – Lotto n. 1 (*All. n. 19.1*):

1. **ANNOTAZIONE del 18/02/2011** – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA** (*nota All. n. 21*)
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008
2. **TRASCRIZIONE del 21/08/2020** – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
3. **TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024** - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 **ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 20 – Lotto n. 2 (*All. n. 19.2*):

1. **ANNOTAZIONE del 18/02/2011** – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA** (nota All. n. 21)
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008
2. **TRASCRIZIONE del 21/08/2020** – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
3. **TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024** - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 **ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 23 – Lotto n. 5 (All. n. 19.3):

1. **ANNOTAZIONE del 18/02/2011** – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA** (nota All. n. 21)
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008
2. **TRASCRIZIONE del 21/08/2020** – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
3. **TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024** - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 **ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 26 – Lotto n. 6 (All. n. 19.4):

1. **ANNOTAZIONE del 18/02/2011** – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA** (nota All. n. 21)
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008

2. **TRASCRIZIONE del 21/08/2020** – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

3. **TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024** - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 **ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 47 – Lotto n. 3 (All. n. 19.5):

1. **ANNOTAZIONE del 18/02/2011** – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA** (nota All. n. 21)
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008

2. **TRASCRIZIONE del 21/08/2020** – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

3. **TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024** - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 **ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 54 – Lotto n. 7 (All. n. 19.6):

1. **ANNOTAZIONE del 18/02/2011** – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA** (nota All. n. 21)
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008

2. **TRASCRIZIONE del 21/08/2020** – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

3. **TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024** - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 **ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 55 – Lotto n. 8 (All. n. 19.7):

1. **ANNOTAZIONE del 18/02/2011** – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA** (nota All. n. 21)

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008

2. **TRASCRIZIONE del 21/08/2020** – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

3. **TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024** - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 **ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 57 – Lotto n. 14 (All. n. 19.8):

1. **ANNOTAZIONE del 18/02/2011** – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA** (nota All. n. 21)

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008

2. **TRASCRIZIONE del 27/12/2012** – Registro Particolare 16078 Registro Generale 22040 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 0 del 20/12/2012 – **DOMANDA GIUZIALE – ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA** (All. n. 22)

3. **TRASCRIZIONE del 21/08/2020** – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

4. **TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024** - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 **ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 71 – Lotto n. 4 (All. n. 19.9):

1. **ANNOTAZIONE del 18/02/2011** – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA** (nota All. n. 21)

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008

2. **TRASCRIZIONE del 21/08/2020** – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
3. **TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024** - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 **ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 77 – Lotto n. 9 (All. n. 19.10):

1. **ANNOTAZIONE del 18/02/2011** – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA** (nota All. n. 21)
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008
2. **TRASCRIZIONE del 21/08/2020** – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
3. **TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024** - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 **ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 78 – Lotto n. 10 (All. n. 19.11):

1. **ANNOTAZIONE del 18/02/2011** – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA** (nota All. n. 21)
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008
2. **TRASCRIZIONE del 21/08/2020** – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
3. **TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024** - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 **ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 79 – Lotto n. 11 (All. n. 19.12):

1. **ANNOTAZIONE del 18/02/2011** – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA** (nota All. n. 21)
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008
2. **TRASCRIZIONE del 21/08/2020** – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
3. **TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024** - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 **ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 80 – Lotto n. 12 (All. n. 19.13):

1. **ANNOTAZIONE del 18/02/2011** – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA** (nota All. n. 21)
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008
2. **TRASCRIZIONE del 21/08/2020** – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
3. **TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024** - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 **ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 81 – Lotto n. 13 (All. n. 19.14):

1. **ANNOTAZIONE del 18/02/2011** – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA** (nota All. n. 21)
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008

2. **TRASCRIZIONE del 21/08/2020** – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

3. **TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024** - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 **ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 82 – Lotto n. 15 (All. n. 19.15):

1. **ANNOTAZIONE del 18/02/2011** – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA** (nota All. n. 21)
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008

2. **TRASCRIZIONE del 21/08/2020** – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

3. **TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024** - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 **ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 83 – Lotto n. 16 (All. n. 19.16):

1. **ANNOTAZIONE del 18/02/2011** – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA** (nota All. n. 21)
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008

2. **TRASCRIZIONE del 21/08/2020** – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

3. **TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024** - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 **ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**



Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 86 – Lotto n. 18 (All. n. 19.17):

1. **ANNOTAZIONE del 18/02/2011** – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA** (nota All. n. 21)
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008
2. **TRASCRIZIONE del 21/08/2020** – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**



3. **TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024** - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 **ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**
Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 88 – Lotto n. 19 (All. n. 19.18):



1. **ANNOTAZIONE del 18/02/2011** – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA** (nota All. n. 21)
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008
2. **TRASCRIZIONE del 21/08/2020** – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
3. **TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024** - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 **ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 89 – Lotto n. 20 (All. n. 19.19):



1. **ANNOTAZIONE del 18/02/2011** – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA** (nota All. n. 21)
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008
2. **TRASCRIZIONE del 21/08/2020** – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**





3. **TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024** - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 **ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 101 – Lotto n. 17 (All. n. 19.20):



1. **ANNOTAZIONE del 18/02/2011** – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA** (nota All. n. 21)
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008



2. **TRASCRIZIONE del 21/08/2020** – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

3. **TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024** - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 **ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**



Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 102 – Lotto n. 17 (All. n. 19.21):



1. **ANNOTAZIONE del 18/02/2011** – Registro Particolare 282 Registro Generale 2449 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-FRAZIONAMENTO IN QUOTA** (nota All. n. 21)
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008

2. **TRASCRIZIONE del 21/08/2020** – Registro Particolare 8715 Registro Generale 11035 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 787 del 02/07/2020 – **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

3. **TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024** - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 **ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**



Quesito n. 9: *verificare se i beni pignorati ricadono su suolo demaniale.*

Il bene pignorato costituito da:

Complesso edilizio sito nel Comune di Tito (PZ) in c.da Santa Loja, s.n.c., censito nel N.C.E.U. al foglio 7 mappale 343 Sub. 19, 20, 23, 26, 47, 54, 55, 57, 71, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 86, 88, 89, 101, 102,

non ricade su suolo demaniale.

Quesito n. 10: *verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo.*

Il bene pignorato costituito da:

Complesso edilizio sito nel Comune di Tito (PZ) in c.da Santa Loja, s.n.c., censito nel N.C.E.U. al foglio 7 mappale 343 Sub. 19, 20, 23, 26, 47, 54, 55, 57, 71, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 86, 88, 89, 101, 102,

non è gravato da censo, livello o uso civico.

Quesito n. 11: *fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso.*

Per i beni pignorati, le spese di gestione, relative all'annualità 2023 e 2024, sono quelle riportate negli schemi di ripartizione per quote millesimali (All. n. 23a e 23b)

Bisogna inoltre precisare che le unità connesse al servizio idrico integrato sono, ad oggi, servite da un unico contatore installato da Acquedotto Lucano, con utenza in corso di voltura in favore del Condominio [REDACTED]. Da detto contatore, si diramano le condutture che servono le singole unità immobiliari, dotate di "sottocontatori" per la contabilizzazione dei consumi e la ripartizione delle somme dovute. L'acquirente dell'immobile, ove non vi avesse già provveduto la Curatela, potrà richiedere l'allaccio diretto al sistema idrico integrato ad Acquedotto Lucano S.p.A., assumendo i rischi non preventivamente legati alla concreta impossibilità di addivenire a detto allaccio, oppure, permanendo l'unicità del contatore, dovrà assumersi anche tutti i rischi connessi a morosità non proprie.

Quesito n. 12: *procedere alla valutazione dei beni.*

b) – STIMA

LOTTO n. 1:

- Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, _riportato al catasto fabbricati al **fg. 7 p.lla 343 sub 19 piano T**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 69, Superficie catastale totale: mq. 78, R.C. euro 563,04 (All. n. 7a)

L'importo verrà calcolato in €/mq., tenendo conto dello stato dell'immobile, della vetustà, del grado di rifiniture, e del grado di commerciabilità, nonché della **superficie commerciale** che con riferimento al Codice delle Valutazioni Immobiliari (*edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate*) è così calcolata:

1. **Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale** (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"):

100% superfici calpestabili
35% sottotetti non abitabili (mansarda)
100% superfici pareti divisorie interne (non portanti)

50% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione)

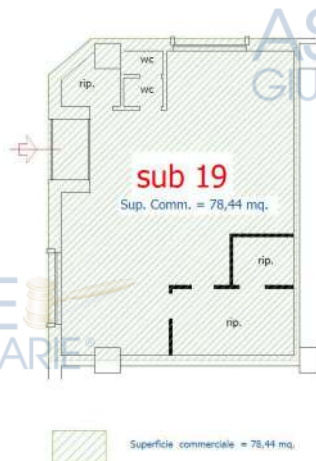
I locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate

Gli elementi di collegamento verticali vengono computati una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani.

2. **Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini** (comunemente chiamate "superfici scoperte"):

25% balconi e terrazze scoperte
35% balconi e terrazze coperte
35% patii e porticati
60% verande
15% giardini di appartamento
10% corti e cortili (Applicabile fino a 25 mq. l'eccedenza va calcolata al 2%)
15% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" (Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%)

10% Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%



All. n. 24.1 – planimetria superficie commerciale SUB 19

Superficie commerciale: 78,44 mq.

Tenendo conto di tutte le qualità intrinseche ed estrinseche per il locale commerciale pignorato nonché i prezzi unitari utilizzati per locali simili si ha:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.300,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 1.050,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Terra	78,44 mq.	1.050,00 €/ mq.	82.362,00
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ 82.500,00

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 7,50 €/mq./mese	MASSIMO 8,50 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 8,00 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Terra	78,44 mq.	8,00 €/ mq./mese	€ 627,52
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ 650,00

Tenendo conto dei valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando il valore medio di mercato, in quanto lo stato conservativo è discreto:

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: POTENZA Comune: TITO

Fascia/zona: Suburbana/ZONA INDUSTRIALE - TITO SCALO - C.DA SERRA - C.DA S. LOJA - C.DA FRASCHETE

Codice di zona: E1 - Microzona catastale n.: 2 - Tipologia prevalente: Capannoni Tipici

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Centri commerciali	OTTIMO	650	800	L	2,1	2,8	L
Magazzini	NORMALE	210	320	L	0,6	1	L
Negozi	NORMALE	800	1050	L	2,6	3,6	L

Si ha:

VALUTAZIONE OMI (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima		MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.050,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 900,00 €/mq.
Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Terra	78,44 mq.	900,00 €/ mq.	€ <u>70.596,00</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>70.600,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE OMI (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima		MINIMO 2,6 €/mq./mese	MASSIMO 3,6 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 3,00 €/mq./mese
---	--	-----------------------------	------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Terra	78,44 mq.	3,00 €/ mq./mese	€ <u>235,32</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>250,00</u>

Come si può osservare, le risultanze dell'indagine di mercato sono pressoché identiche pertanto, per la definizione di un equo valore, la stima verrà effettuata mediando la "valutazione indagine di mercato" con la "valutazione OMI", ovvero:

VALORE TOTALE DEI BENI PIGNORATI del Lotto n. 1:

I. – STIMA VENDITA

$$€ [(82.500,00 + € 70.600,00)]/2 = \underline{\underline{€ 76.550,00}}$$

A tale somma andrà detratto l'importo occorrente per la sanatoria e la variazione catastale che, come riportato nel quesito n. 6, ammonta ad € 5.100,00

Ovvero:

$$€ 76.600,00 - € 5.100,00 = € 71.500,00$$

che in c.t. diventa

PREZZO A BASE D'ASTA del LOTTO N. 1: € 71.500,00
(diconsi settantunomilacinquecento/00)

II. – STIMA AFFITTO MENSILE

$$€ [(650,00 + € 250,00)]/2 = € 450,00 \text{ (mensili) che in c.t. diventa}$$

€ 450,00 (mensili) (diconsi quattrocentocinquanta/00 mensili)

LOTTO n. 2:

- Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, _riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 20 piano T**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 61, Superficie catastale totale: mq. 76, R.C. euro 497,76 (All. n. 7b)

L'importo verrà calcolato in €/mq., tenendo conto dello stato dell'immobile, della vetustà, del grado di rifiniture, e del grado di commerciabilità, nonché della **superficie commerciale** che con riferimento al Codice delle Valutazioni Immobiliari (*edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate*) è così calcolata:

3. Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"):

- 100% superfici calpestabili
- 35% sottotetti non abitabili (mansarda)
- 100% superfici pareti divisorie interne (non portanti)

50% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione)

I locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate

Gli elementi di collegamento verticali vengono computati una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani.

4. Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini (comunemente chiamate "superfici scoperte"):

- 25% balconi e terrazze scoperte
- 35% balconi e terrazze coperte
- 35% patii e porticati
- 60% verande
- 15% giardini di appartamento
- 10% corti e cortili (Applicabile fino a 25 mq. l'eccedenza va calcolata al 2%)
- 15% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" (Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%)

10% Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%



All. n. 24.2 – planimetria superficie commerciale SUB 20

Superficie commerciale: 77,20 mq.

Tenendo conto di tutte le qualità intrinseche ed estrinseche per il locale commerciale pignorato nonché i prezzi unitari utilizzati per locali simili si ha:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.300,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 1.050,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Terra	77,20 mq.	1.050,00 €/ mq.	<u>81.060,00</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>81.100,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 7,50 €/mq./mese	MASSIMO 8,50 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 8,00 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Terra	77,20 mq.	8,00 €/ mq./mese	€ <u>617,60</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>620,00</u>

Tenendo conto dei valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando il valore medio di mercato, in quanto lo stato conservativo è discreto:

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: POTENZA Comune: TITO

Fascia/zona: Suburbana/ZONA INDUSTRIALE - TITO SCALO - C.DA SERRA - C.DA S. LOJA - C.DA FRASCHE

Codice di zona: E1 - Microzona catastale n.: 2 -Tipologia prevalente: Capannoni Tipici

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Centri commerciali	OTTIMO	650	800	L	2,1	2,8	L
Magazzini	NORMALE	210	320	L	0,6	1	L
Negozi	NORMALE	800	1050	L	2,6	3,6	L

Si ha:

VALUTAZIONE OMI (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima		MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.050,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 900,00 €/mq.
Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Terra	77,20 mq.	900,00 €/ mq.	€ <u>69.480,00</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>69.500,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE OMI (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 2,6 €/mq./mese	MASSIMO 3,6 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 3,00 €/mq./mese
---	-----------------------------	------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Terra	77,20 mq.	3,00 €/ mq./mese	€ <u>231,60</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>240,00</u>

Come si può osservare, le risultanze dell'indagine di mercato sono pressoché identiche pertanto, per la definizione di un equo valore, la stima verrà effettuata mediando la "valutazione indagine di mercato" con la "valutazione OMI", ovvero:

VALORE TOTALE DEI BENI PIGNORATI del Lotto n. 2:

I. – STIMA VENDITA

$$€ [(81.100,00 + € 69.500,00)]/2 = \underline{\underline{€ 75.300,00}}$$

- tenendo conto che il locale non è rifinito, a tale somma viene decurtato il 20% pertanto si ha:

$$€ 75.300,00 - (€ 75.300,00 \times 0,20) = € 60.240,00$$

- A tale somma andrà detratto l'importo occorrente per la sanatoria che, come riportato nel quesito n. 6, ammonta ad € 4.600,00

Ovvero:

$$€ 60.240,00 - € 4.600,00 = € 55.640,00$$

che in c.t. diventa

PREZZO A BASE D'ASTA del LOTTO N. 2: € 55.700,00
(diconsi cinquantacinquemilasettecento/00)

II. – STIMA AFFITTO MENSILE

€ [(620,00 + € 240,00)]/2 = € 430,00 (mensili) che in c.t. diventa

€ 430,00 (mensili) (diconsi quattrocentotrenta/00 mensili)

LOTTO n. 3:

- **Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 47 piano 1**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7c)

L'importo verrà calcolato in €/mq., tenendo conto dello stato dell'immobile, della vetustà, del grado di rifiniture, e del grado di commerciabilità, nonché della **superficie commerciale** che con riferimento al Codice delle Valutazioni Immobiliari (*edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate*) è così calcolata:

5. **Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale** (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"):

100% superfici calpestabili
35% sottotetti non abitabili (mansarda)
100% superfici pareti divisorie interne (non portanti)

50% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione)

I locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate

Gli elementi di collegamento verticali vengono computati una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani.

6. **Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini** (comunemente chiamate "superfici scoperte"):

25% balconi e terrazze scoperte
35% balconi e terrazze coperte
35% patii e porticati
60% verande
15% giardini di appartamento
10% corti e cortili (Applicabile fino a 25 mq. l'eccedenza va calcolata al 2%)
15% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" (Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%)

10% Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%



Superficie commerciale = 165,94 mq.

All. n. 24.3 – planimetria superficie commerciale SUB 47

Superficie commerciale: 165,94 mq.

Tenendo conto di tutte le qualità intrinseche ed estrinseche per il locale commerciale pignorato nonché i prezzi unitari utilizzati per locali simili si ha:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.300,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 1.050,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Terra	165,94 mq.	1.050,00 €/mq.	<u>174.237,00</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>175.000,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 7,50 €/mq./mese	MASSIMO 8,50 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 8,00 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Terra	165,94 mq.	8,00 €/mq./mese	€ <u>1.327,52</u>

Arch. Maria Antonia CENTODUCATI
C.so Vittorio Emanuele, 42 - 85013 Genzano di Lucania (Pz)

165

Totale affitto mensile	(in cifra tonda)	€ 1.400,00
-------------------------------	-------------------------	-------------------

Tenendo conto dei valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando il valore medio di mercato, in quanto lo stato conservativo è discreto:

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: POTENZA Comune: TITO

Fascia/zona: Suburbana/ZONA INDUSTRIALE - TITO SCALO - C.DA SERRA - C.DA S. LOJA - C.DA FRASCHETE

Codice di zona: E1 - Microzona catastale n.: 2 -Tipologia prevalente: Capannoni Tipici

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Centri commerciali	OTTIMO	650	800	L	2,1	2,8	L
Magazzini	NORMALE	210	320	L	0,6	1	L
Negozi	NORMALE	800	1050	L	2,6	3,6	L

Si ha:

VALUTAZIONE OMI (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.050,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 900,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--------------------------------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Terra	165,94 mq.	900,00 €/ mq.	€ 149.346,00
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ 149.500,00

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE OMI (affitto)

Parametri di mercato per immobili	MINIMO	MASSIMO	PARAMETRO UTILIZZATO
-----------------------------------	--------	---------	----------------------

aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	2,6 €/mq./mese	3,6 €/mq./mese	3,00 €/mq./mese
--	-------------------	-------------------	-----------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Terra	165,94 mq.	3,00 €/ mq./mese	€ <u>497,82</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>500,00</u>

Come si può osservare, le risultanze dell'indagine di mercato sono pressoché identiche pertanto, per la definizione di un equo valore, la stima verrà effettuata mediando la "valutazione indagine di mercato" con la "valutazione OMI", ovvero:

VALORE TOTALE DEI BENI PIGNORATI del Lotto n. 3:

I. – STIMA VENDITA

$$€ [(175.000,00 + € 149.500,00)]/2 = \underline{\underline{€ 162.250,00}}$$

- tenendo conto che il locale non ha le rifiniture né gli impianti, a tale somma viene decurtato il 30% pertanto si ha:

$$€ 162.250,00 - (€ 162.250,00 \times 0,30) = € 113.575,00$$

A tale somma andrà detratto l'importo occorrente per la sanatoria che, come riportato nel quesito n. 6, ammonta ad € 4.600,00

Ovvero:

$$€ 113.575,00 - € 4.600,00 = € 108.975,00$$

che in c.t. diventa

PREZZO A BASE D'ASTA del LOTTO N. 3: € 109.000,00
(dicansi centonovemila/00)

II. – STIMA AFFITTO MENSILE

$$€ [(1.400,00 + € 500,00)]/2 = € 950,00 \text{ (mensili) che in c.t. diventa}$$

€ 950,00 (mensili) (dicansi novecentocinquanta/00 mensili)



LOTTO n. 4:

- **Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 71 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 82, R.C. euro 894,76 (All. n. 7d)

L'importo verrà calcolato in €/mq., tenendo conto dello stato dell'immobile, della vetustà, del grado di rifiniture, e del grado di commerciabilità, nonché della **superficie commerciale** che con riferimento al Codice delle Valutazioni Immobiliari (*edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate*) è così calcolata:

7. **Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale** (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"):

100% superfici calpestabili
35% sottotetti non abitabili (mansarda)
100% superfici pareti divisorie interne (non portanti)

50% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione)

I locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate

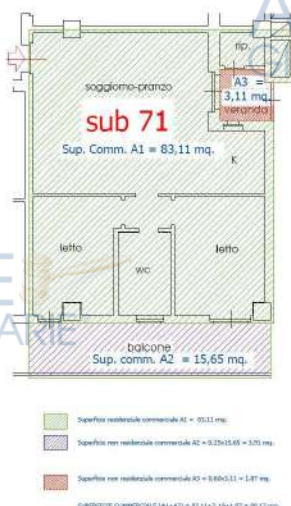
Gli elementi di collegamento verticali vengono computati una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani.

8. **Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini** (comunemente chiamate "superfici scoperte"):

25% balconi e terrazze scoperte
35% balconi e terrazze coperte
35% patii e porticati
60% verande
15% giardini di appartamento
10% corti e cortili (Applicabile fino a 25 mq. l'eccedenza va calcolata al 2%)
15% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" (Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%)

10% Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%





All. n. 24.4 – planimetria superficie commerciale SUB 71

Superficie commerciale: 83,11 mq.

Tenendo conto di tutte le qualità intrinseche ed estrinseche per il locale commerciale pignorato nonché i prezzi unitari utilizzati per locali simili si ha:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 1.000,00 €/mq.	MASSIMO 1.200,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 1.100,00 €/mq.	
Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Appartamento	1	83,11 mq.	1.100,00 €/ mq.	<u>91.421,00</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>91.500,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima		MINIMO 3,50 €/mq./mese	MASSIMO 7,50 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 5,50 €/mq./mese
Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile

Appartamento	Primo	83,11 mq.	5,50 €/ mq./mese	€ <u>457,10</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>460,00</u>

Tenendo conto dei valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando il valore medio di mercato, in quanto lo stato conservativo è discreto:

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: **POTENZA** Comune: **TITO**

Fascia/zona: **Suburbana/ZONA INDUSTRIALE - TITO SCALO - C.DA SERRA - C.DA S. LOJA - C.DA FRASCHE**

Codice di zona: **E1 - Microzona catastale n.: 2 -Tipologia prevalente: Capannoni Tipici**

Destinazione: **Commerciale**

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	640	930	L	2,2	2,7	L
Abitazioni civili	OTTIMO	760	1150	L	2,6	3,3	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	450	620	L	1,5	2,2	L

Si ha:

VALUTAZIONE OMI (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima		MINIMO 640,00 €/mq.	MASSIMO 930,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 800,00 €/mq.
Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Appartamento	Primo	83,11 mq.	800,00 €/ mq.	€ <u>66.488,00</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>66.500,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE OMI (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 2,20 €/mq./mese	MASSIMO 2,70 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 2,50 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Appartamento	Primo	83,11 mq.	2,50 €/ mq./mese	€ <u>207,78</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>210,00</u>

Come si può osservare, le risultanze dell'indagine di mercato sono pressoché identiche pertanto, per la definizione di un equo valore, la stima verrà effettuata mediando la "valutazione indagine di mercato" con la "valutazione OMI", ovvero:

VALORE TOTALE DEI BENI PIGNORATI del Lotto n. 4:

I. – STIMA VENDITA

$$€ [(91.500,00 + € 66.500,00)]/2 = \underline{\underline{€ 79.000,00}}$$

A tale somma andrà detratto l'importo occorrente per la sanatoria che, come riportato nel quesito n. 6, ammonta ad € 5.100,00

Ovvero:

$$€ 79.000,00 - € 5.100,00 = € 73.900,00$$

che in c.t. diventa

PREZZO A BASE D'ASTA del LOTTO N. 4: € 74.000,00
(diconsi settantaquattromila/00)

II. – STIMA AFFITTO MENSILE

$$€ [(460,00 + € 210,00)]/2 = € 335,00 \text{ (mensili) che in c.t. diventa}$$

€ 350,00 (mensili) (diconsi trecentocinquanta/00 mensili)

LOTTO n. 5:

- **Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, _riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 23 piano T**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101,60 (All. n. 7e)

L'importo verrà calcolato in €/mq., tenendo conto dello stato dell'immobile, della vetustà, del grado di rifiniture, e del grado di commerciabilità, nonché della **superficie commerciale** che con riferimento al Codice delle Valutazioni Immobiliari (*edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate*) è così calcolata:

9. **Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale** (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"):

- 100% superfici calpestabili
- 35% sottotetti non abitabili (mansarda)
- 100% superfici pareti divisorie interne (non portanti)

50% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione)

I locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate

Gli elementi di collegamento verticali vengono computati una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani.

10. **Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini** (comunemente chiamate "superfici scoperte"):

- 25% balconi e terrazze scoperte
- 35% balconi e terrazze coperte
- 35% patii e porticati
- 60% verande
- 15% giardini di appartamento
- 10% corti e cortili (Applicabile fino a 25 mq. l'eccedenza va calcolata al 2%)
- 15% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" (Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%)

10% Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%



All. n. 24.5 – planimetria superficie commerciale SUB 23

Superficie commerciale: 155,63 mq.

Tenendo conto di tutte le qualità intrinseche ed estrinseche per il locale commerciale pignorato nonché i prezzi unitari utilizzati per locali simili si ha:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.300,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 1.050,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Terra	155,63 mq.	1.050,00 €/mq.	<u>163.411,50</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>163.500,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 7,50 €/mq./mese	MASSIMO 8,50 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 8,00 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Terra	155,63 mq.	8,00 €/mq./mese	€ <u>1.245,04</u>

Totale affitto mensile	(in cifra tonda)	€ <u>1.300,00</u>
-------------------------------	-------------------------	--------------------------

Tenendo conto dei valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando il valore medio di mercato, in quanto lo stato conservativo è discreto:

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: POTENZA Comune: TITO

Fascia/zona: Suburbana/ZONA INDUSTRIALE - TITO SCALO - C.DA SERRA - C.DA S. LOJA - C.DA FRASCHETE

Codice di zona: E1 - Microzona catastale n.: 2 -Tipologia prevalente: Capannoni Tipici

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Centri commerciali	OTTIMO	650	800	L	2,1	2,8	L
Magazzini	NORMALE	210	320	L	0,6	1	L
Negozi	NORMALE	800	1050	L	2,6	3,6	L

Si ha:

VALUTAZIONE OMI (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.050,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 900,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--------------------------------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Terra	155,63 mq.	900,00 €/ mq.	€ <u>140.067,00</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>140.000,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE OMI (affitto)

Parametri di mercato per immobili	MINIMO	MASSIMO	PARAMETRO UTILIZZATO
-----------------------------------	--------	---------	----------------------

aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	2,6 €/mq./mese	3,6 €/mq./mese	3,00 €/mq./mese
--	-------------------	-------------------	-----------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Terra	155,63 mq.	3,00 €/ mq./mese	€ <u>466,89</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>500,00</u>

Come si può osservare, le risultanze dell'indagine di mercato sono pressoché identiche pertanto, per la definizione di un equo valore, la stima verrà effettuata mediando la "valutazione indagine di mercato" con la "valutazione OMI", ovvero:

VALORE TOTALE DEI BENI PIGNORATI del Lotto n. 5:

I. – STIMA VENDITA

$$€ [(163.500,00 + € 140.000,00)]/2 = \underline{\underline{€ 151.750,00}}$$

- tenendo conto che il locale non ha le rifiniture né gli impianti, a tale somma viene decurtato il 30% pertanto si ha:

$$€ 151.750,00 - (€ 151.750,00 \times 0,30) = € 106.225,00$$

- A tale somma andrà detratto l'importo occorrente per la sanatoria che, come riportato nel quesito n. 6, ammonta ad € 4.600,00

Ovvero:

$$€ 106.225,00 - € 4.600,00 = € 101.625,00$$

che in c.t. diventa

PREZZO A BASE D'ASTA del LOTTO N. 5: € 102.000,00
(diconsi centoduemila/00)

II. – STIMA AFFITTO MENSILE

$$€ [(1.300,00 + € 500,00)]/2 = € 900,00 \text{ (mensili) che in c.t. diventa}$$

€ 900,00 (mensili) (diconsi novecento/00 mensili)

- **Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, _riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 26 piano T**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 146, R.C. euro 1.101,60 (All. n. 7f)

L'importo verrà calcolato in €/mq., tenendo conto dello stato dell'immobile, della vetustà, del grado di rifiniture, e del grado di commerciabilità, nonché della **superficie commerciale** che con riferimento al Codice delle Valutazioni Immobiliari (*edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate*) è così calcolata:

11. **Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale** (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"):

100% superfici calpestabili
35% sottotetti non abitabili (mansarda)
100% superfici pareti divisorie interne (non portanti)

50% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione)

I locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate

Gli elementi di collegamento verticali vengono computati una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani.

12. **Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini** (comunemente chiamate "superfici scoperte"):

25% balconi e terrazze scoperte
35% balconi e terrazze coperte
35% patii e porticati
60% verande
15% giardini di appartamento
10% corti e cortili (Applicabile fino a 25 mq. l'eccedenza va calcolata al 2%)
15% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" (Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%)

10% Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%



All. n. 24.6 – planimetria superficie commerciale SUB 26

Superficie commerciale: 155,63 mq.

Tenendo conto di tutte le qualità intrinseche ed estrinseche per il locale commerciale pignorato nonché i prezzi unitari utilizzati per locali simili si ha:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.300,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 1.050,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Terra	155,63 mq.	1.050,00 €/ mq.	<u>163.411,50</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>163.500,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 7,50 €/mq./mese	MASSIMO 8.50 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 8,00 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Terra	155,63 mq.	8,00 €/ mq./mese	€ <u>1.245,04</u>

Totale affitto mensile	(in cifra tonda)	€ 1.300,00
-------------------------------	-------------------------	-------------------

Tenendo conto dei valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando il valore medio di mercato, in quanto lo stato conservativo è discreto:

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: POTENZA Comune: TITO

Fascia/zona: Suburbana/ZONA INDUSTRIALE - TITO SCALO - C.DA SERRA - C.DA S. LOJA - C.DA FRASCHETE

Codice di zona: E1 - Microzona catastale n.: 2 -Tipologia prevalente: Capannoni Tipici

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Centri commerciali	OTTIMO	650	800	L	2,1	2,8	L
Magazzini	NORMALE	210	320	L	0,6	1	L
Negozi	NORMALE	800	1050	L	2,6	3,6	L

Si ha:

VALUTAZIONE OMI (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.050,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 900,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--------------------------------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Terra	155,63 mq.	900,00 €/ mq.	€ 140.067,00
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ 140.000,00

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE OMI (affitto)

Parametri di mercato per immobili	MINIMO	MASSIMO	PARAMETRO UTILIZZATO
-----------------------------------	--------	---------	----------------------

aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	2,6 €/mq./mese	3,6 €/mq./mese	3,00 €/mq./mese
--	-------------------	-------------------	-----------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Terra	155,63 mq.	3,00 €/ mq./mese	€ <u>466,89</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>500,00</u>

Come si può osservare, le risultanze dell'indagine di mercato sono pressoché identiche pertanto, per la definizione di un equo valore, la stima verrà effettuata mediando la "valutazione indagine di mercato" con la "valutazione OMI", ovvero:

VALORE TOTALE DEI BENI PIGNORATI del Lotto n. 6:

I. – STIMA VENDITA

$$€ [(163.500,00 + € 140.000,00)]/2 = \underline{\underline{€ 151.750,00}}$$

- tenendo conto che il locale non ha le rifiniture né gli impianti, a tale somma viene decurtato il 30% pertanto si ha:

$$€ 151.750,00 - (€ 151.750,00 \times 0,30) = € 106.225,00$$

A tale somma andrà detratto l'importo occorrente per la sanatoria che, come riportato nel quesito n. 6, ammonta ad € 4.600,00

Ovvero:

$$€ 106.225,00 - € 4.600,00 = € 101.625,00$$

che in c.t. diventa

PREZZO A BASE D'ASTA del LOTTO N. 6: € 102.000,00
(diconsi centoduemila/00)

II. – STIMA AFFITTO MENSILE

$$€ [(1.300,00 + € 500,00)]/2 = € 900,00 \text{ (mensili) che in c.t. diventa}$$



€ 900,00 (mensili) (diconsi novecento/00 mensili)



LOTTO n. 7:

- **Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, _riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 54 piano 1**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 61, Superficie catastale totale: mq. 76, R.C. euro 497,76 (All. n. 7g)

L'importo verrà calcolato in €/mq., tenendo conto dello stato dell'immobile, della vetustà, del grado di rifiniture, e del grado di commerciabilità, nonché della **superficie commerciale** che con riferimento al Codice delle Valutazioni Immobiliari (*edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate*) è così calcolata:

13. **Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale** (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"):

100% superfici calpestabili
35% sottotetti non abitabili (mansarda)
100% superfici pareti divisorie interne (non portanti)

50% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione)

I locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate

Gli elementi di collegamento verticali vengono computati una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani.

14. **Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini** (comunemente chiamate "superfici scoperte"):

25% balconi e terrazze scoperte
35% balconi e terrazze coperte
35% patii e porticati
60% verande
15% giardini di appartamento
10% corti e cortili (Applicabile fino a 25 mq. l'eccedenza va calcolata al 2%)
15% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" (Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%)

10% Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%



All. n. 24.7 – planimetria superficie commerciale SUB 54

Superficie commerciale: 76,68 mq.

Tenendo conto di tutte le qualità intrinseche ed estrinseche per il locale commerciale pignorato nonché i prezzi unitari utilizzati per locali simili si ha:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.300,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 1.050,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Terra	76,68 mq.	1.050,00 €/mq.	<u>80.514,00</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	<u>€ 80.500,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 7,50 €/mq./mese	MASSIMO 8,50 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 8,00 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Terra	76,68 mq.	8,00 €/mq./mese	€ <u>613,44</u>

Totale affitto mensile	(in cifra tonda)	€ 620,00
-------------------------------	-------------------------	-----------------

Tenendo conto dei valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando il valore medio di mercato, in quanto lo stato conservativo è discreto:

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: POTENZA Comune: TITO

Fascia/zona: Suburbana/ZONA INDUSTRIALE - TITO SCALO - C.DA SERRA - C.DA S. LOJA - C.DA FRASCHETE

Codice di zona: E1 - Microzona catastale n.: 2 -Tipologia prevalente: Capannoni Tipici

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Centri commerciali	OTTIMO	650	800	L	2,1	2,8	L
Magazzini	NORMALE	210	320	L	0,6	1	L
Negozi	NORMALE	800	1050	L	2,6	3,6	L

Si ha:

VALUTAZIONE OMI (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.050,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 900,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--------------------------------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Terra	76,68 mq.	900,00 €/ mq.	€ 69.012,00
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ 69.000,00

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE OMI (affitto)

Parametri di mercato per immobili	MINIMO	MASSIMO	PARAMETRO UTILIZZATO
-----------------------------------	--------	---------	----------------------

aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	2,6 €/mq./mese	3,6 €/mq./mese	3,00 €/mq./mese
---	-------------------	-------------------	-----------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Terra	76,68 mq.	3,00 €/ mq./mese	€ <u>230,04</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>230,00</u>

Come si può osservare, le risultanze dell'indagine di mercato sono pressoché identiche pertanto, per la definizione di un equo valore, la stima verrà effettuata mediando la "valutazione indagine di mercato" con la "valutazione OMI", ovvero:

VALORE TOTALE DEI BENI PIGNORATI del Lotto n. 7:

I. – STIMA VENDITA

$$€ [(80.500,00 + € 69.000,00)]/2 = \underline{\underline{€ 74.750,00}}$$

A tale somma andrà detratto l'importo occorrente per la sanatoria che, come riportato nel quesito n. 6, ammonta ad € 4.600,00

Ovvero:

$$€ 75.000 - € 4.600,00 = € 70.400,00$$

che in c.t. diventa

PREZZO A BASE D'ASTA del LOTTO N. 7: € 70.400,00
(diconsi settantamilaquattrocento/00)

II. – STIMA AFFITTO MENSILE

$$€ [(620,00 + € 230,00)]/2 = € 425,00 \text{ (mensili) che in c.t. diventa}$$

€ 400,00 (mensili) (diconsi quattrocento/00 mensili)

LOTTO n. 8:

- Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, _riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 55 piano 1**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101,60 (All. n. 7h)

L'importo verrà calcolato in €/mq., tenendo conto dello stato dell'immobile, della vetustà, del grado di rifiniture, e del grado di commerciabilità, nonché della **superficie commerciale** che con riferimento al Codice delle Valutazioni Immobiliari (*edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate*) è così calcolata:

15. Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"):

- 100% superfici calpestabili
- 35% sottotetti non abitabili (mansarda)
- 100% superfici pareti divisorie interne (non portanti)

50% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione)

I locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate

Gli elementi di collegamento verticali vengono computati una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani.

16. Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini (comunemente chiamate "superfici scoperte"):

- 25% balconi e terrazze scoperte
- 35% balconi e terrazze coperte
- 35% patii e porticati
- 60% verande
- 15% giardini di appartamento
- 10% corti e cortili (Applicabile fino a 25 mq. l'eccedenza va calcolata al 2%)
- 15% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" (Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%)

10% Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%



All. n. 24.8 – planimetria superficie commerciale SUB 55

Superficie commerciale: 155,63 mq.

Tenendo conto di tutte le qualità intrinseche ed estrinseche per il locale commerciale pignorato nonché i prezzi unitari utilizzati per locali simili si ha:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.300,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 1.050,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Terra	155,63 mq.	1.050,00 €/mq.	<u>163.411,50</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>163.500,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 7,50 €/mq./mese	MASSIMO 8.50 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 8,00 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Terra	155,63 mq.	8,00 €/mq./mese	€ <u>1.245,04</u>

Totale affitto mensile	(in cifra tonda)	€ 1.300,00
-------------------------------	-------------------------	-------------------

Tenendo conto dei valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando il valore medio di mercato, in quanto lo stato conservativo è discreto:

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: POTENZA Comune: TITO

Fascia/zona: Suburbana/ZONA INDUSTRIALE - TITO SCALO - C.DA SERRA - C.DA S. LOJA - C.DA FRASCHETE

Codice di zona: E1 - Microzona catastale n.: 2 -Tipologia prevalente: Capannoni Tipici

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Centri commerciali	OTTIMO	650	800	L	2,1	2,8	L
Magazzini	NORMALE	210	320	L	0,6	1	L
Negozi	NORMALE	800	1050	L	2,6	3,6	L

Si ha:

VALUTAZIONE OMI (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.050,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 900,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--------------------------------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Terra	155,63 mq.	900,00 €/ mq.	€ 140.067,00
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ 140.000,00

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE OMI (affitto)

Parametri di mercato per immobili	MINIMO	MASSIMO	PARAMETRO UTILIZZATO
-----------------------------------	--------	---------	----------------------

aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	2,6 €/mq./mese	3,6 €/mq./mese	3,00 €/mq./mese
--	-------------------	-------------------	-----------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Terra	155,63 mq.	3,00 €/ mq./mese	€ <u>466,89</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>500,00</u>

Come si può osservare, le risultanze dell'indagine di mercato sono pressoché identiche pertanto, per la definizione di un equo valore, la stima verrà effettuata mediando la "valutazione indagine di mercato" con la "valutazione OMI", ovvero:

VALORE TOTALE DEI BENI PIGNORATI del Lotto n. 8:

I. – STIMA VENDITA

$$€ [(163.500,00 + € 140.000,00)]/2 = \underline{\underline{€ 151.750,00}}$$

- tenendo conto che il locale non ha le rifiniture né gli impianti, a tale somma viene decurtato il 30% pertanto si ha:

$$€ 151.750,00 - (€ 151.750,00 \times 0,30) = € 106.225,00$$

A tale somma andrà detratto l'importo occorrente per la sanatoria che, come riportato nel quesito n. 6, ammonta ad € 4.600,00

Ovvero:

$$€ 106.225,00 - € 4.600,00 = € 101.625,00$$

che in c.t. diventa

PREZZO A BASE D'ASTA del LOTTO N. 8: € 102.000,00
(diconsi centoduemila/00)

II. – STIMA AFFITTO MENSILE

$$€ [(1.300,00 + € 500,00)]/2 = € 900,00 \text{ (mensili) che in c.t. diventa}$$

€ 900,00 (mensili) (diconsi novecento/00 mensili)

LOTTO n. 9:

- **Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fg. 7 p.lla 343 sub 77 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 2,5, Superficie catastale totale: mq. 57, R.C. euro 497,09 (All. n. 7i)

L'importo verrà calcolato in €/mq., tenendo conto dello stato dell'immobile, della vetustà, del grado di rifiniture, e del grado di commerciabilità, nonché della **superficie commerciale** che con riferimento al Codice delle Valutazioni Immobiliari (*edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate*) è così calcolata:

17. **Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale** (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"):

100% superfici calpestabili
35% sottotetti non abitabili (mansarda)
100% superfici pareti divisorie interne (non portanti)

50% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione)

I locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate

Gli elementi di collegamento verticali vengono computati una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani.

18. **Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini** (comunemente chiamate "superfici scoperte"):

25% balconi e terrazze scoperte
35% balconi e terrazze coperte
35% patii e porticati
60% verande
15% giardini di appartamento
10% corti e cortili (Applicabile fino a 25 mq. l'eccedenza va calcolata al 2%)
15% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" (Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%)

10% Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%



All. n. 24.9 – planimetria superficie commerciale SUB 77

Superficie commerciale: 56,22 mq.

Tenendo conto di tutte le qualità intrinseche ed estrinseche per il locale commerciale pignorato nonché i prezzi unitari utilizzati per locali simili si ha:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 1.000,00 €/mq.	MASSIMO 1.200,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 1.100,00 €/mq.
---	--------------------------	---------------------------	--

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Appartamento	2	56,22 mq.	1.100,00 €/mq.	<u>61.842,00</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>62.000,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 3,50 €/mq./mese	MASSIMO 7,50 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 5,50 €/mq./mese
---	---------------------------	----------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Appartamento	Secondo	56,22 mq.	5,50 €/mq./mese	€ <u>309,21</u>

Totale affitto mensile	(in cifra tonda)	€ <u>310,00</u>
-------------------------------	-------------------------	------------------------

Tenendo conto dei valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando il valore medio di mercato, in quanto lo stato conservativo è discreto:

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: POTENZA Comune: TITO

Fascia/zona: Suburbana/ZONA INDUSTRIALE - TITO SCALO - C.DA SERRA - C.DA S. LOJA - C.DA FRASCHETE

Codice di zona: E1 - Microzona catastale n.: 2 -Tipologia prevalente: Capannoni Tipici

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	640	930	L	2,2	2,7	L
Abitazioni civili	OTTIMO	760	1150	L	2,6	3,3	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	450	620	L	1,5	2,2	L

Si ha:

VALUTAZIONE OMI (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 640,00 €/mq.	MASSIMO 930,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 800,00 €/mq.
---	------------------------	-------------------------	--------------------------------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Appartamento	Secondo	56,22 mq.	800,00 €/ mq.	€ <u>44.976,00</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>45.000,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE OMI (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 2,20 €/mq./mese	MASSIMO 2,70 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 2,50 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Appartamento	Secondo	56,22 mq.	2,50 €/ mq./mese	€ <u>140,55</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>150,00</u>

Come si può osservare, le risultanze dell'indagine di mercato sono pressoché identiche pertanto, per la definizione di un equo valore, la stima verrà effettuata mediando la "valutazione indagine di mercato" con la "valutazione OMI", ovvero:

VALORE TOTALE DEI BENI PIGNORATI del Lotto n. 9:

I. – STIMA VENDITA

$$€ [(62.000,00 + € 45.000,00)]/2 = \mathbf{€ 53.500,00}$$

A tale somma andrà detratto l'importo occorrente per la sanatoria che, come riportato nel quesito n. 6, ammonta ad € 5.100,00

Ovvero:

$$€ 53.500,00 - € 5.100,00 = € 48.400,00$$

che in c.t. diventa

PREZZO A BASE D'ASTA del LOTTO N. 9: € 48.400,00
(diconsi quarantottomilaquattrocento/00)

II. – STIMA AFFITTO MENSILE

$$€ [(310,00 + € 150,00)]/2 = € 230,00 \text{ (mensili) che in c.t. diventa}$$

€ 230,00 (mensili) (diconsi duecentotrenta/00 mensili)

LOTTO n. 10:

- **Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 78 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 82, R.C. euro 894,76 (All. n. 7l)

L'importo verrà calcolato in €/mq., tenendo conto dello stato dell'immobile, della vetustà, del grado di rifiniture, e del grado di commerciabilità, nonché della **superficie commerciale** che con riferimento al Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate) è così calcolata:

19. Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"):

- 100% superfici calpestabili
- 35% sottotetti non abitabili (mansarda)
- 100% superfici pareti divisorie interne (non portanti)

50% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione)

I locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate

Gli elementi di collegamento verticali vengono computati una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani.

20. Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini (comunemente chiamate "superfici scoperte"):

- 25% balconi e terrazze scoperte
- 35% balconi e terrazze coperte
- 35% patii e porticati
- 60% verande
- 15% giardini di appartamento
- 10% corti e cortili (Applicabile fino a 25 mq. l'eccedenza va calcolata al 2%)
- 15% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" (Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%)
- 10% Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%



All. n. 24.10 – planimetria superficie commerciale SUB 78

Superficie commerciale: 83,11 mq.

Tenendo conto di tutte le qualità intrinseche ed estrinseche per il locale commerciale pignorato nonché i prezzi unitari utilizzati per locali simili si ha:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 1.000,00 €/mq.	MASSIMO 1.200,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 1.100,00 €/mq.
---	--------------------------	---------------------------	--

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Appartamento	2	83,11 mq.	1.100,00 €/ mq.	<u>91.421,00</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>91.500,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 3,50 €/mq./mese	MASSIMO 7,50 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 5,50 €/mq./mese
---	---------------------------	----------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Appartamento	Secondo	83,11 mq.	5,50 €/ mq./mese	€ <u>457,10</u>

Totale affitto mensile	(in cifra tonda)	€ <u>460,00</u>
-------------------------------	-------------------------	------------------------

Tenendo conto dei valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando il valore medio di mercato, in quanto lo stato conservativo è discreto:

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: POTENZA Comune: TITO

Fascia/zona: Suburbana/ZONA INDUSTRIALE - TITO SCALO - C.DA SERRA - C.DA S. LOJA - C.DA FRASCHETE

Codice di zona: E1 - Microzona catastale n.: 2 -Tipologia prevalente: Capannoni Tipici

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	640	930	L	2,2	2,7	L
Abitazioni civili	OTTIMO	760	1150	L	2,6	3,3	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	450	620	L	1,5	2,2	L

Si ha:

VALUTAZIONE OMI (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 640,00 €/mq.	MASSIMO 930,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 800,00 €/mq.
---	------------------------	-------------------------	--------------------------------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Appartamento	Secondo	83,11 mq.	800,00 €/ mq.	€ <u>66.488,00</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>66.500,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE OMI (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 2,20 €/mq./mese	MASSIMO 2,70 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 2,50 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Appartamento	Secondo	83,11 mq.	2,50 €/ mq./mese	€ <u>207,78</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>210,00</u>

Come si può osservare, le risultanze dell'indagine di mercato sono pressoché identiche pertanto, per la definizione di un equo valore, la stima verrà effettuata mediando la "valutazione indagine di mercato" con la "valutazione OMI", ovvero:

VALORE TOTALE DEI BENI PIGNORATI del Lotto n. 10:

I. – STIMA VENDITA

$$€ [(91.500,00 + € 66.500,00)]/2 = \underline{\underline{€ 79.000,00}}$$

A tale somma andrà detratto l'importo occorrente per la sanatoria che, come riportato nel quesito n. 6, ammonta ad € 5.100,00

Ovvero:

$$€ 79.000,00 - € 5.100,00 = € 73.900,00$$

che in c.t. diventa

PREZZO A BASE D'ASTA del LOTTO N. 10: € 74.000,00
(diconsi settantaquattromila/00)

II. – STIMA AFFITTO MENSILE

$$€ [(460,00 + € 210,00)]/2 = € 335,00 \text{ (mensili) che in c.t. diventa}$$

€ 350,00 (mensili) (diconsi trecentocinquanta/00 mensili)

LOTTO n. 11:

- **Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.la 343 sub 79 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 82, R.C. euro 894,76 (All. n. 7m)

L'importo verrà calcolato in €/mq., tenendo conto dello stato dell'immobile, della vetustà, del grado di rifiniture, e del grado di commerciabilità, nonché della **superficie commerciale** che con riferimento al Codice delle Valutazioni Immobiliari (*edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate*) è così calcolata:

21. Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"):

- 100% superfici calpestabili
- 35% sottotetti non abitabili (mansarda)
- 100% superfici pareti divisorie interne (non portanti)

50% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione)

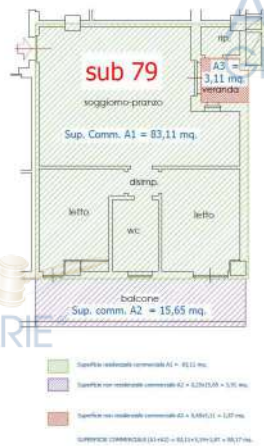
I locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate

Gli elementi di collegamento verticali vengono computati una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani.

22. Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini (comunemente chiamate "superfici scoperte"):

- 25% balconi e terrazze scoperte
- 35% balconi e terrazze coperte
- 35% patii e porticati
- 60% verande
- 15% giardini di appartamento
- 10% corti e cortili (Applicabile fino a 25 mq. l'eccedenza va calcolata al 2%)
- 15% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" (Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%)

10% Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%



All. n. 24.11 – planimetria superficie commerciale SUB 79

Superficie commerciale: 83,11 mq.

Tenendo conto di tutte le qualità intrinseche ed estrinseche per il locale commerciale pignorato nonché i prezzi unitari utilizzati per locali simili si ha:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 1.000,00 €/mq.	MASSIMO 1.200,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 1.100,00 €/mq.
---	--------------------------	---------------------------	--

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Appartamento	2	83,11 mq.	1.100,00 €/mq.	<u>91.421,00</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	<u>€ 91.500,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 3,50 €/mq./mese	MASSIMO 7,50 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 5,50 €/mq./mese
---	---------------------------	----------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Appartamento	Secondo	83,11 mq.	5,50 €/mq./mese	€ <u>457,10</u>

Totale affitto mensile	(in cifra tonda)	€ <u>460,00</u>
-------------------------------	-------------------------	------------------------

Tenendo conto dei valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando il valore medio di mercato, in quanto lo stato conservativo è discreto:

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: POTENZA Comune: TITO

Fascia/zona: Suburbana/ZONA INDUSTRIALE - TITO SCALO - C.DA SERRA - C.DA S. LOJA - C.DA FRASCHETE

Codice di zona: E1 - Microzona catastale n.: 2 -Tipologia prevalente: Capannoni Tipici

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	640	930	L	2,2	2,7	L
Abitazioni civili	OTTIMO	760	1150	L	2,6	3,3	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	450	620	L	1,5	2,2	L

Si ha:

VALUTAZIONE OMI (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 640,00 €/mq.	MASSIMO 930,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 800,00 €/mq.
---	------------------------	-------------------------	--------------------------------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Appartamento	Secondo	83,11 mq.	800,00 €/ mq.	€ <u>66.488,00</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>66.500,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE OMI (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 2,20 €/mq./mese	MASSIMO 2,70 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 2,50 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Appartamento	Secondo	83,11 mq.	2,50 €/ mq./mese	€ <u>207,78</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>210,00</u>

Come si può osservare, le risultanze dell'indagine di mercato sono pressoché identiche pertanto, per la definizione di un equo valore, la stima verrà effettuata mediando la "valutazione indagine di mercato" con la "valutazione OMI", ovvero:

VALORE TOTALE DEI BENI PIGNORATI del Lotto n. 11:

I. – STIMA VENDITA

$$€ [(91.500,00 + € 66.500,00)]/2 = \mathbf{€ 79.000,00}$$

A tale somma andrà detratto l'importo occorrente per la sanatoria che, come riportato nel quesito n. 6, ammonta ad € 5.100,00

Ovvero:

$$€ 79.000,00 - € 5.100,00 = € 73.900,00$$

che in c.t. diventa

PREZZO A BASE D'ASTA del LOTTO N. 11: € 74.000,00
(diconsi settantaquattromila/00)

II. – STIMA AFFITTO MENSILE

$$€ [(460,00 + € 210,00)]/2 = € 335,00 \text{ (mensili) che in c.t. diventa}$$

€ 350,00 (mensili) (diconsi trecentocinquanta/00 mensili)

LOTTO n. 12:

- **Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 80 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 78, R.C. euro 894,76 (All. n. 7n)

L'importo verrà calcolato in €/mq., tenendo conto dello stato dell'immobile, della vetustà, del grado di rifiniture, e del grado di commerciabilità, nonché della **superficie commerciale** che con riferimento al Codice delle Valutazioni Immobiliari (*edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate*) è così calcolata:

23. **Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale** (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"):

- 100% superfici calpestabili
- 35% sottotetti non abitabili (mansarda)
- 100% superfici pareti divisorie interne (non portanti)

50% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione)

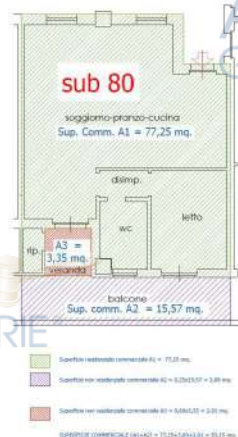
I locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate

Gli elementi di collegamento verticali vengono computati una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani.

24. **Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini** (comunemente chiamate "superfici scoperte"):

- 25% balconi e terrazze scoperte
- 35% balconi e terrazze coperte
- 35% patii e porticati
- 60% verande
- 15% giardini di appartamento
- 10% corti e cortili (Applicabile fino a 25 mq. l'eccedenza va calcolata al 2%)
- 15% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" (Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%)

10% Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%



All. n. 24.12 – planimetria superficie commerciale SUB 80

Superficie commerciale: 77,25 mq.

Tenendo conto di tutte le qualità intrinseche ed estrinseche per il locale commerciale pignorato nonché i prezzi unitari utilizzati per locali simili si ha:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 1.000,00 €/mq.	MASSIMO 1.200,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 1.100,00 €/mq.
---	--------------------------	---------------------------	--

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Appartamento	2	77,25 mq.	1.100,00 €/mq.	84.975,00
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ 85.000,00

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 3,50 €/mq./mese	MASSIMO 7,50 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 5,50 €/mq./mese
---	---------------------------	----------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Appartamento	Secondo	77,25 mq.	5,50 €/mq./mese	€ 424,87

Totale affitto mensile	(in cifra tonda)	€ <u>430,00</u>
-------------------------------	-------------------------	------------------------

Tenendo conto dei valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando il valore medio di mercato, in quanto lo stato conservativo è discreto:

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: POTENZA Comune: TITO

Fascia/zona: Suburbana/ZONA INDUSTRIALE - TITO SCALO - C.DA SERRA - C.DA S. LOJA - C.DA FRASCHETE

Codice di zona: E1 - Microzona catastale n.: 2 -Tipologia prevalente: Capannoni Tipici

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	640	930	L	2,2	2,7	L
Abitazioni civili	OTTIMO	760	1150	L	2,6	3,3	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	450	620	L	1,5	2,2	L

Si ha:

VALUTAZIONE OMI (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 640,00 €/mq.	MASSIMO 930,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 800,00 €/mq.
---	------------------------	-------------------------	--------------------------------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Appartamento	Secondo	77,25 mq.	800,00 €/ mq.	€ <u>61.800,00</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>61.800,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE OMI (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 2,20 €/mq./mese	MASSIMO 2,70 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 2,50 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Appartamento	Secondo	77,25 mq.	2,50 €/ mq./mese	€ <u>193,12</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>200,00</u>

Come si può osservare, le risultanze dell'indagine di mercato sono pressoché identiche pertanto, per la definizione di un equo valore, la stima verrà effettuata mediando la "valutazione indagine di mercato" con la "valutazione OMI", ovvero:

VALORE TOTALE DEI BENI PIGNORATI del Lotto n. 12:

I. – STIMA VENDITA

$$€ [(85.000,00 + € 61.800,00)]/2 = \underline{\underline{€ 73.400,00}}$$

A tale somma andrà detratto l'importo occorrente per la sanatoria che, come riportato nel quesito n. 6, ammonta ad € 4.600,00

Ovvero:

$$€ 73.400,00 - € 4.600,00 = € 68.800,00$$

che in c.t. diventa

PREZZO A BASE D'ASTA del LOTTO N. 12: € 69.000,00
(diconsi sessantanovemila/00)

II. – STIMA AFFITTO MENSILE

$$€ [(430,00 + € 200,00)]/2 = € 315,00 \text{ (mensili) che in c.t. diventa}$$

€ 320,00 (mensili) (diconsi trecentoventi/00 mensili)

LOTTO n. 13:

- **Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.la 343 sub 81 piano 2**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 77, R.C. euro 894,76 (All. n. 7o)

L'importo verrà calcolato in €/mq., tenendo conto dello stato dell'immobile, della vetustà, del grado di rifiniture, e del grado di commerciabilità, nonché della **superficie commerciale** che con riferimento al Codice delle Valutazioni Immobiliari (*edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate*) è così calcolata:

25. **Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale** (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"):

- 100% superfici calpestabili
- 35% sottotetti non abitabili (mansarda)
- 100% superfici pareti divisorie interne (non portanti)

50% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione)

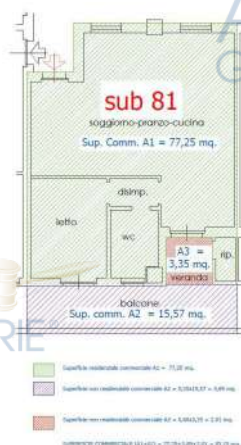
I locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate

Gli elementi di collegamento verticali vengono computati una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani.

26. **Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini** (comunemente chiamate "superfici scoperte"):

- 25% balconi e terrazze scoperte
- 35% balconi e terrazze coperte
- 35% patii e porticati
- 60% verande
- 15% giardini di appartamento
- 10% corti e cortili (Applicabile fino a 25 mq. l'eccedenza va calcolata al 2%)
- 15% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" (Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%)

10% Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%



All. n. 24.13 – planimetria superficie commerciale SUB 81

Superficie commerciale: 77,25 mq.

Tenendo conto di tutte le qualità intrinseche ed estrinseche per il locale commerciale pignorato nonché i prezzi unitari utilizzati per locali simili si ha:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 1.000,00 €/mq.	MASSIMO 1.200,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 1.100,00 €/mq.
---	--------------------------	---------------------------	--

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Appartamento	2	77,25 mq.	1.100,00 €/ mq.	84.975,00
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ 85.000,00

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 3,50 €/mq./mese	MASSIMO 7,50 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 5,50 €/mq./mese
---	---------------------------	----------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Appartamento	Secondo	77,25 mq.	5,50 €/ mq./mese	€ 424,87

Totale affitto mensile	(in cifra tonda)	€ <u>430,00</u>
-------------------------------	-------------------------	------------------------

Tenendo conto dei valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando il valore medio di mercato, in quanto lo stato conservativo è discreto:

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: POTENZA Comune: TITO

Fascia/zona: Suburbana/ZONA INDUSTRIALE - TITO SCALO - C.DA SERRA - C.DA S. LOJA - C.DA FRASCHETE

Codice di zona: E1 - Microzona catastale n.: 2 -Tipologia prevalente: Capannoni Tipici

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	640	930	L	2,2	2,7	L
Abitazioni civili	OTTIMO	760	1150	L	2,6	3,3	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	450	620	L	1,5	2,2	L

Si ha:

VALUTAZIONE OMI (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 640,00 €/mq.	MASSIMO 930,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 800,00 €/mq.
---	------------------------	-------------------------	--------------------------------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Appartamento	Secondo	77,25 mq.	800,00 €/ mq.	€ <u>61.800,00</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>61.800,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE OMI (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 2,20 €/mq./mese	MASSIMO 2,70 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 2,50 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Appartamento	Secondo	77,25 mq.	2,50 €/ mq./mese	€ <u>193,12</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>200,00</u>

Come si può osservare, le risultanze dell'indagine di mercato sono pressoché identiche pertanto, per la definizione di un equo valore, la stima verrà effettuata mediando la "valutazione indagine di mercato" con la "valutazione OMI", ovvero:

VALORE TOTALE DEI BENI PIGNORATI del Lotto n. 13:

I. – STIMA VENDITA

$$€ [(85.000,00 + € 61.800,00)]/2 = \mathbf{€ 73.400,00}$$

A tale somma andrà detratto l'importo occorrente per la sanatoria che, come riportato nel quesito n. 6, ammonta ad € 4.600,00

Ovvero:

$$€ 73.400,00 - € 4.600,00 = € 68.800,00$$

che in c.t. diventa

PREZZO A BASE D'ASTA del LOTTO N. 13: € 69.000,00
(diconsi sessantanovemila/00)

II. – STIMA AFFITTO MENSILE

$$€ [(430,00 + € 200,00)]/2 = € 315,00 \text{ (mensili) che in c.t. diventa}$$

€ 320,00 (mensili) (diconsi trecentoventi/00 mensili)

LOTTO n. 14:

- **Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fg. 7 p.lla 343 sub 57 piano 1**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7p)

L'importo verrà calcolato in €/mq., tenendo conto dello stato dell'immobile, della vetustà, del grado di rifiniture, e del grado di commerciabilità, nonché della **superficie commerciale** che con riferimento al Codice delle Valutazioni Immobiliari (*edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate*) è così calcolata:

27. **Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale** (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"):

- 100% superfici calpestabili
- 35% sottotetti non abitabili (mansarda)
- 100% superfici pareti divisorie interne (non portanti)

50% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione)

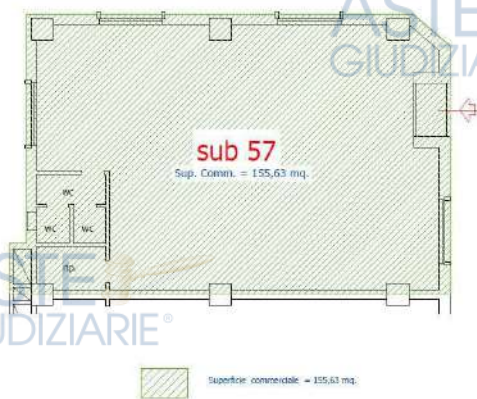
I locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate

Gli elementi di collegamento verticali vengono computati una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani.

28. **Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini** (comunemente chiamate "superfici scoperte"):

- 25% balconi e terrazze scoperte
- 35% balconi e terrazze coperte
- 35% patii e porticati
- 60% verande
- 15% giardini di appartamento
- 10% corti e cortili (Applicabile fino a 25 mq. l'eccedenza va calcolata al 2%)
- 15% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" (Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%)

10% Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%



All. n. 24.14 – planimetria superficie commerciale SUB 57

Superficie commerciale: 155,63 mq.

Tenendo conto di tutte le qualità intrinseche ed estrinseche per il locale commerciale pignorato nonché i prezzi unitari utilizzati per locali simili si ha:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.300,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 1.050,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Terra	155,63 mq.	1.050,00 €/ mq.	<u>163.411,50</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>163.500,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 7,50 €/mq./mese	MASSIMO 8.50 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 8,00 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Terra	155,63 mq.	8,00 €/ mq./mese	€ <u>1.245,04</u>

Totale affitto mensile	(in cifra tonda)	€ 1.300,00
-------------------------------	-------------------------	-------------------

Tenendo conto dei valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando il valore medio di mercato, in quanto lo stato conservativo è discreto:

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: POTENZA Comune: TITO

Fascia/zona: Suburbana/ZONA INDUSTRIALE - TITO SCALO - C.DA SERRA - C.DA S. LOJA - C.DA FRASCHETE

Codice di zona: E1 - Microzona catastale n.: 2 -Tipologia prevalente: Capannoni Tipici

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Centri commerciali	OTTIMO	650	800	L	2,1	2,8	L
Magazzini	NORMALE	210	320	L	0,6	1	L
Negozi	NORMALE	800	1050	L	2,6	3,6	L

Si ha:

VALUTAZIONE OMI (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.050,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 900,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--------------------------------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Terra	155,63 mq.	900,00 €/ mq.	€ 140.067,00
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ 140.000,00

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE OMI (affitto)

Parametri di mercato per immobili	MINIMO	MASSIMO	PARAMETRO UTILIZZATO
-----------------------------------	--------	---------	----------------------

aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	2,6 €/mq./mese	3,6 €/mq./mese	3,00 €/mq./mese
--	-------------------	-------------------	-----------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Terra	155,63 mq.	3,00 €/ mq./mese	€ <u>466,89</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>500,00</u>

Come si può osservare, le risultanze dell'indagine di mercato sono pressoché identiche pertanto, per la definizione di un equo valore, la stima verrà effettuata mediando la "valutazione indagine di mercato" con la "valutazione OMI", ovvero:

VALORE TOTALE DEI BENI PIGNORATI del Lotto n. 14:

I. – STIMA VENDITA

$$€ [(163.500,00 + € 140.000,00)]/2 = \underline{\underline{€ 151.750,00}}$$

- tenendo conto che il locale non ha le rifiniture né gli impianti, a tale somma viene decurtato il 30% pertanto si ha:

$$€ 151.750,00 - (€ 151.750,00 \times 0,30) = € 106.225,00$$

- A tale somma andrà detratto l'importo occorrente per la sanatoria che, come riportato nel quesito n. 6, ammonta ad € 4.600,00

Ovvero:

$$€ 106.225,00 - € 4.600,00 = € 101.625,00$$

che in c.t. diventa

PREZZO A BASE D'ASTA del LOTTO N. 14: € 102.000,00
(diconsi centoduemila/00)

II. – STIMA AFFITTO MENSILE

$$€ [(1.300,00 + € 500,00)]/2 = € 900,00 \text{ (mensili) che in c.t. diventa}$$

€ 900,00 (mensili) (diconsi novecento/00 mensili)

- **Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, _riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 82 piano 2**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7q)

L'importo verrà calcolato in €/mq., tenendo conto dello stato dell'immobile, della vetustà, del grado di rifiniture, e del grado di commerciabilità, nonché della **superficie commerciale** che con riferimento al Codice delle Valutazioni Immobiliari (*edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate*) è così calcolata:

29. **Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale** (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"):

100% superfici calpestabili
35% sottotetti non abitabili (mansarda)
100% superfici pareti divisorie interne (non portanti)

50% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione)

I locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate

Gli elementi di collegamento verticali vengono computati una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani.

30. **Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini** (comunemente chiamate "superfici scoperte"):

25% balconi e terrazze scoperte
35% balconi e terrazze coperte
35% patii e porticati
60% verande
15% giardini di appartamento
10% corti e cortili (Applicabile fino a 25 mq. l'eccedenza va calcolata al 2%)
15% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" (Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%)

10% Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%



All. n. 24.15 – planimetria superficie commerciale SUB 82

Superficie commerciale: 155,63 mq.

Tenendo conto di tutte le qualità intrinseche ed estrinseche per il locale commerciale pignorato nonché i prezzi unitari utilizzati per locali simili si ha:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.300,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 1.050,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Primo	155,63 mq.	1.050,00 €/mq.	<u>163.411,50</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>163.500,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 7,50 €/mq./mese	MASSIMO 8.50 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 8,00 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Primo	155,63 mq.	8,00 €/mq./mese	€ <u>1.245,04</u>

Totale affitto mensile	(in cifra tonda)	€ <u>1.300,00</u>
-------------------------------	-------------------------	--------------------------

Tenendo conto dei valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando il valore medio di mercato, in quanto lo stato conservativo è discreto:

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: POTENZA Comune: TITO

Fascia/zona: Suburbana/ZONA INDUSTRIALE - TITO SCALO - C.DA SERRA - C.DA S. LOJA - C.DA FRASCHETE

Codice di zona: E1 - Microzona catastale n.: 2 -Tipologia prevalente: Capannoni Tipici

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Centri commerciali	OTTIMO	650	800	L	2,1	2,8	L
Magazzini	NORMALE	210	320	L	0,6	1	L
Negozi	NORMALE	800	1050	L	2,6	3,6	L

Si ha:

VALUTAZIONE OMI (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.050,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 900,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--------------------------------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Primo	155,63 mq.	900,00 €/ mq.	€ <u>140.067,00</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>140.000,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE OMI (affitto)

Parametri di mercato per immobili	MINIMO	MASSIMO	PARAMETRO UTILIZZATO
-----------------------------------	--------	---------	----------------------

aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	2,6 €/mq./mese	3,6 €/mq./mese	3,00 €/mq./mese
--	-------------------	-------------------	-----------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Primo	155,63 mq.	3,00 €/ mq./mese	€ <u>466,89</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>500,00</u>

Come si può osservare, le risultanze dell'indagine di mercato sono pressoché identiche pertanto, per la definizione di un equo valore, la stima verrà effettuata mediando la "valutazione indagine di mercato" con la "valutazione OMI", ovvero:

VALORE TOTALE DEI BENI PIGNORATI del Lotto n. 15:

I. – STIMA VENDITA

$$€ [(163.500,00 + € 140.000,00)]/2 = \underline{\underline{€ 151.750,00}}$$

- tenendo conto che il locale non ha le rifiniture né gli impianti, a tale somma viene decurtato il 30% pertanto si ha:

$$€ 151.750,00 - (€ 151.750,00 \times 0,30) = € 106.225,00$$

- A tale somma andrà detratto l'importo occorrente per la sanatoria che, come riportato nel quesito n. 6, ammonta ad € 4.600,00

Ovvero:

$$€ 106.225,00 - € 4.600,00 = € 101.625,00$$

che in c.t. diventa

PREZZO A BASE D'ASTA del LOTTO N. 15: € 102.000,00
(diconsi centoduemila/00)

II. – STIMA AFFITTO MENSILE

$$€ [(1.300,00 + € 500,00)]/2 = € 900,00 \text{ (mensili) che in c.t. diventa}$$

€ 900,00 (mensili) (diconsi novecento/00 mensili)



LOTTO n. 16:



- **Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 83 piano 2**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7r)

L'importo verrà calcolato in €/mq., tenendo conto dello stato dell'immobile, della vetustà, del grado di rifiniture, e del grado di commerciabilità, nonché della **superficie commerciale** che con riferimento al Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate) è così calcolata:



31. **Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale** (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"):

100% superfici calpestabili
35% sottotetti non abitabili (mansarda)
100% superfici pareti divisorie interne (non portanti)

50% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione)

I locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate

Gli elementi di collegamento verticali vengono computati una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani.

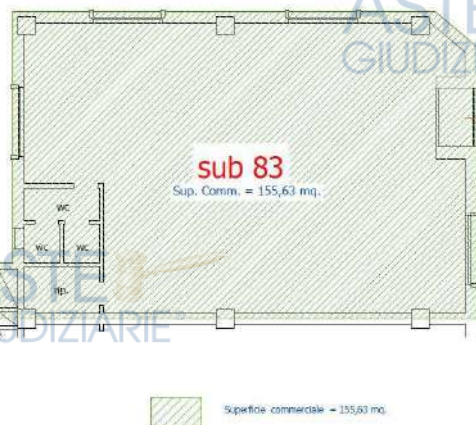


32. **Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini** (comunemente chiamate "superfici scoperte"):

25% balconi e terrazze scoperte
35% balconi e terrazze coperte
35% patii e porticati
60% verande
15% giardini di appartamento
10% corti e cortili (Applicabile fino a 25 mq. l'eccedenza va calcolata al 2%)
15% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" (Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%)

10% Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%





All. n. 24.16 – planimetria superficie commerciale SUB 83

Superficie commerciale: 155,63 mq.

Tenendo conto di tutte le qualità intrinseche ed estrinseche per il locale commerciale pignorato nonché i prezzi unitari utilizzati per locali simili si ha:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.300,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 1.050,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Primo	155,63 mq.	1.050,00 €/ mq.	<u>163.411,50</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>163.500,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 7,50 €/mq./mese	MASSIMO 8.50 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 8,00 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Primo	155,63 mq.	8,00 €/ mq./mese	€ <u>1.245,04</u>

Totale affitto mensile	(in cifra tonda)	€ <u>1.300,00</u>
-------------------------------	-------------------------	--------------------------

Tenendo conto dei valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando il valore medio di mercato, in quanto lo stato conservativo è discreto:

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: POTENZA Comune: TITO

Fascia/zona: Suburbana/ZONA INDUSTRIALE - TITO SCALO - C.DA SERRA - C.DA S. LOJA - C.DA FRASCHETE

Codice di zona: E1 - Microzona catastale n.: 2 -Tipologia prevalente: Capannoni Tipici

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Centri commerciali	OTTIMO	650	800	L	2,1	2,8	L
Magazzini	NORMALE	210	320	L	0,6	1	L
Negozi	NORMALE	800	1050	L	2,6	3,6	L

Si ha:

VALUTAZIONE OMI (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.050,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 900,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--------------------------------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Primo	155,63 mq.	900,00 €/ mq.	€ <u>140.067,00</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>140.000,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE OMI (affitto)

Parametri di mercato per immobili	MINIMO	MASSIMO	PARAMETRO UTILIZZATO
-----------------------------------	--------	---------	----------------------

aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	2,6 €/mq./mese	3,6 €/mq./mese	3,00 €/mq./mese
--	-------------------	-------------------	-----------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Primo	155,63 mq.	3,00 €/ mq./mese	€ <u>466,89</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>500,00</u>

Come si può osservare, le risultanze dell'indagine di mercato sono pressoché identiche pertanto, per la definizione di un equo valore, la stima verrà effettuata mediando la "valutazione indagine di mercato" con la "valutazione OMI", ovvero:

VALORE TOTALE DEI BENI PIGNORATI del Lotto n. 16:

I. – STIMA VENDITA

$$€ [(163.500,00 + € 140.000,00)]/2 = \underline{\underline{€ 151.750,00}}$$

- tenendo conto che il locale non ha le rifiniture né gli impianti, a tale somma viene decurtato il 30% pertanto si ha:

$$€ 151.750,00 - (€ 151.750,00 \times 0,30) = € 106.225,00$$

- A tale somma andrà detratto l'importo occorrente per la sanatoria che, come riportato nel quesito n. 6, ammonta ad € 4.600,00

Ovvero:

$$€ 106.225,00 - € 4.600,00 = € 101.625,00$$

che in c.t. diventa

PREZZO A BASE D'ASTA del LOTTO N. 16: € 102.000,00
(diconsi centoduemila/00)

II. – STIMA AFFITTO MENSILE

$$€ [(1.300,00 + € 500,00)]/2 = € 900,00 \text{ (mensili) che in c.t. diventa}$$

€ 900,00 (mensili) (diconsi novecento/00 mensili)

LOTTO n. 17:

- **Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.la 343 sub 101 piano 3**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 82, R.C. euro 894,76 (All. n. 7s) ed **Appartamento** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.la 343 sub 102 piano 3**, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5, Superficie catastale totale: mq. 77, R.C. euro 894,76 (All. n. 7t)

L'importo verrà calcolato in €/mq., tenendo conto dello stato dell'immobile, della vetustà, del grado di rifiniture, e del grado di commerciabilità, nonché della **superficie commerciale** che con riferimento al Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate) è così calcolata:

33. **Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale** (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"):

100% superfici calpestabili
35% sottotetti non abitabili (mansarda)
100% superfici pareti divisorie interne (non portanti)

50% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione)

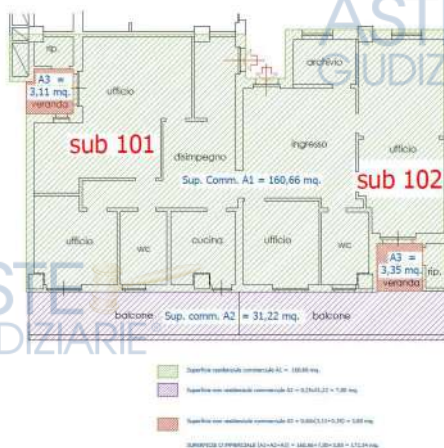
I locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate

Gli elementi di collegamento verticali vengono computati una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani.

34. **Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini** (comunemente chiamate "superfici scoperte"):

25% balconi e terrazze scoperte
35% balconi e terrazze coperte
35% patii e porticati
60% verande
15% giardini di appartamento
10% corti e cortili (Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 2%)
15% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" (Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%)

10% Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%



All. n. 24.17 – planimetria superficie commerciale SUB 101 - 102

Superficie commerciale: 160,66 mq.

Tenendo conto di tutte le qualità intrinseche ed estrinseche per il locale commerciale pignorato nonché i prezzi unitari utilizzati per locali simili si ha:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.300,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 1.050,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Ufficio	Secondo	160,66 mq.	1.050,00 €/ mq.	<u>168.693,00</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>169.000,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 7,50 €/mq./mese	MASSIMO 8,50 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 8,00 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Ufficio	Secondo	160,66 mq.	8,00 €/mq./mese	€ <u>1.285,28</u>

Totale affitto mensile	(in cifra tonda)	€ <u>1.300,00</u>
-------------------------------	-------------------------	--------------------------

Tenendo conto dei valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando il valore medio di mercato, in quanto lo stato conservativo è discreto:

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: POTENZA Comune: TITO

Fascia/zona: Suburbana/ZONA INDUSTRIALE - TITO SCALO - C.DA SERRA - C.DA S. LOJA - C.DA FRASCHETE

Codice di zona: E1 - Microzona catastale n.: 2 -Tipologia prevalente: Capannoni Tipici

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	800	1000	L	2,4	3,3	L

Si ha:

VALUTAZIONE OMI (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.000,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 900,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--------------------------------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Ufficio	Secondo	160,66 mq.	900,00 €/ mq.	€ <u>144.594,00</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>145.000,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE OMI (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 2,4 €/mq./mese	MASSIMO 3,3 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 2,85 €/mq./mese
---	-----------------------------	------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
--------------	-------	------------------------	----------------------	-----------------

Ufficio	Secondo	160,66 mq.	2,85 €/mq./mese	€ <u>457,88</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>460,00</u>

Come si può osservare, le risultanze dell'indagine di mercato sono pressoché identiche pertanto, per la definizione di un equo valore, la stima verrà effettuata mediando la "valutazione indagine di mercato" con la "valutazione OMI", ovvero:

VALORE TOTALE DEI BENI PIGNORATI del Lotto n. 17:

I. – STIMA VENDITA

$$€ [(169.000,00 + € 145.000,00)]/2 = \underline{\underline{€ 157.000,00}}$$

A tale somma andrà detratto l'importo occorrente per la sanatoria che, come riportato nel quesito n. 6, ammonta ad € 5.100,00

Ovvero:

$$€ 157.000,00 - € 5.100,00 = € 151.900,00$$

che in c.t. diventa

PREZZO A BASE D'ASTA del LOTTO N. 17: € 152.000,00
(diconsi centocinquantaduemila/00)

II. – STIMA AFFITTO MENSILE

$$€ [(1.300,00 + € 460,00)]/2 = € 880,00 \text{ (mensili) che in c.t. diventa}$$

€ 900,00 (mensili) (diconsi novecento/00 mensili)

LOTTO n. 18:

- **Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fg. 7 p.lla 343 sub 86 piano 2**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 140, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7u)

L'importo verrà calcolato in €/mq., tenendo conto dello stato dell'immobile, della vetustà, del grado di rifiniture, e del grado di commerciabilità, nonché della **superficie commerciale** che con riferimento al Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate) è così calcolata:

35. Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"):

- 100% superfici calpestabili
- 35% sottotetti non abitabili (mansarda)
- 100% superfici pareti divisorie interne (non portanti)

50% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione)

I locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate

Gli elementi di collegamento verticali vengono computati una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani.

36. Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini (comunemente chiamate "superfici scoperte"):

- 25% balconi e terrazze scoperte
- 35% balconi e terrazze coperte
- 35% patii e porticati
- 60% verande
- 15% giardini di appartamento
- 10% corti e cortili (Applicabile fino a 25 mq. l'eccedenza va calcolata al 2%)
- 15% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" (Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%)
- 10% Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%



All. n. 24.18 – planimetria superficie commerciale SUB 86

Superficie commerciale: 155,63 mq.

Tenendo conto di tutte le qualità intrinseche ed estrinseche per il locale commerciale pignorato nonché i prezzi unitari utilizzati per locali simili si ha:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.300,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 1.050,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Primo	155,63 mq.	1.050,00 €/mq.	<u>163.411,50</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>163.500,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 7,50 €/mq./mese	MASSIMO 8,50 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 8,00 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Primo	155,63 mq.	8,00 €/mq./mese	€ <u>1.245,04</u>

Totale affitto mensile	(in cifra tonda)	€ 1.300,00
-------------------------------	-------------------------	-------------------

Tenendo conto dei valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando il valore medio di mercato, in quanto lo stato conservativo è discreto:

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: POTENZA Comune: TITO

Fascia/zona: Suburbana/ZONA INDUSTRIALE - TITO SCALO - C.DA SERRA - C.DA S. LOJA - C.DA FRASCHETE

Codice di zona: E1 - Microzona catastale n.: 2 -Tipologia prevalente: Capannoni Tipici

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Centri commerciali	OTTIMO	650	800	L	2,1	2,8	L
Magazzini	NORMALE	210	320	L	0,6	1	L
Negozi	NORMALE	800	1050	L	2,6	3,6	L

Si ha:

VALUTAZIONE OMI (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.050,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 900,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--------------------------------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Primo	155,63 mq.	900,00 €/ mq.	€ 140.067,00
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ 140.000,00

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE OMI (affitto)

Parametri di mercato per immobili	MINIMO	MASSIMO	PARAMETRO UTILIZZATO
-----------------------------------	--------	---------	----------------------

aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	2,6 €/mq./mese	3,6 €/mq./mese	3,00 €/mq./mese
---	-------------------	-------------------	-----------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Primo	155,63 mq.	3,00 €/ mq./mese	€ <u>466,89</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>500,00</u>

Come si può osservare, le risultanze dell'indagine di mercato sono pressoché identiche pertanto, per la definizione di un equo valore, la stima verrà effettuata mediando la "valutazione indagine di mercato" con la "valutazione OMI", ovvero:

VALORE TOTALE DEI BENI PIGNORATI del Lotto n. 18:

I. – STIMA VENDITA

$$€ [(163.500,00 + € 140.000,00)]/2 = \underline{\underline{€ 151.750,00}}$$

- tenendo conto che il locale non ha le rifiniture né gli impianti, a tale somma viene decurtato il 30% pertanto si ha:

$$€ 151.750,00 - (€ 151.750,00 \times 0,30) = € 106.225,00$$

- A tale somma andrà detratto l'importo occorrente per la sanatoria che, come riportato nel quesito n. 6, ammonta ad € 5.100,00 ed inoltre bisogna detrarre l'importo per la chiusura delle aperture di comunicazione con il sub 87 (non pignorato)

Ovvero:

$$€ 106.225,00 - € 4.600,00 = € 101.625,00$$

- Infine bisogna detrarre le spese relative all'esecuzione della chiusura dei due vani di porta che mettono in comunicazione il sub 86 con il sub 87 (non pignorato) che da computo metrico è pari a € 945,73 (*All. n. 25*)

Ovvero:

$$€ 101.625,00 - € 945,73 = € 100.679,27$$

 che in c.t. diventa



PREZZO A BASE D'ASTA del LOTTO N. 18: € 100.700,00
(diconsi centomilasettecento/00)

II. – STIMA AFFITTO MENSILE

€ [(1.300,00 + € 500,00)]/2 = € 900,00 (mensili) che in c.t. diventa

€ 900,00 (mensili) (diconsi novecento/00 mensili)

 **LOTTO n. 19:**



- **Locale Commerciale** sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fg. 7 p.lla 343 sub 88 piano 2**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7v)

L'importo verrà calcolato in €/mq., tenendo conto dello stato dell'immobile, della vetustà, del grado di rifiniture, e del grado di commerciabilità, nonché della **superficie commerciale** che con riferimento al Codice delle Valutazioni Immobiliari (*edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate*) è così calcolata:

37. **Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale** (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"):

100% superfici calpestabili
35% sottotetti non abitabili (mansarda)
100% superfici pareti divisorie interne (non portanti)

50% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione)

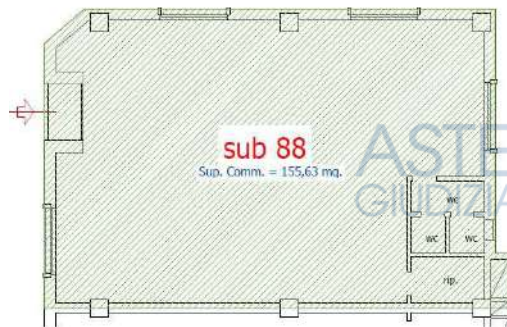
I locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate

Gli elementi di collegamento verticali vengono computati una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani.

38. **Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini** (comunemente chiamate "superfici scoperte"):

25% balconi e terrazze scoperte
35% balconi e terrazze coperte
35% patii e porticati
60% verande
15% giardini di appartamento
10% corti e cortili (Applicabile fino a 25 mq. l'eccedenza va calcolata al 2%)
15% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" (Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%)

10% Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%



Superficie commerciale = 155,63 mq.

All. n. 24.19 – planimetria superficie commerciale SUB 88

Superficie commerciale: 155,63 mq.

Tenendo conto di tutte le qualità intrinseche ed estrinseche per il locale commerciale pignorato nonché i prezzi unitari utilizzati per locali simili si ha:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.300,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 1.050,00 €/mq.	
Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Primo	155,63 mq.	1.050,00 €/ mq.	<u>163.411,50</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>163.500,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 7,50 €/mq./mese	MASSIMO 8.50 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 8,00 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Primo	155,63 mq.	8,00 €/ mq./mese	€ <u>1.245,04</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>1.300,00</u>

Tenendo conto dei valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando il valore medio di mercato, in quanto lo stato conservativo è discreto:

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: POTENZA Comune: TITO

Fascia/zona: Suburbana/ZONA INDUSTRIALE - TITO SCALO - C.DA SERRA - C.DA S. LOJA - C.DA FRASCHE

Codice di zona: E1 - Microzona catastale n.: 2 -Tipologia prevalente: Capannoni Tipici

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Centri commerciali	OTTIMO	650	800	L	2,1	2,8	L
Magazzini	NORMALE	210	320	L	0,6	1	L
Negozi	NORMALE	800	1050	L	2,6	3,6	L

Si ha:

VALUTAZIONE OMI (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.050,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 900,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--------------------------------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
--------------	-------	------------------------	-----------------	--------

Attività commerciale	Primo	155,63 mq.	900,00 €/mq.	€ <u>140.067,00</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>140.000,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE OMI (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 2,6 €/mq./mese	MASSIMO 3,6 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 3,00 €/mq./mese
---	-----------------------------	------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Primo	155,63 mq.	3,00 €/mq./mese	€ <u>466,89</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>500,00</u>

Come si può osservare, le risultanze dell'indagine di mercato sono pressoché identiche pertanto, per la definizione di un equo valore, la stima verrà effettuata mediando la "valutazione indagine di mercato" con la "valutazione OMI", ovvero:

VALORE TOTALE DEI BENI PIGNORATI del Lotto n. 19:

I. - STIMA VENDITA

$$€ [(163.500,00 + € 140.000,00)]/2 = \underline{\underline{€ 151.750,00}}$$

- tenendo conto che il locale non ha le rifiniture né gli impianti, a tale somma viene decurtato il 30% pertanto si ha:

$$€ 151.750,00 - (€ 151.750,00 \times 0,30) = € 106.225,00$$

- A tale somma andrà detratto l'importo occorrente per la sanatoria che, come riportato nel quesito n. 6, ammonta ad € 4.600,00

Ovvero:

$$€ 106.300,00 - € 4.600,00 = € 101.700,00$$

ASTE GIUDIZIARIE®
che in c.t. diventa

ASTE GIUDIZIARIE®

PREZZO A BASE D'ASTA del LOTTO N. 19: € 102.000,00
(diconsi centoduemila/00)

II. – STIMA AFFITTO MENSILE

€ [(1.300,00 + € 500,00)]/2 = € 900,00 (mensili) che in c.t. diventa

€ 900,00 (mensili) (diconsi novecento/00 mensili)

ASTE GIUDIZIARIE®
LOTTO n. 20:

ASTE GIUDIZIARIE®

- Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, riportato al catasto fabbricati al **fig. 7 p.lla 343 sub 89 piano 2**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 146, R.C. euro 1.101.60 (All. n. 7z)

L'importo verrà calcolato in €/mq., tenendo conto dello stato dell'immobile, della vetustà, del grado di rifiniture, e del grado di commerciabilità, nonché della **superficie commerciale** che con riferimento al Codice delle Valutazioni Immobiliari (*edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate*) è così calcolata:

39. **Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale** (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"):

100% superfici calpestabili
35% sottotetti non abitabili (mansarda)
100% superfici pareti divisorie interne (non portanti)

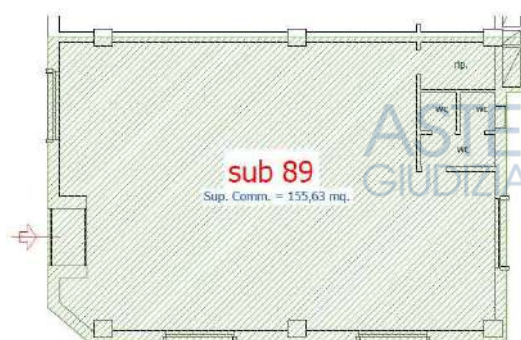
50% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione)

I locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate

Gli elementi di collegamento verticali vengono computati una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani.

40. **Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini** (comunemente chiamate "superfici scoperte"):

- 25% balconi e terrazze scoperte
- 35% balconi e terrazze coperte
- 35% patii e porticati
- 60% verande
- 15% giardini di appartamento
- 10% corti e cortili (Applicabile fino a 25 mq. l'eccedenza va calcolata al 2%)
- 15% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" (Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%)
- 10% Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%



All. n. 24.20 – planimetria superficie commerciale SUB 89

Superficie commerciale: 155,63 mq.

Tenendo conto di tutte le qualità intrinseche ed estrinseche per il locale commerciale pignorato nonché i prezzi unitari utilizzati per locali simili si ha:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.300,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 1.050,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
Attività commerciale	Primo	155,63 mq.	1.050,00 €/ mq.	<u>163.411,50</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>163.500,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 7,50 €/mq./mese	MASSIMO 8.50 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 8,00 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Primo	155,63 mq.	8,00 €/ mq./mese	€ <u>1.245,04</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>1.300,00</u>

Tenendo conto dei valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando il valore medio di mercato, in quanto lo stato conservativo è discreto:

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: POTENZA Comune: TITO

Fascia/zona: Suburbana/ZONA INDUSTRIALE - TITO SCALO - C.DA SERRA - C.DA S. LOJA - C.DA FRASCHE

Codice di zona: E1 - Microzona catastale n.: 2 -Tipologia prevalente: Capannoni Tipici

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Centri commerciali	OTTIMO	650	800	L	2,1	2,8	L
Magazzini	NORMALE	210	320	L	0,6	1	L
Negozi	NORMALE	800	1050	L	2,6	3,6	L

Si ha:

VALUTAZIONE OMI (vendita)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 800,00 €/mq.	MASSIMO 1.050,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 900,00 €/mq.
---	------------------------	---------------------------	--------------------------------------

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq.	Valore
--------------	-------	------------------------	-----------------	--------

Attività commerciale	Primo	155,63 mq.	900,00 €/mq.	€ <u>140.067,00</u>
Totale valore locale commerciale			(in cifra tonda)	€ <u>140.000,00</u>

Il valore medio di affitto è, invece:

VALUTAZIONE OMI (affitto)

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 2,6 €/mq./mese	MASSIMO 3,6 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 3,00 €/mq./mese
---	-----------------------------	------------------------------	---

Destinazione	Piano	Superficie commerciale	Parametro €/mq./mese	Affitto mensile
Attività commerciale	Primo	155,63 mq.	3,00 €/mq./mese	€ <u>466,89</u>
Totale affitto mensile			(in cifra tonda)	€ <u>500,00</u>

Come si può osservare, le risultanze dell'indagine di mercato sono pressoché identiche pertanto, per la definizione di un equo valore, la stima verrà effettuata mediando la "valutazione indagine di mercato" con la "valutazione OMI", ovvero:

VALORE TOTALE DEI BENI PIGNORATI del Lotto n. 20:

I. – STIMA VENDITA

$$€ [(163.500,00 + € 140.000,00)]/2 = \underline{\underline{€ 151.750,00}}$$

- tenendo conto che il locale non ha le rifiniture né gli impianti, a tale somma viene decurtato il 30% pertanto si ha:

$$€ 151.750,00 - (€ 151.750,00 \times 0,30) = € 106.225,00$$

- A tale somma andrà detratto l'importo occorrente per la sanatoria che, come riportato nel quesito n. 6, ammonta ad € 4.600,00

Ovvero:

$$€ 106.225,00 - € 4.600,00 = € 101.625,00$$

 che in c.t. diventa



PREZZO A BASE D'ASTA del LOTTO N. 20: € 102.000,00
(diconsi centoduemila/00)

II. – STIMA AFFITTO MENSILE

€ [(1.300,00 + € 500,00)]/2 = € 900,00 (mensili) che in c.t. diventa

€ 900,00 (mensili) (diconsi novecento/00 mensili)

 **RICAPITOLANDO**



PRESSO A BASE D'ASTA del LOTTO 1

€ 71.500,00 (diconsi settantunomilacinquecento/00)

PRESSO A BASE D'ASTA del LOTTO 2

€ 55.700,00 (diconsi cinquantacinquemilasettecento/00)

PRESSO A BASE D'ASTA del LOTTO 3

€ 109.000,00 (diconsi centonovemila/00)

PRESSO A BASE D'ASTA del LOTTO 4

€ 74.000,00 (diconsi settantaquattromila/00)

PRESSO A BASE D'ASTA del LOTTO 5

€ 102.000,00 (diconsi centoduemila/00)

PRESSO A BASE D'ASTA del LOTTO 6

€ 102.000,00 (diconsi centoduemila/00)

Arch. Maria Antonia CENTODUCATI
C.so Vittorio Emanuele, 42 - 85013 Genzano di Lucania (Pz)

236



PRESSO A BASE D'ASTA del LOTTO 7

€ 70.400,00 (diconsi settantamilaquattrocento/00)

PRESSO A BASE D'ASTA del LOTTO 8

€ 102.000,00 (diconsi centoduemila/00)



PRESSO A BASE D'ASTA del LOTTO 9

€ 48.400,00 (diconsi quarantottomilaquattrocento/00)



PRESSO A BASE D'ASTA del LOTTO 10

€ 74.000,00 (diconsi settantaquattromila/00)

PRESSO A BASE D'ASTA del LOTTO 11

€ 74.000,00 (diconsi settantaquattromila/00)



PRESSO A BASE D'ASTA del LOTTO 12

€ 69.000,00 (diconsi sessantanovemila/00)



PRESSO A BASE D'ASTA del LOTTO 13

€ 69.000,00 (diconsi sessantanovemila/00)

PRESSO A BASE D'ASTA del LOTTO 14

€ 102.000,00 (diconsi centoduemila/00)



PRESSO A BASE D'ASTA del LOTTO 15

€ 102.000,00 (diconsi centoduemila/00)





PRESSO A BASE D'ASTA del LOTTO 16

€ 102.000,00 (diconsi centoduemila/00)

PRESSO A BASE D'ASTA del LOTTO 17

€ 152.000,00 (diconsi centocinquantaduemila/00)

PRESSO A BASE D'ASTA del LOTTO 18)

€ 100.700,00 (diconsi centomilasettecento/00)



PRESSO A BASE D'ASTA del LOTTO 19

€ 102.000,00 (diconsi centoduemila/00)

PRESSO A BASE D'ASTA del LOTTO 20

€ 102.000,00 (diconsi centoduemila/00)

PREZZO A BASE D'ASTA del compendio pignorato:

€ 2.348.900,00

(diconsi duemilionitrecentoquarantottomilanovecento/00)

Quesito n. 13: *procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota.*

Il bene di cui alla presente relazione di stima è stato **pignorato nella sua totalità** in quanto la Società pignorata [REDACTED] ne detiene la **proprietà 1/1 come riportato nella certificazione notarile** (*All. n. 1*), nell'Atto di Pignoramento (*All. n. 8*) e nella relativa nota di trascrizione (*All. n. 2*) nonché negli atti relativi ai vari passaggi di proprietà (*All. n. 3 – 4 – 5 – 6*).



Quesito n. 14: *acquisire le certificazioni di stato civile, dell'ufficio anagrafe e della Camera di Commercio e precisare il regime patrimoniale in caso di matrimonio.*

Il debitore esecutato, è una società di capitale denominata [REDACTED] avente C.F. e P. IVA n. [REDACTED] come riportato nell'allegata visura storica camerale (*All. n. 26*).

Il c.t.u.

Arch. Maria Antonia Centoducati
(firmato digitalmente)