

Gubbio, 7 novembre 2022

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. 203/21-242/21 R.G. Es. Imm.

UDIENZA: 19/01/2023

GIUDICE delle ESECUZIONI

Dott.ssa Elena Stramaccioni

PROMOSSA DA:

- AMCO – Asset Management Company S.p.A. , con sede in
Napoli

CONTRO:

[REDACTED]

RELAZIONE DI STIMA

Il Perito stimatore

Dott. Agr. Stefania Radicchi



DATI DEL C.T.U.

Dott.ssa Stefania Radicchi, nata a Gubbio il 15/12/1979 ed ivi residente, per la professione in Fraz. Monteieto n. 146/D, iscritta all'ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Perugia al n. 972.

NOMINA DI INCARICO E GIURAMENTO

Con decreto del 7 febbraio 2022 il Sig. Giudice delle Esecuzioni Dott.ssa Elena Stramaccioni nominava la soprascritta C.T.U., la quale in data 9 febbraio 2022 ha depositato per via telematica accettazione dell'incarico assegnatole.

QUESITO

1) Provveda l'esperto prima di ogni altra attività a controllare la completezza dei documenti di cui all'art. 567 co. 2 c.p.c., 498 co 2, 599 co 2, segnalando immediatamente (senza attendere, quindi, la scadenza del termine per il deposito della relazione) al Giudice quelli mancanti o inidonei;

2) qualora l'esperto abbia verificato che la suddetta documentazione è completa ed idonea, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, comunichi alle parti a mezzo posta, e-mail o pec, l'inizio delle operazioni peritali, da intraprendersi entro 10 giorni dall'avvenuta accettazione dell'incarico;

3) provveda quindi

- all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento secondo le risultanze dei pubblici registri immobiliari, comprensiva dei confini, e all'identificazione catastale dell'immobile, distinguendo, in caso di più debitori comproprietari o più esecutati, la natura del diritto a ciascuno spettante e le rispettive quote di spettanza, evidenziando l'eventuale non corrispondenza delle certificazioni



catastali ai dati indicati all'atto di pignoramento ed indicando tutti gli ulteriori elementi necessari per l'emissione del decreto di trasferimento;

- ad una sommaria elencazione e descrizione sintetica dei beni, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), del contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) delle caratteristiche e della destinazione della zona e dei servizi da essa offerti; degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, identificando ciascun immobile con una lettera dell'alfabeto e gli accessori della medesima lettera con un numero progressivo;

- a verificare il titolo di proprietà e la sussistenza di eventuali diritti di comproprietà (specificando se si tratta di comunione legale tra coniugi o altro) o di altri diritti parziali, ovvero indicando chiaramente il diverso diritto o quota pignorata, distinguendola per ciascuno dei debitori esegutati;

- ad individuare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato dall'esecutato o da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento e alla data di scadenza per l'eventuale disdetta, ovvero alla sussistenza di eventuali controversie pendenti e all'eventuale data di rilascio fissata; si precisa che in caso di indicazioni non esaustive su tale punto, sarà disposta integrazione della perizia senza ulteriore compenso;

- ad individuare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene distinguendo tra quelli che resteranno a carico dell'acquirente (ad es. domande giudiziali, atti di asservimento urbanistici e



cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, pesi o limitazioni d'uso – oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione – vincoli derivati da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria, vincoli connessi con il carattere storico-artistico) e quelli che saranno cancellati o regolarizzati dalla procedura ovvero risulteranno non opponibili all'acquirente (iscrizioni, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli, difformità urbanistico-edilizie, difformità catastali);

- a fornire altre informazioni per l'acquirente, concernenti:

a. l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);

b. eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;

c. eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;

d. eventuali cause in corso;

- ad individuare i precedenti proprietari nel ventennio elencando ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione), e ciò anche sulla scorta della eventuale relazione notarile prodotta dal creditore procedente;

- alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene, nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa. In caso di esistenza di opere abusive, della possibilità di sanatoria ai sensi delle leggi nn. 47/85 e 724/94 e dell'art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa, che potranno essere considerati nella stima del prezzo; altrimenti, la verifica



sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dell'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; assumendo le opportune informazioni presso gli Uffici Comunali competenti; tutti i costi ipotizzabili per la regolarizzazione urbanistica, edilizia o catastale saranno quindi indicati dal perito e considerati ai fini della stima;

- ad esprimere il proprio motivato parere sulla opportunità di disporre la vendita in uno o più lotti e, in caso affermativo, procedere alla formazione di uno o più lotti (preferibilmente il minor numero possibile, in modo da contenere costi ed operazioni) identificando i nuovi confini e le eventuali attività necessarie per il frazionamento, nel caso chiedendo autorizzazione al G.E. di procedere ad effettuarlo ed allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

- a descrivere analiticamente ciascuno dei beni compresi nel lotto [un paragrafo per ciascun immobile, ciascuno di essi intitolato "DESCRIZIONE ANALITICA DEL (appartamento, capannone ecc.)" con riferimento alla lettera che contraddistingue l'immobile nel paragrafo "Identificazione dei beni oggetto della stima" di cui sub 2)]; ad indicare la tipologia del bene, l'altezza interna utile, la composizione interna; ad indicare in formato tabellare, per ciascun



locale, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione; ad indicare nei medesimi paragrafi altresì le caratteristiche strutturali del bene e le caratteristiche interne di ciascun immobile (infissi, tramezzature interne, pavimentazione, porta d'ingresso, scale interne, impianto elettrico, impianto idrico, impianto termico etc.) precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e per gli impianti, la loro rispondenza alla vigente normativa e in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento; ad indicare altresì le eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.);

- a verificare che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata l'affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

- che risulti l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

- accertare, con adeguata motivazione, il valore di mercato dell'immobile con indicazione del criterio di stima utilizzato, anche in relazione ad eventuale incidenza sul valore dello stesso della condizione di regolarità (o meno) amministrativa, e di stato libero o meno esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura e la assenza di garanzia per vizi occulti



nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi; altri oneri o pesi; e prefigurando le tre diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti dalla procedura ovvero siano assunti dalla procedura limitatamente agli oneri di regolarizzazione urbanistico-catastale, ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente; consideri, a tal fine, anche l'assenza di garanzia per vizi a tutela dell'acquirente; dovrà essere indicato il valore di ciascun cespite, anche in caso siano compresi nello stesso lotto.

- ad identificare, nel caso di pignoramento di quota indivisa, i comproprietari e a valutare la sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise, e ad esprimere il proprio motivato parere sulla comoda divisibilità del bene, identificando, in caso affermativo, gli enti che potrebbero essere separati in favore della procedura; qualora ritenga il bene non comodamente divisibile, provveda ad indicare i rispettivi titoli di provenienza di tutti i comproprietari e le trascrizioni ed iscrizioni a loro carico nel ventennio antecedente, anche eventualmente predisponendo una bozza di ordinanza di divisione secondo il modello reperibile in Cancelleria;

- ad allegare a ciascuna relazione di stima almeno due fotografie esterne del bene e almeno due interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria, il certificato di definita valutazione e la restante documentazione necessaria, integrando, se del caso, quella predisposta dal creditore; in particolare, a depositare, ove non in atti, copia dell'atto di provenienza del bene e copia dell'eventuale contratto di locazione e verbale delle dichiarazioni del terzo occupante;



- a procedere ad accesso forzoso, autorizzando sin da ora, con ausilio della Forza Pubblica e di un fabbro, nel caso in cui il debitore e/o gli occupanti siano irreperibili o non collaborino, ai fini del sopralluogo, dopo l'invio di almeno una raccomandata con ricevuta di ritorno, previa comunicazione al GE, della intenzione di procedere all'accesso forzoso.

- riferire immediatamente al Giudice circa ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del Giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori (con divieto, pertanto, al perito di sospendere le operazioni in assenza di specifico provvedimento del G.E.);

- in caso di oggettive difficoltà a terminare l'incarico nel termine assegnato, a formulare tempestiva e comunque anteriore alla data di scadenza dello stesso, istanza di proroga del termine per il deposito della relazione di stima e conseguente rinvio della udienza per il rispetto dei termini di cui all'art. 173 bis disp. att. c.p.c., provvedendo altresì alla notifica alle parti; il mancato deposito nei termini originariamente assegnati o successivamente prorogati verrà valutato ai fini della liquidazione dell'acconto, del compenso finale e – in caso di particolare gravità – ai fini della segnalazione al Presidente del Tribunale per la eventuale cancellazione dall'elenco degli esperti stimatori;

L'esperto, terminata la relazione, come previsto dall'art. 173 bis d.a. c.p.c., dovrà inviarne copia ai creditori precedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, nel termine di almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata con il presente provvedimento ai sensi dell'articolo 569 del codice, a mezzo posta ordinaria (al debitore con raccomandata e avviso di ricevimento se non costituito a



mezzo di procuratore) o per posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi e ad allegare all'originale della perizia una attestazione di aver proceduto a tali invii.

In data 17 febbraio 2022 la sottoscritta ha inviato tramite posta elettronica certificata al liquidatore della società esecutata, [REDACTED] comunicazione di inizio operazioni peritali e sopralluogo, fissato per il giorno 3 marzo 2022 presso gli immobili oggetto di pignoramento. In tale data, alla presenza della [REDACTED] delegata dalla società esecutata, e dell'incaricato dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia S [REDACTED] [REDACTED] procedeva all'ispezione generale e particolareggiata di alcune delle unità immobiliari pignorate, provvedendo ad eseguire una ricognizione dell'immobile, accompagnata da un'accurata documentazione fotografica. Le operazioni peritali sono poi proseguite in data 28 aprile 2022, sempre alla presenza della sig.ra Fusco, procedendo all'ispezione delle altre unità immobiliari oggetto della presente procedura. In tale sede non si è potuto visionare l'appartamento censito con la part. 2644 sub 124, in quanto non è stato possibile contattare gli occupanti, ed il garage part. 2644 sub 197 perché presenta la serratura manomessa. In data 11 maggio 2022, alla presenza della [REDACTED] e dell'incaricato dell'IVG si tentava nuovamente l'accesso all'unità immobiliare identificata con il sub 124, ma non essendo presente nessuno l'incaricato dell'IVG lasciava un avviso all'interno dell'appartamento per essere ricontattato. A seguito di contatto telefonico tra l'IVG e l'occupante l'immobile, in data 9 giugno 2022 è stato possibile effettuare l'accesso all'unità immobiliare identificata con il sub 124.



In data 6 giugno 2022 la procedura n. 203/21 è stata riunita con la procedura n. 242/21, avente per oggetto ulteriori beni immobili. In data 10 giugno 2022 si è quindi proceduto ad inviare alle parti la comunicazione di sopralluogo sugli immobili oggetto di pignoramento, fissato per il giorno 5 luglio 2022. In tale data, alla presenza [REDACTED] incaricato dell'IVG, si è proceduto ad effettuare il sopralluogo su tutte le unità immobiliari oggetto della procedura esecutiva riunita alla precedente, ubicate in Via Martiri dei Lager ed in Via Pontani.

RISPOSTE AL QUESITO

• I beni oggetto di pignoramento sono rappresentati da n. 25 unità immobiliari facenti parte di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli, oltre a n. 19 unità immobiliari facenti parte di un complesso edilizio a destinazione direzionale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani. Più precisamente:

A) Piena proprietà di un'autorimessa ubicata al piano primo sottostrada di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

L'autorimessa confina con il sub 197, catastalmente intestato alla stessa società, il sub 195, catastalmente intestato a Cavatorti Ivan, il sub 183, catastalmente intestato a I3 Università, corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali



L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 196 – Cat. C/6 – Classe 6 – Consistenza 16 mq – Sup. catastale 16 mq – Rendita € 76,02

B) Piena proprietà di un'autorimessa ubicata al piano primo sottostrada di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

L'autorimessa confina con i sub 196 e 198, catastalmente intestati alla stessa società, il sub 182, catastalmente intestato a [REDACTED] corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 197 – Cat. C/6 – Classe 6 – Consistenza 16 mq – Sup. catastale 16 mq – Rendita € 76,02

C) Piena proprietà di un'autorimessa ubicata al piano primo sottostrada di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

L'autorimessa confina con i sub 197 e 199, catastalmente intestati alla stessa società, il sub 181, catastalmente intestato a [REDACTED] corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:



Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 198 – Cat. C/6 – Classe 6 – Consistenza 16 mq – Sup. catastale 16 mq – Rendita € 76,02

D) Piena proprietà di un'autorimessa ubicata al piano primo sottostrada di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

L'autorimessa confina con il sub 198, catastalmente intestato alla stessa società, il sub 180, catastalmente intestato a [REDACTED] corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 199 – Cat. C/6 – Classe 6 – Consistenza 16 mq – Sup. catastale 16 mq – Rendita € 76,02

E) Piena proprietà di locale commerciale, identificato con il n. civico 154, ubicato al piano terra dell'edificio denominato C5 facente parte di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

Il negozio confina con il sub 20, catastalmente intestato alla stessa società, spazi comuni su più lati, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 19 – Cat. C/1 – Classe 5 – Consistenza 122



mq – Rendita € 1.291,66

F) Piena proprietà di locale commerciale, identificato con il n. civico 146, ubicato al piano terra dell'edificio denominato C5 facente parte di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

Il negozio confina con i sub 19 e 21, catastalmente intestati alla stessa società, spazi comuni su più lati, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 20 – Cat. C/1 – Classe 5 – Consistenza 83 mq – Sup. catastale 91 mq – Rendita € 878,75

G) Piena proprietà di locale commerciale, identificato con il n. civico 142, ubicato al piano terra dell'edificio denominato C5 facente parte di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

Il negozio confina con il sub 20, catastalmente intestato alla stessa società, spazi comuni su più lati, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 21 – Cat. C/1 – Classe 5 – Consistenza 105 mq – Sup. catastale 115 mq – Rendita € 1.111,67



H) Piena proprietà di un'unità immobiliare ad uso direzionale, ubicata al piano primo dell'edificio denominato C5, facente parte di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli, con ingresso al civico n. 158. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

L'ufficio confina con il sub 280, catastalmente intestato alla stessa società, spazi comuni, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 279 – Cat. A/10 – Classe 5 – Consistenza 7 vani – Sup. catastale 188 mq – Rendita € 2.422,18

I) Piena proprietà di un'unità immobiliare ad uso direzionale, ubicata al piano primo dell'edificio denominato C5, facente parte di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli, con ingresso al civico n. 158. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

L'ufficio confina con i sub 279 e 281, catastalmente intestati alla stessa società, spazi comuni, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 280 – Cat. A/10 – Classe 5 – Consistenza



6,5 vani – Sup. catastale 162 mq – Rendita € 2.249,17

J) Piena proprietà di un'unità immobiliare ad uso direzionale, ubicata al piano primo dell'edificio denominato C5, facente parte di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli, con ingresso al civico n. 158. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

L'ufficio confina con i sub 280 e 282, catastalmente intestati alla stessa società, spazi comuni, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 281 – Cat. A/10 – Classe 5 – Consistenza 3,5 vani – Sup. catastale 92 mq – Rendita € 1.211,09

K) Piena proprietà di un'unità immobiliare ad uso direzionale, ubicata al piano primo dell'edificio denominato C5, facente parte di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli, con ingresso al civico n. 158. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

L'ufficio confina con i sub 281, 283, 22 e 23, catastalmente intestati alla stessa società, spazi comuni, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:



Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 282 – Cat. A/10 – Classe 5 – Consistenza

4,5 vani – Sup. catastale 127 mq – Rendita € 1.557,12

L) Piena proprietà di un'unità immobiliare ad uso direzionale, ubicata al piano primo dell'edificio denominato C5, facente parte di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli, con ingresso al civico n. 158. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

L'ufficio confina con il sub 282, catastalmente intestato alla stessa società, spazi comuni, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 283 – Cat. A/10 – Classe 5 – Consistenza

2,5 vani – Sup. catastale 65 mq – Rendita € 865,07

M) Piena proprietà di un'unità immobiliare ad uso abitativo, identificata con l'interno n. 1, ubicata al piano secondo dell'edificio denominato C5, facente parte di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli, con ingresso al civico n. 156. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

L'appartamento confina con il sub 123, catastalmente intestato alla stessa società, spazi comuni, salvo altri.

Risultanze catastali



L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 122 – Cat. A/2 – Classe 5 – Consistenza

4,5 vani – Sup. catastale 66 mq – Rendita € 639,12

N) Piena proprietà di un'unità immobiliare ad uso abitativo, identificata con l'interno n. 2, ubicata al piano secondo dell'edificio denominato C5, facente parte di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli, con ingresso al civico n. 156. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

L'appartamento confina con i sub 122 e 124, catastalmente intestati alla stessa società, spazi comuni, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 123 – Cat. A/2 – Classe 5 – Consistenza 4

vani – Sup. catastale 59 mq – Rendita € 568,10

O) Piena proprietà di un'unità immobiliare ad uso abitativo, identificata con l'interno n. 3, ubicata al piano secondo dell'edificio denominato C5, facente parte di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli, con ingresso al civico n. 156. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

L'appartamento confina con il sub 123, catastalmente intestato alla stessa società, spazi comuni, salvo altri.



Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 124 – Cat. A/2 – Classe 5 – Consistenza

4,5 vani – Sup. catastale 65 mq – Rendita € 639,12

P) Piena proprietà di un'unità immobiliare ad uso direzionale, ubicata al piano primo dell'edificio denominato D5, facente parte di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli, con ingresso al civico n. 126. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

L'ufficio confina con il sub 23 ed il sub 345, con i quali risulta unito internamente, e con il sub 282, tutti catastalmente intestati alla stessa società, spazi comuni, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 22 – Cat. A/10 – Classe 6 – Consistenza

12,5 vani – Sup. catastale 308 mq – Rendita € 5.035,45

Q) Piena proprietà di un'unità immobiliare ad uso direzionale, ubicata al piano primo dell'edificio denominato D5, facente parte di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli, con ingresso al civico n. 126. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.



L'ufficio confina con il sub 22 ed il sub 345, con i quali risulta unito internamente, e con il sub 282, tutti catastalmente intestati alla stessa società, spazi comuni, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 23 – Cat. A/10 – Classe 6 – Consistenza 5,5 vani – Sup. catastale 144 mq – Rendita € 2.215,60

R) Piena proprietà di un'unità immobiliare ad uso direzionale, ubicata al piano primo dell'edificio denominato D5, facente parte di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli, con ingresso al civico n. 126. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

L'ufficio confina con i sub 22 e 23 con i quali risulta unito internamente, e con i sub 26 e 346, tutti catastalmente intestati alla stessa società, spazi comuni, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 345 – Cat. A/10 – Classe 6 – Consistenza 10,5 vani – Sup. catastale 340 mq – Rendita € 4.229,78

S) Piena proprietà di un'unità immobiliare ad uso direzionale, ubicata al piano primo dell'edificio denominato D5, facente parte di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli, con



ingresso al civico n. 110. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

L'ufficio confina con i sub 26, con il quale risulta unito internamente, ed il sub 345, tutti catastalmente intestati alla stessa società, spazi comuni, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 346 – Cat. A/10 – Classe 6 – Consistenza 12 vani – Sup. catastale 402 mq – Rendita € 4.834,04

T) Piena proprietà di un'unità immobiliare ad uso direzionale, ubicata al piano primo dell'edificio denominato D5, facente parte di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli, con ingresso al civico n. 110. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

L'ufficio confina con il sub 346, con il quale risulta unito internamente, e con il sub 345, tutti catastalmente intestati alla stessa società, oltre al sub 278 catastalmente intestato a I3 Università, spazi comuni, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 26 – Cat. A/10 – Classe 5 – Consistenza 3 vani – Sup. catastale 67 mq – Rendita € 1.038,08

U) Piena proprietà di un'autorimessa ubicata al piano primo sottostrada di un



complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

L'autorimessa confina con il sub 143, catastalmente intestato alla stessa società, il sub 301, catastalmente intestato a [REDACTED] corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 142 – Cat. C/6 – Classe 7 – Consistenza 43 mq – Sup. catastale 43 mq – Rendita € 239,84

V) Piena proprietà di un'autorimessa ubicata al piano primo sottostrada di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

L'autorimessa confina con il sub 142 ed il sub 144, catastalmente intestati alla stessa società, corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 143 – Cat. C/6 – Classe 7 – Consistenza 59 mq – Sup. catastale 59 mq – Rendita € 329,09

W) Piena proprietà di un'autorimessa ubicata al piano primo sottostrada di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei



Lager e Via Settevalli. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

L'autorimessa confina con il sub 143 ed il sub 145, catastalmente intestati alla stessa società, corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 144 – Cat. C/6 – Classe 7 – Consistenza 29 mq – Sup. catastale 29 mq – Rendita € 161,75

X) Piena proprietà di un'autorimessa ubicata al piano primo sottostrada di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

L'autorimessa confina con il sub 144 ed il sub 146, catastalmente intestati alla stessa società, corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 145 – Cat. C/6 – Classe 7 – Consistenza 28 mq – Sup. catastale 29 mq – Rendita € 156,18

Y) Piena proprietà di un'autorimessa ubicata al piano primo sottostrada di un complesso edilizio commerciale-direzionale-residenziale di maggiore consistenza, ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

L'autorimessa confina con il sub 145, catastalmente intestato alla stessa



società, spazi comuni, corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 251 – part. n. 2644 – sub 146 – Cat. C/6 – Classe 7 – Consistenza 32 mq – Sup. catastale 32 mq – Rendita € 178,49

Z) Piena proprietà di un locale tecnico ubicato al piano primo sottostrada di un complesso edilizio a destinazione direzionale, ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

Il locale confina con il sub 32, catastalmente intestato a [REDACTED], corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 250 – part. n. 2357 – sub 6 – Cat. C/2 – Classe 4 – Consistenza 30 mq – Sup. catastale 34 mq – Rendita € 46,48

AA) Piena proprietà di un fondo ubicato al piano primo sottostrada di un complesso edilizio a destinazione direzionale, ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

Il fondo confina con il sub 16, catastalmente intestato a [REDACTED] [REDACTED] sub 18 catastalmente intestato alla stessa società, corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali



L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 250 – part. n. 2357 – sub 17 – Cat. C/2 – Classe 4 – Consistenza 6 mq – Sup. catastale 7 mq – Rendita € 9,30

AB) Piena proprietà di un fondo ubicato al piano primo sottostrada di un complesso edilizio a destinazione direzionale, ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

Il fondo confina con il sub 19, catastalmente intestato a [REDACTED] sub 17 catastalmente intestato alla stessa società, corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 250 – part. n. 2357 – sub 18 – Cat. C/2 – Classe 4 – Consistenza 6 mq – Sup. catastale 7 mq – Rendita € 9,30

AC) Piena proprietà di un magazzino ubicato al piano primo sottostrada di un complesso edilizio a destinazione direzionale, ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

Il magazzino confina con il sub 21, catastalmente intestato a [REDACTED] [REDACTED] corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 250 – part. n. 2357 – sub 22 – Cat. C/2 – Classe 4 – Consistenza 4 mq – Sup. catastale 5 mq – Rendita € 6,20



AD) Piena proprietà di un posto auto coperto ubicato al piano primo sottostrada di un complesso edilizio a destinazione direzionale, ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

Il posto auto confina con il sub 27, catastalmente intestato a [REDACTED] sub 29 catastalmente intestato alla stessa proprietà, corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 250 – part. n. 2357 – sub 28 – Cat. C/6 – Classe 3 – Consistenza 13 mq – Sup. catastale 14 mq – Rendita € 14,10

AE) Piena proprietà di un posto auto coperto ubicato al piano primo sottostrada di un complesso edilizio a destinazione direzionale, ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

Il posto auto confina con il sub 28 ed il sub 30, catastalmente intestati alla stessa proprietà, corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 250 – part. n. 2357 – sub 29 – Cat. C/6 – Classe 3 – Consistenza 14 mq – Sup. catastale 15 mq – Rendita € 15,18

AF) Piena proprietà di un posto auto coperto ubicato al piano primo sottostrada di un complesso edilizio a destinazione direzionale, ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani. È inoltre compresa la



proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

Il posto auto confina con il sub 29 ed il sub 31, catastalmente intestati alla stessa proprietà, corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 250 – part. n. 2357 – sub 30 – Cat. C/6 – Classe 3 – Consistenza 13 mq – Sup. catastale 13 mq – Rendita € 14,10

AG) Piena proprietà di un posto auto coperto ubicato al piano primo sottostrada di un complesso edilizio a destinazione direzionale, ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

Il posto auto confina con il sub 30, catastalmente intestato alla stessa proprietà, corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 250 – part. n. 2357 – sub 31 – Cat. C/6 – Classe 3 – Consistenza 15 mq – Sup. catastale 16 mq – Rendita € 16,27

AH) Piena proprietà di un posto auto coperto ubicato al piano primo sottostrada di un complesso edilizio a destinazione direzionale, ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

Il posto auto confina con il sub 33, catastalmente intestato a [REDACTED]



S.p.A., sub 35-36 catastalmente intestati alla stessa società, corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 250 – part. n. 2357 – sub 34 – Cat. C/6 – Classe 3 – Consistenza 32 mq – Sup. catastale 32 mq – Rendita € 34,71

AI) Piena proprietà di un posto auto coperto ubicato al piano primo sottostrada di un complesso edilizio a destinazione direzionale, ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

Il posto auto confina con i sub 34-36 catastalmente intestati alla stessa società, corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 250 – part. n. 2357 – sub 35 – Cat. C/6 – Classe 3 – Consistenza 22 mq – Sup. catastale 23 mq – Rendita € 23,86

AJ) Piena proprietà di un posto auto coperto ubicato al piano primo sottostrada di un complesso edilizio a destinazione direzionale, ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

Il posto auto confina con i sub 34-35 catastalmente intestati alla stessa società, corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali



L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 250 – part. n. 2357 – sub 36 – Cat. C/6 – Classe 3 – Consistenza 21

mq – Sup. catastale 22 mq – Rendita € 22,78

AK) Piena proprietà di un posto auto coperto ubicato al piano primo sottostrada di un complesso edilizio a destinazione direzionale, ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

Il posto auto confina con il sub 38 catastalmente intestato a [REDACTED] [REDACTED] corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 250 – part. n. 2357 – sub 37 – Cat. C/6 – Classe 3 – Consistenza 14

mq – Sup. catastale 14 mq – Rendita € 15,18

AL) Piena proprietà di un posto auto coperto ubicato al piano primo sottostrada di un complesso edilizio a destinazione direzionale, ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

Il posto auto confina con il sub 40 catastalmente intestato a [REDACTED] [REDACTED] corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 250 – part. n. 2357 – sub 41 – Cat. C/6 – Classe 3 – Consistenza 18

mq – Sup. catastale 19 mq – Rendita € 19,52



AM) Piena proprietà di un posto auto coperto ubicato al piano primo sottostrada di un complesso edilizio a destinazione direzionale, ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

Il posto auto confina con il sub 43 catastalmente intestato a [REDACTED]

[REDACTED] corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 250 – part. n. 2357 – sub 42 – Cat. C/6 – Classe 3 – Consistenza 29 mq – Sup. catastale 29 mq – Rendita € 31,45

AN) Piena proprietà di un posto auto coperto ubicato al piano primo sottostrada di un complesso edilizio a destinazione direzionale, ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

Il posto auto confina con il sub 44 catastalmente intestato a [REDACTED]

[REDACTED] corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 250 – part. n. 2357 – sub 45 – Cat. C/6 – Classe 3 – Consistenza 14 mq – Sup. catastale 14 mq – Rendita € 15,18

AO) Piena proprietà di un posto auto coperto ubicato al piano primo sottostrada di un complesso edilizio a destinazione direzionale, ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani. È inoltre compresa la



proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

Il posto auto confina con il sub 45 catastalmente intestato alla stessa società, sub 7-8 catastalmente intestati a [REDACTED] corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 250 – part. n. 2357 – sub 46 – Cat. C/6 – Classe 3 – Consistenza 14 mq – Sup. catastale 15 mq – Rendita € 15,18

AP) Piena proprietà di un posto auto coperto ubicato al piano primo sottostrada di un complesso edilizio a destinazione direzionale, ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

Il posto auto confina con il sub 48 catastalmente intestato alla stessa società, corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 250 – part. n. 2357 – sub 47 – Cat. C/6 – Classe 3 – Consistenza 19 mq – Sup. catastale 19 mq – Rendita € 20,61

AQ) Piena proprietà di un posto auto coperto ubicato al piano primo sottostrada di un complesso edilizio a destinazione direzionale, ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

Il posto auto confina con il sub 47 catastalmente intestato alla stessa società,



sub 49 catastalmente intestato a SG Leasing S.p.A., corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 250 – part. n. 2357 – sub 48 – Cat. C/6 – Classe 3 – Consistenza 17

mq – Sup. catastale 17 mq – Rendita € 18,44

AR) Piena proprietà di un posto auto coperto ubicato al piano primo sottostrada di un complesso edilizio a destinazione direzionale, ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani. È inoltre compresa la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

Il posto auto confina con il sub 51 catastalmente intestato a [REDACTED]

sub 49 catastalmente intestato a [REDACTED] corsia comune, salvo altri.

Risultanze catastali

L'unità immobiliare è così censita al C.F. del Comune di Perugia:

Foglio n. 250 – part. n. 2357 – sub 50 – Cat. C/6 – Classe 3 – Consistenza 15

mq – Sup. catastale 15 mq – Rendita € 16,27

• **Sommara descrizione dei beni:**

Le unità immobiliari descritte ai punti da A) a Y) sono site all'interno del medesimo fabbricato facente parte di un complesso di maggiori dimensioni, denominato "Ottagono", ubicato in Comune di Perugia, ad angolo tra Via Martiri dei Lager e Via Settevalli, in zona centrale ottimamente dotata dei principali servizi ed infrastrutture. Il complesso immobiliare in oggetto è costituito da tre corpi di fabbrica affacciatisi su una piazza interna di forma ottagonale, ospitanti ai piani primo e secondo sottostrada i parcheggi e le autorimesse, al piano terra i negozi, al piano primo gli uffici e ai piani dal



secondo all'ottavo le abitazioni. La struttura portante è in cemento armato; le facciate sono in parte rivestite in mattoncini faccia a vista e in parte in pannelli prefabbricati. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata, il quale immette nella corsia comune che conduce ai garage. L'accesso al piano primo ospitante gli uffici si ha dalla piazza interna tramite ascensore oppure tramite una scala interna provvista all'ingresso di cancello metallico. I piani soprastanti hanno invece accesso dalla piazza interna tramite un portoncino in legno e vetro che immette nel vano scala condominiale e sono raggiungibili sia tramite la scala interna sia tramite l'ascensore.

A) L'autorimessa identificata con il sub 196 è ubicata al piano primo sottostrada, ha una superficie pari a mq 16 circa ed è provvista di porta basculante in lamiera.

B) L'autorimessa identificata con il sub 197 è ubicata al piano primo sottostrada, ha una superficie pari a mq 16 circa ed è provvista di porta basculante in lamiera.

C) L'autorimessa identificata con il sub 198 è ubicata al piano primo sottostrada, ha una superficie pari a mq 16 circa ed è provvista di porta basculante in lamiera. .

D) L'autorimessa identificata con il sub 199 è ubicata al piano primo sottostrada, ha una superficie pari a mq 16 circa ed è provvista di porta basculante in lamiera.

E) Il locale commerciale identificato con il sub 19 è ubicato al piano terra ed è provvisto di vetrine lungo i due lati affacciati rispettivamente sulla piazza interna e sul retro dell'edificio; ha una superficie commerciale pari a mq 116



circa, è costituito da un unico vano ed è dotato di bagno con antibagno. È presente una porta di collegamento con il locale adiacente identificato con il sub 20.

F) Il locale commerciale identificato con il sub 20 è ubicato al piano terra ed è provvisto di vetrine lungo i due lati affacciati rispettivamente sul retro dell'edificio e su via Settevalli; ha una superficie commerciale pari a mq 97 circa, è suddiviso in tre vani ed è dotato di bagno con antibagno. È presente una porta di collegamento con il locale adiacente identificato con il sub 19.

G) Il locale commerciale identificato con il sub 21 è ubicato al piano terra ed è provvisto di vetrine lungo i due lati affacciati rispettivamente su via Settevalli e sulla piazza interna; ha una superficie commerciale pari a mq 120 circa. Al suo interno è suddiviso in sala bar, cucina, disimpegno, magazzino bagno per il personale, bagno per disabili.

H) L'unità immobiliare ad uso direzionale identificata con il sub 279 è ubicata al piano primo ed è suddivisa in ingresso, corridoio, n. 9 vani, bagno e antibagno; ha una superficie commerciale pari a mq 188 circa. È presente una porta di collegamento con l'unità immobiliare adiacente identificata con il sub 280.

I) L'unità immobiliare ad uso direzionale identificata con il sub 280 è ubicata al piano primo ed è suddivisa in ingresso, corridoio, n. 8 vani, bagno e antibagno; ha una superficie commerciale pari a mq 160 circa. È presente una porta di collegamento con l'unità immobiliare adiacente identificata con il sub 279.

J) L'unità immobiliare ad uso direzionale identificata con il sub 281 è ubicata al piano primo ed è suddivisa in disimpegno, n. 4 vani, bagno e antibagno; ha



una superficie commerciale pari a mq 89 circa.

K) L'unità immobiliare ad uso direzionale identificata con il sub 282 è ubicata al piano primo ed è suddivisa in ingresso, corridoio, n. 4 vani, bagno e antibagno; ha una superficie commerciale pari a mq 127 circa ed allo stato attuale si presenta unita all'unità immobiliare identificata con il sub 283.

L) L'unità immobiliare ad uso direzionale identificata con il sub 283 è ubicata al piano primo ed è suddivisa in n. 2 vani, bagno e antibagno; ha una superficie commerciale pari a mq 62 circa ed allo stato attuale si presenta unita all'unità immobiliare precedentemente descritta ed identificata con il sub 282.

M) L'appartamento identificato con il sub 122 è ubicato al piano secondo, ha una superficie commerciale pari a 63 mq circa ed è suddiviso in ingresso – pranzo, cucina, studio, disimpegno, bagno, camera; è inoltre presente un terrazzo perimetrale.

N) L'appartamento identificato con il sub 123 è ubicato al piano secondo, ha una superficie commerciale pari a 58 mq circa ed è suddiviso in ingresso – pranzo, cucina, disimpegno, bagno, camera; sono inoltre presenti due terrazzi.

O) L'appartamento identificato con il sub 124 è ubicato al piano secondo, ha una superficie commerciale pari a 64 mq circa ed è suddiviso in ingresso – pranzo, cucina, studio, disimpegno, bagno, camera; è inoltre presente un terrazzo perimetrale.

P) L'unità immobiliare ad uso direzionale identificata con il sub 22 è ubicata al piano primo ed è suddivisa in corridoio, n. 10 vani destinati ad ufficio, locale tecnico, n. 3 bagni con relativi antibagni, ripostiglio; ha una superficie commerciale pari a mq 307 circa ed allo stato attuale si presenta unita alle



unità immobiliari identificate con i sub 23 e 345, per una superficie commerciale complessiva pari a mq 795 circa.

Q) L'unità immobiliare ad uso direzionale identificata con il sub 23 è ubicata al piano primo ed è suddivisa in corridoio, n. 4 vani destinati ad ufficio, n. 2 bagni con antibagno, n. 2 ripostigli; ha una superficie commerciale pari a mq 143 circa ed allo stato attuale si presenta unita alle unità immobiliari identificate con i sub 22 e 345, per una superficie commerciale complessiva pari a mq 795 circa.

R) L'unità immobiliare ad uso direzionale identificata con il sub 345 è ubicata al piano primo ed è suddivisa in atrio, sala d'attesa, sala riunioni, disimpegno, n. 7 vani destinati ad ufficio, n. 2 bagni con antibagno, ripostiglio; ha una superficie commerciale pari a mq 345 circa ed allo stato attuale si presenta unita alle unità immobiliari identificate con i sub 22 e 23, per una superficie commerciale complessiva pari a mq 795 circa.

S) L'unità immobiliare ad uso direzionale identificata con il sub 346 è ubicata al piano primo ed è suddivisa in sala d'attesa, corridoio, n. 10 vani destinati ad ufficio, n. 4 bagni con relativi antibagni, ripostiglio; ha una superficie commerciale pari a mq 369 circa ed allo stato attuale si presenta unita all'unità immobiliare identificata con il sub 26, per una superficie commerciale complessiva pari a mq 434 circa.

T) L'unità immobiliare ad uso direzionale identificata con il sub 26 è ubicata al piano primo ed è suddivisa in n. 2 vani destinati ad ufficio, corridoio, bagno con antibagno; ha una superficie commerciale pari a mq 65 circa ed allo stato attuale si presenta unita all'unità immobiliare identificata con il sub 346, per una superficie commerciale complessiva pari a mq 434 circa.



U) L'autorimessa identificata con il sub 142 è ubicata al piano primo sottostrada, ha una superficie pari a mq 44 circa ed è provvista di porta basculante in lamiera. Internamente presenta un'apertura di collegamento con l'unità immobiliare confinante, di altra proprietà, che dovrà essere tamponata.

V) L'autorimessa identificata con il sub 143 è ubicata al piano primo sottostrada, ha una superficie pari a mq 61 circa ed è provvista di doppia porta basculante.

W) L'autorimessa identificata con il sub 144 è ubicata al piano primo sottostrada, ha una superficie pari a mq 30 circa ed è provvista di porta basculante.

X) L'autorimessa identificata con il sub 145 è ubicata al piano primo sottostrada, ha una superficie pari a mq 28 circa ed è provvista di porta basculante.

Y) L'autorimessa identificata con il sub 146 è ubicata al piano primo sottostrada, ha una superficie pari a mq 32 circa ed è provvista di porta basculante.

Si evidenzia che, nonostante le richieste e i numerosi solleciti inviati all'amministrazione condominiale, non sono stati forniti alla sottoscritta dati relativi ai millesimi di pertinenza delle unità immobiliari sopra descritte.

Le unità immobiliari descritte ai punti da Z) ad AR) sono site al piano primo sottostrada del fabbricato ubicato in Comune di Perugia, in Via Giovanni Battista Pontani, in zona periferica, ben dotata dei principali servizi ed infrastrutture. Trattasi di un complesso immobiliare a prevalente destinazione direzionale, costituito da tre edifici autonomi, uniti al piano terra da un corpo di fabbrica in linea, nonché da un piano interrato destinato ad autorimessa.



È realizzato con struttura portante antisismica in cemento armato; le facciate presentano ampie vetrate e tamponature rivestite in parte in pannelli di rame ossidato, in parte in alluminio anodizzato ed in parte in lastre di cotto. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha mediante un cancello ad apertura automatizzata.

Z) L'unità immobiliare identificata con il sub 6 è ubicata al piano primo sottostrada ed ha accesso dall'esterno del fabbricato tramite porta metallica; ospita il locale contatori di tutte le unità immobiliari facenti parte dell'edificio ed ha una superficie commerciale pari a mq 33 circa.

AA) Il fondo identificato con il sub 17 è ubicato al piano primo sottostrada ed ha accesso tramite porta metallica; ha una superficie commerciale pari a mq 6,70 circa. Come dichiarato dall'Amministratore del condominio, i millesimi di proprietà sono pari a: mill. generali palazzina A 0,400; mill. scale palazzina A 1,220; mill. ascensore palazzina A 1,770; mill. palazzine A+B+C 0,110.

AB) Il fondo identificato con il sub 18 è ubicato al piano primo sottostrada ed ha accesso tramite porta metallica; ha una superficie commerciale pari a mq 6,70 circa. Come dichiarato dall'Amministratore del condominio, i millesimi di proprietà sono pari a: mill. generali palazzina A 0,420; mill. scale palazzina A 1,230; mill. ascensore palazzina A 1,780; mill. palazzine A+B+C 0,110.

AC) L'unità immobiliare identificata con il sub 22 è ubicata al piano primo sottostrada ed è catastalmente destinata a magazzino; durante il sopralluogo si è potuto accertare come tale magazzino sia in realtà un'intercapedine di superficie commerciale pari a mq 4 circa, coperta tramite griglia metallica e accessibile solamente da un magazzino di altra proprietà, identificato con la part. n. 2358 sub 34.



AD) Il posto auto identificato con il sub 28 è ubicato al piano primo sottostrada ed ha una superficie commerciale pari a mq 13 circa. Come dichiarato dall'Amministratore del condominio, i millesimi di proprietà sono pari a: mill. generali palazzina A 1,120; mill. scale palazzina A 1,680; mill. ascensore palazzina A 2,230; mill. palazzine A+B+C 0,310.

AE) Il posto auto identificato con il sub 29 è ubicato al piano primo sottostrada ed ha una superficie commerciale pari a mq 14,50 circa. Come dichiarato dall'Amministratore del condominio, i millesimi di proprietà sono pari a: mill. generali palazzina A 1,220; mill. scale palazzina A 1,740; mill. ascensore palazzina A 2,290; mill. palazzine A+B+C 0,330.

AF) Il posto auto identificato con il sub 30 è ubicato al piano primo sottostrada ed ha una superficie commerciale pari a mq 12,50 circa. Come dichiarato dall'Amministratore del condominio, i millesimi di proprietà sono pari a: mill. generali palazzina A 1,080; mill. scale palazzina A 1,660; mill. ascensore palazzina A 2,210; mill. palazzine A+B+C 0,300.

AG) Il posto auto identificato con il sub 31 è ubicato al piano primo sottostrada ed ha una superficie commerciale pari a mq 15,50 circa. Come dichiarato dall'Amministratore del condominio, i millesimi di proprietà sono pari a: mill. generali palazzina A 1,110; mill. scale palazzina A 1,680; mill. ascensore palazzina A 2,230; mill. palazzine A+B+C 0,300.

AH) Il posto auto identificato con il sub 34 è ubicato al piano primo sottostrada ed ha una superficie commerciale pari a mq 31,50 circa. Come dichiarato dall'Amministratore del condominio, i millesimi di proprietà sono pari a: mill. generali palazzina A 2,660; mill. scale palazzina A 2,660; mill. ascensore palazzina A 3,210; mill. palazzine A+B+C 0,730.



AD) Il posto auto identificato con il sub 35 è ubicato al piano primo sottostrada ed ha una superficie commerciale pari a mq 21,50 circa. Come dichiarato dall'Amministratore del condominio, i millesimi di proprietà sono pari a: mill. generali palazzina A 1,770; mill. scale palazzina A 2,090; mill. ascensore palazzina A 2,640; mill. palazzine A+B+C 0,480.

AJ) Il posto auto identificato con il sub 36 è ubicato al piano primo sottostrada ed ha una superficie commerciale pari a mq 21 circa. Come dichiarato dall'Amministratore del condominio, i millesimi di proprietà sono pari a: mill. generali palazzina A 1,880; mill. scale palazzina A 2,160; mill. ascensore palazzina A 2,710; mill. palazzine A+B+C 0,510.

AK) Il posto auto identificato con il sub 37 è ubicato al piano primo sottostrada ed ha una superficie commerciale pari a mq 13,50 circa. Come dichiarato dall'Amministratore del condominio, i millesimi di proprietà sono pari a: mill. generali palazzina A 1,160; mill. scale palazzina A 1,700; mill. ascensore palazzina A 2,250; mill. palazzine A+B+C 0,320.

AL) Il posto auto identificato con il sub 41 è ubicato al piano primo sottostrada ed ha una superficie commerciale pari a mq 18 circa. Come dichiarato dall'Amministratore del condominio, i millesimi di proprietà sono pari a: mill. generali palazzina A 1,370; mill. scale palazzina A 1,840; mill. ascensore palazzina A 2,390; mill. palazzine A+B+C 0,380.

AM) Il posto auto identificato con il sub 42 è ubicato al piano primo sottostrada ed ha una superficie commerciale pari a mq 29 circa. Come dichiarato dall'Amministratore del condominio, i millesimi di proprietà sono pari a: mill. generali palazzina A 1,640; mill. scale palazzina A 2,010; mill. ascensore palazzina A 2,560; mill. palazzine A+B+C 0,450.



AN) Il posto auto identificato con il sub 45 è ubicato al piano primo sottostrada ed ha una superficie commerciale pari a mq 13,50 circa. Come dichiarato dall'Amministratore del condominio, i millesimi di proprietà sono pari a: mill. generali palazzina A 1,170; mill. scale palazzina A 1,710; mill. ascensore palazzina A 2,260; mill. palazzine A+B+C 0,320.

AO) Il posto auto identificato con il sub 46 è ubicato al piano primo sottostrada ed ha una superficie commerciale pari a mq 14 circa. Come dichiarato dall'Amministratore del condominio, i millesimi di proprietà sono pari a: mill. generali palazzina A 1,190; mill. scale palazzina A 1,720; mill. ascensore palazzina A 2,270; mill. palazzine A+B+C 0,330.

AP) Il posto auto identificato con il sub 47 è ubicato al piano primo sottostrada ed ha una superficie commerciale pari a mq 18 circa. Come dichiarato dall'Amministratore del condominio, i millesimi di proprietà sono pari a: mill. generali palazzina A 1,540; mill. scale palazzina A 1,950; mill. ascensore palazzina A 2,500; mill. palazzine A+B+C 0,420.

AQ) Il posto auto identificato con il sub 48 è ubicato al piano primo sottostrada ed ha una superficie commerciale pari a mq 16,50 circa. Come dichiarato dall'Amministratore del condominio, i millesimi di proprietà sono pari a: mill. generali palazzina A 1,400; mill. scale palazzina A 1,850; mill. ascensore palazzina A 2,400; mill. palazzine A+B+C 0,380.

AR) Il posto auto identificato con il sub 50 è ubicato al piano primo sottostrada ed ha una superficie commerciale pari a mq 15 circa. Come dichiarato dall'Amministratore del condominio, i millesimi di proprietà sono pari a: mill. generali palazzina A 1,280; mill. scale palazzina A 1,780; mill. ascensore palazzina A 2,330; mill. palazzine A+B+C 0,350.



• **Titolo di proprietà e provenienza:**

Dalla consultazione delle relazioni notarili redatte dal Notaio Dott. Vincenzo Calderini risulta che le unità immobiliari di cui alle lettere da A) ad Y) sono catastalmente intestate alla società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la piena proprietà.

Le unità immobiliari descritte ai punti da A) a O) sono pervenute a mezzo atto di compravendita a rogito Notaio Giuseppe Brunelli in data 25/06/2004, rep. n. 97728/26121, trascritto a Perugia il 30/06/2004 al n. 13378 di formalità, dalla società [REDACTED]

Le unità immobiliari di cui alle lettere da P) ad Y) sono pervenute a mezzo atto di compravendita a rogito Notaio Roberto Mattace in data 10/06/1996, rep. n. 239430/8534, trascritto a Perugia il 12/06/1996 al n. 7711 di formalità, dalla società [REDACTED]

Dalla consultazione delle relazioni notarili redatte dal Notaio Dott. Vincenzo Calderini risulta che le unità immobiliari di cui alle lettere da Z) ad AR) sono catastalmente intestate alla società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la piena proprietà e le sono pervenute tramite atto di

compravendita a rogito Notaio Giuseppe Brunelli del 24/10/2005, rep. n. 103974/28752, trascritto a Perugia il 25/10/2005 al n. 20295 di formalità, dalla società [REDACTED]

Si rilevano:

- Atto di mutamento di denominazione o ragione sociale redatto dal Notaio Giuseppe Brunelli in data 28/07/2005, rep. n. 102980, trascritto a Perugia il 10/08/2005 al n. 16098 di formalità a favore di [REDACTED] (C.F. 01890890542) contro [REDACTED];



- Verbale di assemblea straordinaria di Società per Azioni redatta dal Notaio Marco Ottaviano Sciarra in data 12/01/2016, rep. 199624 in cui viene deliberata la trasformazione della società da [REDACTED]

• **Occupazione dei beni:**

Dagli accertamenti esperiti presso l'Agenzia delle Entrate di Perugia e dai sopralluoghi effettuati dalla sottoscritta è emerso quanto segue:

A) L'unità immobiliare è risultata libera.

B) L'unità immobiliare è risultata libera.

C) L'unità immobiliare è risultata libera.

D) L'unità immobiliare è risultata libera.

E-F) Le unità immobiliari risultano locate [REDACTED] [REDACTED] contratto di locazione commerciale stipulato in data 29/05/2020 e registrato a Perugia il 03/06/2020 al n. 4033 serie 3T. La locazione ha durata di anni sei con inizio dal 01/06/2020 al 31/05/2026 e l'importo del canone annuo è pari ad € 12.000,00.

G) Per tale unità immobiliare è stato rinvenuto il contratto di locazione di immobili urbani ad uso diverso dall'abitazione stipulato con [REDACTED] [REDACTED] registrato a Perugia il 28/01/2019 al n. 957 serie 3T. Secondo quanto asserito dalla società esecutata tale contratto è cessato da tempo; durante i vari sopralluoghi il bar è risultato sempre chiuso, seppure all'interno siano ancora presenti gli arredi.

H) L'unità immobiliare è risultata libera.

I) L'unità immobiliare è risultata libera.

J) L'unità immobiliare risulta locata allo [REDACTED] [REDACTED] con contratto di locazione per



immobili ad uso diverso dall'abitazione stipulato in data 15/01/1998 e registrato a Perugia il 24/11/2006 al n. 1355 serie 3T.

K) Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare è risultata libera.

Per tale unità immobiliare, unitamente al sub 283, è stato rinvenuto il contratto di locazione commerciale stipulato con Studio legale associato Goretti-Gradassi-Longo associazione professionale in data 01/08/2011, registrato a Perugia il 30/08/2011 al n. 10454 Serie 3.

L) Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare è risultata libera.

Per tale unità immobiliare, unitamente al sub 282, è stato rinvenuto il contratto di locazione commerciale stipulato con Studio legale associato Goretti-Gradassi-Longo associazione professionale in data 01/08/2011, registrato a Perugia il 30/08/2011 al n. 10454 Serie 3.

M) L'unità immobiliare risulta locata alla Wealth Planet Perugia Volley SSD con contratto di locazione abitativa stipulato in data 06/11/2020 e registrato a Perugia il 28/12/2020 al n. 12397 serie 3T. La locazione ha durata di anni sei con inizio dal 09/11/2020 al 08/11/2024 e l'importo del canone annuo è pari ad € 3.000,00.

N) L'unità immobiliare risulta locata a Veltri Danilo Vincenzo con contratto di locazione di immobile ad uso abitativo stipulato in data 15/03/2018 e registrato a Perugia il 04/04/2018 al n. 3526 serie 3T. La locazione ha durata di anni quattro con decorrenza dal 15/03/2018 al 14/03/2022 e l'importo del canone annuo è pari ad € 3.000,00.

O) L'unità immobiliare risulta locata a Cheriet Ammar con contratto di locazione abitativa stipulato in data 01/10/2020 e registrato a Perugia il 26/11/2020 al n. 11463 serie 3T. La locazione ha durata di anni sei con inizio



dal 07/10/2020 al 06/10/2024 e l'importo del canone annuo è pari ad € 3.000,00.

P-Q-R) Le unità immobiliari risultano locatate alla [REDACTED] con contratto di locazione commerciale stipulato in data 12/02/2016 e registrato a Perugia il 22/02/2016 al n. 2112 serie 3T. La locazione ha durata di anni sei con inizio dal 01/02/2016 al 31/01/2022, rinnovabile tacitamente di sei anni in sei anni, e l'importo del canone annuo è pari ad € 70.000,00 (comprensivo anche di n. 5 posti auto, non oggetto della presente procedura).

S-T) Le unità immobiliari risultano locatate alla [REDACTED] con contratto di locazione commerciale stipulato in data 01/04/2013 e registrato a Perugia il 14/11/2013 al n. 12914. La locazione ha durata di anni sei con inizio dal 01/04/2013 al 31/03/2019, rinnovabile tacitamente di sei anni in sei anni, e l'importo del canone annuo è pari ad € 51.636,00.

U) L'unità immobiliare è risultata libera.

V) L'unità immobiliare è risultata libera.

W) L'unità immobiliare è risultata libera.

X) L'unità immobiliare è risultata libera.

Y) L'unità immobiliare è risultata libera.

Z) L'unità immobiliare è risultata libera.

AA) L'unità immobiliare è risultata libera.

AB) L'unità immobiliare è risultata libera.

AC) L'unità immobiliare è risultata libera.

AD) L'unità immobiliare è risultata libera.



AE) L'unità immobiliare è risultata libera.

AF) L'unità immobiliare è risultata libera.

AG) L'unità immobiliare è risultata libera.

AH) L'unità immobiliare è risultata libera.

AI-AJ) Per i due posti auto identificati con i sub 35 e 36 è stato rinvenuto il contratto di locazione commerciale stipulato con [REDACTED]

in data 25/01/2012, registrato a Perugia il 21/02/2012 al n. 2364 Serie 3.

Secondo quanto dichiarato dalla ditta esecutata il contratto è scaduto ed i posti auto sono liberi.

AK) L'unità immobiliare è risultata libera.

AL) L'unità immobiliare è risultata libera.

AM) L'unità immobiliare è risultata libera.

AN-AO) Per i due posti auto identificati con i sub 45 e 46 è stato rinvenuto il contratto di locazione commerciale stipulato con [REDACTED] data

01/04/2021, registrato a Perugia il 06/04/2021 al n. 3539 Serie 3T. Il contratto è stato risolto in data 30/06/2022, pertanto i posti auto sono liberi.

AP) L'unità immobiliare è risultata libera.

AQ) L'unità immobiliare è risultata libera.

AR) L'unità immobiliare è risultata libera.

- **Formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che resteranno a carico dell'acquirente:**

Nessuna.

- **Formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati:**

Secondo quanto indicato nella relazione notarile redatta dal Notaio Vincenzo



Calderini in data 17/12/2021, le unità immobiliari descritte ai punti da A) ad

O) risultano gravate da:

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, rogata dal Notaio Marco Ottaviano Sciarra il 18/12/2007, rep. n. 188847/16723, iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Perugia il 19/12/2007 ai n.ri 41941/11255 in favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. con sede in Siena, contro [REDACTED] per la complessiva somma di € 5.200.000,00 (capitale € 2.600.000,00); si rileva annotazione ad iscrizione n. 505 del 17/03/2015 per proroga durata ammortamento;

- Verbale di pignoramento immobili atto Uff. Giud. Unep presso Corte d'Appello di Perugia del 13/10/2021 rep. n. 3163, trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Perugia il 05/11/2021 ai n.ri 29985/22010 a favore di AMCO – Asset Management Company S.p.A. contro [REDACTED]

Secondo quanto indicato nella relazione notarile redatta dal Notaio Vincenzo Calderini, a tutto il 29/12/2021 le unità immobiliari descritte ai punti da P) ad AR) risultano gravate da:

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, rogata dal Notaio Giuseppe Brunelli il 24/10/2005, rep. n. 103976/28753, iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Perugia il 25/10/2005 ai n.ri 35622/9225 in favore di Monte dei Paschi di Siena Banca per l'Impresa S.p.A. con sede in Firenze, [REDACTED] per la complessiva somma di € 15.000.000,00 (capitale € 7.500.000,00), gravante sulle unità immobiliari oggetto di pignoramento (punti da P ad AR) oltre ad



altri beni; si rilevano i seguenti annotamenti:

- annotazione ad iscrizione n. 1227 del 27/03/2019 per frazionamento in quota;
- annotazione ad iscrizione n. 1221 del 27/03/2019 per riduzione di somma;

oltre annotamenti vari per restrizioni di beni, non riguardanti le unità immobiliari oggetto di pignoramento.

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, rogata dal Notaio Giuseppe Brunelli il 24/10/2005, rep. n. 103976/28753, iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Perugia il 25/10/2005 ai n.ri 35622/9226 in favore di Banca Popolare di Spoleto S.p.A. con sede in Spoleto, contro [REDACTED] per la complessiva somma di € 4.000.000,00 (capitale € 2.000.000,00), gravante sulle unità immobiliari oggetto di pignoramento (punti da P ad AR) oltre ad altri beni; si rilevano i seguenti annotamenti:

- annotazione ad iscrizione n. 1222 del 27/03/2019 per riduzione di somma;
- annotazione ad iscrizione n. 1225 del 27/03/2019 per restrizione dei beni;
- annotazione ad iscrizione n. 1228 del 27/03/2019 per frazionamento in quota;

oltre annotamenti vari per restrizioni di beni, non riguardanti le unità immobiliari oggetto di pignoramento.

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, rogata dal Notaio Giuseppe Brunelli il 24/10/2005, rep. n. 103976/28753, iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Perugia il 25/10/2005 ai n.ri 35622/9227 in favore di Banca di Mantignana Credito Cooperativo



Umbro Società Cooperativa con sede in Corciano, [REDACTED]

[REDACTED] per la complessiva somma di € 2.000.000,00 (capitale € 1.000.000,00), gravante sulle unità immobiliari oggetto di pignoramento (punti da P ad AR) oltre ad altri beni; si rilevano i seguenti annotamenti:

- annotazione ad iscrizione n. 3729 del 07/09/2009 per restrizione di beni;
- annotazione ad iscrizione n. 5378 del 03/12/2010 per restrizione di beni;
- annotazione ad iscrizione n. 1064 del 14/03/2011 per restrizione di beni;
- annotazione ad iscrizione n. 1081 del 16/03/2011 per restrizione di beni;
- annotazione ad iscrizione n. 1189 del 25/03/2011 per restrizione di beni;
- annotazione ad iscrizione n. 2025 del 17/05/2011 per restrizione di beni;
- annotazione ad iscrizione n. 3989 del 4/11/2011 per restrizione di beni;
- annotazione ad iscrizione n. 154 del 19/01/2012 per restrizione di beni;
- annotazione ad iscrizione n. 2287 del 10/11/2014 per restrizione di beni;
- annotazione ad iscrizione n. 1057 del 7/04/2016 per restrizione di beni;
- annotazione ad iscrizione n. 2586 del 16/08/2016 per restrizione di beni;
- annotazione ad iscrizione n. 1229 del 27/03/2019 per frazionamento in quota;
- annotazione ad iscrizione n. 1223 del 27/03/2019 per riduzione di somma;
- annotazione ad iscrizione n. 1226 del 27/03/2019 per restrizione di beni.

- Verbale di pignoramento immobili atto Uff. Giud. Unep presso Corte d'Appello di Perugia del 13/12/2021 rep. n. 3886, trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Perugia il 29/12/2021 ai n.ri 35853/26353 a favore di AMCO – Asset Management Company S.p.A. [REDACTED]

- **Spese condominiali:**



Quanto alle unità immobiliari ubicate in Via Martiri dei Lager, l'amministrazione condominiale, fino al mese di agosto 2022, era affidata alla società [REDACTED] cui la sottoscritta ha provveduto ad inviare richiesta di informazioni in data 7 aprile 2022. Tale richiesta, nonostante i ripetuti solleciti, è stata evasa solo in parte: sono stati inviati alla scrivente tre tabelle riassuntive relative alla quota mensile e alla situazione contabile al 31/12/2020 ed al 31/12/2021; le stesse però non consentono di identificare con certezza a quale unità immobiliare si riferiscano i dati riportati. In data 29 settembre 2022 e nuovamente il 25 ottobre 2022 la scrivente ha contattato il nuovo amministratore di condominio, Sig.ra Silvia Zamponi, la quale ha dichiarato di non essere in grado di evadere l'istanza della sottoscritta perché non ancora in possesso della documentazione necessaria.

Quanto alle unità immobiliari ubicate in Via Pontani, l'amministrazione condominiale Nuova Dexia ha dichiarato che non sono presenti controversie né spese straordinarie deliberate; ha inoltre provveduto ad inviare alla sottoscritta le seguenti informazioni relative alle quote annue di gestione ordinaria per il periodo dal 01/01/2022 al 31/12/2022:

AA) Totale preventivo: 21,23 €;

AB) Totale preventivo: 21,52;

AD) Totale preventivo: 35,96;

AE) Totale preventivo: 37,85;

AF) Totale preventivo: 35,22;

AG) Totale preventivo: 35,71;

AH) Totale preventivo: 67,33;

AI) Totale preventivo: 49,05;



AJ) Totale preventivo: 51,29;

AK) Totale preventivo: 36,71;

AL) Totale preventivo:41,09;

AM) Totale preventivo: 46,52

AN) Totale preventivo: 36,91;

AO) Totale preventivo: 37,36;

AP) Totale preventivo: 44,47;

AQ) Totale preventivo: 41,48

AR) Totale preventivo: 39,16.

- **Proprietà nel ventennio:**

Dalla consultazione delle relazioni notarili redatte dal Notaio Dott. Vincenzo Calderini risulta che le unità immobiliari di cui alle lettere da A) ad Y) sono catastalmente intestate alla [REDACTED] [REDACTED] per la piena proprietà.

Le unità immobiliari descritte ai punti da A) ad O) sono pervenute a [REDACTED] [REDACTED] a mezzo atto di compravendita a rogito Notaio Giuseppe Brunelli in data 25/06/2004, rep. n. 97728/26121, trascritto a Perugia il 30/06/2004 al n. 13378 di formalità, dalla [REDACTED].

A [REDACTED], l'immobile riportato al C.F. al foglio 251 part. n. 2333 sub 237 demolito che genera l'ente urbano riportato al C.T. al foglio n. 251 part. n. 2644 su cui sono stati costruiti gli immobili di cui alla procedura, è pervenuto per atto di compravendita Notaio Crispolti Adriano del 29/12/1994 rep. n. 29925 e trascritto a Perugia il 4/01/1995 al n. 192 di formalità da [REDACTED] [REDACTED].



A [REDACTED], l'immobile riportato al C.F. al foglio 251 part. n. 2333 sub 236 demolito che genera l'ente urbano riportato al C.T. al foglio n. 251 part. n. 2644 su cui sono stati costruiti gli immobili di cui alla procedura, è pervenuto per atto di compravendita Notaio Crispolti Adriano del 06/07/1994 rep. n. 28750 e trascritto a Perugia il 11/07/1994 al n. 9514 di formalità da [REDACTED]

Le unità immobiliari descritte ai punti da P) a Y) sono pervenute a [REDACTED] a mezzo atto di compravendita a rogito Notaio Roberto Mattace in data 10/06/1996, rep. n. 239430, trascritto a Perugia il 12/06/1996 al n. 7711 di formalità, dalla [REDACTED]

Dalla consultazione delle relazioni notarili redatte dal Notaio Dott. Vincenzo Calderini risulta che le unità immobiliari di cui alle lettere da Z) ad AR) sono catastalmente intestate alla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la piena proprietà.

Gli immobili riportati al CT al foglio 250 part. nn. 51-46-825-852-827-524-824-854-850-851-853-44-761-45-47, soppressi che generano l'ente urbano riportato al CT al foglio 250 part. n. 2357 su cui sono state costituite le unità immobiliari descritte ai punti da Z) ad AR), sono pervenuti a [REDACTED] mezzo atto di compravendita a rogito Notaio Giuseppe Brunelli in data 24/10/2005, rep. n. 103974/28752, trascritto a Perugia il 25/10/2005 al n. 20295 di formalità, dalla [REDACTED].

A [REDACTED] sono pervenuti per atto di compravendita a rogito Notaio Mario Donati Guerrieri del 08/06/1990, rep. n. 228243, trascritto a Perugia il 07/08/1990 al n. 10449 di formalità, da [REDACTED]



██████████

Si rilevano:

- Atto di mutamento di denominazione o ragione sociale redatto dal Notaio Giuseppe Brunelli in data 28/07/2005, rep. n. 102980, trascritto a Perugia il 10/08/2005 al n. 16098 di formalità a favore di ██████████

██████████

- Verbale di assemblea straordinaria di Società per Azioni redatta dal Notaio Marco Ottaviano Sciarra in data 12/01/2016, rep. 199624 in cui viene deliberata la trasformazione della società ██████████

• **Verifica della regolarità edilizia, agibilità, sanabilità opere abusive:**

Durante le indagini effettuate presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Perugia, per i fabbricati ubicati in Via Martiri dei Lager, di cui fanno parte le unità immobiliari da A) ad Y), sono state reperite le seguenti autorizzazioni:

- Concessione a costruire n. 1266 del 17/06/1994 per costruzione di edifici plurifamiliari, commerciali e direzionali – I stralcio del corpo D5;
- Concessione a costruire n. 1843 del 19/09/1994 per volturazione C.c. n. 1266/1994;
- Concessione edilizia n. 2987 del 29/12/1994 per costruzione di edifici plurifamiliari, commerciali e direzionali (blocco D5-D6-C5);
- Concessione edilizia n. 878 del 04/05/1995 per volturazione C.c. n. 2987/1994;
- Concessione edilizia n. 291 del 24/02/1996 per variante in corso d'opera alla C.c. n. 2987/1994;
- DIA n. 1615, prot. n. 32876 del 20/04/1996 per varianti delle



tramezzature interne del primo piano ad uso uffici dell'edificio D5 (sub 22-23-24-25-26);

- DIA n. 2757, prot. n. 51544 del 04/07/1996 per diversa distribuzione interna del piano primo dell'edificio C5; in data 13/01/1997 prot. n. 3274 è stata presentata dichiarazione di non aver dato attuazione a tale pratica;
- DIA n. 3412 prot. n. 59749 del 06/08/1996 per variante relativa alle tramezzature interne dei negozi al piano terra degli edifici C5 e D6;
- Concessione a costruire n. 1062 del 26/06/1997 per modifica accesso ai parcheggi e aree di emergenza vigili del fuoco;
- DIA n. 4394 prot. n. 93954 del 01/12/2000 per opere interne per una diversa distribuzione delle fondellature sub 24-25-26;
- CILA n. 136/2019, prot. n. 15569 del 17/01/2019 per opere interne per rinnovamento impiantistico e funzionale di un locale bar (sub 21);

Per le opere interne eseguite nelle unità immobiliari di cui alle lettere P), Q) ed R), identificate con i sub 22-23-345, trattandosi di opere eseguibili all'epoca senza alcun titolo abilitativo, sono state presentate le notifiche preliminari n. 54039_2016_003700_01 del 05/09/2016, n. 054039_2016_003700_04 del 07/12/2016 e n. 54039_2016_003700_05 del 05/01/2017, per "Progetto di "opere interne" (art. 7.1.g della LR n.1/2015), in tre unità immobiliari situate al primo piano di Via Martiri dei Lager 126, riguardanti unicamente la ridefinizione degli spazi interni e il rifacimento impianti, senza interventi sulle strutture né sulle facciate esterne".

Per le diverse unità immobiliari in stima sono state reperite le seguenti autorizzazioni di abitabilità/agibilità:



- Certificato di abitabilità n. 309 del 25/09/1996, relativo ai sub 19, 20, 21, 122, 123, 124, 196, 197, 198, 199;
- Certificato di agibilità n. 337 del 16/10/1996 relativo al sub 23;
- Certificato di agibilità n. 213 del 12/06/1996, relativo ai sub 22-26-345-346-142-143-144-145-146;
- Certificato di agibilità n. 313 del 01/10/1998, relativo ai sub 279, 280, 281, 282, 283.

Lo stato di fatto delle unità immobiliari, verificato durante il sopralluogo, corrisponde alle planimetrie catastali ed agli ultimi progetti approvati, ad eccezione delle seguenti difformità:

E) È stata realizzata un'apertura di collegamento nel muro a confine tra l'unità immobiliare in oggetto e quella descritta alla lettera F (sub 20); dovrà essere ripristinato lo stato assentito tramite tamponatura della suddetta apertura.

F) È stata realizzata un'apertura di collegamento nel muro a confine tra l'unità immobiliare in oggetto e quella descritta alla lettera E (sub 19); dovrà essere ripristinato lo stato assentito tramite tamponatura della suddetta apertura. Si è riscontrata inoltre una diversa distribuzione degli spazi interni dovuta alla realizzazione di tramezzature in cartongesso e la conseguente creazione di tre vani. Si rende necessaria quindi la regolarizzazione urbanistica, tramite presentazione di accertamento di conformità ai sensi della L.R. 1/2015 e s.i.m., e l'aggiornamento catastale.

G) L'unità immobiliare è conforme a quanto autorizzato con la Cila n. 136/2019, ma non a quanto riportato in planimetria catastale. Si dovrà procedere pertanto alla regolarizzazione catastale tramite aggiornamento della planimetria.



H) L'unità immobiliare presenta una diversa distribuzione degli spazi interni, pertanto si dovrà procedere ad una regolarizzazione urbanistica, tramite presentazione di accertamento di conformità ai sensi della L.R. 1/2015 e s.i.m., e ad un aggiornamento catastale. È stata inoltre realizzata un'apertura di collegamento nel muro a confine tra l'unità immobiliare in oggetto e quella descritta alla lettera I (sub 280); dovrà essere ripristinato lo stato assentito tramite tamponatura della suddetta apertura.

I) È stata realizzata un'apertura di collegamento nel muro a confine tra l'unità immobiliare in oggetto e quella descritta alla lettera H (sub 279); dovrà essere ripristinato lo stato assentito tramite tamponatura della suddetta apertura.

J) Si è riscontrata una diversa distribuzione degli spazi interni tramite la realizzazione di tramezzatura in cartongesso e la conseguente trasformazione di un ufficio in due vani. Si rendono necessari quindi una regolarizzazione urbanistica, tramite presentazione di accertamento di conformità ai sensi della L.R. 1/2015 e s.i.m., e l'aggiornamento catastale.

K-L) Le due unità immobiliari, identificate con i sub 282 e 283, sono state unite tramite lo spostamento della porta di ingresso del sub 282 ed inglobando una porzione di spazi comuni; è stata inoltre realizzata un'apertura di collegamento nel muro a confine tra le due unità; dovrà quindi essere ripristinato lo stato assentito ricreando gli accessi originari per entrambe le unità immobiliari e tamponando la suddetta apertura. Si è riscontrata inoltre una diversa distribuzione degli spazi interni, che dovrà essere regolarizzata sia urbanisticamente, tramite presentazione di accertamento di conformità ai sensi della L.R. 1/2015 e s.i.m., sia catastalmente. Si precisa che in sede di sopralluogo non è stato possibile accertare se le unità immobiliari fossero



dotate di impianti tecnologici autonomi o comuni ad entrambe.

M) La portafinestra della camera da letto è ubicata sul lato nord anziché sul lato est, come riportato in planimetria catastale e nella tavola di progetto ed il terrazzo perimetrale è stato suddiviso in due porzioni tramite un tramezzo. La regolarizzazione urbanistica di tali modifiche prospettiche potrebbe essere attuata mediante presentazione di accertamento di conformità, previa autorizzazione da parte del condominio, trattandosi di opere effettuate su parti condominiali; non avendo certezza che il condominio rilasci l'autorizzazione succitata, si ritiene doveroso procedere in via cautelativa prevedendo la rimessa in pristino dei luoghi in conformità ai titoli abilitativi rilasciati.

O) La portafinestra della camera da letto è ubicata sul lato sud anziché sul lato est, come riportato in planimetria catastale e nella tavola di progetto ed il terrazzo perimetrale è stato suddiviso in due porzioni tramite un tramezzo. La regolarizzazione urbanistica di tali modifiche prospettiche potrebbe essere attuata mediante presentazione di accertamento di conformità, previa autorizzazione da parte del condominio, trattandosi di opere effettuate su parti condominiali; non avendo certezza che il condominio rilasci l'autorizzazione succitata, si ritiene doveroso procedere in via cautelativa prevedendo la rimessa in pristino dei luoghi in conformità ai titoli abilitativi rilasciati.

S-T) Le due unità immobiliari, identificate con i sub 26 e 346, come già descritto sopra, risultano unite tra loro a formare un unico ufficio; si riscontra inoltre una diversa distribuzione degli spazi interni. Si dovrà procedere ad una regolarizzazione urbanistica, tramite presentazione di accertamento di conformità ai sensi della L.R. 1/2015 e s.i.m., e ad un aggiornamento catastale.



U) L'autorimessa identificata con il sub 142 risulta internamente comunicante con il confinante sub 301; dovrà essere prevista la tamponatura della porta realizzata nel muro di confine.

Si sottolinea che gli acquirenti dovranno provvedere a propria cura e spese a regolarizzare le difformità urbanistiche e catastali sopra individuate. Di tali costi si terrà implicitamente in debito conto per determinare il più probabile valore di stima dei beni in esecuzione, che dovrà essere pertanto considerato come onnicomprensivo di tutte le spese che dovranno sostenere i futuri acquirenti.

Per il fabbricato ubicato in Via Pontani, di cui fanno parte le unità immobiliari da Z) ad AR), sono state reperite le seguenti autorizzazioni:

- Permesso di costruire n. 219 del 12/03/2007 per costruzione di un edificio direzionale in attuazione del comparto edificatorio SPR 20A ed abbattimento alberature in Perugia, Via Pontani;
- Permesso di costruire n. 14 del 18/01/2010 per variante in corso d'opera alla realizzazione di un complesso edilizio destinato a direzionale;
- DIA n. 946/2011, prot. n. 47864 del 28/03/2011, per realizzazione di un centro direzionale, modifiche interne Edificio A;
- Permesso di costruire n. 342 del 15/06/2011 per rinnovo del provvedimento n. 219 del 12/03/2007.

Per le diverse unità immobiliari in stima è stato reperito il certificato di agibilità n. 258 del 23/05/2011, relativo al piano interrato (corsia di accesso, autorimessa, locali tecnici, fondi, magazzini).

Lo stato di fatto delle unità immobiliari, verificato durante il sopralluogo,



corrisponde alle planimetrie catastali ed all'ultimo progetto approvato, ad eccezione delle seguenti difformità:

AI-AJ) Si evidenzia che la segnaletica orizzontale presente sui due posti auto in oggetto è conforme all'ultimo progetto approvato, ma non corrisponde a quanto presente in planimetria catastale, in quanto suddivide lo spazio in maniera perpendicolare rispetto alla linea virtuale di confine individuata dalle planimetrie catastali.

- Dopo aver esaminato la consistenza e le caratteristiche dei beni colpiti dal pignoramento, il C.T.U. ritiene opportuno proporre la vendita in n. 41 lotti, precisamente:

1) Piena proprietà di autorimessa sita al piano primo sottostrada di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager;

2) Piena proprietà di autorimessa sita al piano primo sottostrada di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager;

3) Piena proprietà di autorimessa sita al piano primo sottostrada di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager;

4) Piena proprietà di autorimessa sita al piano primo sottostrada di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager;

5) Piena proprietà di locale commerciale sito al piano terra di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager n. 154;



- | |
|---|
| 6) Piena proprietà di locale commerciale sito al piano terra di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager n. 146; |
| 7) Piena proprietà di locale commerciale sito al piano terra di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager n. 142; |
| 8) Piena proprietà di un'unità immobiliare ad uso direzionale sita al piano primo di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager n. 158; |
| 9) Piena proprietà di un'unità immobiliare ad uso direzionale sita al piano primo di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager n. 158; |
| 10) Piena proprietà di un'unità immobiliare ad uso direzionale sita al piano primo di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager n. 158; |
| 11) Piena proprietà di un'unità immobiliare ad uso direzionale sita al piano primo di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager n. 158; |
| 12) Piena proprietà di un'unità immobiliare ad uso direzionale sita al piano primo di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager n. 158; |
| 13) Piena proprietà di un appartamento sito al piano secondo di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager n. 156; |
| 14) Piena proprietà di un appartamento sito al piano secondo di un |



edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager n. 156;

15) Piena proprietà di un appartamento sito al piano secondo di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager n. 156.

16) Piena proprietà di un'unità immobiliare ad uso direzionale sita al piano primo di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager n. 126;

17) Piena proprietà di un'unità immobiliare ad uso direzionale sita al piano primo di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager n. 110;

18) Piena proprietà di autorimessa sita al piano primo sottostrada di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager;

19) Piena proprietà di autorimessa sita al piano primo sottostrada di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager;

20) Piena proprietà di autorimessa sita al piano primo sottostrada di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager;

21) Piena proprietà di autorimessa sita al piano primo sottostrada di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager;

22) Piena proprietà di autorimessa sita al piano primo sottostrada di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune



di Perugia, Via Martiri dei Lager;

23) Piena proprietà di locale tecnico sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani;

24) Piena proprietà di fondo sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani;

25) Piena proprietà di fondo sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani;

26) Piena proprietà di magazzino sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani;

27) Piena proprietà di posto auto coperto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani;

28) Piena proprietà di posto auto coperto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani;

29) Piena proprietà di posto auto coperto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani;

30) Piena proprietà di posto auto coperto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani;



- 31) **Piena proprietà di posto auto coperto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani;**
- 32) **Piena proprietà di posto auto coperto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani;**
- 33) **Piena proprietà di posto auto coperto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani;**
- 34) **Piena proprietà di posto auto coperto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani;**
- 35) **Piena proprietà di posto auto coperto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani;**
- 36) **Piena proprietà di posto auto per disabili coperto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani;**
- 37) **Piena proprietà di posto auto coperto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani;**
- 38) **Piena proprietà di posto auto coperto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Giovanni Battista Pontani;**
- 39) **Piena proprietà di posto auto coperto sito al piano primo**



sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia,

Via Giovanni Battista Pontani;

40) Piena proprietà di posto auto coperto sito al piano primo

sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia,

Via Giovanni Battista Pontani;

41) Piena proprietà di posto auto coperto sito al piano primo

sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia,

Via Giovanni Battista Pontani.

- **LOTTO N. 1:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA A:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un'autorimessa sita al piano primo sottostrada di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata, il quale immette nella corsia comune che conduce ai garage. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie netta dell'autorimessa è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:

- 100% delle superfici calpestabili;
- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;



- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm;

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Superficie netta: 14,84 mq

Altezza interna: 2,70 m;

Superficie commerciale: 15,66 mq

L'autorimessa presenta pavimento in cemento industriale e porta basculante in lamiera; è inoltre dotata di impianto elettrico su canaletta.

Al momento del sopralluogo è apparsa in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione; si rileva la presenza di infiltrazioni di acqua.

• **LOTTO N. 2:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA B:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un'autorimessa sita al piano primo sottostrada di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata, il quale immette nella corsia comune che conduce ai garage. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie netta dell'autorimessa è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del



23/03/1998, che considerano:

- 100% delle superfici calpestabili;

- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;

- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm;

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Superficie netta: 14,84 mq

Altezza interna: 2,70 m

Superficie commerciale: 15,66 mq

L'autorimessa presenta pavimento in cemento industriale e porta basculante in lamiera; è inoltre dotata di impianto elettrico su canaletta.

Al momento del sopralluogo è apparsa in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione; si rileva la presenza di infiltrazioni di acqua.

• **LOTTO N. 3:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA C:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un'autorimessa sita al piano primo sottostrada di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata, il quale immette nella corsia comune che conduce ai garage. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.



La superficie netta dell'autorimessa è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:

- 100% delle superfici calpestabili;
- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm;

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Superficie netta: 14,84 mq

Altezza interna: 2,70 m;

Superficie commerciale: 15,66 mq

Non è stato possibile accedere all'unità immobiliare in quanto la serratura è risultata manomessa.

• **LOTTO N. 4:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA D:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un'autorimessa sita al piano primo sottostrada di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata, il quale immette nella corsia comune che conduce ai garage. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala



condominiale e ascensore.

La superficie netta dell'autorimessa è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:

- 100% delle superfici calpestabili;

- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;

- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm;

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Superficie netta: 14,84 mq

Altezza interna: 2,70 m;

Superficie commerciale: 15,66 mq

L'autorimessa presenta pavimento in cemento industriale e porta basculante in lamiera; è inoltre dotata di impianto elettrico su canaletta.

Al momento del sopralluogo è apparsa in discrete condizioni di manutenzione e conservazione.

• **LOTTO N. 5: DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA E:**

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un locale commerciale, identificato con il n. civico 154, ubicato al piano terra di un



edificio residenziale, commerciale e direzionale sito in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager. È provvisto di vetrine lungo i due lati affacciati rispettivamente sulla piazza interna e sul retro dell'edificio; è costituito da un unico vano ed è dotato di bagno con antibagno. Allo stato attuale risulta internamente collegato con l'unità immobiliare adiacente, identificata con il sub 20, tramite un'apertura realizzata nel muro di confine tra le due unità.

Le superfici nette dei locali, riassunte nella tabella sottostante, sono state rilevate a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:

- 100% delle superfici calpestabili;
- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Locale	Sup. netta mq	Altezza interna m
Negozi	96,50	2,90
Anti bagno	3,40	2,90
Bagno	4,30	2,90

La superficie commerciale è pari a mq 116 circa.



Per quanto riguarda le finiture interne, le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati, i pavimenti sono in piastrelle di gres porcellanato lucido, il rivestimento di bagno e antibagno è in piastrelle di ceramica. Le vetrine e le porte di accesso sono in alluminio e vetri, le porte interne sono in legno.

Il locale commerciale è dotato dei seguenti impianti:

- Idrico sanitario: con condutture incassate sotto traccia, utenza idrica condominiale;
- Elettrico: con conduttori incassati sotto traccia;
- Riscaldamento/raffrescamento: tramite ventilconvettori a soffitto.

Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare è apparsa in discrete condizioni di manutenzione e conservazione; si è rilevata la presenza di tracce di umidità in diversi punti.

• **LOTTO N. 6:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA F:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un locale commerciale, identificato con il n. civico 146, ubicato al piano terra di un edificio residenziale, commerciale e direzionale sito in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager. È provvisto di vetrine lungo i due lati affacciati rispettivamente sul retro dell'edificio e su via Settevalli. Allo stato attuale risulta internamente collegato con l'unità immobiliare adiacente, identificata con il sub 19, tramite un'apertura realizzata nel muro di confine tra le due unità. Nelle planimetrie di progetto ed in quelle catastali risulta essere rappresentato da un unico vano, oltre a bagno con antibagno; allo stato attuale invece sono stati ricavati tre vani tramite tramezzature in cartongesso.

Le superfici nette dei locali, riassunte nella tabella sottostante, fanno



riferimento alla situazione presente in planimetria catastale e sono state rilevate sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:

- 100% delle superfici calpestabili;

- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;

- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Locale	Sup. netta mq	Altezza interna m
Negozi	77*	2,90
Anti bagno	3,40	2,90
Bagno	2,70	2,90

*La superficie si riferisce al locale così come rappresentato in planimetria catastale; durante il sopralluogo si è constatato che il negozio è stato suddiviso tramite pareti in cartongesso in n. 3 vani.

La superficie commerciale è pari a mq 97 circa.

Per quanto riguarda le finiture interne, le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati, i pavimenti sono in piastrelle di gres porcellanato lucido, il rivestimento di bagno e antibagno è in piastrelle di ceramica. Le vetrine e le porte di accesso sono in alluminio e vetri, le porte interne sono in legno.



Il locale commerciale è dotato dei seguenti impianti:

- Idrico sanitario: con condutture incassate sotto traccia, utenza idrica condominiale;
- Elettrico: con conduttori incassati sotto traccia;
- Riscaldamento/raffrescamento: tramite ventilconvettori a soffitto.

Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare è apparsa in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

• **LOTTO N. 7:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA G:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un locale commerciale, identificato con il n. civico 142, ubicato al piano terra di un edificio residenziale, commerciale e direzionale sito in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager. È provvisto di vetrine lungo i due lati affacciati rispettivamente su via Settevalli e sulla piazza interna. Adibito a bar, al suo interno è suddiviso in sala bar, cucina, disimpegno, magazzino, bagno per il personale, bagno per disabili.

Le superfici nette dei locali, riassunte nella tabella sottostante, sono state rilevate a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:

- 100% delle superfici calpestabili;
- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore



massimo di 25 cm.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Locale	Sup. netta mq	Altezza interna m
Sala bar	83	2,90
Cucina	12,50	2,90
Disimpegno	7,70	2,90
Magazzino	3,40	2,90
Bagno personale	2,40	2,90
Bagno disabili	3	2,90

La superficie commerciale è pari a mq 120 circa.

Per quanto riguarda le finiture interne, le pareti sono intonacate e tinteggiate, i pavimenti sono in piastrelle di gres porcellanato lucido, il rivestimento di bagni e antibagno è in piastrelle di ceramica. Le vetrine e le porte di accesso sono in alluminio e vetri, le porte interne sono in legno.

Il locale commerciale, parzialmente controsoffittato, è dotato dei seguenti impianti:

- Idrico sanitario: con condutture incassate sotto traccia e presenza di scaldabagno per la produzione di acqua calda sanitaria, utenza idrica condominiale;
- Elettrico: con conduttori incassati sotto traccia;
- Riscaldamento/raffrescamento: tramite ventilconvettori a soffitto;
- Aspirazione per la cappa;



- Allarme.

Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare è apparsa in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

• **LOTTO N. 8: DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA H:**

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un ufficio, con ingresso al civico n. 158, ubicato al piano primo di un edificio residenziale, commerciale e direzionale sito in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager. È suddivisa in ingresso, corridoio, n. 9 vani, bagno e antibagno. Allo stato attuale risulta internamente collegata con l'unità immobiliare adiacente, identificata con il sub 280, tramite un'apertura realizzata nel muro di confine tra le due unità.

Le superfici nette dei locali, riassunte nella tabella sottostante, fanno riferimento alla situazione presente in planimetria catastale e sono state rilevate sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:

- 100% delle superfici calpestabili;
- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.



Locale	Sup. netta mq	Altezza interna m
Ingresso	12,8*	2,70
Corridoio	26,8*	2,70
Ufficio	20,3*	2,70
Ufficio	16,8*	2,70
Ufficio	10*	2,70
Ufficio	18,4*	2,70
Ufficio	16,8*	2,70
Ripostiglio	12,9*	2,70
Archivio	8,7*	2,70
Bagno e antibagno	6,8*	2,70
Archivio	7,8*	2,70
Spogliatoio	7,2*	2,70

*Le superfici si riferiscono ai locali così come rappresentati in planimetria catastale; durante il sopralluogo si è rilevata una diversa distribuzione degli spazi interni.

La superficie commerciale è pari a mq 188 circa.

Per quanto riguarda le finiture interne, le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati, i pavimenti sono in piastrelle di monocottura, il rivestimento di bagno e antibagno è in piastrelle di ceramica. Le finestre sono in alluminio e le porte interne sono in legno.

L'unità immobiliare è dotata dei seguenti impianti:

- Idrico sanitario: con condutture incassate sotto traccia; nel bagno è presente uno scaldabagno elettrico per la produzione di acqua calda



sanitaria; utenza idrica condominiale;

- Elettrico: in parte sotto traccia ed in parte su canaletta;

- Termico: autonomo, tramite ventilconvettori elettrici a parete;

Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare è apparsa in discrete condizioni di manutenzione e conservazione; si è rilevata la presenza di tracce di umidità in più punti.

• **LOTTO N. 9: DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA I:**

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un ufficio, con ingresso al civico n. 158, ubicato al piano primo di un edificio residenziale, commerciale e direzionale sito in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager. È suddivisa in ingresso, corridoio, n. 8 vani, bagno e antibagno. Allo stato attuale risulta internamente collegata con l'unità immobiliare adiacente, identificata con il sub 279, tramite un'apertura realizzata nel muro di confine tra le due unità.

Le superfici nette dei locali, riassunte nella tabella sottostante, sono state rilevate a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:

- 100% delle superfici calpestabili;

- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;

- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm.



Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Locale	Sup. netta mq	Altezza interna m
Ingresso	9,1	2,70
Corridoio	18,6	2,70
Ufficio	16,3	2,70
Ufficio	14,4	2,70
Ufficio	13,7	2,70
Ufficio	13,7	2,70
Archivio	21,7	2,70
Archivio	16,6	2,70
Disimpegno	4,4	2,70
Bagno e antibagno	7,4	2,70
Archivio	6,7	2,70
Spogliatoio	5	2,70

La superficie commerciale è pari a mq 160 circa.

Per quanto riguarda le finiture interne, le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati, i pavimenti sono in piastrelle di monocottura, il rivestimento di bagno e antibagno è in piastrelle di ceramica. Le finestre sono in alluminio e le porte interne sono in legno.

L'unità immobiliare è dotata dei seguenti impianti:

- Idrico sanitario: con condutture incassate sotto traccia, utenza idrica condominiale;



- Elettrico: in parte sotto traccia ed in parte su canaletta;

- Termico: autonomo, tramite ventilconvettori elettrici a parete;

Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare è apparsa in discrete condizioni di manutenzione e conservazione; si è rilevata la presenza di importanti infiltrazioni di acqua nel soffitto del bagno.

• **LOTTO N. 10:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA J:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un ufficio, con ingresso al civico n. 158, ubicato al piano primo di un edificio residenziale, commerciale e direzionale sito in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager. Internamente è suddivisa in disimpegno, n. 4 vani, bagno e antibagno.

Le superfici nette dei locali, riassunte nella tabella sottostante, sono state rilevate a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:

- 100% delle superfici calpestabili;

- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;

- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.



Locale	Sup. netta mq	Altezza interna m
Disimpegno	9,8	2,70
Ufficio	30,2	2,70
Sala d'attesa	9,5	2,70
Ufficio	16,3	2,70
Archivio	4,7	2,70
Bagno e antibagno	7,3	2,70

La superficie commerciale è pari a mq 89 circa.

Per quanto riguarda le finiture interne, le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati, i pavimenti sono in piastrelle di monocottura, il rivestimento di bagno e antibagno è in piastrelle di ceramica. Le finestre sono in alluminio e le porte interne sono in legno.

L'unità immobiliare è dotata dei seguenti impianti:

- Idrico sanitario: con condutture incassate sotto traccia, utenza idrica condominiale;
- Elettrico: sotto traccia;
- Termico: autonomo, tramite ventilconvettori elettrici a parete;

Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare è apparsa in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

• **LOTTO N. 11:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA K:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un ufficio, con ingresso al civico n. 158, ubicato al piano primo di un edificio residenziale, commerciale e direzionale sito in Comune di Perugia, Via



Martiri dei Lager. Internamente è suddivisa in ingresso, corridoio, n. 4 vani, bagno e antibagno. Allo stato attuale risulta internamente collegata con l'unità immobiliare adiacente, identificata con il sub 283.

Le superfici nette dei locali, riassunte nella tabella sottostante, fanno riferimento alla situazione presente in planimetria catastale e sono state rilevate sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:

- 100% delle superfici calpestabili;
- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Locale	Sup. netta mq	Altezza interna m
Corridoio	23,4*	2,70
Ufficio	21,2*	2,70
Ufficio	19,*	2,70
Ufficio	23,8*	2,70
Ufficio	15,6*	2,70
Ripostiglio	5,6*	2,70
Bagno e antibagno	5,8*	2,70



*Le superfici si riferiscono ai locali così come rappresentati in planimetria catastale; durante il sopralluogo si è rilevata una diversa distribuzione degli spazi interni.

La superficie commerciale è pari a mq 127 circa.

Per quanto riguarda le finiture interne, le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati, i pavimenti sono in piastrelle di monocottura, il rivestimento di bagno e antibagno è in piastrelle di ceramica. Le finestre sono in alluminio e le porte interne sono in legno.

L'unità immobiliare è dotata dei seguenti impianti:

- Idrico sanitario: con condutture incassate sotto traccia, utenza idrica condominiale; è presente uno scaldabagno elettrico per la produzione di acqua calda sanitaria;
- Elettrico: sotto traccia;
- Termico: autonomo, tramite ventilconvettori elettrici a parete;

Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare è apparsa in discrete condizioni di manutenzione e conservazione.

• **LOTTO N. 12:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA L:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un ufficio, con ingresso al civico n. 158, ubicato al piano primo di un edificio residenziale, commerciale e direzionale sito in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager. Internamente è suddivisa in disimpegno, n. 2 vani, bagno e antibagno. Allo stato attuale risulta internamente collegata con l'unità immobiliare adiacente, identificata con il sub 282.

Le superfici nette dei locali, riassunte nella tabella sottostante, sono state



rilevate a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:

- 100% delle superfici calpestabili;
- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Locale	Sup. netta mq	Altezza interna m
Disimpegno	11,5*	2,70
Ufficio	19,3*	2,70
Ufficio	17,9*	2,70
Bagno e antibagno	6*	2,70

*Le superfici si riferiscono ai locali così come rappresentati in planimetria catastale; durante il sopralluogo si è rilevata una diversa distribuzione degli spazi interni.

La superficie commerciale è pari a mq 62 circa.

Per quanto riguarda le finiture interne, le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati, i pavimenti sono in piastrelle di monocottura, il rivestimento di bagno e antibagno è in piastrelle di ceramica. Le finestre sono in alluminio e



le porte interne sono in legno.

L'unità immobiliare è dotata dei seguenti impianti:

- Idrico sanitario: con condutture incassate sotto traccia, utenza idrica condominiale;
- Elettrico: sotto traccia;
- Termico: autonomo, tramite ventilconvettori elettrici a parete;

Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare è apparsa in discrete condizioni di manutenzione e conservazione.

• **LOTTO N. 13:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA M:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un appartamento ubicato al piano secondo di un edificio residenziale, commerciale e direzionale sito in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager.

L'appartamento ha ingresso dal civico n. 156 ed è raggiungibile tramite l'ascensore, al servizio di tutti i piani, e tramite la scala condominiale alla quale si accede tramite un portoncino in legno e vetri. Internamente è così suddiviso: ingresso – pranzo, cucina, studio, disimpegno, bagno, camera; è inoltre presente un terrazzo perimetrale.

Le superfici nette dei locali, riassunte nella tabella sottostante, sono state rilevate a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:

- 100% delle superfici calpestabili;
- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno



spessore massimo di 50 cm;

- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm;

- la superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitte, cantine e simili, va computata nella misura del 50 per cento, qualora comunicanti con i vani principali e del 25 per cento qualora non comunicanti.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Locale	Sup. netta mq	Altezza interna m
Ingresso-pranzo	15,7	2,70
Cucina	4,2	2,70
Sudio	4,5	2,70
Disimpegno	2,6	2,70
Camera	14,9	2,70
Bagno	5,4	2,70
Terrazzo	24,6	

Considerando la superficie del terrazzo al 30%, si ha una superficie commerciale pari a mq 63 circa.

Per quanto riguarda le finiture interne, le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati, i pavimenti sono in piastrelle di gres porcellanato, ad eccezione di quelli del disimpegno e della camera, che sono in parquet; il pavimento ed il rivestimento del bagno sono in piastrelle di ceramica. Gli infissi sono in alluminio, provvisti di serrande avvolgibili in pvc; le porte interne sono in



legno, il portoncino d'ingresso è blindato.

L'appartamento è dotato dei seguenti impianti:

- Idrico: con condutture incassate sotto traccia, eroganti acqua fredda e calda prodotta dalla caldaia a metano posta in terrazza;
- Elettrico: con conduttori incassati sotto traccia;
- Termico: di tipo autonomo, con circolazione di acqua calda prodotta dalla caldaia posizionata in terrazza e corpi scaldanti in piastre di alluminio.

Al momento del sopralluogo l'appartamento è apparso in discrete condizioni di manutenzione e conservazione; si rilevano infiltrazioni di acqua sul soffitto dello studio.

• **LOTTO N. 14:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA N:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un appartamento ubicato al piano secondo di un edificio residenziale, commerciale e direzionale sito in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager.

L'appartamento ha ingresso dal civico n. 156 ed è raggiungibile tramite l'ascensore, al servizio di tutti i piani, e tramite la scala condominiale alla quale si accede tramite un portoncino in legno e vetri. Internamente è così suddiviso: ingresso – pranzo, cucina, disimpegno, bagno, camera; sono inoltre presenti due terrazzi.

Le superfici nette dei locali, riassunte nella tabella sottostante, sono state rilevate a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:



- 100% delle superfici calpestabili;

- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;

- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm;

- la superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitte, cantine e simili, va computata nella misura del 50 per cento, qualora comunicanti con i vani principali e del 25 per cento qualora non comunicanti.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Locale	Sup. netta mq	Altezza interna m
Ingresso-pranzo	18,6	2,70
Cucina	5,1	2,70
Disimpegno	3,4	2,70
Camera	15	2,70
Bagno	4,4	2,70
Terrazzi	10,8	

Considerando la superficie dei terrazzi al 30% si ha una superficie commerciale pari a mq 58 circa.

Per quanto riguarda le finiture interne, le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati, i pavimenti sono in piastrelle di gres porcellanato, ad eccezione di quelli del disimpegno e della camera, che sono in parquet; il pavimento ed il rivestimento del bagno sono in piastrelle di ceramica. Gli infissi sono in



alluminio, provvisti di serrande avvolgibili in pvc; le porte interne sono in legno, il portoncino d'ingresso è blindato.

L'appartamento è dotato dei seguenti impianti:

- Idrico: con condutture incassate sotto traccia, eroganti acqua fredda e calda prodotta dalla caldaia a metano posta in terrazza;
- Elettrico: con conduttori incassati sotto traccia;
- Termico: di tipo autonomo, con circolazione di acqua calda prodotta dalla caldaia posizionata in terrazza e corpi scaldanti in piastre di alluminio;

Al momento del sopralluogo l'appartamento è apparso in discrete condizioni di manutenzione e conservazione.

• **LOTTO N. 15:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA O:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un appartamento ubicato al piano secondo di un edificio residenziale, commerciale e direzionale sito in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager.

L'appartamento ha ingresso dal civico n. 156 ed è raggiungibile tramite l'ascensore, al servizio di tutti i piani, e tramite la scala condominiale alla quale si accede tramite un portoncino in legno e vetri. Internamente è così suddiviso: ingresso – pranzo, cucina, studio, disimpegno, bagno, camera; è inoltre presente un terrazzo perimetrale.

Le superfici nette dei locali, riassunte nella tabella sottostante, sono state rilevate a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:



- 100% delle superfici calpestabili;

- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;

- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm;

- la superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitte, cantine e simili, va computata nella misura del 50 per cento, qualora comunicanti con i vani principali e del 25 per cento qualora non comunicanti.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Locale	Sup. netta mq	Altezza interna m
Ingresso-pranzo	15,5	2,70
Cucina	4,3	2,70
Sudio	4,7	2,70
Disimpegno	2,6	2,70
Camera	15	2,70
Bagno	5,4	2,70
Terrazzo	23,8	

Considerando la superficie del terrazzo al 30% si ha una superficie commerciale pari a mq 64 circa.

Per quanto riguarda le finiture interne, le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati, i pavimenti sono in piastrelle di gres porcellanato; il pavimento ed il rivestimento del bagno sono in piastrelle di ceramica. Gli infissi sono in



alluminio, provvisti di serrande avvolgibili in pvc; le porte interne sono in legno, il portoncino d'ingresso è blindato.

L'appartamento è dotato dei seguenti impianti:

- Idrico: con condutture incassate sotto traccia, eroganti acqua fredda e calda prodotta dalla caldaia a metano posta in terrazza;
- Elettrico: con conduttori incassati sotto traccia;
- Termico: di tipo autonomo, con circolazione di acqua calda prodotta dalla caldaia posizionata in terrazza e corpi scaldanti in piastre di alluminio.

Al momento del sopralluogo l'appartamento è apparso in discrete condizioni di manutenzione e conservazione.

• **LOTTO N. 16:** DESCRIZIONE ANALITICA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI DI CUI ALLE LETTERE **P-Q-R:**

Le unità immobiliari oggetto di pignoramento, identificate con i sub 22-23-345, vanno a costituire un unico ufficio con ingresso indipendente dal civico n. 126 e raggiungibile tramite scala interna e ascensore che conducono solo al lotto in parola, ubicato al piano primo di un edificio residenziale, commerciale e direzionale sito in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager. Internamente è suddiviso in atrio, sala d'attesa, sala riunioni, disimpegni e corridoi, n. 21 vani destinati ad ufficio, n. 4 ripostigli, locale tecnico, n. 8 bagni con n. 5 antibagni.

Le superfici nette dei locali, riassunte nella tabella sottostante, sono state rilevate a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:



- 100% delle superfici calpestabili;

- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;

- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Locale	Sup. netta mq
Ripostiglio	1,3
Ufficio	18,5
Ufficio	21,9
Ufficio	18,3
Ufficio	18,7
Ufficio	13,5
Ufficio	14,5
Ufficio	13,8
Ufficio	11,9
Bagno e antibagno	15,5
Ufficio	16,5
Ufficio	15,1
Bagno e antibagno	6,3
Locale tecnico	6,7
Bagno e antibagno	5,6



Corridoio	54
Ufficio	14,2
Ufficio	17,8
Ufficio	12
Ufficio	8,6
Ripostiglio	15,9
Ripostiglio	5,4
Corridoio	36,8
Bagno e antibagno	13,1
Ufficio	21,5
Ufficio	20,6
Ufficio	14
Ufficio	13,4
Ufficio	18,3
Disimpegno	5,4
Sala riunioni	39,5
Atrio	29,7
Sala d'attesa	58,7
Disimpegno	30,9
Ufficio	10
Ufficio	14
Bagno e antibagno	15,5
Ripostiglio	9



L'altezza interna utile è pari a 2,70 m e 2,45 m nei locali con controsoffitto.

La superficie commerciale complessiva è pari a mq 795 circa.

Per quanto riguarda le finiture interne, le pareti sono intonacate e tinteggiate, sono presenti controsoffitti in cartongesso, i pavimenti sono in parquet, i pavimenti ed i rivestimenti di bagni e antibagni sono in piastrelle di ceramica.

Le finestre sono in alluminio e le porte interne sono in legno.

L'unità immobiliare è dotata dei seguenti impianti:

- Idrico sanitario: con condutture incassate sotto traccia, utenza idrica condominiale;
- Elettrico: sotto traccia;
- Riscaldamento/Raffrescamento: tramite ventilconvettori elettrici;
- Antincendio.

Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare è apparsa in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

• **LOTTO N. 17:** DESCRIZIONE ANALITICA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI DI CUI ALLE LETTERE S-T:

Le unità immobiliari oggetto di pignoramento, identificate con i sub 26 e 346, vanno a costituire un unico ufficio ubicato al piano primo di un edificio residenziale, commerciale e direzionale sito in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager, con ingresso dal civico n. 110. L'immobile è raggiungibile tramite scala esterna che conduce all'ingresso comune protetto da cancello in metallo. Internamente è suddiviso in sala d'attesa, disimpegno, corridoio, n. 12 vani destinati ad ufficio, n. 3 ripostigli, locale tecnico, n. 5 bagni con n. 4 antibagni.



Le superfici nette dei locali, riassunte nella tabella sottostante, sono state rilevate a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:

- 100% delle superfici calpestabili;
- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Locale	Sup. netta mq
Ingresso	16,2
Ufficio	33,5
Ripostiglio	9,4
Ufficio	21,9
Ufficio	16,8
Ufficio	19,8
Ufficio	21,6
Ufficio	15,6
Ufficio	18,6
Corridoio	69,6



Ufficio	18,5
Ufficio	18,9
Ufficio	15,5
Locale tecnico	15,3
Ripostiglio	6,1
Bagno e antibagno	5
Bagno e antibagno	9,9
Bagno e antibagno	15,5
Ufficio	10,9
Ufficio	27,5
Corridoio	5,1
Bagno e antibagno	6,4

L'altezza interna utile è pari a 2,70 m e 2,40 m nei locali con controsoffitto.

La superficie commerciale è pari a mq 434 circa.

Per quanto riguarda le finiture interne, le pareti sono intonacate e tinteggiate, in alcuni punti sono presenti controsoffitti in cartongesso, i pavimenti sono in gres, i pavimenti ed i rivestimenti di bagni e antibagni sono in piastrelle di ceramica. Le finestre sono in alluminio e le porte interne sono in legno.

L'unità immobiliare è dotata dei seguenti impianti:

- Idrico sanitario: con condutture incassate sotto traccia, utenza idrica condominiale;
- Elettrico: sotto traccia;
- Riscaldamento/Raffrescamento: tramite ventilconvettori elettrici.



Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare è apparsa in discrete condizioni di manutenzione e conservazione.

• **LOTTO N. 18:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA U:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un'autorimessa sita al piano primo sottostrada di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata, il quale immette nella corsia comune che conduce ai garage. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie netta dell'autorimessa è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:

- 100% delle superfici calpestabili;
- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm;

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Superficie netta: 41,80 mq



Altezza interna: 2,65 m;

Superficie commerciale: 44 mq

L'autorimessa presenta pavimento in cemento industriale e porta basculante in lamiera; è inoltre dotata di impianto elettrico.

Sul lato ovest è presente un'apertura che la mette in comunicazione con l'unità immobiliare adiacente, di altra proprietà; tale apertura dovrà essere tamponata.

Al momento del sopralluogo l'autorimessa è apparsa in discrete condizioni di manutenzione e conservazione.

• **LOTTO N. 19:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA V:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un'autorimessa sita al piano primo sottostrada di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata, il quale immette nella corsia comune che conduce ai garage. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie netta dell'autorimessa è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:

- 100% delle superfici calpestabili;

- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno



spessore massimo di 50 cm;

- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm;

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Superficie netta: 58,20 mq

Altezza interna: 2,65 m;

Superficie commerciale: 61 mq

L'autorimessa, di forma irregolare, presenta pavimento in cemento industriale e doppia porta basculante in lamiera; è inoltre dotata di impianto elettrico.

Al momento del sopralluogo l'autorimessa è apparsa in discrete condizioni di manutenzione e conservazione.

• **LOTTO N. 20**: DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA W:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un'autorimessa sita al piano primo sottostrada di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata, il quale immette nella corsia comune che conduce ai garage. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie netta dell'autorimessa è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della



superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:

- 100% delle superfici calpestabili;
- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm;

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Superficie netta: 28,9 mq

Altezza interna: 2,65 m;

Superficie commerciale: 30 mq

L'autorimessa presenta pavimento in cemento industriale e porta basculante in lamiera; è inoltre dotata di impianto elettrico.

Al momento del sopralluogo è apparsa in discrete condizioni di manutenzione e conservazione.

• **LOTTO N. 21:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA X:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un'autorimessa sita al piano primo sottostrada di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei Lager. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata, il quale immette nella corsia comune che conduce ai garage. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala



condominiale e ascensore.

La superficie netta dell'autorimessa è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:

- 100% delle superfici calpestabili;

- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;

- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm;

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Superficie netta: 26,7 mq

Altezza interna: 2,65 m;

Superficie commerciale: 28 mq

L'autorimessa presenta porta basculante in lamiera.

Al momento del sopralluogo non è stato possibile accedervi in quanto la serratura è danneggiata.

• **LOTTO N. 22**: DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ
IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA Y:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un'autorimessa sita al piano primo sottostrada di un edificio residenziale, commerciale e direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Martiri dei



Lager. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata, il quale immette nella corsia comune che conduce ai garage. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie netta dell'autorimessa è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:

- 100% delle superfici calpestabili;
- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm;

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Superficie netta: 31 mq

Altezza interna: 2,65 m;

Superficie commerciale: 32 mq

L'autorimessa presenta pavimento in cemento industriale e porta basculante in lamiera; è inoltre dotata di impianto elettrico.

Al momento del sopralluogo è apparsa in discrete condizioni di manutenzione e conservazione.

- **LOTTO N. 23:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ



IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA Z:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un locale tecnico sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Pontani.

La superficie netta del locale tecnico è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:

- 100% delle superfici calpestabili;
- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm;

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Superficie netta: 30,40 mq

Altezza interna: 2,70 m;

Superficie commerciale: 33 mq

Il locale tecnico ha accesso dall'esterno dell'edificio tramite porta metallica; ospita i contatori di tutte le unità immobiliari costituenti l'immobile ed è provvisto di pavimento in cemento industriale e impianto elettrico.

Al momento del sopralluogo è apparso in buone condizioni di manutenzione e conservazione.



Trattandosi di vano ad uso condominiale, la sottoscritta ritiene che tale unità immobiliare non possa essere alienata; piuttosto dovrebbe essere accatastata come bene comune alle unità immobiliari costituenti il complesso edilizio.

• **LOTTO N. 24:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA AA:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un fondo sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Pontani. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie netta del locale è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:

- 100% delle superfici calpestabili;
- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm;

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Superficie netta: 5,7 mq

Altezza interna: 2,70 m;



Superficie commerciale: 6,7 mq.

Il fondo ha accesso tramite porta metallica ed è provvisto di pavimento in cemento industriale ed impianto elettrico.

Al momento del sopralluogo è apparso in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

• **LOTTO N. 25:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA **AB:**

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un fondo sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Pontani. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie netta del locale è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:

- 100% delle superfici calpestabili;
- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm;

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.



Superficie netta: 5,7 mq

Altezza interna: 2,70 m;

Superficie commerciale: 6,7 mq.

Il fondo ha accesso tramite porta metallica ed è provvisto di pavimento in cemento industriale ed impianto elettrico.

Al momento del sopralluogo è apparso in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

• **LOTTO N. 26:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA AC:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un'intercapedine, catastalmente classificata come magazzino, sita al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Pontani. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie netta è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che considerano:

- 100% delle superfici calpestabili;
- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm;



Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Superficie netta: 3,40 mq

Superficie commerciale: 4 mq.

Il bene in oggetto ha accesso tramite porta in alluminio e vetri da un'unità immobiliare di altra proprietà, identificata con la part. n. 2358 sub 34, ed è rappresentato da un'intercapedine priva di impianti e con copertura grigliata.

Stante l'inaccessibilità del bene, se non tramite proprietà altrui, e le sue caratteristiche, la sottoscritta ritiene che l'unità immobiliare in oggetto non sia alienabile.

• **LOTTO N. 27:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA AD:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un posto auto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Pontani. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie del posto auto è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in



considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Altezza interna: 2,70 m;

Superficie commerciale: 13 mq.

• **LOTTO N. 28:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ
IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA **AE:**

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un posto auto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Pontani. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie netta del posto auto è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Altezza interna: 2,70 m;

Superficie commerciale: 14,5 mq.

• **LOTTO N. 29:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ
IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA **AF:**

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un posto auto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Pontani. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha



tramite un cancello ad apertura automatizzata. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie netta del posto auto è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Altezza interna: 2,70 m;

Superficie commerciale: 12,5 mq.

• **LOTTO N. 30**: DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA AG:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un posto auto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Pontani. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie netta del posto auto è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto



conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Altezza interna: 2,70 m;

Superficie commerciale: 15,5 mq.

- **LOTTO N. 31:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA AH:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un posto auto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Pontani. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie netta del posto auto è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Altezza interna: 2,70 m;

Superficie commerciale: 31,5 mq.

- **LOTTO N. 32:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA AI:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un posto auto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di



Perugia, Via Pontani. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie netta del posto auto è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Altezza interna: 2,70 m;

Superficie commerciale: 21,5 mq.

Si evidenzia che la segnaletica orizzontale presente sul posto auto in oggetto e su quello contiguo (lotto n. 33) non corrisponde a quanto presente in planimetria catastale, in quanto suddivide lo spazio in maniera perpendicolare rispetto alla linea virtuale di confine individuata dalle planimetrie catastali.

• **LOTTO N. 33**: DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA **AJ**:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un posto auto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Pontani. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie netta del posto auto è stata rilevata a seguito delle misurazioni



effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Altezza interna: 2,70 m;

Superficie commerciale: 21 mq.

Si evidenzia che la segnaletica orizzontale presente sul posto auto in oggetto e su quello contiguo (lotto n. 32) non corrisponde a quanto presente in planimetria catastale, in quanto suddivide lo spazio in maniera perpendicolare rispetto alla linea virtuale di confine individuata dalle planimetrie catastali.

• **LOTTO N. 34**: DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA **AK**:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un posto auto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Pontani. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie netta del posto auto è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998.



Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Altezza interna: 2,70 m;

Superficie commerciale: 13,5 mq.

• **LOTTO N. 35:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ
IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA AL:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un posto auto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Pontani. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie netta del posto auto è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Altezza interna: 2,70 m;

Superficie commerciale: 18 mq.

• **LOTTO N. 36:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ
IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA AM:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un posto auto



per disabili sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Pontani. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie netta del posto auto è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Altezza interna: 2,70 m;

Superficie commerciale: 29 mq.

• **LOTTO N. 37**: DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA AN:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un posto auto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Pontani. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie netta del posto auto è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del



23/03/1998.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Altezza interna: 2,70 m;

Superficie commerciale: 13,5 mq.

- **LOTTO N. 38:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA **AO**:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un posto auto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Pontani. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie netta del posto auto è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Altezza interna: 2,70 m;

Superficie commerciale: 14 mq.

- **LOTTO N. 39:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA **AP**:



L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un posto auto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Pontani. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie netta del posto auto è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Altezza interna: 2,70 m;

Superficie commerciale: 18 mq.

• **LOTTO N. 40**: DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA AQ:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un posto auto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Pontani. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie netta del posto auto è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della



superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Altezza interna: 2,70 m;

Superficie commerciale: 16,50 mq.

- **LOTTO N. 41:** DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI CUI ALLA LETTERA **AR**:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è rappresentata da un posto auto sito al piano primo sottostrada di un edificio direzionale ubicato in Comune di Perugia, Via Pontani. L'accesso carrabile al piano primo sottostrada si ha tramite un cancello ad apertura automatizzata. Il piano è inoltre raggiungibile dall'interno tramite scala condominiale e ascensore.

La superficie netta del posto auto è stata rilevata a seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo e sulla base della documentazione grafica disponibile (planimetrie di progetto e catastali). Per il computo della superficie commerciale sono stati seguiti i criteri dettati dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998.

Si precisa che nel conteggio della superficie convenzionale non si è tenuto conto delle superfici adibite a beni comuni il cui valore tuttavia verrà tenuto in considerazione nella determinazione del valore unitario di riferimento.

Altezza interna: 2,70 m;

Superficie commerciale: 15 mq.

- **Criterio estimativo**



Vista la natura e lo scopo della presente stima, la scrivente ha reputato idoneo valutare il bene in oggetto secondo l'aspetto economico del "valore di mercato" determinato mediante stima per confronto diretto o comparativa.

Tale criterio si basa su tre presupposti fondamentali:

1. Esistenza nel mercato della zona di immobili simili a quello in oggetto;
2. Presenza di valori di mercato noti e recenti;
3. Esistenza di un parametro di confronto, sia tecnico che economico.

Al fine di avere a disposizione ampi ed attendibili valori di confronto, la scrivente ha effettuato un'indagine presso professionisti ed operatori immobiliari della zona, volta al reperimento di prezzi di beni simili per ubicazione, natura e destinazione urbanistica. Sono stati inoltre analizzati i dati di prezzo rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Individuato un intervallo di valori, si è proceduto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene in oggetto prendendo in considerazione ogni altro elemento che può influire in positivo o in negativo su esso, in particolar modo:

- posizione logistica dell'immobile;
- consistenza, qualità, destinazione d'uso;
- anno di costruzione/ristrutturazione;
- impianti ed accessori presenti (o assenti);
- stato di conservazione e manutenzione;
- conformità alle norme edilizie;
- disponibilità del bene, libero o meno;
- valori medi espressi dal mercato immobiliare;



- fattori contingenti che influiscono sulla valutazione.

Sulla base delle informazioni raccolte è stato possibile infine definire un sistema di riferimento, tramite il quale si è giunti alla definizione del valore di mercato dei beni oggetto di stima. Il parametro tecnico di raffronto è stato individuato nel **metro quadrato**.

Trattandosi di rilievi e calcoli sommari che fanno esplicito riferimento alle superfici riportate nelle visure e nelle planimetrie catastali, e solo in parte verificate in loco, la valutazione dei beni è comunque da intendersi a corpo e non a misura.

- **Determinazione del valore**

Posto quanto precede, in conformità al criterio di stima adottato, attenendosi al principio di ordinarietà e concretezza che contraddistingue l'attività dello stimatore, nella valutazione che segue, si terrà conto, in modo particolare, dell'attuale andamento del mercato immobiliare locale.

PROCEDENDO ALLO SVILUPPO DEI CONTEGGI, SI OTTIENE:

➤ **LOTTO N. 1**

Mq 16 x €/mq 400,00 = € 6.400,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **6.400,00** (Euro Seimilaquattrocento/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 2**

Mq 16 x €/mq 400,00 = € 6.400,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di €



6.400,00 (Euro Seimilaquattrocento/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 3**

Mq 16 x €/mq 400,00 = € 6.400,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **6.400,00** (Euro Seimilaquattrocento/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 4**

Mq 16 x €/mq 400,00 = € 6.400,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **6.400,00** (Euro Seimilaquattrocento/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 5**

Mq 116 x €/mq 1.200,0 = € 139.200,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **139.200,00** (Euro Centotrentanovemiladuecento/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto



dei diritti pro-quota sui beni comuni.

Il valore di stima individuato tiene inoltre conto delle somme che si renderanno necessarie per i lavori di ripristino individuati al paragrafo *“Verifica della regolarità edilizia, agibilità, sanabilità opere abusive”*; tali costi resteranno infatti a carico dell’acquirente e la presente stima deve essere considerata come omnicomprensiva.

➤ **LOTTO N. 6**

Mq 97 x €/mq 1.150,00 = € 111.550,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **111.550,00** (Euro Centoundicimilacinquecentocinquanta/00) rappresenta il prezzo base d’asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

Il valore di stima individuato tiene conto inoltre delle somme che si renderanno necessarie per la regolarizzazione urbanistica e catastale dell’unità immobiliare e per i lavori di ripristino, così come individuati al paragrafo *“Verifica della regolarità edilizia, agibilità, sanabilità opere abusive”*; tali costi resteranno infatti a carico dell’acquirente e la presente stima deve essere considerata come omnicomprensiva.

➤ **LOTTO N. 7**

Mq 120 x €/mq 1.300,00 = € 156.000,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **156.000,00** (Euro Centocinquantaseimila/00) rappresenta il prezzo base d’asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.



Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

Il valore di stima individuato tiene inoltre conto delle somme che si renderanno necessarie per la regolarizzazione catastale dell'unità immobiliare, come indicato al paragrafo *"Verifica della regolarità edilizia, agibilità, sanabilità opere abusive"*; tali costi resteranno infatti a carico dell'acquirente e la presente stima deve essere considerata come omnicomprensiva.

➤ **LOTTO N. 8**

Mq 188 x €/mq 850,00 = € 159.800,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **159.800,00** (Euro Centocinquantanovemilaottocento/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

Il valore di stima individuato tiene conto inoltre delle somme che si renderanno necessarie per la regolarizzazione urbanistica e catastale dell'unità immobiliare e per i lavori di ripristino, così come individuati al paragrafo *"Verifica della regolarità edilizia, agibilità, sanabilità opere abusive"*; tali costi resteranno infatti a carico dell'acquirente e la presente stima deve essere considerata come omnicomprensiva.

➤ **LOTTO N. 9**

Mq 160 x €/mq 900,00 = € 144.000,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **144.000,00** (Euro Centoquarantaquattromila/00) rappresenta il prezzo base



d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

Il valore di stima individuato tiene conto inoltre delle somme che si renderanno necessarie per i lavori di ripristino, così come individuati al paragrafo "*Verifica della regolarità edilizia, agibilità, sanabilità opere abusive*"; tali costi resteranno infatti a carico dell'acquirente e la presente stima deve essere considerata come omnicomprensiva.

➤ **LOTTO N. 10**

Mq 89 x €/mq 1.100,00 = € 97.900,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **97.900,00** (Euro Novantasettemilanovecento/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

Il valore di stima individuato tiene conto inoltre delle somme che si renderanno necessarie per la regolarizzazione urbanistica e catastale dell'unità immobiliare, come esplicitato al paragrafo "*Verifica della regolarità edilizia, agibilità, sanabilità opere abusive*"; tali costi resteranno infatti a carico dell'acquirente e la presente stima deve essere considerata come omnicomprensiva.

➤ **LOTTO N. 11**

Mq 127 x €/mq 1.000,00 = € 127.000,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **127.000,00** (Euro Centoventisettemila/00) rappresenta il prezzo base d'asta



attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

Il valore di stima individuato tiene conto inoltre delle somme che si renderanno necessarie per la regolarizzazione urbanistica e catastale dell'unità immobiliare e per i lavori di ripristino, così come individuati al paragrafo "Verifica della regolarità edilizia, agibilità, sanabilità opere abusive"; tali costi resteranno infatti a carico dell'acquirente e la presente stima deve essere considerata come omnicomprensiva.

➤ **LOTTO N. 12**

Mq 62 x €/mq 1.000,00 = € 62.000,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **62.000,00** (Euro Sessantaduemila/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

Il valore di stima individuato tiene conto inoltre delle somme che si renderanno necessarie per la regolarizzazione urbanistica e catastale dell'unità immobiliare e per i lavori di ripristino, così come individuati al paragrafo "Verifica della regolarità edilizia, agibilità, sanabilità opere abusive"; tali costi resteranno infatti a carico dell'acquirente e la presente stima deve essere considerata come omnicomprensiva.

➤ **LOTTO N. 13**

Mq 63 x €/mq 850,00 = € 53.550,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore



arrotondato ad € 53.600,00 (Euro Cinquantatremilaseicento/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

Il valore di stima individuato tiene conto delle somme che si renderanno necessarie per i lavori di ripristino, così come individuati al paragrafo "Verifica della regolarità edilizia, agibilità, sanabilità opere abusive"; tali costi resteranno infatti a carico dell'acquirente e la presente stima deve essere considerata come omnicomprensiva.

➤ **LOTTO N. 14**

Mq 58 x €/mq 900,00 = € 52.200,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € 52.200,00 (Euro Cinquantaduemiladuecento/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 15**

Mq 64 x €/mq 850,00 = € 54.400,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € 54.400,00 (Euro Cinquantaquattromilaquattrocento/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.



Il valore di stima individuato tiene conto inoltre delle somme che si renderanno necessarie per i lavori di ripristino, così come individuati al paragrafo “*Verifica della regolarità edilizia, agibilità, sanabilità opere abusive*”; tali costi resteranno infatti a carico dell’acquirente e la presente stima deve essere considerata come omnicomprensiva.

➤ **LOTTO N. 16**

Mq 795 x €/mq 1.200,00 = € 954.000,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **954.000,00** (Euro Novecentocinquantaquattromila/00) rappresenta il prezzo base d’asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 17**

Mq 434 x €/mq 1.000,00 = € 434.000,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **434.000,00** (Euro Quattrocentotrentaquattromila/00) rappresenta il prezzo base d’asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

Il valore di stima individuato tiene conto inoltre delle somme che si renderanno necessarie per la regolarizzazione urbanistica e catastale dell’unità immobiliare, così come individuati al paragrafo “*Verifica della regolarità edilizia, agibilità, sanabilità opere abusive*”; tali costi resteranno infatti a



carico dell'acquirente e la presente stima deve essere considerata come omnicomprensiva.

➤ **LOTTO N. 18**

Mq 44 x €/mq 380,00 = € 16.720,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **16.720,00** (Euro Sedicimilasettecentoventi/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

Il valore di stima individuato tiene conto inoltre delle somme che si renderanno necessarie per i lavori di ripristino, così come individuati al paragrafo "*Verifica della regolarità edilizia, agibilità, sanabilità opere abusive*"; tali costi resteranno infatti a carico dell'acquirente e la presente stima deve essere considerata come omnicomprensiva.

➤ **LOTTO N. 19**

Mq 61 x €/mq 400,00 = € 24.400,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **24.400,00** (Euro Ventiquattromilaquattrocento/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 20**

Mq 30 x €/mq 400,00 = € 12.000,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **12.000,00** (Euro Dodicimila/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al



lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 21**

Mq 28 x €/mq 400,00 = € 11.200,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **11.200,00** (Euro Undicimiladuecento/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 22**

Mq 32 x €/mq 400,00 = € 12.800,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **12.800,00** (Euro Dodicimilaottocento/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 23**

Come già detto sopra, trattandosi di vano ad uso condominiale (locale contatori), la sottoscritta ritiene che tale unità immobiliare non possa essere alienata; piuttosto dovrebbe essere accatastata come bene comune alle unità immobiliari costituenti il complesso edilizio.

➤ **LOTTO N. 24**

Mq 6,70 x €/mq 400,00 = € 2.680,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di €



2.680,00 (Euro Duemilaseicentottanta/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 25**

Mq 6,70 x €/mq 400,00 = € 2.680,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **2.680,00** (Euro Duemilaseicentottanta/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 26**

Come già detto sopra, stante l'inaccessibilità del bene, se non tramite proprietà altrui, e le sue caratteristiche (condotto di aerazione), la sottoscritta ritiene che l'unità immobiliare in oggetto non sia alienabile.

➤ **LOTTO N. 27**

Mq 13 x €/mq 500,00 = € 6.500,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **6.500,00** (Euro Seimilacinquecento/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 28**

Mq 14,50 x €/mq 500,00 = € 7.250,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di €



7.250,00 (Euro Settemiladuecentocinquanta/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 29**

Mq 12,50 x €/mq 500,00 = € 6.250,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **6.250,00** (Euro Seimiladuecentocinquanta/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 30**

Mq 15,50 x €/mq 500,00 = € 7.750,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **7.750,00** (Euro Settemilasettecentocinquanta/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 31**

Mq 31,50 x €/mq 500,00 = € 15.750,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **15.750,00** (Euro Quindicimilasettecentocinquanta/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto



dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 32**

Mq 21,50 x €/mq 500,00 = € 10.750,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **10.750,00** (Euro Diecimilasettecentocinquanta/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 33**

Mq 21,00 x €/mq 500,00 = € 10.500,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **10.500,00** (Euro Diecimilacinquecento/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 34**

Mq 13,50 x €/mq 500,00 = € 6.750,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **6.750,00** (Euro Seimilasettecentocinquanta/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 35**

Mq 18,00 x €/mq 500,00 = € 9.000,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di €



9.000,00 (Euro Novemila/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 36**

Mq 29 x €/mq 500,00 = € 14.500,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **14.500,00** (Euro Quattordicimilacinquecento/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 37**

Mq 13,50 x €/mq 500,00 = € 6.750,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **6.750,00** (Euro Seimilasettecentocinquanta/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 38**

Mq 14,00 x €/mq 500,00 = € 7.000,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **7.000,00** (Euro Settemila/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.



➤ **LOTTO N. 39**

Mq 18,00 x €/mq 500,00 = € 9.000,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **9.000,00** (Euro Novemila/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 40**

Mq 16,50 x €/mq 500,00 = € 8.250,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **8.250,00** (Euro Ottomiladuecentocinquanta/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

➤ **LOTTO N. 41**

Mq 15,00 x €/mq 500,00 = € 7.500,00

Con riferimento alla cifra sopra determinata, si può stabilire che il valore di € **7.500,00** (Euro Settemilacinquecento/00) rappresenta il prezzo base d'asta attribuito al lotto in oggetto, che verrà indicato nel bando di vendita.

Come già anticipato ed esplicitato, il valore di stima individuato tiene conto dei diritti pro-quota sui beni comuni.

TABELLA RIASSUNTIVA DEI VALORI

Lotto	Foglio	Particella	Sub	Piano	Destinazione	Superficie	Valutazione
1	251	2644	196	S1	Autorimessa	16	6.400,00
2	251	2644	197	S1	Autorimessa	16	6.400,00



3	251	2644	198	S1	Autorimessa	16	6.400,00
4	251	2644	199	S1	Autorimessa	16	6.400,00
5	251	2644	19	T	Negozi	116	139.200,00
6	251	2644	20	T	Negozi	97	111.550,00
7	251	2644	21	T	Negozi	120	156.000,00
8	251	2644	279	1	Ufficio	188	159.800,00
9	251	2644	280	1	Ufficio	160	144.000,00
10	251	2644	281	1	Ufficio	89	97.900,00
11	251	2644	282	1	Ufficio	127	127.000,00
12	251	2644	283	1	Ufficio	62	62.000,00
13	251	2644	122	2	Abitazione	63	53.600,00
14	251	2644	123	2	Abitazione	58	52.200,00
15	251	2644	124	2	Abitazione	64	54.400,00
16	251	2644	22	1	Ufficio		
	251	2644	23	1	Ufficio	795	954.000,00
	251	2644	345	1	Ufficio		
17	251	2644	346	1	Ufficio		
						434	434.000,00
	251	2644	26	1	Ufficio		
18	251	2644	142	S1	Autorimessa	44	16.720,00
19	251	2644	143	S1	Autorimessa	61	24.400,00
20	251	2644	144	S1	Autorimessa	30	12.000,00
21	251	2644	145	S1	Autorimessa	28	11.200,00
22	251	2644	146	S1	Autorimessa	32	12.800,00
23	250	2357	6	S1	Locale contatori	33	0,00
24	250	2357	17	S1	Fondo	6,7	2.680,00



25	250	2357	18	S1	Fondo	6,7	2.680,00
26	250	2357	22	S1	Magazzino	4	0,00
27	250	2357	28	S1	Posto auto	13	6.500,00
28	250	2357	29	S1	Posto auto	14,5	7.250,00
29	250	2357	30	S1	Posto auto	12,5	6.250,00
30	250	2357	31	S1	Posto auto	15,5	7.750,00
31	250	2357	34	S1	Posto auto	31,5	15.750,00
32	250	2357	35	S1	Posto auto	21,5	10.750,00
33	250	2357	36	S1	Posto auto	21	10.500,00
34	250	2357	37	S1	Posto auto	13,5	6.750,00
35	250	2357	41	S1	Posto auto	18	9.000,00
36	250	2357	42	S1	Posto auto	29	14.500,00
37	250	2357	45	S1	Posto auto	13,5	6.750,00
38	250	2357	46	S1	Posto auto	14	7.000,00
39	250	2357	47	S1	Posto auto	18	9.000,00
40	250	2357	48	S1	Posto auto	16,5	8.250,00
41	250	2357	50	S1	Posto auto	15	7.500,00

RIEPILOGO DEI DATI DI RELAZIONE

- 132 PAGINE ELABORATE AL COMPUTER
- 6 ALLEGATI
- 24 PAGINE DI FOTOGRAFIE A COLORI

Gubbio, 7 novembre 2022

Il Perito stimatore

Dott. Agr. Stefania Radicchi

