

TRIBUNALE FALLIMENTARE DI POTENZA (PZ)

FALLIMENTO N° 38/16

OGGETTO:

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO PER LA STIMA DEL
COMPLESSO IMMOBILIARE DI CUI AL FALLIMENTO **N. FALL.38/2016**
IN CAPO ALLA "**SOC. --- OMISSIS ---** "

GIUDICE DELEGATO: *Dott. Sabino Digregorio*

CURATORE FALLIMENTARE: *Avv. Laura Giosa*

Il Tecnico incaricato

Ing. Vittorio Giuseppe Mussuto

Potenza lì 14/01/2020

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

Su incarico del Giudice Delegato **Dott. Sabino Digregorio** del Tribunale Fallimentare di Potenza, il sottoscritto Ing. Vittorio Giuseppe Mussuto, libero professionista regolarmente iscritto all'Ordine Professionale degli Ingegneri della Provincia di Potenza al n. 663 e nell'elenco dei Consulenti Tecnici di questo Tribunale al n. 1572, con studio in Potenza via delle Mattine 192, si pregia produrre la presente relazione relativamente alla stima dei beni di proprietà della Società "**--- OMISSIS ---**".

Il Giudice Delegato, **Dott. Sabino Digregorio**, ha conferito l'incarico di Consulente Tecnico Estimatore al sottoscritto Ing. Vittorio Giuseppe Mussuto, nato a Potenza il 17 Aprile 1958, ivi residente alla Via delle Mattine 192, a mezzo notifica PEC in data 10-07-2017.

Per la redazione della relazione peritale, il Giudice Delegato, **Dott. Sabino Digregorio**, ha disposto il termine di consegna in giorni 120 (centoventi) a decorrere dalla data di incarico e pertanto il termine utile scadeva il **07/11/2017**.

In corso di espletamento dell'incarico, il sottoscritto ha chiesto e ottenuta dal Giudice Delegato le seguenti proroghe:

- Prima richiesta di proroga del 02/11/2017 per giorni 150 (centocinquanta);
- Seconda richiesta di proroga del 05/04/2018 per giorni 150 (centocinquanta);
- Terza richiesta di proroga del 01/09/2018 per giorni 90 (novanta);

per complessivi giorni 390 (trecentonovanta), pertanto la nuova scadenza per la consegna della relazione di stima è a tutto il 03/12/2018.

La presente perizia di stima viene consegnata con ampio ritardo rispetto ai termini stabiliti dal Giudice e tanto per le seguenti motivazioni:

- 1) L'accesso agli immobili è risultato estremamente difficoltoso perché alcuni conduttori risiedevano fuori città e tanto ha comportato un sostanziale ritardo nel rilievi degli immobili;
- 2) L'accesso agli atti presso il Comune di Potenza per la verifica dei titoli abilitativi e presso gli Uffici Regionali preposti al deposito dei progetti strutturali è stato motivo di ulteriore ritardo per via delle numerose varianti richieste dal Costruttore in corso d'opera e dei titoli abilitativi in sanatoria riguardanti alcuni degli immobili indagati;
- 3) Tra gli immobili oggetto di perizia sono presenti alcuni ormai soppressi, che pur essendo presenti in banca dati, sullo stato dei luoghi non risultano individuabili perché accorpate e/o fuse ad altre particelle. Tale condizione ha comportato diverse ricerche per risalire alla reale consistenza del patrimonio a base di perizia.

Con il conferimento di incarico, il Giudice Delegato ha posto al sottoscritto i seguenti quesiti:

1. **Identifichi gli immobili in oggetto**, con i precisi e attuali dati catastali ed i confini (in numero pari almeno a tre), e verifichi la corrispondenza o meno dei dati rilevati con quelli indicati negli atti (atto di acquisto, trascrizione della sentenza dichiarativa del fallimento, ecc.), in particolare ,con le risultanze catastali e con i dati della scheda catastale e delle planimetria allegata al titolo di provenienza;
2. **Descriva sommariamente gli immobili in oggetto**, previo necessario accesso e rilievo metrico, indicando l'esatta ubicazione, la tipologia del bene, la composizione e le caratteristiche interne, le dimensioni (superficie calpestabile e numero di vani), l'altezza utile interna e , in formato tabellare, la superficie netta, la superficie commerciale e il coefficiente utilizzato per la determinazione della superficie commerciale, l'esposizione , le caratteristiche strutturali, le condizioni di manutenzione, il contesto in cui l'immobile si trova(condominio o altro complesso immobiliare con parti comuni), la zona in cui l'immobile è ubicato e la destinazione e le caratteristiche della stessa e i servizi offerti, nonché le eventuali pertinenze e le eventuali dotazioni condominiali;
alleggi la documentazione fotografica dello stato dei luoghi sia degli interni(in caso di costruzioni) che degli esterni, in formato jpeg oppure tiff, nonché alleggi gli elaborati tecnici (planimetrie, ecc.);
3. **Verifichi lo stato di possesso degli immobili** e indichi se gli stessi sono occupati da terzi, il titolo (contratto di locazione, di affitto, di comodato ecc) che legittima l'occupazione(possesso o detenzione) e la consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente o anche successiva alla sentenza dichiarativa di fallimento;
4. **Accertarti l'esistenza di formalità, vincoli o oneri**, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli di carattere artistico, storico archeologico,etnografico, ecc., ai sensi della previgente normativa di cui agli artt. 1 e 3 della legge 1089/39 e della vigente normativa di cui al Testo Unico approvato con D.Lgs n. 490/2004 e altri vincoli similari (alberghieri, idrogeologici, ecc.): ovvero altri pesi o limitazioni d'uso (ad esempio, oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione);
nonché verifichi l'esistenza sui beni acquisiti alla massa attiva fallimentare ai diritti demaniali (di superficie o di servitù pubbliche) o di usi civici, di censo o livello, evidenziando se vi è stata affrancazione da tali pesi e gli eventuali oneri di affrancazione o di riscatto e se il diritto sul bene immobile del fallito sia di proprietà o di natura concessoria in virtù degli istituti sopra richiamati;
altresi, verifichi se i beni immobili acquisiti alla massa attiva ricadono su suolo demaniale o appartenente al patrimonio indisponibile di un ente pubblico ex art. 826 cod.civ., precisando provvedimento di declassamento o se è in corso la pratica per lo stesso ed acquisendo presso l'ente territoriale competente la certificazione attestante la demanialità o l'appartenenza al patrimonio indisponibile;
5. **Accerti l'esistenza di formalità, vincoli o oneri**, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
6. **Verifichi la regolarità edilizia ed urbanistica degli immobili e l'agibilità degli stessi**, acquisendo la dichiarazione di agibilità per i fabbricati; nonché indichi la destinazione urbanistica per i terreni, acquisendo il certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 30 del T.U. approvato con Dpr. 6 giugno 2001, n. 380;
nel caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa edilizia ed urbanistica, descriva in maniera dettagliata (anche mediante riproduzione grafica) la tipologia degli abusi riscontrati e verifichi se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al combinato disposto dell'art. 40, comma VI, della Legge 28/02/1985, n. 47 (e successive modifiche: legge 23 dicembre 1994, n. 724, art. 39; legge 23 dicembre 1996, n. 662, art.2) e dell'art. 46, comma V, Dpr. 6 giugno 2001, n. 380, verificando se è stata presentata la relativa domanda di condono edilizio e lo stato del relativo procedimento amministrativo, nonché indicando i costi da sostenere (anche in via approssimativa) per la sanatoria degli abusi riscontrati, con detrazione di tali costi dal valore di stima;
7. **Determini il valore degli immobili ovvero dei diritti reali immobiliari acquisiti alla massa attiva fallimentare, al fine di fissare il prezzo base di vendita**, anche se relativi a beni realizzati abusivamente, specificando compiutamente i criteri di stima adottati e le fonti di informazioni utilizzate sia per la stima (pubblicazioni di agenzie immobiliari, OVI, borsini immobiliari, atti di compravendita per immobili similari, ecc.) sia per il calcolo delle superfici (certificazioni catastali, ecc.); **formi lotti separati**, qualora tale

soluzione sia idonea sotto il profilo tecnico ovvero sia utile per conseguire occasioni di vendita più rapide e/o vantaggiose oppure una migliore individuazione dei beni, individuando i nuovi confini e i dati catastali completi per tutti gli immobili compresi in ciascun lotto;

8. *Predisponga per ciascuno dei lotti formati uno schema riepilogativo, redatto in base al prospetto sintetico riportato nel foglio di prescrizioni all'esperto (vademecum), consegnato contestualmente al conferimento dell'incarico, contenente la descrizione finale degli immobili, con l'esatta e sintetica indicazione per ciascuno dei lotti formati del diritto reale (proprietà, usufrutto, ecc.) acquisito all'attivo fallimentare per intero o per quota, della tipologia dell'immobile, della sua ubicazione (comune, frazione, via, numero civico, piano, interno), dei confini (in numero pari almeno a tre), dei dati catastali (sia di quelli attuali che di quelli precedenti, a seguito di eventuali variazioni catastali intervenute anche in pendenza della procedura fallimentare), delle eventuali pertinenze, degli accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, dello stato di possesso, della conformità o meno agli strumenti edilizi ed urbanistici ed infine del titolo di acquisto (atto di compravendita, donazione, permuta, successione mortis causa, sentenza, ecc.);*

La presente relazione peritale è stata redatta anche sulla scorta della :

- documentazione fornita dall'Amministratore del Condominio ed in particolare delle tabelle millesimali vigenti;
- della relazione notarile messa a disposizione del Curatore fallimentare Avv. Laura Giosa.

La presente relazione peritale è da considerarsi parziale poiché dalla relazione notarile si evince che gli immobili, di seguito elencati, seppur in capo alla --- OMISSIS ---, risulterebbero già oggetto di alienazione a favore dei seguenti soggetti:

1. --- OMISSIS ---, (vedere trascrizione contro 6894/2007). Fg. 20, P.IIa 3227 sub 43, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 13.00, superficie catastale totale 13.00, R.C. Euro 16.78, Viale Medaglie Olimpiche snc piano T, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3227 sub 38, con area condominiale al foglio 20 part. 3227 sub 129, con sub 42 part 3227 del foglio 20;
2. --- OMISSIS ---, (nota rel. Notarile- trascrizione contro 13236/2007). Foglio 20, part.3176 sub 40, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15,49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano T, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3176 sub 49, con sub 39 part 3176 del foglio 20, con sub 41 part 3176 del foglio 20;
3. --- OMISSIS ---, (nota rel. Notarile- trascrizione contro 9148/2007). Foglio 20, part. 3176 sub 41, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15,49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano T, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3176 sub 49, con sub 50 part 3176 del foglio 20, con sub 40 part 3176 del foglio 20;
4. --- OMISSIS ---, (nota rel. Notarile-trascrizione contro 5472/2007). Foglio 20, part. 3240 sub 65, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15,49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 66 part 3240 del foglio 20, con sub 126 part 3240 del foglio 20;

5. --- OMISSIS ---, (nota rel. Notarile-trascrizione contro 1365/2008). Foglio 20, part. 3240 sub 68, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15,49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 67 part 3240 del foglio 20, con sub 69 part 3240 del foglio 20;
6. --- OMISSIS ---, (nota rel. Notarile-trascrizione contro 3234/2010). Foglio 20, part. 3240 sub 89, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15,49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 88 part 3240 del foglio 20, con sub 127 part 3240 del foglio 20;
7. Tomasillo Franca, (nota rel. Notarile-trascrizione contro 11670/2008). Foglio 20, part. 3240 sub 44, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15,49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 43 part 3240 del foglio 20, con sub 45 part 3240 del foglio 20;

La relazione notarile richiama ancora la trascrizione 11670/2008 a favore del Sig.ra Tomasulo Franca e per la quale non si è nelle condizioni di accertare a quale particella e sub essa si riferisca.

Tuttavia, avendo effettuato le ispezioni ipotecarie di ogni singolo immobile e non avendo riscontrato trascrizioni a favore dei soggetti sopra citati, si è proceduto ad effettuare la stima degli immobili in parola e a formare dei lotti di vendita. I lotti che riguardano gli immobili sopra citati sono il n. 18 – 24 – 25 – 29 – 33 – 34 – 43.

Altresì, vengono esclusi, nella presente relazione, i seguenti sub poiché trattasi di porzioni di posti auto, non più esistenti, poiché accorpati ad altre particelle non oggetto di pignoramento. Gli immobili in parola sono i seguenti:

1. Foglio 20, part. 3240 sub 56, F1 in corso di definizione, Viale Medaglie Olimpiche snc piano T, lotto 6A . Detto sub non ricade sulla particella 3240 bensì sulla particella 3128 e risulta graffata al sub 103 della part. 3240 la cui ditta intestataria è Cillo Giacomo Rocco Carmine & De Felice Maria.
2. Foglio 20, part. 3240 sub 57, F1 in corso di definizione, Viale Medaglie Olimpiche snc piano T, lotto 6A . Detto sub non ricade sulla particella 3240 bensì sulla particella 3128 e risulta graffata al sub 102 della part. 3240 la cui ditta intestataria è Cillo Giacomo Rocco Carmine & De Felice Maria.
3. Foglio 20, part. 3240 sub 58, F1 in corso di definizione, Viale Medaglie Olimpiche snc piano T, lotto 6A . Detto sub non ricade sulla particella 3240 bensì sulla particella 3128 e risulta graffata al sub 101 della part. 3240 la cui ditta intestataria è Giugliano Rosanna & Vertone Antonio Vito.

Altresì, vengono esclusi, nella presente relazione, la stima dei terreni (punto B della relazione notarile) nel Comune di Potenza, alla località Macchia Romana, distinti ne N.C.T. di detto Comune al foglio 20 part. :

1. 2653, seminativo, cl. 4, are 6.30, R.D. Euro 0,65, R.A. Euro 0,81;
2. 3119, seminativo, cl 3, are 75.74, R.D. Euro 13,69, R.A. Euro 11,73;
3. 3120, seminativo, cl 3, are 2.61, R.D. Euro 0,47, R.A. 0,40;
4. 3121, seminativo, cl 3, ca 69 , R.D. Euro 0,12, R.A. 0,11;
5. 3132, vigneto, cl 3, ca 11 , R.D. Euro 0,04, R.A. 0,03;
6. 3134, seminativo, cl 4, are 2.14, R.D. Euro 0,22, R.A. 0,28;

I su elencati immobili vengo esclusi dalla relazione peritale di stima per le seguenti motivazioni:

- Le particelle n. 3119, 3120 e 3121 con tipo mappale del 2008, n. 88844 e n. 344657, sono state accorpate alla particella n. 3176 (che costituisce l'area di sedime dei fabbricati) e non sono state annullate in banca dati, infatti, in mappa le suddette particelle non risultano presenti. Per tale motivazione non è possibile formulare nessuna valutazione;
- La particella n. 2653, riguarda un terreno posto sulla scarpata a valle dell'edificio per un'estensione di 630 mq, già asservita totalmente e con accesso intercluso che ne pregiudicano l'utilizzo per qualsiasi attività. Per tale motivazione la stima di detto immobile è da ritenersi del tutto inconsistente;
- Le particelle n. 3132 e 3134, vengono individuate in corrispondenza di una sede stradale di accesso ad altri edifici ad una distanza di circa 500 mt. oggetto del pignoramento. Da indagini condotte, dette particelle erano dei suoli da cedere al comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione e che probabilmente sono sfuggite nel trasferimento delle proprietà. Per tale motivazione non è possibile effettuare una valutazione economica delle particelle di che trattasi, poiché allo stato di fatto risultano dei relitti stradali e non più terreni.

RISPOSTA AL QUESITO 1

1. Identifichi gli immobili in oggetto, con i precisi e attuali dati catastali ed i confini (in numero pari almeno a tre), e verifichi la corrispondenza o meno dei dati rilevati con quelli indicati negli atti (atto di acquisto, trascrizione della sentenza dichiarativa del fallimento, ecc.), in particolare ,con le risultanze catastali e con i dati della scheda catastale e delle planimetria allegata al titolo di provenienza;

I beni oggetto di stima sono composti da immobili, di nuova costruzione, siti nel Comune di Potenza (PZ) – Località Macchia Romana - Viale delle Medaglie Olimpiche e distinte :

A) nel N.C.E.U. di detto Comune, come da visure catastali aggiornate, al foglio 20, part.:

- 1) 3063 sub 49, categoria C/6, cl. 4, consistenza mq 32.33, superficie catastale totale mq 36.00, R.C. Euro 69,41, Viale Medaglie Olimpiche snc, Piano S1, box 72 scala D, lotto 6A, confinate con rampa comune di accesso al Foglio 20, part. 3063, sub 53, con box al Foglio 20, part. 3063, sub 48, con box al Foglio 20, part. 3063 sub 64.
- 2) 3063 sub 59, categoria A/3, cl. 7, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq 60.00, R.C. Euro 240.15, Viale Medaglie Olimpiche n. 40 piano 7/8, interno 19 scala D, lotto 6A confinante con vano scala foglio 20 part. 3063 sub 37, con immobile al foglio 20 part. 3063 sub 58, con immobile al foglio 20 part. 3063 sub 57;
- 3) 3062 sub 64, categoria C/6, cl. 4, consistenza mq 31.00, superficie catastale totale mq 34.00, R.C. Euro 67,24, Viale Medaglie Olimpiche n. 36/D piano S1, Box 44, scala C, lotto 6A confinante con sub 53 foglio 20 part. 3062, con box al foglio 20 part. 3063 sub 63, con box al foglio 20 part. 3063 sub 69;
- 4) 3062 sub 75, categoria F3 (in corso di costruzione), Viale Medaglie Olimpiche n. 38/H piano S1, scala C, lotto 6A confinante con giardino foglio 20 part. 3062 sub 122, con vano scala al foglio 20 part. 3062 sub 37, con box al foglio 20 part. 3062 sub 73;
- 5) 3063 sub 68, categoria C/2, cl. 4, consistenza mq 4.00, superficie catastale totale 5.00, R.C. Euro 9.71, Viale Medaglie Olimpiche n. 38/D piano S1, scala D, lotto 6A confinante con corridoio foglio 20 part. 3063 sub 70, con box al foglio 20 part. 3063 sub 62, con box al foglio 20 part. 3063 sub 67;
- 6) 3063 sub 88, categoria F3 (in corso di costruzione), Viale Medaglie Olimpiche n. 40 piano S1, scala D, lotto 6A confinante con antistante giardino foglio 20 part. 3063 sub 123, con immobile al foglio 20 part. 3063 sub 89, con area condominiale al foglio 20 part. 3063 sub 69;
- 7) 3063 sub 89, categoria F3 (in corso di costruzione), Viale Medaglie Olimpiche n. 40 piano S1, scala D, lotto 6A confinante con antistante giardino foglio 20 part. 3063 sub 124, con immobile al foglio 20 part. 3063 sub 88, con vano scala al foglio 20 part. 3063 sub 37;
- 8) 3128 sub 44, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15.49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano T, lotto 6A confinante con posto auto al foglio 20 part. 3128 sub 70, area condominiale al foglio 20 part. 3128 sub 49, area condominiale al foglio 20 part. 3128 sub 25;
- 9) 3227 sub 17, categoria F3 (in corso di costruzione), Viale Medaglie Olimpiche n. 34 piano 7, interno 17, scala A, lotto 6A confinante con vano scala foglio 20 part. 3127 sub 36, con immobile al foglio 20 part. 3127 sub 18, con area condominiale al foglio 20 part. 3127 sub 37;
- 10) 3227 sub 18, categoria F3 (in corso di costruzione), Viale Medaglie Olimpiche n. 34 piano 7, interno 18, scala A, lotto 6A confinante con immobile al foglio 20 part. 3227 sub 19, con immobile al foglio 20 part. 3227 sub 17, con area condominiale al foglio 20 part. 3227 sub 37;

- 11) 3227 sub 19, categoria F3 (in corso di costruzione), Viale Medaglie Olimpiche n. 34 piano 7, interno 19, scala A, lotto 6A confinante con immobile al foglio 20 part. 3227 sub 19, con area condominiale al foglio 20 part. 3227 sub 37;
- 12) 3227 sub 22, categoria C/6, cl. 4, consistenza mq 33.00, superficie catastale totale 38.00, R.C. Euro 71,58, Viale Medaglie Olimpiche n 36D piano S1, scala A, lotto 6A, confinante con posto auto al foglio 20 part. 3227 sub 21, area condominiale al foglio 20 part. 3227 sub 35, cantinola al foglio 20 part. 3227 sub 90;
- 13) 3227 sub 29, categoria C/6, cl. 4, consistenza mq 33.00, superficie catastale totale 36.00, R.C. Euro 71,58, Viale Medaglie Olimpiche n 36D piano S1, scala A, lotto 6A, confinante con posto auto al foglio 20 part. 3227 sub 28, area condominiale al foglio 20 part. 3227 sub 35, box al foglio 20 part. 3227 sub 30;
- 14) 3227 sub 32, categoria C/2, cl. 4, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 15.00, R.C. Euro 29,13, Viale Medaglie Olimpiche n 36D piano S1, scala A, lotto 6°, confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3227 sub 33, con area condominiale al foglio 20 part. 3227 sub 35, con sub 30 part 3227 del foglio 20;
- 15) 3227 sub 40, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 18.00, superficie catastale totale 18.00, R.C. Euro 23,24, Viale Medaglie Olimpiche snc piano T, lotto 6°, confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3227 sub 38, con area condominiale al foglio 20 part. 3227 sub 129, con sub 41 part 3227 del foglio 20;
- 16) 3227 sub 41, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 15.00, superficie catastale totale 15.00, R.C. Euro 19.37, Viale Medaglie Olimpiche snc piano T, lotto 6A, confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3227 sub 38, con area condominiale al foglio 20 part. 3227 sub 129, con sub 40 part 3227 del foglio 20;
- 17) 3227 sub 42, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 15.00, superficie catastale totale 15.00, R.C. Euro 19.37, Viale Medaglie Olimpiche snc piano T, lotto 6A , confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3227 sub 38, con area condominiale al foglio 20 part. 3227 sub 129, con sub 41 part 3227 del foglio 20;
- 18) 3227 sub 43, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 15.00, superficie catastale totale 15.00, R.C. Euro 19.37, Viale delle Medaglie Olimpiche snc, piano T, Lotto 6A, confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 129, con area condominiale al foglio 20 part. 3227 sub 38, con sub 42 part 3227 del foglio 20;
- 19) 3227 sub 46, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15.49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano T, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3227 sub 38, con sub 45 part 3227 del foglio 20, con sub 47 part 3227 del foglio 20;
- 20) 3227 sub 56, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15.49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano T, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3227 sub 38, con sub 55 part 3227 del foglio 20, con sub 57 part 3227 del foglio 20;
- 21) 3227 sub 60, categoria C/6, cl. 4, consistenza mq 10.00, superficie catastale totale 11.00, R.C. Euro 24,27, Viale Medaglie Olimpiche 36D piano S1, scala A,

lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3227 sub 33, con sub 32 part 3227 del foglio 20, con sub 61 part 3227 del foglio 20;

- 22) 3228 sub 8, categoria A/3, cl. 7, vani 6,5, superficie catastale totale 104.00, superficie totale escluse aree scoperte mq 99.00, R.C. Euro 520.33 , Viale Medaglie Olimpiche 36 piano 3, interno 8, Scala B, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3228 sub 25, con sub 9 part 3228 del foglio 20, con corte esterna part. 3240 del foglio 20;
- 23) 3228 sub 18, categoria F3 (in corso di costruzione), Viale Medaglie Olimpiche 36 piano 7 (erroneamente riportato al piano Terra nella relazione notarile), interno 18, scala B lotto 6A , confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3228 sub 25, con sub 17 part 3228 del foglio 20, con sub 19 part 3228 del foglio 20;
- 24) 3176 sub 40, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15.49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano T, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3176 sub 49 e 50, con sub 41 part 3176 del foglio 20, con sub 39 part 3176 del foglio 20;
- 25) 3176 sub 41, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15.49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano T, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3176 sub 49 e 50, con sub 40 part 3176 del foglio 20;
- 26) 3240 sub 37, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15,49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 36 part 3240 del foglio 20, con sub 38 part 3240 del foglio 20;
- 27) 3240 sub 40, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15,49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 39 part 3240 del foglio 20, con sub 41 part 3240 del foglio 20;
- 28) 3240 sub 41, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 13.00, superficie catastale totale 13.00, R.C. Euro 16,78, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 124 part 3240 del foglio 20, con sub 40 part 3240 del foglio 20;
- 29) 3240 sub 44, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15.49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A
- 30) 3240 sub 45, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15,49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 44 part 3240 del foglio 20, con sub 46 part 3240 del foglio 20;
- 31) 3240 sub 46, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15,49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 45 part 3240 del foglio 20, con sub 123 part 3240 del foglio 20;
- 32) 3240 sub 50, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15,49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A

confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 49 part 3240 del foglio 20, con sub 51 part 3240 del foglio 20;

- 33) 3240 sub 65, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15.49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A
- 34) 3240 sub 68, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15.49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A
- 35) 3240 sub 70, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15,49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 69 part 3240 del foglio 20, con sub 71 part 3240 del foglio 20;
- 36) 3240 sub 71, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15,49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 70 part 3240 del foglio 20, con sub 72 part 3240 del foglio 20;
- 37) 3240 sub 77, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15,49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 76 part 3240 del foglio 20, con sub 78 part 3240 del foglio 20;
- 38) 3240 sub 78, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15,49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 77 part 3240 del foglio 20, con sub 79 part 3240 del foglio 20;
- 39) 3240 sub 79, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15,49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 78 part 3240 del foglio 20, con sub 80 part 3240 del foglio 20;
- 40) 3240 sub 80, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15,49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 79 part 3240 del foglio 20, con sub 81 part 3240 del foglio 20;
- 41) 3240 sub 82, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15,49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 83 part 3240 del foglio 20, con sub 127 part 3240 del foglio 20;
- 42) 3240 sub 87, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15,49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 86 part 3240 del foglio 20, con sub 88 part 3240 del foglio 20;
- 43) 3240 sub 89, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15.49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A
- 44) 3240 sub 90, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 16.00, superficie catastale totale 16.00, R.C. Euro 20,66, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A

confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 91 part 3240 del foglio 20, con sub 112 part 3240 del foglio 20;

- 45) 3240 sub 91, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15,49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 90 part 3240 del foglio 20, con sub 92 part 3240 del foglio 20;
- 46) 3240 sub 92, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15,49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 91 part 3240 del foglio 20, con sub 93 part 3240 del foglio 20;
- 47) 3240 sub 93, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15,49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 92 part 3240 del foglio 20, con sub 94 part 3240 del foglio 20;
- 48) 3240 sub 94, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 12.00, superficie catastale totale 12.00, R.C. Euro 15,49, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 93 part 3240 del foglio 20, con sub 95 part 3240 del foglio 20;
- 49) 3240 sub 105, categoria C/6, cl. 1, consistenza mq 15.00, superficie catastale totale 15.00, R.C. Euro 19,37, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 118, con sub 106 part 3240 del foglio 20, con sub 118 part 3240 del foglio 20;
- 50) 3240 sub 110, categoria C/2, cl. 4, consistenza mq 11.00, superficie catastale totale 14.00, R.C. Euro 26,70, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S2, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 112;
- 51) 3240 sub 111, categoria C/2, cl. 4, consistenza mq 13.00, superficie catastale totale 18.00, R.C. Euro 31,56, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S2, lotto 6A confinante con area condominiale al foglio 20 part. 3240 sub 113
- 52) 3240 sub 122, F3, in corso di costruzione, giardino, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con sub 90 part 3240 del foglio 20, con sub 91 part 3240 del foglio 20, con sub 92 part 3240 del foglio 20;
- 53) 3240 sub 123, F3, giardino, in corso di costruzione, giardino Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con sub 42 part 3240 del foglio 20, con sub 43 part 3240 del foglio 20, con sub 44 part 3240 del foglio 20;
- 54) 3240 sub 124, giardino, F3 in corso di costruzione, Viale Medaglie Olimpiche snc piano S1, lotto 6A confinante con sub 41 part 3240 del foglio 20, con sub 40 part 3240 del foglio 20, con sub 39 part 3240 del foglio 20;

RISPOSTA AL QUESITO 2

2. Descriva sommariamente gli immobili in oggetto, previo necessario accesso e rilievo metrico, indicando l'esatta ubicazione, la tipologia del bene, la composizione e le caratteristiche interne, le dimensioni (superficie calpestabile e numero di vani), l'altezza utile interna e , in formato tabellare, la superficie netta, la superficie commerciale e il coefficiente utilizzato per la determinazione della superficie commerciale, l'esposizione , le caratteristiche strutturali, le condizioni di manutenzione, il contesto in cui l'immobile si trova(condominio o altro complesso immobiliare con parti comuni), la zona in cui l'immobile è ubicato e la destinazione e le caratteristiche della stessa e i servizi offerti, nonché le eventuali pertinenze e le eventuali dotazioni condominiali; alleggi la documentazione fotografica dello stato dei luoghi sia degli interni(in caso di costruzioni) che degli esterni, in formato jpeg oppure tiff, nonché alleggi gli elaborati tecnici (planimetrie, ecc.);

Le unità immobiliari in oggetto sono allocate nel Supercondominio "IL PENTAGONO", sito in Potenza (PZ) Via delle Medaglie Olimpiche. Gli edifici costituenti il Supercondominio sono stati realizzati con strutture in cemento armato e in rispetto della Normativa per le costruzioni in zona sismica. Al supercondominio si accede da strada pubblica e gli immobili di interesse sono in parte localizzati all'esterno (posti auto) ed in parte localizzati all'interno dei singoli edifici (residenze, cantine, box auto). Per le caratteristiche dimensionali (superficie netta, numero dei vani, superficie lorda, altezze utili, superficie commerciali, esposizione ecc..) è stato redatto un apposito libretto per ogni lotto contenente la documentazione e le informazioni richieste al presente quesito. Nel dettaglio si descrivono le seguenti unità immobiliari

A) UNITA' IMMOBILIARI URBANE

- 1) Foglio 20, part. 3063 sub 49. L'immobile è contrassegnato U.I. **46D-Box 72**, localizzato al piano 1° seminterrato della **Scala D**. L'unità è un **Box** auto adeguatamente pavimentato, intonacato, pitturato, schermato da una serranda motorizzata e dotato di impianto idrico ed elettrico. Al piano seminterrato di interesse, quindi al box, si accede internamente dal vano scala dotato di ascensore e esternamente dal tunnel, questi pavimentato e illuminato. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.
- 2) Foglio 20, part. 3063 sub 59. L'immobile è contrassegnato **U.I. 19D-App. 19D**, localizzato al piano 7° e 8° della **Scala D**. L'unità è una **residenza** posta su due livelli e collegata da una scala interna. Ad essa si accede da un vano scala condominiale dotato di impianto ascensore elettromeccanico. Al piano 7° trovano la zona giorno composta da un piccolo ingresso, da un soggiorno pranzo con angolo e dal bagno. Al livello superiore della residenza trovano una unica camera da letto matrimoniale. Il livello delle rifiniture interne è buono così come tale è il grado di manutenzione e di conservazione. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti e pavimentazioni in piastrelle in monocottura la cui posa in opera è di buon livello

. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile , stuccate , rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. La residenza in parola, originariamente destinata a soffitte nel progetto principale assentito, è stata legittimata alla sua reale e attuale destinazione d'uso con conseguimento di titolo abilitativo in sanatoria. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.

- 3) Foglio 20 part. 3062 sub 64. L'immobile è contrassegnato **U.I. 54C-Box 44**, localizzato al piano 1° seminterrato della **Scala C**. L'unità è un Box auto adeguatamente pavimentato, intonacato, pitturato, schermato da una serranda motorizzata e dotato di impianto idrico sd elettrico. Al piano seminterrato di interesse, quindi al box, si accede dall'interno con vano scala dotato di ascensore e dall'esterno con tunnel pavimentato e illuminato. Il livello di conservazione e di manutenzione è discreto per via di infiltrazioni, provenienti dal sovrastante tetto piano di natura condominiale, fanno registrare scrostamento di intonaci e di pitturazioni in corrispondenza dei giunti tecnici.
- 4) Foglio 20 part. 3062 sub 75. L'immobile è contrassegnato **U.I. 64C-Foresteria 1**, localizzato al piano 1° seminterrato della **Scala D**. L'unità è una **residenza** posta su unico livello e ad essa si accede dal piazzale posto a valle del complesso edilizio quindi dal giardino di stretta pertinenza dell'appartamento. L'appartamento, denunciato in Catasto in corso di costruzione, risulta invece ultimato nelle sue rifiniture. L'appartamento è composto da un vano adibito a soggiorno pranzo con annesso cucinino, da un corridoio che disimpegna al bagno ed ad una camera da letto matrimoniale. Il livello delle rifiniture interne è scadente per via dell'inadeguato sistema costruttivo adottato che è inadeguato ad una destinazione d'uso di tipo residenziale. La sua allocazione al piano seminterrato, il difetto di costruzione nelle impermeabilizzazioni delle soprastanti coperture piane, l'utilizzo di cartongesso in aree di per se umide, la mancata schermatura a regola d'arte delle colonne fecali rendono gli ambienti poco vivibili dal punto di vista igienico sanitario. Gli occupanti lamentano la presenza di ratti e tanto, a loro dire, sarebbe stato segnalato in più occasioni all'Amministratore di condominio senza che ne seguissero provvedimenti. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti e pavimentazioni in piastrelle in monocottura. Le pareti, per le parti non realizzate in cartongesso, e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. La residenza in parola, originariamente destinata a garage nel progetto principale assentito, **non** è stata legittimata nella sua reale e attuale destinazione d'uso e, ai sensi dello strumento urbanistico vigente nella città di Potenza e della più generale Normativa Regionale e Nazionale, non può conseguire titolo abilitativo in sanatoria quale residenza. Detto immobile, tuttavia, potrà conseguire, ai sensi della normativa vigente e a seguito di domanda in sanatoria, altre destinazioni d'uso quale magazzini, laboratori, uffici. Il livello di conservazione e di manutenzione è scadente.
- 5) Foglio 20 part. 3063 sub 68, Trattasi di una **Cantina** dislocata al piano 1° seminterrato della **Scala D** e contrassegnata con **U.I. 57D-Cantina D11**. Al piano seminterrato di interesse si accede dal vano scala dotato di ascensore. Le rifiniture interne sono adeguate alla destinazione d'uso del vano. La cantina è

dotata di impianto elettrico. Il livello di manutenzione e di conservazione è congruo alla sua destinazione d'uso.

- 6) Foglio 20 part.3063 sub 88. Trattasi di una **residenza** posta al piano S1 della **Scala D** del supercondominio e contrassegnata con **U.I. 60D-Foresteria 2**. L'appartamento, in Catasto denunciato in corso di costruzione, risulta ultimato allo stato attuale. Alla residenza, posta al piano 1° seminterrato, si accede direttamente dall'esterno ovvero dal giardino di pertinenza. L'appartamento è composto da un vano adibito a soggiorno-pranzo, da un corridoio che disimpegna ad una sola camera da letto, al bagno ed a un piccolo vano utilizzato come ripostiglio. Il livello delle rifiniture interne è assai modesto. L'appartamento è dotato di impianto idrico-sanitario ed elettrico, di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, di infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, di bussole interne in legno tamburato, di rivestimenti in ceramica e pavimentazioni in piastrelle in monocottura. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. La residenza in parola, originariamente destinata a garage nel progetto principale assentito, **non** è stata legittimata alla sua reale e attuale destinazione d'uso e, ai sensi dello strumento urbanistico vigente e della più generale Normativa Regionale e Nazionale, non potrà conseguire la destinazione d'uso a residenza. Detto immobile, tuttavia, potrà conseguire, ai sensi della normativa vigente e a seguito di domanda in sanatoria, altre destinazioni d'uso quale magazzini, laboratori, uffici o altro. Il livello di conservazione e di manutenzione è discreto.
- 7) Foglio 20 part. 3063 sub 89. Trattasi di una **residenza** posta al piano S1 della **Scala D** e contrassegnata con **U.I. 61D-Foresteria 3**. L'appartamento, dichiarato in Catasto in corso di costruzione, risulta allo stato attuale essere stato ultimato. Alla residenza, posta al piano 1° seminterrato, si accede direttamente dall'esterno ovvero da un giardino ad essa pertinente. L'appartamento è composto da un vano adibito a soggiorno pranzo e con annesso angolo cottura, da un corridoio che disimpegna al bagno ed a due camere da letto. Il livello generale delle rifiniture interne è di buona fattura. La sua allocazione al piano seminterrato, il difetto di costruzione delle soprastanti coperture piane, male impermeabilizzate, rendono gli ambienti poco vivibili dal punto di vista igienico sanitario; dal sopralluogo effettuato si è accertata la presenza di condense e muffe dovute ad infiltrazioni dagli esterni. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti in ceramica e pavimentazioni in piastrelle in monocottura. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. La residenza in parola, originariamente destinata a garage nel progetto principale assentito, **non** è stata legittimata alla sua reale e attuale destinazione d'uso e, ai sensi dello strumento urbanistico vigente e della più generale Normativa Regionale e Nazionale, non potrà conseguire la destinazione d'uso di residenza. Detto immobile, tuttavia, potrà conseguire, ai sensi della normativa vigente e a seguito di domanda in sanatoria, altre destinazioni d'uso quale magazzini, laboratori, uffici. Il livello di conservazione e di manutenzione è nel complesso buono.

- 8) Foglio 20 part.3128 sub 44. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al P.T. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 59E-P.A. 91**. Il posto auto è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.
- 9) Foglio 20 part. 3227 sub 17, Trattasi di una **residenza** posta al piano 7° e 8° della **Scala A** del supercondominio e contrassegnata con **U.I. 17A-Int. 17**. L'appartamento, dichiarato in Catasto in corso di costruzione, risulta allo stato attuale essere stato ultimato. La residenza si sviluppa su due livelli collegati da una scala interna in legno. All'immobile si accede dal vano scala condominiale dotato di ascensore. Dal caposcala si accede direttamente nella zona giorno composta da soggiorno pranzo, cucina, ripostiglio e bagno. Dalla zona giorno si accede ad un ampio balcone che affaccia sulla via pubblica Medaglie olimpiche. La zona notte, dislocata al piano 8°, si compone di tre camere da letto e un bagno; la luminosità degli ambienti è garantita per parte da lucernai posti sulle coperture e per parte da pareti vetrate in vetrocemento. Il livello generale delle rifiniture interne è di buona fattura. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, pavimentazioni in monocotture e rivestimenti in ceramica. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. Allo stato attuale la destinazione d'uso è abusiva poiché assentita a soffitte nel progetto principale approvato dai competenti Uffici. Tuttavia l'immobile può essere legittimato per la sua reale e attuale destinazione d'uso e, ai sensi dello strumento urbanistico vigente e della più generale Normativa Regionale e Nazionale, potrà conseguire il titolo abilitativo in sanatoria quale residenza. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.
- 10) Foglio 20 part. 3227 sub 18. Trattasi di una **residenza**, in corso di costruzione, posta al piano 7° e 8° della **Scala A** contrassegnata con **U.I. 18A-Int. 18**. Allo stato dell'arte sono stati eseguiti i rivestimenti, le pavimentazioni, le schermature degli impianti igienico-sanitari, al piano 7°; l'impiantistica non è stata completata nel suo insieme così come non sono stati forniti e posti in opera gli apparecchi sanitari, le rubinetterie, gli scambiatori di calore dell'impianto di riscaldamento, la scala di collegamento fra il piano 7° e il soppalco in legno costituente l'8° livello. Il piano soppalcato, che dovrebbe costituire la zona notte, non è tramezzata e le opere di rifiniture sono tutte da realizzare. Da quel che è stato realizzato si evince che la destinazione d'uso è di tipo residenziale e che la stessa non è conforme a quanto assentito con titolo abilitativo rilasciato dal Comune di Potenza, infatti detti locali dovevano essere adibiti a soffitte. Poiché trattasi di locali mansardati, gli stessi possono essere recuperati a residenza a condizione che venga prodotta domanda in sanatoria ai sensi della Legge Regionale di applicazione e dello strumento urbanistico vigente. Il livello di conservazione e di manutenzione non è definibile proprio perché in corso di costruzione.
- 11) Foglio 20 part. 3227 sub 19. Trattasi di una **residenza** posta al piano 7° e 8° della **Scala A** del supercondominio e contrassegnata con **U.I. 19A-Int. 19**. L'appartamento, dichiarato in Catasto in corso di costruzione, risulta in verità essere stato completamente. Alla residenza, posta su due livelli collegati da una scala interna rivestita in legno, si accede dal vano scala condominiale dotato di

ascensore. L'appartamento si compone di un soggiorno, di un salotto dislocato a quota superiore. Un corridoio disimpegna ad un doppio servizio, ad una camera da letto ed a una cucina pranzo. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni adeguati per il contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti in piastrelle in ceramica e pavimentazioni in parquet con esclusione del doppio servizio. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. Il livello generale delle rifiniture interne è di ottima fattura. L'unità immobiliare gode oltre che di balconi anche di un ampio terrazzo, in parte coperto da una tettoia in legno, che conferisce valore aggiunto alla residenza. La residenza in parola, originariamente destinata a soffitte nel progetto principale assentito, è allo stato di fatto abusiva per la sua reale destinazione d'uso tuttavia può essere legittimata ai sensi della Normativa Regionale vigente per il recupero dei sottotetti a seguito di redazione di domanda e pratica tecnica in sanatoria. Il livello di conservazione e di manutenzione è di livello superiore alla media.

- 12) Foglio 20 part.3227 sub 22. L'immobile è contrassegnato con **U.I. 22A-Box 31**, localizzato al piano 1° seminterrato della **Scala A**. L'unità è un **Box** auto adeguatamente pavimentato, intonacato, pitturato, schermato da una serranda motorizzata e dotato di impianto idrico. Al piano seminterrato di interesse, quindi al box, si accede internamente dal vano scala dotato di ascensore ed esternamente dal un tunnel, questi pavimentato e illuminato. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.
- 13) Foglio 20 part 3227 sub 29. L'immobile è contrassegnato con **U.I. 29A-Box 38**, localizzato al piano 1° seminterrato della **Scala A**. L'unità è un **Box** auto adeguatamente pavimentato, intonacato, pitturato, schermato da una serranda motorizzata e dotato di impianto idrico. Al piano seminterrato di interesse, quindi al box, si accede internamente dal vano scala dotato di ascensore ed esternamente dal un tunnel, questi pavimentato e illuminato. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.
- 14) Foglio 20 part 3227 sub 32. Trattasi di una **Cantina** dislocata al piano S1 della **Scala A** del supercondominio e contrassegnata con **U.I. 34A-Cantina A4**. Al piano seminterrato di interesse si accede dal vano scala dotato di ascensore. Le rifiniture interne sono adeguate alla destinazione d'uso del vano. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.
- 15) Foglio 20 part 3227 sub 40. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano terra del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 44A-P.A.28**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 16) Foglio 20 part 3227 sub 41. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al P.T. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 45A-P.A.29**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 17) Foglio 20 part 3227 sub 42, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano terra del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 46A-P.A.30**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

- 18) Foglio 20 part. 3227 sub 43. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano terra del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 91C-P.A.31**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 19) Foglio 20 part. 3227 sub 46. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano terra del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 48A-P.A.34**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 20) Foglio 20 part. 3227 sub 56. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al P.T. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 47B-P.A.44**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 21) Foglio 20 part 3227 sub 60. Trattasi di una **Cantina** dislocata al piano 1° seminterrato, **Scala A**, del supercondominio e contrassegnata con **U.I. 35A-Cantina A5**. Al piano seminterrato di interesse si accede dal vano scala dotato di ascensore. Le rifiniture interne sono adeguate alla destinazione d'uso del vano. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.
- 22) Foglio 20 part. 3228 sub 8, Trattasi di una **residenza** posta al piano 3° della **Scala B** e contrassegnata con **U.I. 8B-Int. 8**. Alla residenza si accede dal vano scala **B** dotato di ascensore condominiale. L'appartamento si compone di una cucina-pranzo, di doppio servizio e di quattro vani di cui tre utilizzati per camere da letto. L'appartamento, con rifiniture di buon livello, è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti con piastrelle ceramiche e pavimentazioni in monocottura. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. L'unità immobiliare è dotata di balconi con affaccio su tre lati dell'edificio. Il livello di conservazione e di manutenzione è superiore alla media.
- 23) Foglio 20 part 3228 sub 18. Trattasi di una **residenza** posta al piano 7° e 8° della **Scala B** del supercondominio sito in Potenza Via delle Medaglie Olimpiche n. 34 e contrassegnato con **U.I. 18B-Int. 18**. L'appartamento, dichiarato in Catasto in corso di costruzione, risulta essere stato ultimato allo stato attuale. Le strutture sono in cemento armato e dimensionate per costruzioni in zona sismica. Alla residenza, posta su due livelli collegati da una scala interna a giorno e in legno, si accede dal vano scala **B** dotato di ascensore condominiale. L'appartamento si compone di una zona giorno comprendente un soggiorno-pranzo, una cucina abitabile ed un bagno. La zona notte, alla quale si accede da una scala a giorno in legno, si compone di due camere da letto oltre il bagno. In fase di sopralluogo è stato accertato che infiltrazioni dai lucernai con aperture motorizzate. Dette infiltrazioni sono da ascrivere sicuramente a difetto di posa in opera dei lucernai stessi ed in particolare alla non perfetta impermeabilizzazione degli stessi. Non è stato possibile accedere sulle coperture e per tanto non si può, in questa fase, quantizzare il danno rilevato. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni in legno conformi al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti in piastrelle in ceramica e pavimentazioni in monocottura. Le

pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. Trattasi di un piano mansardato per il quale la normativa vigente prevede il recupero dei sottotetti. Per la residenza in parola, originariamente destinata a soffitta nel progetto principale assentito, è stata oggetto di richiesta di sanatoria ai sensi delle vigenti normative e per tanto la stessa risulta legittimata per la sua destinazione d'uso. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.

- 24) Foglio 20 part 3176 sub 40, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano terra del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 99C-P.A.55**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 25) Foglio 20 part 3176 sub 41, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano terra del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 100C-P.A.56**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 26) Foglio 20 part 3240 sub 37, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al S.1. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 39E-P.A.135**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 27) Foglio 20 part 3240 sub 40, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al S.1. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 72D-P.A.138**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 28) Foglio 20 part 3240 sub 41, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 73D-P.A.139**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 29) Foglio 20 part 3240 sub 44, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 76D-P.A.142**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 30) Foglio 20 part 3240 sub 45, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 77D-P.A.143**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 31) Foglio 20 part 3240 sub 46, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 78D-P.A.144**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 32) Foglio 20 part 3240 sub 50, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 79C-P.A.148**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato

bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

- 33) Foglio 20 part 3240 sub 65, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 67C-P.A.109** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 34) Foglio 20 part 3240 sub 68, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 70C-P.A.112** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 35) Foglio 20 part 3240 sub 70. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 28B-P.A.114** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 36) Foglio 20 part 3240 sub 71. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 29B-P.A.115** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 37) Foglio 20 part 3240 sub 77. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 74C-P.A.121** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 38) Foglio 20 part 3240 sub 78. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° piano seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 75C-P.A.122** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 39) Foglio 20 part 3240 sub 79. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 76C-P.A.123** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 40) Foglio 20 part 3240 sub 80. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 77C-P.A.124** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 41) Foglio 20 part 3240 sub 82. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 62D-P.A.126** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

- 42) Foglio 20 part 3240 sub 87. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 67D-P.A.131**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 43) Foglio 20 part 3240 sub 89. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 32F-P.A.133**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 44) Foglio 20 part 3240 sub 90. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 81C-P.A.150**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 45) Foglio 20 part 3240 sub 91. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 82C-P.A.151**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 46) Foglio 20 part 3240 sub 92. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 83C-P.A.152**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 47) Foglio 20 part 3240 sub 93. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 33B-P.A.153**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 48) Foglio 20 part 3240 sub 94. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 34B-P.A.154**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 49) Foglio 20 part 3240 sub 105. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 42B-P.A.162**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 50) Foglio 20 part 3240 sub 110. Trattasi di una cantinola allocata al piano S.2. del supercondominio sito in Potenza Via delle Medaglie Olimpiche e contrassegnata con **U.I. 66C-CANT.EST.2**.
- 51) Foglio 20 part 3240 sub 111. Trattasi di una cantinola allocata al piano S.2. del supercondominio e contrassegnata con **U.I. 65C-CANT.EST.1**. Con altezze utili variabili, la cantinola di che trattasi è rifinita al grezzo e risulta solo parzialmente utilizzabile.

- 52) Foglio 20 part 3240 sub 122. Trattasi di un terreno antistante la residenza --- OMISSIS --- e adibito a giardino di pertinenza della stessa abitazione. Il giardino è allocata al piano S.1. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 64C-FORESTERIA 1.** Il giardino risulta parzialmente pavimentato e completamente recintato con ringhiere metalliche di altezze adeguate;
- 53) Foglio 20 part 3240 sub 123. Trattasi di un terreno antistante la residenza Martinelli e adibito a giardino di pertinenza della stessa abitazione. Il giardino è allocata al piano S.1. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 60D-FORESTERIA 2.** Il giardino risulta parzialmente pavimentato e completamente recintato con ringhiere metalliche di altezze adeguate;
- 54) Foglio 20 part 3240 sub 124. Trattasi di un terreno antistante la residenza Rossiello e adibito a giardino di pertinenza della stessa abitazione. Il giardino è allocata al piano S.1. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 61D-FORESTERIA 3.** Il giardino risulta parzialmente pavimentato e completamente recintato con ringhiere metalliche di altezze adeguate;

RISPOSTA AL QUESITO 3

- 3) Verifichi lo stato di possesso degli immobili e indichi se gli stessi sono occupati da terzi, il titolo (contratto di locazione, di affitto, di comodato ecc) che legittima l'occupazione(posesso o detenzione) e la consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente o anche successiva alla sentenza dichiarativa di fallimento;
- 1) Foglio 20, part. 3063 sub 49. L'immobile contrassegnato U.I. **46D-Box 72,** localizzato al piano 1° seminterrato della **Scala D.** L'unità è un **Box** auto adeguatamente pavimentato, intonacato, pitturato, schermato da una serranda motorizzata e dotato di impianto idrico. Al piano seminterrato di interesse, quindi al box, si accede internamente dal vano scala dotato di ascensore e esternamente dal tunnel, questi pavimentato e illuminato. Il livello di manutenzione è buono. L'immobile è condotto dai coniugi --- **OMISSIS** --- **Roccontonio e Pignatta Raffaella,** con nucleo familiare composta da n. 04 persone. Secondo quanto si rileva dal "Ricorso per sequestro conservativo ante causam", i coniugi sarebbero conduttori dell'immobile in forza di un contratto preliminare di compravendita che, se pur richiesto, non è nella disponibilità di questo Consulente.
- 2) Foglio 20, part. 3063 sub 59. L'immobile è contrassegnato **U.I. 19D-App. 19D,** localizzato al piano 7° e 8° della **Scala D.** L'unità è una **residenza** posta su due livelli e collegata da una scala interna. Ad essa si accede da un vano scala condominiale dotato di impianto ascensore elettromeccanico. Al piano 7° trovansi la zona giorno composta da un piccolo ingresso, da un soggiorno pranzo con angolo e dal bagno. Al livello superiore della residenza trovansi una unica camera da letto matrimoniale. Il livello delle rifiniture interne è buono così come tale è il grado di manutenzione e di conservazione. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con

caldaia a gas metano, infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti e pavimentazioni in piastrelle in monocottura la cui posa in opera è di buon livello. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccati, rasati e pitturati con materiali adeguati alla destinazione d'uso. La residenza in parola, originariamente destinata a soffitte nel progetto principale assentito, è stata legittimata alla sua reale e attuale destinazione d'uso con conseguimento di titolo abilitativo in sanatoria. L'immobile è condotto dai coniugi --- **OMISSIS** ---, il cui nucleo familiare è composta da N. 4 persone. Stante alla documentazione fornita dal Curatore fallimentare, il Sig. --- **OMISSIS** --- sarebbe conduttore dell'immobile in forza di un contratto preliminare di compravendita che non è, seppur richiesto, nella disponibilità di questo Consulente.

3) Foglio 20 part. 3062 sub 64. L'immobile è contrassegnato **U.I. 54C-Box 44**, localizzato al piano 1° seminterrato della **Scala C**. L'unità è un Box auto adeguatamente pavimentato, intonacato, pitturato, schermato da una serranda motorizzata e dotato di impianto idrico. Al piano seminterrato di interesse, quindi al box, si accede dall'interno con vano scala dotato di ascensore e dall'esterno con tunnel pavimentato e illuminato. Il livello di manutenzione è buono a meno di difetti di costruzione e di manutenzione condominiale che hanno causato infiltrazioni di acque meteoriche provenienti dalle sistemazioni degli esterni. L'immobile è condotto dalla Sig.ra --- **OMISSIS** --- **Anna Maria**, il cui nucleo familiare è composta da N.3 persone, a titolo di locataria e a seguito di contratto di locazione stipulato con la società --- **OMISSIS** --- in data 01/06/2015.

4) Foglio 20 part. 3062 sub 75. L'immobile è contrassegnato **U.I. 64C-Foresteria 1**, localizzato al piano 1° seminterrato della **Scala D**. L'unità è una **residenza** posta su unico livello e ad essa si accede dal piazzale posto a valle del complesso edilizio quindi dal giardino di stretta pertinenza dell'appartamento. L'appartamento, denunciato in Catasto in corso di costruzione, risulta invece ultimato nelle sue rifiniture. L'appartamento è composto da un vano adibito a soggiorno pranzo con annesso cucinino, da un corridoio che disimpegna al bagno ed ad una camera da letto matrimoniale. Il livello delle rifiniture interne è scadente per via dell'inadeguato sistema costruttivo adottato in fase di costruzione che non risponde alla destinazione d'uso residenziale cui si voleva tendere. La sua allocazione al piano seminterrato, il difetto di costruzione delle soprastanti coperture piane, male impermeabilizzate, l'utilizzo di cartongesso in aree di per se umide, la mancata schermatura a regola d'arte delle colonne fecali rendono gli ambienti poco vivibili dal punto di vista igienico sanitario. Gli occupanti lamentano la presenza di ratti e tanto a loro dire, sarebbe stato segnalato in più occasioni all'Amministratore di condominio. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti e pavimentazioni in piastrelle in monocottura. Le pareti, non in cartongesso, e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccati, rasati e pitturati con materiali adeguati alla destinazione d'uso. La residenza in parola, originariamente destinata a garage nel progetto principale assentito, **non** è stata legittimata nella sua reale e attuale destinazione d'uso e, ai sensi dello strumento urbanistico vigente nella città di Potenza e della più generale Normativa Regionale e Nazionale, non può conseguire titolo abilitativo in sanatoria quale

residenza. Detto immobile, tuttavia, potrà conseguire, ai sensi della normativa vigente e a seguito di domanda in sanatoria, altre destinazioni d'uso quale magazzini, laboratori, uffici o altro secondo quanto previsto dalle vigenti Normative. L'immobile è condotto dal Sig. --- **OMISSIS** ---, il cui nucleo familiare è composto da N. 2 persone, L'immobile sarebbe condotto dal Sig. --- **OMISSIS** --- in forza di un contratto di futura vendita che non è, seppur richiesto, nella disponibilità di questo Consulente.

- 5) Foglio 20 part. 3063 sub 68, Trattasi di una **Cantina** dislocata al piano 1° seminterrato della **Scala D** e contrassegnata con **U.I. 57D-Cantina D11**. Al piano seminterrato di interesse si accede dal vano scala dotato di ascensore. Le rifiniture interne sono adeguate alla destinazione d'uso del vano. Il livello di manutenzione è buono. L'immobile è condotto dal Sig. --- **OMISSIS** ---, il cui nucleo familiare è composta da N. 4 persone. Stante alla documentazione fornita dal Curatore fallimentare, il Sig. --- **OMISSIS** --- sarebbe conduttore dell'immobile in forza di un contratto preliminare di compravendita che non è, seppur richiesto, nella disponibilità di questo Consulente.
- 6) Foglio 20 part. 3063 sub 88. Trattasi di una **residenza** posta al piano S1 della **Scala D** del supercondominio e contrassegnata con **U.I. 60D-Foresteria 2**. L'appartamento, denunciato in Catasto in corso di costruzione, risulta ultimato allo stato attuale. Alla residenza, posta al piano 1° seminterrato, si accede direttamente dall'esterno ovvero dal giardino di pertinenza. L'appartamento è composto da un vano adibito a soggiorno-pranzo, da un corridoio che disimpegna ad una sola camera da letto, al bagno ed a un piccolo vano utilizzato come ripostiglio. Il livello delle rifiniture interne è assai modesto. L'appartamento è dotato di impianto idrico-sanitario, di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, di infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, di bussole interne in legno tamburato, di rivestimenti in ceramica e pavimentazioni in piastrelle in monocottura. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. La residenza in parola, originariamente destinata a garage nel progetto principale assentito, **non** è stata legittimata alla sua reale e attuale destinazione d'uso e, ai sensi dello strumento urbanistico vigente e della più generale Normativa Regionale e Nazionale, non potrà conseguire la destinazione d'uso a residenza. Detto immobile, tuttavia, potrà conseguire, ai sensi della normativa vigente e a seguito di domanda in sanatoria, altre destinazioni d'uso quale magazzini, laboratori, uffici o altro secondo quanto previsto dalle vigenti Normative. L'immobile è condotto dalla Sig.ra --- **OMISSIS** ---, il cui nucleo familiare è composto da una sola persona. L'immobile è condotto dal Sig.ra --- **OMISSIS** --- in forza del contratto di locazione stipulato con la --- **OMISSIS** ---.
- 7) Foglio 20 part. 3063 sub 89. Trattasi di una **residenza** posta al piano S1 della **Scala D** e contrassegnata con **U.I. 61D-Foresteria 3**. L'appartamento, dichiarato in Catasto in corso di costruzione, risulta allo stato attuale essere stato ultimato. Alla residenza, posta al piano 1° seminterrato, si accede direttamente dall'esterno ovvero da un giardino ad essa pertinente. L'appartamento è composto da un vano adibito a soggiorno pranzo e con annesso angolo cottura, da un corridoio che disimpegna al bagno ed a due camere da letto. Il livello generale delle rifiniture interne è di buona fattura. La sua allocazione al piano seminterrato, il difetto di costruzione delle soprastanti coperture piane, male impermeabilizzate, rendono gli ambienti poco vivibili dal

punto di vista igienico sanitario; dal sopralluogo effettuato si è accertata la presenza di condense e muffe dovute ad infiltrazioni dagli esterni. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti in ceramica e pavimentazioni in piastrelle in monocottura. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. La residenza in parola, originariamente destinata a garage nel progetto principale assentito, **non** è stata legittimata alla sua reale e attuale destinazione d'uso e, ai sensi dello strumento urbanistico vigente e della più generale Normativa Regionale e Nazionale, non potrà conseguire la destinazione d'uso di residenza. Detto immobile, tuttavia, potrà conseguire, ai sensi della normativa vigente e a seguito di domanda in sanatoria, altre destinazioni d'uso quale magazzini, laboratori, uffici o altro secondo quanto previsto dalle vigenti Normative. L'immobile è condotto dal Sig. --- **OMISSIS** ---, il cui nucleo familiare è composto da N. 4 persone. L'immobile è condotto dal Sig. --- **OMISSIS** --- in forza del contratto di locazione stipulato con la --- **OMISSIS** --- in data 29/09/2012.

- 8) Foglio 20 part.3128 sub 44. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al P.T. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 59E-P.A. 91**. Il posto auto è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. L'immobile è condotto dai coniugi --- **OMISSIS** --- **Roccontonio e Pignatta Raffaella**, con nucleo familiare composta da n. 04 persone. Secondo quanto si rileva dal "Ricorso per sequestro conservativo ante causam", i coniugi sarebbero conduttori dell'immobile in forza di un contratto preliminare di compravendita che, se pur richiesto, non è nella disponibilità di questo Consulente.
- 9) Foglio 20 part. 3227 sub 17, Trattasi di una **residenza** posta al piano 7° e 8° della **Scala A** del supercondominio e contrassegnata con **U.I. 17A-Int. 17**. L'appartamento, dichiarato in Catasto in corso di costruzione, risulta allo stato attuale essere stato ultimato. La residenza si sviluppa su due livelli collegati da una scala interna in legno. All'immobile si accede dal vano scala condominiale dotato di ascensore. Dal caposcala si accede direttamente nella zona giorno composta da soggiorno pranzo, cucina, ripostiglio e bagno. Dalla zona giorno si accede ad una loggiata che affaccia sulla via pubblica Medaglie olimpiche. La zona notte, dislocata al piano 8°, si compone di tre camere da letto e un bagno; la luminosità degli ambienti è garantita per parte da lucernai posti sulle coperture e per parte da pareti vetrate in vetrocemento. Il livello generale delle rifiniture interne è di buona fattura. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, pavimentazioni in monocotture e rivestimenti in ceramica. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. Allo stato attuale la destinazione d'uso è abusiva poiché assentita a soffitte nel progetto principale approvato dai competenti Uffici. Tuttavia l'immobile può essere legittimato per la sua reale e attuale destinazione d'uso e, ai sensi dello strumento urbanistico vigente e della più generale Normativa Regionale e Nazionale, potrà conseguire il titolo abilitativo in sanatoria quale residenza. L'immobile è condotto dalla Sig.ra **Sabia Vincenza**, il cui nucleo familiare è composto da N. 5 persone.

L'immobile è condotto dalla Sig.ra Sabia Vincenza in forza del contratto di locazione stipulato con la --- OMISSIS --- in data 01/10/2012.

- 10) Foglio 20 part. 3227 sub 18. Trattasi di una **residenza**, in corso di costruzione, posta al piano 7° e 8° della **Scala A** contrassegnata con **U.I. 18A-Int. 18**. Allo stato dell'arte sono stati eseguiti i rivestimenti, le pavimentazioni, le schermature degli impianti igienico-sanitari, al piano 7°; l'impiantistica non è stata completata nel suo insieme così come non sono stati forniti e posti in opera gli apparecchi sanitari, le rubinetterie, gli scambiatori di calore dell'impianto di riscaldamento, la scala di collegamento fra il piano 7° e il soppalco in legno costituente l'8° livello. Il piano soppalcato, che dovrebbe costituire la zona notte, non è tramezzata e le opere di rifiniture sono tutte da realizzare. Da quel che è stato realizzato si evince che la destinazione d'uso è di tipo residenziale e che la stessa non è conforme a quanto assentito con titolo abilitativo rilasciato dal Comune di Potenza, infatti detti locali dovevano essere adibiti a soffitte. Poiché trattasi di locali mansardati, gli stessi possono essere recuperati a residenza a condizione che venga prodotta domanda in sanatoria ai sensi della Legge Regionale di applicazione e dello strumento urbanistico vigente. Allo stato l'immobile non risulta essere occupato.
- 11) Foglio 20 part. 3227 sub 19. Trattasi di una **residenza** posta al piano 7° e 8° della **Scala A** del supercondominio e contrassegnata con **U.I. 19A-Int. 19**. L'appartamento, dichiarato in Catasto in corso di costruzione, risulta in verità essere stato completamente. Alla residenza, posta su due livelli collegati da una scala interna rivestita in legno, si accede dal vano scala condominiale dotato di ascensore. L'appartamento si compone di un soggiorno, di un salotto dislocato a quota superiore. Un corridoio disimpegna ad un doppio servizio, ad una camera da letto ed a una cucina pranzo. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni adeguati per il contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti in piastrelle in ceramica e pavimentazioni in parquet con esclusione del doppio servizio. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. Il livello generale delle rifiniture interne è di ottima fattura. L'unità immobiliare gode oltre che di balconi anche di un ampio terrazzo, in parte coperto da una tettoia in legno, che conferisce valore aggiunto alla residenza. La residenza in parola, originariamente destinata a soffitte nel progetto principale assentito, è allo stato di fatto abusiva per la sua reale destinazione d'uso tuttavia può essere legittimata ai sensi della Normativa Regionale vigente per il recupero dei sottotetti a seguito di redazione di domanda e pratica tecnica in sanatoria. L'immobile è condotto dalla Sig.ra **Di Bari Maria Luisa**, il cui nucleo familiare è composta da una sola persona. L'immobile è condotto dalla Sig.ra Di Bari Maria Luisa Stante in forza di un contratto preliminare di compravendita stipulato con la società --- OMISSIS --- in data 01/12/2010.
- 12) Foglio 20 part. 3227 sub 22. L'immobile è contrassegnato con **U.I. 22A-Box 31**, localizzato al piano 1° seminterrato della **Scala A**. L'unità è un **Box** auto adeguatamente pavimentato, intonacato, pitturato, schermato da una serranda motorizzata e dotato di impianto idrico. Al piano seminterrato di interesse, quindi al box, si accede internamente dal vano scala dotato di ascensore ed esternamente dal un tunnel, questi pavimentato e illuminato. Il livello di manutenzione è buono.

- 13) Foglio 20 part 3227 sub 29. L'immobile è contrassegnato con **U.I. 29A-Box 38**, localizzato al piano 1° seminterrato della **Scala A**. L'unità è un **Box** auto adeguatamente pavimentato, intonacato, pitturato, schermato da una serranda motorizzata e dotato di impianto idrico. Al piano seminterrato di interesse, quindi al box, si accede internamente dal vano scala dotato di ascensore ed esternamente dal un tunnel, questi pavimentato e illuminato. Il livello di manutenzione è buono. L'immobile è condotto dalla Sig.ra --- **OMISSIS** ---, il cui nucleo familiare è composta da una sola persona. L'immobile è condotto dalla Sig.ra --- **OMISSIS** --- in forza di un contratto preliminare di compravendita stipulato con la società --- **OMISSIS** --- in data 13/07/2007.
- 14) Foglio 20 part 3227 sub 32. Trattasi di una **Cantina** dislocata al piano S1 della **Scala A** del supercondominio e contrassegnata con **U.I. 34A-Cantina A4**. Al piano seminterrato di interesse si accede dal vano scala dotato di ascensore. Le rifiniture interne sono adeguate alla destinazione d'uso del vano. Il livello di manutenzione è buono. L'immobile è condotto dalla Sig.ra **Sabia Vincenza**, il cui nucleo familiare è composto da N. 5 persone. L'immobile è condotto dalla Sig.ra Sabia Vincenza in forza del contratto di locazione stipulato con la --- **OMISSIS** --- in data 01/10/2012.
- 15) Foglio 20 part 3227 sub 40. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano terra del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 44A-P.A.28**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.
- 16) Foglio 20 part 3227 sub 41. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al P.T. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 45A-P.A.29**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. L'immobile è condotto dalla Sig.ra **Sabia Vincenza**, il cui nucleo familiare è composto da N. 5 persone. L'immobile è condotto dalla Sig.ra Sabia Vincenza in forza del contratto di locazione stipulato con la --- **OMISSIS** --- in data 01/10/2012.
- 17) Foglio 20 part 3227 sub 42, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano terra del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 46A-P.A.30**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. L'immobile è condotto dalla Sig.ra --- **OMISSIS** --- **Anna Maria**, il cui nucleo familiare è composta da N.3 persone, a titolo di locataria e a seguito di contratto di locazione stipulato con la società --- **OMISSIS** --- in data 01/06/2015.
- 18) Foglio 20 part 3227 sub 43. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano terra del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 91C-P.A.31**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. Dalla documentazione fornita dall'Amministratore, ovvero dalle tabelle millesimali, l'immobile risulterebbe condotto dalla Sig.ra --- **OMISSIS** ---. Detto immobile è stato già segnalato in premessa quale bene acquisito alla massa fallimentare e tuttavia già beni alienati stante alla relazione Notarile

- 19) Foglio 20 part. 3227 sub 46. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano terra del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 48A-P.A.34**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. L'immobile è condotto dalla Sig.ra **Di Bari Maria Luisa**, il cui nucleo familiare è composta da una sola persona. L'immobile è condotto dalla Sig.ra Di Bari Maria Luisa Stante in forza di un contratto preliminare di compravendita stipulato con la società --- OMISSIS --- in data 01/12/2010.
- 20) Foglio 20 part. 3227 sub 56. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al P.T. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 47B-P.A.44**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. L'immobile è condotto dalla Sig.ra --- **OMISSIS** ---, il cui nucleo familiare è composta da una sola persona. L'immobile è condotto dalla Sig.ra --- OMISSIS --- in forza di un contratto preliminare di compravendita stipulato con la società --- OMISSIS --- in data 13/07/2007.
- 21) Foglio 20 part 3227 sub 60. Trattasi di una **Cantina** dislocata al piano 1° seminterrato, **Scala A**, del supercondominio e contrassegnata con **U.I. 35A-Cantina A5**. Al piano seminterrato di interesse si accede dal vano scala dotato di ascensore. Le rifiniture interne sono adeguate alla destinazione d'uso del vano. Il livello di manutenzione è buono. L'immobile è condotto dalla Sig.ra **Di Bari Maria Luisa**, il cui nucleo familiare è composta da una sola persona. L'immobile è condotto dalla Sig.ra Di Bari Maria Luisa Stante in forza di un contratto preliminare di compravendita stipulato con la società --- OMISSIS --- in data 01/12/2010.
- 22) Foglio 20 part. 3228 sub 8, Trattasi di una **residenza** posta al piano 3° della **Scala B** e contrassegnata con **U.I. 8B-Int. 8**. Alla residenza si accede dal vano scala **B** dotato di ascensore condominiale. L'appartamento si compone di una cucina-pranzo, di doppio servizio e di quattro vani di cui tre utilizzati per camere da letto. L'appartamento, con rifiniture di buon livello, è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti con piastrelle ceramicate e pavimentazioni in monocottura. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. L'unità immobiliare è dotata di balconi con affaccio su tre lati dell'edificio. L'immobile è condotto dalla Sig.ra --- **OMISSIS** ---, il cui nucleo familiare è composta da una sola persona. L'immobile è condotto dalla Sig.ra --- OMISSIS --- in forza di un contratto preliminare di compravendita stipulato con la società --- OMISSIS --- in data 13/07/2007.
- 23) Foglio 20 part 3228 sub 18. Trattasi di una **residenza** posta al piano 7° e 8° della **Scala B** del supercondominio sito in Potenza Via delle Medaglie Olimpiche n. 34 e contrassegnato con **U.I. 18B-Int. 18**. L'appartamento, dichiarato in Catasto in corso di costruzione, risulta essere stato ultimato allo stato attuale. Le strutture sono in cemento armato e dimensionate per costruzioni in zona sismica. Alla residenza, posta su due livelli collegati da una scala interna a giorno e in legno, si accede dal vano scala **B** dotato di ascensore condominiale. L'appartamento si compone di una zona giorno comprendente un soggiorno-pranzo, una cucina abitabile ed un bagno. La zona notte, alla quale si accede da una scala a giorno in legno, si compone di due camere da letto oltre

il bagno. In fase di sopralluogo è stato accertato che infiltrazioni dai lucernai con aperture motorizzate. Dette infiltrazioni sono da ascrivere sicuramente a difetto di posa in opera dei lucernai stessi ed in particolare alla non perfetta impermeabilizzazione degli stessi. Non è stato possibile accedere sulle coperture e per tanto non si può, in questa fase, quantizzare il danno rilevato. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni in legno conformi al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti in piastrelle in ceramica e pavimentazioni in monocottura. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. Trattasi di un piano mansardato per il quale la normativa vigente prevede il recupero dei sottotetti. Per la residenza in parola, originariamente destinata a soffitta nel progetto principale assentito, è stata oggetto di richiesta di sanatoria ai sensi delle vigenti normative e per tanto la stessa risulta legittimata per la sua destinazione d'uso. L'immobile è condotto dalla Sig.ra --- **OMISSIS** --- **Anna Maria**, il cui nucleo familiare è composta da N.3 persone, a titolo di locataria e a seguito di contratto di locazione stipulato con la società --- **OMISSIS** --- in data 01/06/2015.

- 24) Foglio 20 part 3176 sub 40. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al P.T. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 99C-P.A.55**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. Dalla documentazione fornita dall'Amministratore, ovvero dalle tabelle millesimali, l'immobile risulterebbe condotto dal Sig. --- **OMISSIS** ---. Detto immobile è stato segnalato in premessa quale bene acquisito alla massa fallimentare e tuttavia, stante alla relazione notarile, già bene alienato a favore dello stesso --- **OMISSIS** ---.
- 25) Foglio 20 part 3176 sub 41. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al P.T. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 100C-P.A.56**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. Dalla documentazione fornita dall'Amministratore, ovvero dalle tabelle millesimali, l'immobile risulterebbe condotto dalla Sig.ra --- **OMISSIS** ---. Detto immobile è stato segnalato in premessa quale bene acquisito alla massa fallimentare e tuttavia, stante alla relazione notarile, già bene alienato a farve della stessa --- **OMISSIS** ---.
- 26) Foglio 20 part 3240 sub 37. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano S1 del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 39E-P.A.135**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. Allo stato attuale l'immobile risulta non occupato.
- 27) Foglio 20 part 3240 sub 40. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al S.1. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 72D-P.A.138**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. L'immobile è condotto dal Sig. --- **OMISSIS** ---, il cui nucleo familiare è composto da N. 4 persone. L'immobile è condotto dal Sig. --- **OMISSIS** --- in forza del contratto di locazione stipulato con la --- **OMISSIS** --- in data 29/09/2012.

- 28) Foglio 20 part 3240 sub 41, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 73D-P.A.139** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. L'immobile è condotto dal Sig. --- **OMISSIS** ---, il cui nucleo familiare è composto da N. 4 persone. L'immobile è condotto dal Sig. --- **OMISSIS** --- in forza del contratto di locazione stipulato con la --- **OMISSIS** --- in data 29/09/2012.
- 29) Foglio 20 part 3240 sub 44, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 76D-P.A.142** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. Dalla documentazione fornita dall'Amministratore, ovvero dalle tabelle millesimali, l'immobile risulterebbe condotto dalla Sig.ra **Tomasillo Franca**. Detto immobile è stato segnalato in premessa quale bene acquisito alla massa fallimentare e tuttavia, stante alla relazione notarile, già bene alienato a favore della stessa Sig.ra **Tomasulo Franca**.
- 30) Foglio 20 part 3240 sub 45. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 77D-P.A.143** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. L'immobile è condotto dalla Sig.ra --- **OMISSIS** ---, il cui nucleo familiare è composto da una sola persona. L'immobile è condotto dal Sig.ra --- **OMISSIS** --- in forza del contratto di locazione stipulato con la --- **OMISSIS** ---.
- 31) Foglio 20 part 3240 sub 46. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 78D-P.A.144** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. L'immobile è condotto dalla Sig.ra --- **OMISSIS** ---, il cui nucleo familiare è composto da una sola persona. L'immobile è condotto dal Sig.ra --- **OMISSIS** --- in forza del contratto di locazione stipulato con la --- **OMISSIS** ---.
- 32) Foglio 20 part 3240 sub 50 Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 79C-P.A.148** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. Allo stato attuale l'immobile risulta libero anche se nelle tabelle millesimali lo stesso risulta occupato da certo Sig. o Sig.ra Catalano M.
- 33) Foglio 20 part 3240 sub 65, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 67C-P.A.109** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. Dalla documentazione fornita dall'Amministratore, ovvero dalle tabelle millesimali, l'immobile risulterebbe condotto dalla Sig.ra --- **OMISSIS** ---. Detto immobile è stato segnalato in premessa quale bene acquisito alla massa fallimentare e tuttavia, stante alla relazione notarile, già bene alienato a favore della Sig.ra --- **OMISSIS** ---.

- 34) Foglio 20 part 3240 sub 68, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 70C-P.A.112** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. Dalla documentazione fornita dall'Amministratore , ovvero dalle tabelle millesimali, l'immobile risulterebbe condotto dalla Sig.ra --- **OMISSIS** ---. Detto immobile è stato segnalato in premessa quale bene acquisito alla massa fallimentare e tuttavia, stante alla relazione notarile, già bene alienato a favore della Sig.ra --- **OMISSIS** ---.
- 35) Foglio 20 part 3240 sub 70. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 28B-P.A.114** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. Dalla documentazione fornita dall'Amministratore , ovvero dalle tabelle millesimali, l'immobile risulterebbe condotto da certo Sig./Sig.ra --- **OMISSIS** --- Non essendovi documentazione a conferma di quanto sopra riferito, l'immobile risulta non occupato.
- 36) Foglio 20 part 3240 sub 71. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 29B-P.A.115** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. Dalla documentazione fornita dall'Amministratore , ovvero dalle tabelle millesimali, l'immobile risulterebbe condotto da certo Sig./Sig.ra --- **OMISSIS** --- Non essendovi documentazione a conferma di quanto sopra riferito, l'immobile risulta non occupato.
- 37) Foglio 20 part 3240 sub 77. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 74C-P.A.121** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. Allo stato attuale l'immobile risulta non occupato.
- 38) Foglio 20 part 3240 sub 78. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° piano seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 75C-P.A.122** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. Allo stato attuale l'immobile risulta non occupato.
- 39) Foglio 20 part 3240 sub 79. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 76C-P.A.123** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. Allo stato attuale l'immobile risulta non occupato.
- 40) Foglio 20 part 3240 sub 80. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 77C-P.A.124** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. Allo stato attuale l'immobile risulta non occupato.
- 41) Foglio 20 part 3240 sub 82. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 62D-P.A.126** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato

bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. L'immobile è condotto dal Sig. --- **OMISSIS** ---, il cui nucleo familiare è composta da N. 4 persone. Stante alla documentazione fornita dal Curatore fallimentare, il Sig. --- **OMISSIS** --- sarebbe conduttore dell'immobile in forza di un contratto preliminare di compravendita che non è, seppur richiesto, nella disponibilità di questo Consulente.

- 42) Foglio 20 part 3240 sub 87. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 67D-P.A.131** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. Allo stato attuale l'immobile risulta non occupato.
- 43) Foglio 20 part 3240 sub 89, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 32F-P.A.133** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. Dalla documentazione fornita dall'Amministratore , ovvero dalle tabelle millesimali, l'immobile risulterebbe condotto dal Sig. --- **OMISSIS** ---. Detto immobile è stato segnalato in premessa quale bene acquisito alla massa fallimentare e tuttavia, stante alla relazione notarile, già bene alienato a favore della Sig. --- **OMISSIS** ---.
- 44) Foglio 20 part 3240 sub 90. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 81C-P.A.150.** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. L'immobile è condotto dal Sig. --- **OMISSIS** ---, il cui nucleo familiare è composto da N. 2 persone, L'immobile sarebbe condotto dal Sig. --- **OMISSIS** --- in forza di un contratto di futura vendita che non è, seppur richiesto, nella disponibilità di questo Consulente.
- 45) Foglio 20 part 3240 sub 91. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 82C-P.A.151.** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. L'immobile è condotto dal Sig. --- **OMISSIS** ---, il cui nucleo familiare è composto da N. 2 persone, L'immobile sarebbe condotto dal Sig. --- **OMISSIS** --- in forza di un contratto di futura vendita che non è, seppur richiesto, nella disponibilità di questo Consulente.
- 46) Foglio 20 part 3240 sub 92. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 83C-P.A.152.** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. Dalla documentazione fornita dall'Amministratore , ovvero dalle tabelle millesimali, l'immobile risulterebbe condotto da certo Sig./Sig.ra --- **OMISSIS** --- Non essendovi documentazione a conferma di quanto sopra riferito, l'immobile risulta non occupato.
- 47) Foglio 20 part 3240 sub 93. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 33B-P.A.153.** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. Allo stato attuale l'immobile risulta non occupato.

- 48) Foglio 20 part 3240 sub 94. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 34B-P.A.154.** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. Allo stato attuale l'immobile risulta non occupato.
- 49) Foglio 20 part 3240 sub 105. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 42B-P.A.162.** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. L'immobile è condotto dalla Sig.ra --- **OMISSIS** ---, il cui nucleo familiare è composta da una sola persona. L'immobile è condotto dalla Sig.ra --- **OMISSIS** --- in forza di un contratto preliminare di compravendita stipulato con la società --- **OMISSIS** --- in data 13/07/2007.
- 50) Foglio 20 part 3240 sub 110. Trattasi di una cantinola dislocata al piano S2 del supercondominio sito in Potenza Via delle Medaglie Olimpiche e contrassegnata con **U.I. 66C-CANT.EST.2.** Le rifiniture sono compatibili con la destinazione d'uso rilevata. Allo stato attuale l'immobile risulta non occupato.
- 51) Foglio 20 part 3240 sub 111. Trattasi di una cantinola allocata al piano S.2. del supercondominio e contrassegnata con **U.I. 65C-CANT.EST.1.** Con altezze utili variabili, la cantinola di che trattasi è rifinita al grezzo e risulta solo parzialmente utilizzabile. L'immobile è condotto dal Sig. --- **OMISSIS** ---, il cui nucleo familiare è composto da N. 2 persone, L'immobile sarebbe condotto dal Sig. --- **OMISSIS** --- in forza di un contratto di futura vendita che non è, seppur richiesto, nella disponibilità di questo Consulente.
- 52) Foglio 20 part 3240 sub 122. Trattasi di un terreno antistante la residenza --- **OMISSIS** --- e adibito a giardino di pertinenza della stessa abitazione. Il giardino è allocata al piano S.1. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 64C-FORESTERIA 1.** Il giardino risulta parzialmente pavimentato e completamente recintato con ringhiere metalliche di altezze adeguate. L'immobile è condotto dal Sig. --- **OMISSIS** ---, il cui nucleo familiare è composto da N. 2 persone. L'immobile sarebbe condotto dal Sig. --- **OMISSIS** --- in forza di un contratto di futura vendita che non è, seppur richiesto, nella disponibilità di questo Consulente.
- 53) Foglio 20 part 3240 sub 123. Trattasi di un terreno antistante la residenza Martinelli e adibito a giardino di pertinenza della stessa abitazione. Il giardino è allocata al piano S.1. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 60D-FORESTERIA 2.** Il giardino risulta parzialmente pavimentato e completamente recintato con ringhiere metalliche di altezze adeguate. L'immobile è condotto dalla Sig.ra --- **OMISSIS** ---, il cui nucleo familiare è composto da una sola persona. L'immobile è condotto dal Sig.ra --- **OMISSIS** --- in forza del contratto di locazione stipulato con la --- **OMISSIS** ---.
- 54) Foglio 20 part 3240 sub 124. Trattasi di un terreno antistante la residenza Rossiello e adibito a giardino di pertinenza della stessa abitazione. Il giardino è allocata al piano S.1. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 61D-FORESTERIA 3.** Il giardino risulta parzialmente pavimentato e completamente recintato con ringhiere metalliche di altezze adeguate. L'immobile è condotto dal Sig. --- **OMISSIS** ---, il cui nucleo familiare è composto da N. 4 persone. L'immobile è condotto dal Sig. --- **OMISSIS** --- in

forza del contratto di locazione stipulato con la --- OMISSIS --- in data 29/09/2012.

RISPOSTA AL QUESITO 4

4. Accertarti l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli di carattere artistico, storico archeologico, etnografico, ecc., ai sensi della previgente normativa di cui agli artt. 1 e 3 della legge 1089/39 e della vigente normativa di cui al Testo Unico approvato con D.Lgs n. 490/2004 e altri vincoli simili (alberghieri, idrogeologici, ecc.): ovvero altri pesi o limitazioni d'uso (ad esempio, oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione); nonché verifichi l'esistenza sui beni acquisiti alla massa attiva fallimentare ai diritti demaniali (di superficie o di servitù pubbliche) o di usi civici, di censo o livello, evidenziando se vi è stata affrancazione da tali pesi e gli eventuali oneri di affrancazione o di riscatto e se il diritto sul bene immobile del fallito sia di proprietà o di natura concessoria in virtù degli istituti sopra richiamati; altresì, verifichi se i beni immobili acquisiti alla massa attiva ricadono su suolo demaniale o appartenente al patrimonio indisponibile di un ente pubblico ex art. 826 cod.civ., precisando provvedimento di declassamento o se è in corso la pratica per lo stesso ed acquisendo presso l'ente territoriale competente la certificazione attestante la demanialità o l'appartenenza al patrimonio indisponibile;

I terreni su cui sono stati edificati gli immobili sono pervenuti alla --- OMISSIS --- in forza dell'Atto di Compravendita stipulato in data 26/04/2001, Rep 49484, registrato a Napoli il 07/05/2001 al N.1 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Potenza il 14/05/2001 al N. 6332/5200.

Dagli accertamenti effettuati presso gli Uffici preposti, non risultano esserci vincoli di natura geologica, idrogeologica, archeologica, usi civici e di carattere artistico attualmente vigenti sugli immobili di interesse della massa fallimentare.

Sugli immobili oggetto di pignoramento sono presenti delle formalità derivanti da Trascrizioni ed iscrizioni.

Dato l'elevato numero di documentazione presente si rimanda al libretto di ogni singolo lotto per le formalità iscritte a ruolo.

RISPOSTA AL QUESITO 5

5. Accerti l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

Come già riferito al quesito precedente, sugli immobili oggetto di pignoramento sono presenti delle formalità derivanti da trascrizioni ed iscrizioni. Atteso che la documentazione è copiosa, dato l'elevato numero di pagine per ogni formalità, per più facile lettura è stato predisposto, negli allegati, il libretto di ogni singolo lotto contenente la documentazione di cui al presente quesito.

RISPOSTA AL QUESITO 6

6. Verifichi la regolarità edilizia ed urbanistica degli immobili e l'agibilità degli stessi, acquisendo la dichiarazione di agibilità per i fabbricati; nonché indichi la destinazione urbanistica per i terreni, acquisendo il certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 30 del T.U. approvato con Dpr. 6 giugno 2001, n. 380; nel caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa edilizia ed urbanistica, descriva in maniera dettagliata (anche mediante riproduzione grafica) la tipologia degli abusi riscontrati e verifichi se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al combinato disposto dell'art. 40, comma VI, della Legge 28/02/1985, n. 47 (e successive modifiche: legge 23 dicembre 1994, n. 724, art. 39; legge 23 dicembre 1996, n. 662, art.2) e dell'art. 46, comma V, Dpr. 6 giugno 2001, n. 380, verificando se è stata presentata la relativa domanda di condono edilizio e lo stato del relativo procedimento amministrativo, nonché indicando i costi da sostenere (anche in via approssimativa) per la sanatoria degli abusi riscontrati, con detrazione di tali costi dal valore di stima;

Ai fini della regolarità edilizia ed urbanistica del complesso immobiliare, sulla scorta degli elaborati consultati presso il comune di Potenza, lo stesso presenta i seguenti titoli abilitati richiesti per la costruzione:

1. Permesso a Costruire n. 176 del 22/06/2004, relativo alla *"Costruzione di un fabbricato residenziale commerciale in località Macchia Romana nell'ambito del Piano Particolareggiato (P.P.) del comprensorio denominato C5/C6 lotto 6A - del vidente P.R.G."*;
2. Permesso a Costruire n. 176 del 01/09/2005, relativo alla *"Costruzione dei restanti corpi di fabbrica A, B, E e F, facenti parte di un complesso residenziale (abitazioni ed attività commerciali) in località Macchia Romana nell'ambito del Piano Particolareggiato (P.P.) del comprensorio denominato C5/C6 lotto 6A."*;
3. Denuncia di Inizio Attività, del 14/02/2007 e prot. N. 7852, relativo a: *"Variante ai piani interrati relativo al progetto per la costruzione di un complesso residenziale, da eseguirsi in Viale delle Medaglie Olimpiche (Lotto 6° della zona C5/C6 di P.R.G.)"*;
4. Denuncia di Inizio Attività, del 08/08/2008 e prot. N. 42076, relativo a: *"Variante di completamento con diversa distribuzione interna delle unità immobiliari relativa ai fabbricati E ed F."*;
5. Denuncia di Inizio Attività, del 08/08/2008 e prot. N. 42078, relativo a: *"Lavori di completamento relativo alle scale A e B, al piano portico e alla sistemazione esterna."*;
6. Denuncia di Inizio Attività, del 08/08/2008 e prot. N. 42071, relativo a: *"Lavori di completamento e parziale ampliamento relativo al primo piano interrato."*;
7. Denuncia di Inizio Attività, del 06/11/2008 e prot. N. 56131, relativo a: *"Completamento con diversa distribuzione interna delle unità immobiliari relativa ai fabbricati C e D."*;

8. Denuncia di Inizio Attività, del 19/01/2012 e prot. N. 3995, relativo a:
"Recupero del locale di sottotetto esistente ad uso residenziale facente parte del fabbricato B del Lotto 6°, ai sensi della L.R. n. 1/2007 e n. 8/2002."

Ai fini della regolarità urbanistica degli immobili oggetto di perizia, dal confronto degli elaborati di progetto, si evince che quasi tutti gli immobili rispecchiamo le ipotesi di progetto, fatta eccezione per le seguenti unità:

- Unità censita al F. 20, P. 3062 e sub. 75. Allo stato attuale l'immobile risulta avere una destinazione d'uso residenziale, difforme da quanto previsto dai titoli abilitativi presentati presso il comune di Potenza;
- Unità censita al F. 20, P. 3062 e sub. 88. Allo stato attuale l'immobile risulta avere una destinazione d'uso residenziale, difforme da quanto previsto dai titoli abilitativi presentati presso il comune di Potenza;
- Unità censita al F. 20, P. 3062 e sub. 89. Allo stato attuale l'immobile risulta avere una destinazione d'uso residenziale, difforme da quanto previsto dai titoli abilitativi presentati presso il comune di Potenza;
- Unità censita al F. 20, P. 3240 e sub. 122. Allo stato attuale trattasi di un'area esterna di pertinenza dell'immobile al F. 20, P. 3062 e sub. 75, avente una destinazione d'uso a giardino e per lo stesso non è stato rilasciato alcun titolo abilitativo;
- Unità censita al F. 20, P. 3240 e sub. 123. Allo stato attuale trattasi di un'area esterna di pertinenza dell'immobile al F. 20, P. 3062 e sub. 88, avente una destinazione d'uso a giardino e per lo stesso non è stato rilasciato alcun titolo abilitativo;
- Unità censita al F. 20, P. 3240 e sub. 124. Allo stato attuale trattasi di un'area esterna di pertinenza dell'immobile al F. 20, P. 3062 e sub. 89, avente una destinazione d'uso a giardino e per lo stesso non è stato rilasciato alcun titolo abilitativo;
- Unità censita al F. 20, P. 3227 e sub. 17. Allo stato attuale l'immobile risulta avere una destinazione d'uso residenziale e situato nel piano delle mansarde, difforme da quanto previsto dai titoli abilitativi presentati

presso il comune di Potenza. Detta residenza è stata realizzata accorpendo diversi vani destinati a soffitta;

- Unità censita al F. 20, P. 3227 e sub. 18. Allo stato attuale l'immobile risulta avere una destinazione d'uso residenziale e situato nel piano delle mansarde, difforme da quanto previsto dai titoli abilitativi presentati presso il comune di Potenza. Detta residenza è stata realizzata accorpendo diversi vani destinati a soffitta. Detto immobile, allo stato, risulta ancora in corso di costruzione e pertanto lo stesso non è utilizzato ancora a residenza;
- Unità censita al F. 20, P. 3227 e sub. 19. Allo stato attuale l'immobile risulta avere una destinazione d'uso residenziale e situato nel piano delle mansarde, difforme da quanto previsto dai titoli abilitativi presentati presso il comune di Potenza. Detta residenza è stata realizzata accorpendo diversi vani destinati a soffitta.

Ai fini dell'agibilità degli immobili oggetto di stima, si precisa che nessuno è dotato di certificato di agibilità. Per quel che concerne il collaudo sismico, le unità oggetto di perizia risultano essere state collaudate. In particolare per gli immobili appartenenti agli edifici "A e B" il progetto strutturale è stato depositato in data 27/07/2005 al n. 2200 e il certificato di collaudo è stato depositato 08/08/2008 al n. 2200/C. Allo stesso modo, per gli immobili appartenenti agli edifici "C e D" il progetto strutturale è stato depositato in data 02/07/2004 al n. 691 e il certificato di collaudo è stato depositato 27/03/2007 al n. 691/C. Per gli immobili appartenenti agli edifici "E e F" il progetto strutturale è stato depositato in data 27/07/2005 al n. 2198 e il certificato di collaudo è stato depositato 27/03/2007 al n. 2198/C.

RISPOSTA AL QUESITO 7

7. Determini il valore degli immobili ovvero dei diritti reali immobiliari acquisiti alla massa attiva fallimentare, al fine di fissare il prezzo base di vendita, anche se relativi a beni realizzati abusivamente, specificando compiutamente i criteri di stima adottati e le fonti di informazioni utilizzate sia per la stima (pubblicazioni di agenzie immobiliari, OVI, borsini immobiliari, atti di compravendita per immobili simili, ecc.) sia per il calcolo delle superfici (certificazioni catastali, ecc.); formi lotti separati, qualora tale soluzione sia idonea sotto il profilo tecnico ovvero sia utile per conseguire occasioni di vendita più rapide e/o vantaggiose

oppure una migliore individuazione dei beni, individuando i nuovi confini e i dati catastali completi per tutti gli immobili compresi in ciascun lotto;

In generale nei casi di stima di immobili, si tratta di determinare il valore venale in comune commercio, o, come usualmente si dice il "più probabile valore di mercato", ossia quello che risulterebbe da una libera contrattazione di compravendita in normali condizioni di mercato. In altri termini deve essere un valore normale adeguato alla realtà economica all'epoca della valutazione.

Il metodo col quale è stata effettuata la stima nel caso specifico, è quello cosiddetto "comparativo" che consiste nello stabilire una relazione analogica tra i valori, le caratteristiche di eventi noti e l'immobile in oggetto. Il procedimento che è stato impiegato in questo caso, nell'applicazione del metodo estimativo, è il cosiddetto procedimento sintetico. Esso consente di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore venale dell'immobile da stimare.

Per stabilire il prezzo unitario di mercato aggiornato alle attuali compravendite, sono state eseguite delle indagini di mercato tra diverse agenti immobiliari, da cui è emerso un forte calo delle contrattazioni di beni immobili. Tale condizione comporta in mancanza di poter d'acquisto, una riduzione della domanda e di conseguenza una drastica diminuzione dei prezzi unitari, sia per quanto riguarda i terreni che per i fabbricati.

Un'ulteriore indagine eseguita ha riguardato la consultazione delle quotazioni redatte dall'Agenzia delle Entrate riferite al secondo semestre 2018.

Di seguito si riportano le schede di valutazione effettuate per ogni singolo immobile:

Descrizione immobile 1

Foglio 20, part. 3063 sub 49. L'immobile è contrassegnato U.I. 46D-Box 72, localizzato al piano 1° seminterrato della Scala D. L'unità è un Box auto adeguatamente pavimentato, intonacato, pitturato, schermato da una serranda motorizzata e dotato di impianto idrico ed elettrico. Al piano seminterrato di interesse, quindi al box, si accede internamente dal vano scala dotato di ascensore e esternamente dal tunnel, questi pavimentato e illuminato. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano Seminterrato	Box Auto	36	0,95	34,20

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI		NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocre ÷ Scarse)		Buone	0,95
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)			
Stato di Conservazione e Manutenzione		Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)		Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO			0,95
Quotazione O.M.I. €/m²		800,00 ÷ 960,00	880,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale			€ 30 096,00

Descrizione immobile 2

Foglio 20, part. 3063 sub 59. L'immobile è contrassegnato U.I. 19D-App. 19D, localizzato al piano 7° e 8° della Scala D. L'unità è una residenza posta su due livelli e collegata da una scala interna. Ad essa si accede da un vano scala condominiale dotato di impianto ascensore elettromeccanico. Al piano 7° trovansi la zona giorno composta da un piccolo ingresso, da un soggiorno pranzo con angolo e dal bagno. Al livello superiore della residenza trovansi una unica camera da letto matrimoniale. Il livello delle rifiniture interne è buono così come tale è il grado di manutenzione e di conservazione. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti e pavimentazioni in piastrelle in monocottura la cui posa in opera è di buon livello. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. La residenza in parola, originariamente destinata a soffitte nel progetto principale assentito, è stata legittimata alla sua reale e attuale destinazione d'uso con conseguimento di titolo abilitativo in sanatoria. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano Settimo e ottavo	Appartamento	60	0,9	54,00

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Discrete	0,8
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,9
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,9
Quotazione O.M.I. €/m²	1.900,00 ÷ 2.200,00	2050,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 110 700,00

Descrizione immobile 3

Foglio 20 part. 3062 sub 64. L'immobile è contrassegnato U.I. 54C-Box 44, localizzato al piano 1° seminterrato della Scala C. L'unità è un Box auto adeguatamente pavimentato, intonacato, pitturato, schermato da una serranda motorizzata e dotato di impianto idrico sd elettrico. Al piano seminterrato di interesse, quindi al box, si accede dall'interno con vano scala dotato di ascensore e dall'esterno con tunnel pavimentato e illuminato. Il livello di conservazione e di manutenzione è discreto per via di infiltrazioni, provenienti dal sovrastante tetto piano di natura condominiale, fanno registrare scrostamento di intonaci e di pitturazioni in corrispondenza dei giunti tecnici.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano Seminterrato	Box Auto	34	0,9	30,60

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocre ÷ Scarse)	Buone	0,95
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)		
Stato di Conservazione e Manutenzione	Discrete	0,80
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,9
Quotazione O.M.I. €/m²	800,00 ÷ 960,00	880,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 26 928,00

Descrizione immobile 4

Foglio 20 part. 3062 sub 75. L'immobile è contrassegnato U.I. 64C-Foresteria 1, localizzato al piano 1° seminterrato della Scala D. L'unità è una residenza posta su unico livello e ad essa si accede dal piazzale posto a valle del complesso edilizio quindi dal giardino di stretta pertinenza dell'appartamento. L'appartamento, denunciato in Catasto in corso di costruzione, risulta invece ultimato nelle sue rifiniture. L'appartamento è composto da un vano adibito a soggiorno pranzo con annesso cucinino, da un corridoio che disimpegna al bagno ed ad una camera da letto matrimoniale. Il livello delle rifiniture interne è scadente per via dell'inadeguato sistema costruttivo adottato che è inadeguato ad una destinazione d'uso di tipo residenziale. La sua allocazione al piano seminterrato, il difetto di costruzione nelle impermeabilizzazioni delle soprastanti coperture piane, l'utilizzo di cartongesso in aree di per se umide, la mancata schermatura a regola d'arte delle colonne fecali rendono gli ambienti poco vivibili dal punto di vista igienico sanitario. Gli occupanti lamentano la presenza di ratti e tanto, a loro dire, sarebbe stato segnalato in più occasioni all'Amministratore di condominio senza che ne seguissero provvedimenti. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti e pavimentazioni in piastrelle in monocottura. Le pareti, per le parti non realizzate in cartongesso, e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. La residenza in parola, originariamente destinata a garage nel progetto principale assentito, non è stata legittimata nella sua reale e attuale destinazione d'uso e, ai sensi dello strumento urbanistico vigente nella città di Potenza e della più generale Normativa Regionale e Nazionale, non può conseguire titolo abilitativo in sanatoria quale residenza. Detto immobile, tuttavia, potrà conseguire, ai sensi della normativa vigente e a seguito di domanda in sanatoria, altre destinazioni d'uso quale magazzini, laboratori, uffici. Il livello di conservazione e di manutenzione è scadente.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano Seminterrato	Appartamento	56	0,75	42,00

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI		NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarso)		Discrete	0,8
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)		Sufficienti	0,7
Stato di Conservazione e Manutenzione		Discrete	0,80
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)		Sufficienti	0,7
COEFFICIENTE DI MERITO			0,75
Quotazione O.M.I. €/m²		1.900,00 ÷ 2.200,00	2050,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale			€ 86 100,00
A detrarre costo di costruzione approssimato, da versare al comune di Potenza per il cambio d'uso, ai sensi della L. R. n. 8/2012 e s.m.i.			€ 3 500,00
Spese tecniche per il cambio d'uso			€ 2 500,00

Probabile valore di mercato per la superficie commerciale	€	80 100,00
---	---	------------------

Descrizione immobile 5

Foglio 20 part. 3063 sub 68, Trattasi di una Cantina dislocata al piano 1° seminterrato della Scala D e contrassegnata con U.I. 57D-Cantina D11. Al piano seminterrato di interesse si accede dal vano scala dotato di ascensore. Le rifiniture interne sono adeguate alla destinazione d'uso del vano. La cantina è dotata di impianto elettrico. Il livello di manutenzione e di conservazione è congruo alla sua destinazione d'uso.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano Seminterrato	Cantinola	5	0,75	3,75

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocre ÷ Scarse)	Discrete	0,80
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Mediocre	0,6
Stato di Conservazione e Manutenzione	Discrete	0,80
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Discrete	0,8
COEFFICIENTE DI MERITO		0,75
Quotazione O.M.I. €/m²	800,00 ÷ 960,00	880,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		
	€	3 300,00

Descrizione immobile 6

Foglio 20 part.3063 sub 88. Trattasi di una residenza posta al piano S1 della Scala D del supercondominio e contrassegnata con U.I. 60D-Foresteria 2. L'appartamento, in Catasto denunciato in corso di costruzione, risulta ultimato allo stato attuale. Alla residenza, posta al piano 1° seminterrato, si accede direttamente dall'esterno ovvero dal giardino di pertinenza. L'appartamento è composto da un vano adibito a soggiorno-pranzo, da un corridoio che disimpegna ad una sola camera da letto, al bagno ed a un piccolo vano utilizzato come ripostiglio. Il livello delle rifiniture interne è assai modesto. L'appartamento è dotato di impianto idrico-sanitario ed elettrico, di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, di infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, di bussole interne in legno tamburato, di rivestimenti in ceramica e pavimentazioni in piastrelle in monocottura. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. La residenza in parola, originariamente destinata a garage nel progetto principale assentito, non è stata legittimata alla sua reale e attuale destinazione d'uso e, ai sensi dello strumento urbanistico vigente e della più generale Normativa Regionale e Nazionale, non potrà conseguire la destinazione d'uso a residenza. Detto immobile, tuttavia, potrà conseguire, ai sensi della normativa vigente e a seguito di domanda in sanatoria, altre destinazioni d'uso quale magazzini, laboratori, uffici o altro. Il livello di conservazione e di manutenzione è discreto

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano Seminterrato	Appartamento	59	0,75	44,25

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI		NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)		Discrete	0,8
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)		Sufficienti	0,7
Stato di Conservazione e Manutenzione		Discrete	0,80
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)		Sufficienti	0,7
COEFFICIENTE DI MERITO			0,75
Quotazione O.M.I. €/m²		1.900,00 ÷ 2.200,00	2050,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€	90 712,50
A detrarre costo di costruzione approssimato, da versare al comune di Potenza per il cambio d'uso, ai sensi della L. R. n. 8/2012 e s.m.i.		€	3 800,00
Spese tecniche per il cambio d'uso		€	2 800,00

Probabile valore di mercato per la superficie commerciale	€	84 112,50
---	---	------------------

Descrizione immobile 7

Foglio 20 part. 3063 sub 89. Trattasi di una residenza posta al piano S1 della Scala D e contrassegnata con U.I. 61D-Foresteria 3. L'appartamento, dichiarato in Catasto in corso di costruzione, risulta allo stato attuale essere stato ultimato. Alla residenza, posta al piano 1° seminterrato, si accede direttamente dall'esterno ovvero da un giardino ad essa pertinente. L'appartamento è composto da un vano adibito a soggiorno pranzo e con annesso angolo cottura, da un corridoio che disimpegna al bagno ed a due camere da letto. Il livello generale delle rifiniture interne è di buona fattura. La sua allocazione al piano seminterrato, il difetto di costruzione delle soprastanti coperture piane, male impermeabilizzate, rendono gli ambienti poco vivibili dal punto di vista igienico sanitario; dal sopralluogo effettuato si è accertata la presenza di condense e muffe dovute ad infiltrazioni dagli esterni. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti in ceramica e pavimentazioni in piastrelle in monocottura. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. La residenza in parola, originariamente destinata a garage nel progetto principale assentito, non è stata legittimata alla sua reale e attuale destinazione d'uso e, ai sensi dello strumento urbanistico vigente e della più generale Normativa Regionale e Nazionale, non potrà conseguire la destinazione d'uso di residenza. Detto immobile, tuttavia, potrà conseguire, ai sensi della normativa vigente e a seguito di domanda in sanatoria, altre destinazioni d'uso quale magazzini, laboratori, uffici. Il livello di conservazione e di manutenzione è nel complesso buono.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano Seminterrato	Appartamento	95	0,7	66,50

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocre ÷ Scarse)	Sufficienti	0,70
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Discrete	0,80
Stato di Conservazione e Manutenzione	Mediocre	0,50
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Discrete	0,80
COEFFICIENTE DI MERITO		0,70
Quotazione O.M.I. €/m²	1.900,00 ÷ 2.200,00	2050,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 136 325,00
A detrarre costo di costruzione approssimato, da versare al comune di Potenza per il cambio d'uso, ai sensi della L. R. n. 8/2012 e s.m.i.		€ 5 200,00
Spese tecniche per il cambio d'uso		€ 3 800,00

Probabile valore di mercato per la superficie commerciale	€ 127 325,00
---	---------------------

Descrizione immobile 8

Foglio 20 part.3128 sub 44. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al P.T. del supercondominio e contrassegnato con U.I. 59E-P.A. 91. Il posto auto è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano terra	posto auto	12	0,9625	11,55

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Ottime	1,00
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,96
Indagine di mercato €/m²		380,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 4 389,00

Descrizione immobile 9

Foglio 20 part. 3227 sub 17, Trattasi di una residenza posta al piano 7° e 8° della Scala A del supercondominio e contrassegnata con U.I. 17A-Int. 17. L'appartamento, dichiarato in Catasto in corso di costruzione, risulta allo stato attuale essere stato ultimato. La residenza si sviluppa su due livelli collegati da una scala interna in legno. All'immobile si accede dal vano scala condominiale dotato di ascensore. Dal caposcala si accede direttamente nella zona giorno composta da soggiorno pranzo, cucina, ripostiglio e bagno. Dalla zona giorno si accede ad un ampio balcone che affaccia sulla via pubblica Medaglie olimpiche. La zona notte, dislocata al piano 8°, si compone di tre camere da letto e un bagno; la luminosità degli ambienti è garantita per parte da lucernai posti sulle coperture e per parte da pareti vetrate in vetrocemento. Il livello generale delle rifiniture interne è di buona fattura. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, pavimentazioni in monocotture e rivestimenti in ceramica. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. Allo stato attuale la destinazione d'uso è abusiva poiché assentita a soffitte nel progetto principale approvato dai competenti Uffici. Tuttavia l'immobile può essere legittimato per la sua reale e attuale destinazione d'uso e, ai sensi dello strumento urbanistico vigente e della più generale Normativa Regionale e Nazionale, potrà conseguire il titolo abilitativo in sanatoria quale residenza. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano Settimo e ottavo	Appartamento	120	0,8375	100,50

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottimo ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Discrete	0,80
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Discrete	0,80
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Discrete	0,80
COEFFICIENTE DI MERITO		0,84
Quotazione O.M.I. €/m²	1.900,00 ÷ 2.200,00	2050,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale	€	206 025,00
A detrarre costo di costruzione approssimato, da versare al comune di Potenza per il cambio d'uso, ai sensi della L. R. n. 8/2012 e s.m.i.	€	6 500,00
Spese tecniche per il cambio d'uso	€	12 000,00

Probabile valore di mercato per la superficie commerciale	€	187 525,00
---	---	-------------------

Descrizione immobile 10

Foglio 20 part. 3227 sub 18. Trattasi di una residenza, in corso di costruzione, posta al piano 7° e 8° della Scala A contrassegnata con U.I. 18A-Int. 18. Allo stato dell'arte sono stati eseguiti i rivestimenti, le pavimentazioni, le schermature degli impianti igienico-sanitari, al piano 7°; l'impiantistica non è stata completata nel suo insieme così come non sono stati forniti e posti in opera gli apparecchi sanitari, le rubinetterie, gli scambiatori di calore dell'impianto di riscaldamento, la scala di collegamento fra il piano 7° e il soppalco in legno costituente l'8° livello. Il piano soppalcato, che dovrebbe costituire la zona notte, non è tramezzata e le opere di rifiniture sono tutte da realizzare. Da quel che è stato realizzato si evince che la destinazione d'uso è di tipo residenziale e che la stessa non è conforme a quanto assentito con titolo abilitativo rilasciato dal Comune di Potenza, infatti detti locali dovevano essere adibiti a soffitte. Poiché trattasi di locali mansardati, gli stessi possono essere recuperati a residenza a condizione che venga prodotta domanda in sanatoria ai sensi della Legge Regionale di applicazione e dello strumento urbanistico vigente. Il livello di conservazione e di manutenzione non è definibile proprio perché in corso di costruzione.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano Settimo e ottavo	Appartamento	120	0,73	87,00

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI		NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottimo ÷ Buono ÷ Discreto ÷ Sufficiente ÷ Medio ÷ Scarso)		Discreto	0,80
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)		Discreto	0,80
Stato di Conservazione e Manutenzione		Medio	0,50
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)		Discreto	0,80
COEFFICIENTE DI MERITO			0,73
Quotazione O.M.I. €/m²		1.900,00 ÷ 2.200,00	2050,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€	178 350,00
A detrarre costo di costruzione approssimato, da versare al comune di Potenza per il cambio d'uso, ai sensi della L. R. n. 8/2012 e s.m.i.		€	6 500,00
Spese tecniche per il cambio d'uso		€	12 000,00

Probabile valore di mercato per la superficie commerciale	€	159 850,00
---	---	-------------------

Descrizione immobile 11

Foglio 20 part. 3227 sub 19. Trattasi di una residenza posta al piano 7° e 8° della Scala A del supercondominio e contrassegnata con U.I. 19A-Int. 19. L'appartamento, dichiarato in Catasto in corso di costruzione, risulta in verità essere stato completamente. Alla residenza, posta su due livelli collegati da una scala interna rivestita in legno, si accede dal vano scala condominiale dotato di ascensore. L'appartamento si compone di un soggiorno, di un salotto dislocato a quota superiore. Un corridoio disimpegna ad un doppio servizio, ad una camera da letto ed a una cucina pranzo. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni adeguati per il contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti in piastrelle in ceramica e pavimentazioni in parquet con esclusione del doppio servizio. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. Il livello generale delle rifiniture interne è di ottima fattura. L'unità immobiliare gode oltre che di balconi anche di un ampio terrazzo, in parte coperto da una tettoia in legno, che conferisce valore aggiunto alla residenza. La residenza in parola, originariamente destinata a soffitte nel progetto principale assentito, è allo stato di fatto abusiva per la sua reale destinazione d'uso tuttavia può essere legittimata ai sensi della Normativa Regionale vigente per il recupero dei sottotetti a seguito di redazione di domanda e pratica tecnica in sanatoria. Il livello di conservazione e di manutenzione è di livello superiore alla media.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano Settimo e ottavo	Appartamento	113	0,8375	94,64

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Discrete	0,80
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Discrete	0,80
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Discrete	0,80
COEFFICIENTE DI MERITO		0,84
Quotazione O.M.I. €/m²	1.900,00 ÷ 2.200,00	2050,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 194 006,88
A detrarre costo di costruzione approssimato, da versare al comune di Potenza per il cambio d'uso, ai sensi della L. R. n. 8/2012 e s.m.i.		€ 6 300,00
Spese tecniche per il cambio d'uso		€ 12 000,00

Probabile valore di mercato per la superficie commerciale	€ 175 706,88
---	---------------------

Descrizione immobile 12

Foglio 20 part.3227 sub 22. L'immobile è contrassegnato con U.I. 22A-Box 31, localizzato al piano 1° seminterrato della Scala A. L'unità è un Box auto adeguatamente pavimentato, intonacato, pitturato, schermato da una serranda motorizzata e dotato di impianto idrico. Al piano seminterrato di interesse, quindi al box, si accede internamente dal vano scala dotato di ascensore ed esternamente dal un tunnel, questi pavimentato e illuminato. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano Seminterrato	Box auto	33	0,7125	23,51

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,95
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)		
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,7125
Quotazione O.M.I. €/m²	800,00 ÷ 960,00	880,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 20 691,00

Descrizione immobile 13

Foglio 20 part 3227 sub 29. L'immobile è contrassegnato con U.I. 29A-Box 38, localizzato al piano 1° seminterrato della Scala A. L'unità è un Box auto adeguatamente pavimentato, intonacato, pitturato, schermato da una serranda motorizzata e dotato di impianto idrico. Al piano seminterrato di interesse, quindi al box, si accede internamente dal vano scala dotato di ascensore ed esternamente dal un tunnel, questi pavimentato e illuminato. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano Seminterrato	Box auto	36	0,7125	25,65

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,95
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)		
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,7125
Quotazione O.M.I. €/m²	800,00 ÷ 960,00	880,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 22 572,00

Descrizione immobile 14

Foglio 20 part 3227 sub 32. Trattasi di una Cantina dislocata al piano S1 della Scala A del supercondominio e contrassegnata con U.I. 34A-Cantina A4. Al piano seminterrato di interesse si accede dal vano scala dotato di ascensore. Le rifiniture interne sono adeguate alla destinazione d'uso del vano. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano Seminterrato	Cantinola	12	0,75	9,00

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Discrete	0,80
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Mediocre	0,6
Stato di Conservazione e Manutenzione	Discrete	0,80
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Discrete	0,8
COEFFICIENTE DI MERITO		0,75
Quotazione O.M.I. €/m²	800,00 ÷ 960,00	880,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 7 920,00

Descrizione immobile 15

Foglio 20 part 3227 sub 40. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano terra del supercondominio e contrassegnato con U.I. 44A-P.A.28. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano terra	posto auto	18	0,96	17,33

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottimo ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarso)	Ottimo	1,00
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,96
Indagine di mercato €/m²		380,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 6 583,50

Descrizione immobile 16

Foglio 20 part 3227 sub 41. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al P.T. del supercondominio e contrassegnato con U.I. 45A-P.A.29. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano terra	posto auto	15	0,96	14,44

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottimo ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Ottimo	1,00
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,96
Indagine di mercato €/m²		380,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 5 486,25

Descrizione immobile 17

Foglio 20 part 3227 sub 42, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano terra del supercondominio e contrassegnato con U.I. 46A-P.A.30. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano terra	posto auto	15	0,96	14,44

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottimo ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Ottimo	1,00
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,96
Indagine di mercato €/m²		380,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 5 486,25

Descrizione immobile 18

Foglio 20 part 3227 sub 43, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano terra del supercondominio e contrassegnato con U.I. 91C-P.A.31. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano terra	posto auto	15	0,96	14,44

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottimo ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Ottimo	1,00
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,96
Indagine di mercato €/m²		380,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 5 486,25

Descrizione immobile 19

Foglio 20 part. 3227 sub 46. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano terra del supercondominio e contrassegnato con U.I. 48A-P.A.34. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano terra	posto auto	12	0,96	11,55

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Ottime	1,00
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,96
Indagine di mercato €/m²		380,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 4 389,00

Descrizione immobile 20

Foglio 20 part. 3227 sub 56. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al P.T. del supercondominio e contrassegnato con U.I. 47B-P.A.44. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano terra	posto auto	12	0,96	11,55

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottimo ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocre ÷ Scarse)	Ottimo	1,00
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,96
Indagine di mercato €/m²		380,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 4 389,00

Descrizione immobile 21

20) Foglio 20 part 3227 sub 60. Trattasi di una Cantina dislocata al piano 1° seminterrato, Scala A, del supercondominio e contrassegnata con U.I. 35A-Cantina A5. Al piano seminterrato di interesse si accede dal vano scala dotato di ascensore. Le rifiniture interne sono adeguate alla destinazione d'uso del vano. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano Seminterrato	Cantinola	11	0,75	8,25

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Discrete	0,80
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Mediocre	0,6
Stato di Conservazione e Manutenzione	Discrete	0,80
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Discrete	0,8
COEFFICIENTE DI MERITO		0,75
Quotazione O.M.I. €/m²	800,00 ÷ 960,00	880,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 7 260,00

Descrizione immobile 22

Foglio 20 part. 3228 sub 8, Trattasi di una residenza posta al piano 3° della Scala B e contrassegnata con U.I. 8B-Int. 8. Alla residenza si accede dal vano scala B dotato di ascensore condominiale. L'appartamento si compone di una cucina-pranzo, di doppio servizio e di quattro vani di cui tre utilizzati per camere da letto. L'appartamento, con rifiniture di buon livello, è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti con piastrelle ceramiche e pavimentazioni in monocottura. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. L'unità immobiliare è dotata di balconi con affaccio su tre lati dell'edificio. Il livello di conservazione e di manutenzione è superiore alla media.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano terzo	Appartamento	111	0,95	105,45

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI		NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocre ÷ Scarse)		Buone	0,95
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)		Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione		Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)		Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO			0,95
Quotazione O.M.I. €/m ²		1.900,00 ÷ 2.200,00	2050,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale			
			€ 216 172,50

Descrizione immobile 23

Foglio 20 part 3228 sub 18. Trattasi di una residenza posta al piano 7° e 8° della Scala B del supercondominio sito in Potenza Via delle Medaglie Olimpiche n. 34 e contrassegnato con U.I. 18B-Int. 18. L'appartamento, dichiarato in Catasto in corso di costruzione, risulta essere stato ultimato allo stato attuale. Le strutture sono in cemento armato e dimensionate per costruzioni in zona sismica. Alla residenza, posta su due livelli collegati da una scala interna a giorno e in legno, si accede dal vano scala B dotato di ascensore condominiale. L'appartamento si compone di una zona giorno comprendente un soggiorno-pranzo, una cucina abitabile ed un bagno. La zona notte, alla quale si accede da una scala a giorno in legno, si compone di due camere da letto oltre il bagno. In fase di sopralluogo è stato accertato che infiltrazioni dai lucernai con aperture motorizzate. Dette infiltrazioni sono da ascrivere sicuramente a difetto di posa in opera dei lucernai stessi ed in particolare alla non perfetta impermeabilizzazione degli stessi. Non è stato possibile accedere sulle coperture e per tanto non si può, in questa fase, quantizzare il danno rilevato. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni in legno conformi al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti in piastrelle in ceramica e pavimentazioni in monocottura. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. Trattasi di un piano mansardato per il quale la normativa vigente prevede il recupero dei sottotetti. Per la residenza in parola, originariamente destinata a soffitta nel progetto principale assentito, è stata oggetto di richiesta di sanatoria ai sensi delle vigenti normative e per tanto la stessa risulta legittimata per la sua destinazione d'uso. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano Settimo e ottavo	Appartamento	117	0,85	99,45

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottimo ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Discrete	0,8
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Discrete	0,7
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,85
Quotazione O.M.I. €/m²	1.900,00 ÷ 2.200,00	2050,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 203 872,50

Descrizione immobile 24

Foglio 20 part 3176 sub 40. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al P.T. del supercondominio e contrassegnato con U.I. 99C-P.A.55. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	12	0,94	11,25

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 3 937,50

Descrizione immobile 25

Foglio 20 part 3176 sub 41. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al P.T. del supercondominio e contrassegnato con U.I. 100C-P.A.56. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	12	0,94	11,25

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 3 937,50

Descrizione immobile 26

Foglio 20 part 3240 sub 37. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al S.1. del supercondominio e contrassegnato con U.I. 39E-P.A.135. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	12	0,94	11,25

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 3 937,50

Descrizione immobile 27

Foglio 20 part 3240 sub 40. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al S.1. del supercondominio e contrassegnato con U.I. 72D-P.A.138 Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	12	0,94	11,25

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 3 937,50

Descrizione immobile 28

Foglio 20 part 3240 sub 41, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con U.I. 73D-P.A.139 Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	13	0,94	12,19

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 4 265,63

Descrizione immobile 29

Foglio 20 part 3240 sub 44, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con U.I. 76D-P.A.142 Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	13	0,94	12,19

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 4 265,63

Descrizione immobile 30

Foglio 20 part 3240 sub 45. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con U.I. 77D-P.A.143 Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	12	0,94	11,25

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 3 937,50

Descrizione immobile 31

Foglio 20 part 3240 sub 46. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con U.I. 78D-P.A.144 Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	12	0,94	11,25

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocre ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 3 937,50

Descrizione immobile 32

Foglio 20 part 3240 sub 50 Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con U.I. 79C-P.A.148 Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	12	0,94	11,25

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 3 937,50

Descrizione immobile 33

Foglio 20 part 3240 sub 65, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con U.I. 67C-P.A.109 Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	13	0,94	12,19

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 4 265,63

Descrizione immobile 34

Foglio 20 part 3240 sub 68, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con U.I. 70C-P.A.112 Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	13	0,94	12,19

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 4 265,63

Descrizione immobile 35

Foglio 20 part 3240 sub 70. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con U.I. 28B-P.A.114 Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	12	0,94	11,25

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 3 937,50

Descrizione immobile 36

Foglio 20 part 3240 sub 71. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con U.I. 29B-P.A.115 Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	12	0,94	11,25

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 3 937,50

Descrizione immobile 37

Foglio 20 part 3240 sub 77. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con U.I. 74C-P.A.121 Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita..

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	12	0,94	11,25

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 3 937,50

Descrizione immobile 38

Foglio 20 part 3240 sub 78. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° piano seminterrato del supercondominio e contrassegnato con U.I. 75C-P.A.122 Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	12	0,94	11,25

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 3 937,50

Descrizione immobile 39

Foglio 20 part 3240 sub 79. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con U.I. 76C-P.A.123 Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	12	0,94	11,25

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 3 937,50

Descrizione immobile 40

Foglio 20 part 3240 sub 80. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con U.I. 77C-P.A.124 Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	12	0,94	11,25

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 3 937,50

Descrizione immobile 41

Foglio 20 part 3240 sub 82. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con U.I. 62D-P.A.126 Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	12	0,94	11,25

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 3 937,50

Descrizione immobile 42

Foglio 20 part 3240 sub 87. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con U.I. 67D-P.A.131 Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	12	0,94	11,25

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 3 937,50

Descrizione immobile 43

Foglio 20 part 3240 sub 89, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con U.I. 32F-P.A.133 Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	13	0,94	12,19

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 4 265,63

Descrizione immobile 44

Foglio 20 part 3240 sub 90. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con U.I. 81C-P.A.150. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	16	0,94	15,00

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 5 250,00

Descrizione immobile 45

Foglio 20 part 3240 sub 91. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con U.I. 82C-P.A.151. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	12	0,94	11,25

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 3 937,50

Descrizione immobile 46

Foglio 20 part 3240 sub 92. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con U.I. 83C-P.A.152. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	12	0,94	11,25

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 3 937,50

Descrizione immobile 47

Foglio 20 part 3240 sub 93. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con U.I. 33B-P.A.153. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	12	0,94	11,25

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocre ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 3 937,50

Descrizione immobile 48

Foglio 20 part 3240 sub 94. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con U.I. 34B-P.A.154. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	12	0,94	11,25

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 3 937,50

Descrizione immobile 49

Foglio 20 part 3240 sub 105. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con U.I. 42B-P.A.162. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano seminterrato	posto auto	15	0,94	14,06

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Buone	0,90
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Buone	0,95
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,95
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Buone	0,95
COEFFICIENTE DI MERITO		0,94
Indagine di mercato €/m²		350,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 4 921,88

Descrizione immobile 50

Foglio 20 part 3240 sub 110. Trattasi di una cantinola allocata al piano S.2. del supercondominio sito in Potenza Via delle Medaglie Olimpiche e contrassegnata con U.I. 66C-CANT. EST.2

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano Seminterrato 2	Cantinola	14	0,6	8,40

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocre ÷ Scarse)	Mediocre	0,60
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Mediocre	0,60
Stato di Conservazione e Manutenzione	Mediocre	0,60
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Mediocre	0,60
COEFFICIENTE DI MERITO		0,60
Indagine di mercato €/m²		300,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 2 520,00

Descrizione immobile 51

Foglio 20 part 3240 sub 111. Trattasi di una cantinola allocata al piano S.2. del supercondominio e contrassegnata con U.I. 65C-CANT.EST.1. Con altezze utili variabili, la cantinola di che trattasi è rifinita al grezzo e risulta solo parzialmente utilizzabile.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano Seminterrato 2	Cantinola	14	0,6	8,40

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocre ÷ Scarse)	Mediocre	0,60
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Mediocre	0,60
Stato di Conservazione e Manutenzione	Mediocre	0,60
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Mediocre	0,60
COEFFICIENTE DI MERITO		0,60
Indagine di mercato €/m²		300,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 2 520,00

Descrizione immobile 52

Foglio 20 part 3240 sub 122. Trattasi di un terreno antistante la residenza --- OMISSIS --- e adibito a giardino di pertinenza della stessa abitazione. Il giardino è allocata al piano S.1. del supercondominio e contrassegnato con U.I. 64C-FORESTERIA 1. Il giardino risulta parzialmente pavimentato e completamente recintato con ringhiere metalliche di altezze adeguate;

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano Seminterrato	Giardino	92	0,7375	67,85

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Discrete	0,70
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Discrete	0,70
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,85
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Discrete	0,70
COEFFICIENTE DI MERITO		0,74
Indagine di mercato €/m²		100,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 6 785,00

Descrizione immobile 53

Foglio 20 part 3240 sub 123. Trattasi di un terreno antistante la residenza Martinelli e adibito a giardino di pertinenza della stessa abitazione. Il giardino è allocata al piano S.1. del supercondominio e contrassegnato con U.I. 60D-FORESTERIA 2. Il giardino risulta parzialmente pavimentato e completamente recintato con ringhiere metalliche di altezze adeguate;

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano Seminterrato	Giardino	154	0,7375	113,58

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Discrete	0,70
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Discrete	0,70
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,85
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Discrete	0,70
COEFFICIENTE DI MERITO		0,74
Indagine di mercato €/m²		100,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 11 357,50

Descrizione immobile 54

Foglio 20 part 3240 sub 124. Trattasi di un terreno antistante la residenza Rossiello e adibito a giardino di pertinenza della stessa abitazione. Il giardino è allocata al piano S.1. del supercondominio e contrassegnato con U.I. 61D-FORESTERIA 3. Il giardino risulta parzialmente pavimentato e completamente recintato con ringhiere metalliche di altezze adeguate.

Piano	Destinazione	mq	Coefficiente	Superficie equivalente
Piano Seminterrato	Giardino	190	0,7375	140,13

Stima fabbricato: CARATTERISTICHE AMBIENTALI	NOTE	COEFFICIENTE DI MERITO
Posizionali (Ottime ÷ Buone ÷ Discrete ÷ Sufficienti ÷ Mediocri ÷ Scarse)	Discrete	0,70
Intrinseche (Luminosità ÷ Panoramicità ÷ Orientamento)	Discrete	0,70
Stato di Conservazione e Manutenzione	Buone	0,85
Estrinseche (Salubrità della zona ÷ Ceto prevalente ÷ Rumorosità ÷ Comodità parcheggio)	Discrete	0,70
COEFFICIENTE DI MERITO		0,74
Indagine di mercato €/m²		100,00
Probabile valore di mercato per la superficie commerciale		€ 14 012,50

RISPOSTA AL QUESITO 8

8. Predisponga per ciascuno dei lotti formati uno schema riepilogativo, redatto in base al prospetto sintetico riportato nel foglio di prescrizioni all'esperto (vademecum), consegnato contestualmente al conferimento dell'incarico, contenente la descrizione finale degli immobili, con l'esatta e sintetica indicazione per ciascuno dei lotti formati del diritto reale (proprietà, usufrutto, ecc.) acquisito all'attivo fallimentare per intero o per quota, della tipologia dell'immobile, della sua ubicazione (comune, frazione, via, numero civico, piano, interno), dei confini (in numero pari almeno a tre), dei dati catastali (sia di quelli attuali che di quelli precedenti, a seguito di eventuali variazioni catastali intervenute anche in pendenza della procedura fallimentare), delle eventuali pertinenze, degli accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, dello stato di possesso, della conformità o meno agli strumenti edilizi ed urbanistici ed infine del titolo di acquisto (atto di compravendita, donazione, permuta, successione mortis causa, sentenza, ecc.);

Come da richiesta formulata, vengono di seguito proposti gli schemi riepilogativi con individuati i lotti di vendita.

Lotto 1

Foglio 20, part. 3063 sub 49. L'immobile è contrassegnato U.I. **46D-Box 72**, localizzato al piano 1° seminterrato della **Scala D**. L'unità è un **Box** auto adeguatamente pavimentato, intonacato, pitturato, schermato da una serranda motorizzata e dotato di impianto idrico ed elettrico. Al piano seminterrato di interesse, quindi al box, si accede internamente dal vano scala dotato di ascensore e esternamente dal tunnel, questi pavimentato e illuminato. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono. Attualmente risulta occupato dal Sig. --- OMISSIS ---

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale garage posto al primo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 1	20	3063	49	C/6	Garage	€ 30 096,00
Totale valore di stima						€ 30 096,00

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 2

Foglio 20, part. 3063 sub 59. L'immobile è contrassegnato **U.I. 19D-App. 19D**, localizzato al piano 7° e 8° della **Scala D**. L'unità è una **residenza** posta su due livelli e collegata da una scala interna. Ad essa si accede da un vano scala condominiale dotato di impianto ascensore elettromeccanico. Al piano 7° trovansi la zona giorno composta da un piccolo ingresso, da un soggiorno pranzo con angolo e dal bagno. Al livello superiore della residenza trovansi una unica camera da letto matrimoniale. Il livello delle rifiniture interne è buono così come tale è il grado di manutenzione e di conservazione. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti e pavimentazioni in piastrelle in monocottura la cui posa in opera è di buon livello. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccati, rasati e pitturati con materiali adeguati alla destinazione d'uso. La residenza in parola, originariamente destinata a soffitte nel progetto principale assentito, è stata legittimata alla sua reale e attuale destinazione d'uso con conseguimento di titolo abilitativo in sanatoria. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono. Attualmente risulta occupato dal Sig. --- OMISSIS ---

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda una abitazione suddivisa su due livelli, ricadente al settimo piano di un condominio provvisto di ascensore.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 2	20	3063	59	A/3	Abitazione	€ 110 700,00
Totale valore di stima						€ 110 700,00

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso, ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 3

Foglio 20 part. 3062 sub 64. L'immobile è contrassegnato **U.I. 54C-Box 44**, localizzato al piano 1° seminterrato della **Scala C**. L'unità è un Box auto adeguatamente pavimentato, intonacato, pitturato, schermato da una serranda motorizzata e dotato di impianto idrico sd elettrico. Al piano seminterrato di interesse, quindi al box, si accede dall'interno con vano scala dotato di ascensore e dall'esterno con tunnel pavimentato e illuminato. Il livello di conservazione e di manutenzione è discreto per via di infiltrazioni, provenienti dal sovrastante tetto piano di natura condominiale, fanno registrare scrostamento di intonaci e di pitturazioni in corrispondenza dei giunti tecnici. Attualmente risulta occupato dal Sig. --- OMISSIS ---

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 3	20	3062	64	C/6	Garage	€ 26 928,00
Totale valore di stima						€ 26 928,00

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso, ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 4

Foglio 20 part. 3062 sub 75. L'immobile è contrassegnato **U.I. 64C-Foresteria 1**, localizzato al piano 1° seminterrato della **Scala D**. L'unità è una **residenza** posta su unico livello e ad essa si accede dal piazzale posto a valle del complesso edilizio quindi dal giardino di stretta pertinenza dell'appartamento. L'appartamento, denunciato in Catasto in corso di costruzione, risulta invece ultimato nelle sue rifiniture. L'appartamento è composto da un vano adibito a soggiorno pranzo con annesso cucinino, da un corridoio che disimpegna al bagno ed ad una camera da letto matrimoniale. Il livello delle rifiniture interne è scadente per via dell'inadeguato sistema costruttivo adottato che è inadeguato ad una destinazione d'uso di tipo residenziale. La sua allocazione al piano seminterrato, il difetto di costruzione nelle impermeabilizzazioni delle soprastanti coperture piane, l'utilizzo di cartongesso in aree di per se umide, la mancata schermatura a regola d'arte delle colonne fecali rendono gli ambienti poco vivibili dal punto di vista igienico sanitario. Gli occupanti lamentano

la presenza di ratti e tanto, a loro dire, sarebbe stato segnalato in più occasioni all'Amministratore di condominio senza che ne seguissero provvedimenti. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti e pavimentazioni in piastrelle in monocottura. Le pareti, per le parti non realizzate in cartongesso, e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. La residenza in parola, originariamente destinata a garage nel progetto principale assentito, **non** è stata legittimata nella sua reale e attuale destinazione d'uso e, ai sensi dello strumento urbanistico vigente nella città di Potenza e della più generale Normativa Regionale e Nazionale, non può conseguire titolo abilitativo in sanatoria quale residenza. Detto immobile, tuttavia, potrà conseguire, ai sensi della normativa vigente e a seguito di domanda in sanatoria, altre destinazioni d'uso quale magazzini, laboratori, uffici. Il livello di conservazione e di manutenzione è scadente.

Foglio 20 part 3240 sub 122. Trattasi di un terreno antistante la residenza --- OMISSIS --- e adibito a giardino di pertinenza della stessa abitazione. Il giardino è allocata al piano S.1. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 64C-FORESTERIA 1**. Il giardino risulta parzialmente pavimentato e completamente recintato con ringhiere metalliche di altezze adeguate. Attualmente risulta occupato dal Sig. --- OMISSIS ---

Gli immobili descritti sono di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguardano una abitazione posta su un unico livello localizzato al primo piano sottostrada e di un terreno antistante adibito a giardino di pertinenza.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 4	20	3062	75	N. pres.	Abitazione	€ 80 100,00
	20	3240	122	F/3	Giardino	€ 7 522,50
Totale valore di stima						€ 87 622,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso, ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 5

Foglio 20 part. 3063 sub 68, Trattasi di una **Cantina** dislocata al piano 1° seminterrato della **Scala D** e contrassegnata con **U.I. 57D-Cantina D11**. Al piano seminterrato di interesse si accede dal vano scala dotato di ascensore. Le rifiniture interne sono adeguate alla destinazione d'uso del vano. La cantina è dotata di impianto elettrico. Il livello di manutenzione e di conservazione è congruo alla sua destinazione d'uso. L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottoterra.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 5	20	3063	68	C/2	Scantinato	€ 3 300,00
Totale valore di stima						€ 3 300,00

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso, ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 6

Foglio 20 part. 3063 sub 88. Trattasi di una **residenza** posta al piano S1 della **Scala D** del supercondominio e contrassegnata con **U.I. 60D-Foresteria 2**. L'appartamento, in Catasto denunciato in corso di costruzione, risulta ultimato allo stato attuale. Alla residenza, posta al piano 1° seminterrato, si accede direttamente dall'esterno ovvero dal giardino di pertinenza. L'appartamento è composto da un vano adibito a soggiorno-pranzo, da un corridoio che disimpegna ad una sola camera da letto, al bagno ed a un piccolo vano utilizzato come ripostiglio. Il livello delle rifiniture interne è assai modesto. L'appartamento è dotato di impianto idrico-sanitario ed elettrico, di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, di infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, di bussole interne in legno tamburato, di rivestimenti in ceramica e pavimentazioni in piastrelle in monocottura. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. La residenza in parola, originariamente destinata a garage nel progetto principale assentito, **non** è stata legittimata alla sua reale e attuale destinazione d'uso e, ai sensi dello strumento urbanistico vigente e della più generale Normativa Regionale e Nazionale, non potrà conseguire la destinazione d'uso a residenza. Detto immobile, tuttavia, potrà conseguire, ai sensi della normativa vigente e a seguito di domanda in sanatoria, altre destinazioni d'uso quale magazzini, laboratori, uffici o altro. Il livello di conservazione e di manutenzione è discreto.

Foglio 20 part 3240 sub 123. Trattasi di un terreno antistante la residenza Martinelli e adibito a giardino di pertinenza della stessa abitazione. Il giardino è allocata al piano S.1. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 60D-FORESTERIA 2**. Il giardino risulta parzialmente pavimentato e completamente recintato con ringhiere metalliche di altezze adeguate;

Gli immobili descritti sono di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguardano una abitazione posta su un unico livello localizzato al primo piano sottostrada e di un terreno antistante adibito a giardino di pertinenza.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 6	20	3063	88	C/2	Abitazione	€ 84 112,50
	20	3240	123	F/3	Giardino	€ 6 785,00
Totale valore di stima						€ 90 897,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 7

Foglio 20 part. 3063 sub 89. Trattasi di una residenza posta al piano S1 della Scala D e contrassegnata con U.I. 61D-Foresteria 3. L'appartamento, dichiarato in Catasto in corso di costruzione, risulta allo stato attuale essere stato ultimato. Alla residenza, posta al piano 1° seminterrato, si accede direttamente dall'esterno ovvero da un giardino ad essa pertinente. L'appartamento è composto da un vano adibito a soggiorno pranzo e con annesso angolo cottura, da un corridoio che disimpegna al bagno ed a due camere da letto. Il livello generale delle rifiniture interne è di buona fattura. La sua allocazione al piano seminterrato, il difetto di costruzione delle soprastanti coperture piane, male impermeabilizzate, rendono gli ambienti poco vivibili dal punto di vista igienico sanitario; dal sopralluogo effettuato si è accertata la presenza di condense e muffe dovute ad infiltrazioni dagli esterni. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti in ceramica e pavimentazioni in piastrelle in monocottura. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. La residenza in parola, originariamente destinata a garage nel progetto principale assentito, non è stata legittimata alla sua reale e attuale destinazione d'uso e , ai sensi dello strumento

urbanistico vigente e della più generale Normativa Regionale e Nazionale, non potrà conseguire la destinazione d'uso di residenza. Detto immobile, tuttavia, potrà conseguire, ai sensi della normativa vigente e a seguito di domanda in sanatoria, altre destinazioni d'uso quale magazzini, laboratori, uffici. Il livello di conservazione e di manutenzione è nel complesso buono.

Foglio 20 part 3240 sub 124. Trattasi di un terreno antistante la residenza Rossiello e adibito a giardino di pertinenza della stessa abitazione. Il giardino è allocata al piano S.1. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 61D-FORESTERIA 3**. Il giardino risulta parzialmente pavimentato e completamente recintato con ringhiere metalliche di altezze adeguate.

Gli immobili descritti sono di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguardano una abitazione posta su un unico livello localizzato al primo piano sottostrada e di un terreno antistante adibito a giardino di pertinenza

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 7	20	3063	89	C/2	Abitazione	€ 127 325,00
	20	3240	124	F/3	Giardino	€ 14 012,50
Totale valore di stima						€ 141 337,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 8

Foglio 20 part.3128 sub 44. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al P.T. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 59E-P.A. 91**. Il posto auto è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al piano di strada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 8	20	3128	44	C/2	Posto auto	€ 3937,50
Totale valore di stima						€ 3937,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 9

Foglio 20 part. 3227 sub 17, Trattasi di una residenza posta al piano 7° e 8° della Scala A del supercondominio e contrassegnata con U.I. 17A-Int. 17. L'appartamento, dichiarato in Catasto in corso di costruzione, risulta allo stato attuale essere stato ultimato. La residenza si sviluppa su due livelli collegati da una scala interna in legno. All'immobile si accede dal vano scala condominiale dotato di ascensore. Dal caposcala si accede direttamente nella zona giorno composta da soggiorno pranzo, cucina,ripostiglio e bagno. Dalla zona giorno si accede ad un ampio balcone che affaccia sulla via pubblica Medaglie olimpiche. La zona notte, dislocata al paiano 8°, si compone di tre camere da letto e un bagno; la luminosità degli ambienti è garantita per parte da lucernai posti sulle coperture e per parte da pareti vetrate in vetrocemento. Il livello generale delle rifiniture interne è di buona fattura. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, pavimentazioni in monocotture e rivestimenti in ceramica. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. Allo stato attuale la destinazione d'uso è abusiva poiché assentita a soffitte nel progetto principale approvato dai competenti Uffici. Tuttavia l'immobile può essere legittimato per la sua reale e attuale destinazione d'uso e , ai sensi dello strumento urbanistico vigente e della più generale Normativa Regionale e Nazionale, potrà conseguire il titolo abilitativo in sanatoria quale residenza. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda una abitazione suddivisa su due livelli, ricadente al settimo piano di un condominio provvisto di ascensore.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 9	20	3227	17	N. pres.	Abitazione	€ 187 525,00
Totale valore di stima						€ 187 525,00

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile

- appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
 4. Documentazione fotografica;
 5. Verbale di accesso,ove occorrente;
 6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
 7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 10

Foglio 20 part. 3227 sub 18. Trattasi di una **residenza**, in corso di costruzione, posta al piano 7° e 8° della **Scala A** contrassegnata con **U.I. 18A-Int. 18**. Allo stato dell'arte sono stati eseguiti i rivestimenti, le pavimentazioni, le schermature degli impianti igienico-sanitari, al piano 7°; l'impiantistica non è stata completata nel suo insieme così come non sono stati forniti e posti in opera gli apparecchi sanitari, le rubinetterie, gli scambiatori di calore dell'impianto di riscaldamento, la scala di collegamento fra il piano 7° e il soppalco in legno costituente l'8° livello. Il piano soppalcato, che dovrebbe costituire la zona notte, non è tramezzata e le opere di rifiniture sono tutte da realizzare. Da quel che è stato realizzato si evince che la destinazione d'uso è di tipo residenziale e che la stessa non è conforme a quanto assentito con titolo abilitativo rilasciato dal Comune di Potenza, infatti detti locali dovevano essere adibiti a soffitte. Poiché trattasi di locali mansardati, gli stessi possono essere recuperati a residenza a condizione che venga prodotta domanda in sanatoria ai sensi della Legge Regionale di applicazione e dello strumento urbanistico vigente. Il livello di conservazione e di manutenzione non è definibile proprio perché in corso di costruzione.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda una abitazione suddivisa su due livelli, ricadente al settimo piano di un condominio provvisto di ascensore.

ALBINI APPARTAMENTO IN CORSO DI ULTIMAZIONE

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 10	20	3227	18	N. pres.	Abitazione	€ 159 850,00
Totale valore di stima						€ 159 850,00

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 11

Foglio 20 part. 3227 sub 19. Trattasi di una **residenza** posta al piano 7° e 8° della **Scala A** del supercondominio e contrassegnata con **U.I. 19A-Int. 19**. L'appartamento, dichiarato in Catasto in corso di costruzione, risulta in verità essere stato completamente. Alla residenza, posta su due livelli collegati da una scala interna rivestita in legno, si accede dal vano scala condominiale dotato di ascensore. L'appartamento si compone di un soggiorno, di un salotto dislocato a quota superiore. Un corridoio disimpegna ad un doppio servizio, ad una camera da letto ed a una cucina pranzo. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni adeguati per il contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti in piastrelle in ceramica e pavimentazioni in parquet con esclusione del doppio servizio. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. Il livello generale delle rifiniture interne è di ottima fattura. L'unità immobiliare gode oltre che di balconi anche di un ampio terrazzo, in parte coperto da una tettoia in legno, che conferisce valore aggiunto alla residenza. La residenza in parola, originariamente destinata a soffitte nel progetto principale assentito, è allo stato di fatto abusiva per la sua reale destinazione d'uso tuttavia può essere legittimata ai sensi della Normativa Regionale vigente per il recupero dei sottotetti a seguito di redazione di domanda e pratica tecnica in sanatoria. Il livello di conservazione e di manutenzione è di livello superiore alla media.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda una abitazione suddivisa su due livelli, ricadente al settimo piano di un condominio provvisto di ascensore.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 11	20	3227	19	N. pres.	Abitazione	€ 175 706,88
Totale valore di stima						€ 175 706,88

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso, ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 12

Foglio 20 part.3227 sub 22. L'immobile è contrassegnato con **U.I. 22A-Box 31**, localizzato al piano 1° seminterrato della **Scala A**. L'unità è un **Box** auto adeguatamente pavimentato, intonacato, pitturato, schermato da una serranda motorizzata e dotato di impianto idrico. Al piano seminterrato di interesse, quindi al box, si accede internamente dal vano scala dotato di ascensore ed esternamente dal un tunnel, questi pavimentato e illuminato. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottoterra.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 12	20	3227	22	C/6	Garage	€ 20 691,00
Totale valore di stima						€ 20 691,00

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 13

Foglio 20 part 3227 sub 29. L'immobile è contrassegnato con **U.I. 29A-Box 38**, localizzato al piano 1° seminterrato della **Scala A**. L'unità è un **Box** auto adeguatamente pavimentato, intonacato, pitturato, schermato da una serranda motorizzata e dotato di impianto idrico. Al piano seminterrato di interesse, quindi al box, si accede internamente dal vano scala dotato di ascensore ed esternamente dal un tunnel, questi pavimentato e illuminato. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 13	20	3227	29	C/6	Garage	€ 22 572,00
Totale valore di stima						€ 22 572,00

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 14

Foglio 20 part 3227 sub 32. Trattasi di una **Cantina** dislocata al piano S1 della **Scala A** del supercondominio e contrassegnata con **U.I. 34A-Cantina A4**. Al piano seminterrato di interesse si accede dal vano scala dotato di ascensore. Le rifiniture interne sono adeguate alla destinazione d'uso del vano. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 14	20	3227	32	C/2	Cantina	€ 7 920,00
Totale valore di stima						€ 7 920,00

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 15

Foglio 20 part 3227 sub 40. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano terra del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 44A-P.A.28**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al piano terra.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 15	20	3227	40	C/6	Posto auto	€ 6 583,50
Totale valore di stima						€ 6 583,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 16

Foglio 20 part 3227 sub 41. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al P.T. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 45A-P.A.29**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al piano terra.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 16	20	3227	41	C/6	Posto auto	€ 5 486,25
Totale valore di stima						€ 5 486,25

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 17

Foglio 20 part 3227 sub 42, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano terra del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 46A-P.A.30**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al piano di strada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 17	20	3227	42	C/6	Posto auto	€ 5 486,25
Totale valore di stima						€ 5 486,25

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 18

Foglio 20 part 3227 sub 43, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano terra del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 91C-P.A.31**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al piano terra.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 18	20	3227	43	C/6	Posto auto	€ 5 486,25
Totale valore di stima						€ 5 486,25

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;

5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 19

Foglio 20 part. 3227 sub 46. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano terra del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 48A-P.A.34**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al piano terra.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 19	20	3227	46	C/6	Posto auto	€ 4 389,00
Totale valore di stima						€ 4 389,00

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 20

Foglio 20 part. 3227 sub 56. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al P.T. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 47B-P.A.44**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al piano terra.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 20	20	3227	56	C/6	Posto auto	€ 4 389,00
Totale valore di stima						€ 4 389,00

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 21

Foglio 20 part 3227 sub 60. Trattasi di una **Cantina** dislocata al piano 1° seminterrato, **Scala A**, del supercondominio e contrassegnata con **U.I. 35A-Cantina A5**. Al piano seminterrato di interesse si accede dal vano scala dotato di ascensore. Le rifiniture interne sono adeguate alla destinazione d'uso del vano. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 21	20	3227	60	C/6	Garage	€ 7 260,00
Totale valore di stima						€ 7 260,00

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 22

Foglio 20 part. 3228 sub 8, Trattasi di una **residenza** posta al piano 3° della **Scala B** e contrassegnata con **U.I. 8B-Int. 8**. Alla residenza si accede dal vano scala **B** dotato di ascensore condominiale. L'appartamento si compone di una cucina-pranzo, di doppio servizio e di quattro vani di cui tre utilizzati per camere da letto. L'appartamento, con rifiniture di buon livello, è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni in legno adeguati al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti con piastrelle ceramicate e pavimentazioni in monocottura. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. L'unità immobiliare è dotata di balconi con affaccio su tre lati dell'edificio. Il livello di conservazione e di manutenzione è superiore alla media.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un'abitazione su un unico livello, ricadente al terzo piano di un condominio provvisto di ascensore.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 22	20	3228	8	A/3	Abitazione	€ 216 172,50
Totale valore di stima						€ 216 172,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso, ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 23

Foglio 20 part 3228 sub 18. Trattasi di una **residenza** posta al piano 7° e 8° della **Scala B** del supercondominio sito in Potenza Via delle Medaglie Olimpiche n. 34 e contrassegnato con **U.I. 18B-Int. 18**. L'appartamento, dichiarato in Catasto in corso di costruzione, risulta essere stato ultimato allo stato attuale. Le strutture sono in cemento armato e dimensionate per costruzioni in zona sismica. Alla residenza, posta su due livelli collegati da una scala interna a giorno e in legno, si accede dal vano scala **B** dotato di ascensore condominiale. L'appartamento si compone di una zona giorno comprendente un soggiorno-pranzo, una cucina abitabile ed un bagno. La zona notte, alla quale si accede da una scala a giorno in legno, si compone di due camere da letto oltre il bagno. In fase di sopralluogo è stato accertato che infiltrazioni dai lucernai con aperture motorizzate. Dette infiltrazioni sono da ascrivere sicuramente a difetto di posa in opera dei lucernai stessi ed in particolare alla non perfetta impermeabilizzazione degli stessi. Non è stato possibile accedere sulle coperture e per

tanto non si può, in questa fase, quantizzare il danno rilevato. L'appartamento è dotato di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, infissi esterni in legno conformi al contenimento dei consumi energetici, bussole interne in legno tamburato, rivestimenti in piastrelle in ceramica e pavimentazioni in monocottura. Le pareti e i controsoffitti sono intonacati a civile, stuccate, rasate e pitturate con materiali adeguati alla destinazione d'uso. Trattasi di un piano mansardato per il quale la normativa vigente prevede il recupero dei sottotetti. Per la residenza in parola, originariamente destinata a soffitta nel progetto principale assentito, è stata oggetto di richiesta di sanatoria ai sensi delle vigenti normative e per tanto la stessa risulta legittimata per la sua destinazione d'uso. Il livello di conservazione e di manutenzione è buono.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda una abitazione suddivisa su due livelli, ricadente al settimo piano di un condominio provvisto di ascensore.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 23	20	3228	18	F/3	Abitazione	€ 203 872,50
Totale valore di stima						€ 203 872,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso, ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 24

Foglio 20 part 3176 sub 40. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano terra del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 99C-P.A.55**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottoterra.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 24	20	3176	40	C/6	Posto auto	€ 3 937,50
Totale valore di stima						€ 3 937,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;

2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 25

Foglio 20 part 3176 sub 41. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano terra del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 100C-P.A.56**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottoterra.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 25	20	3176	41	C/6	Posto auto	€ 3 937,50
Totale valore di stima						€ 3 937,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 26

Foglio 20 part 3240 sub 37. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al S.1. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 39E-P.A.135**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottoterra.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
------------------	--------	------------	------------	-----------	--------------------------	-----------------

Lotto 26	20	3240	37	C/6	Posto auto	€	3 937,50
Totale valore di stima						€	3 937,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 27

Foglio 20 part 3240 sub 40. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al S.1. del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 72D-P.A.138** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 27	20	3240	40	C/6	Posto auto	€ 3 937,50
Totale valore di stima						€ 3 937,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 28

Foglio 20 part 3240 sub 41, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 73D-P.A.139** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 28	20	3240	41	C/6	Posto auto	€ 4 265,63
Totale valore di stima						€ 4 265,63

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 29

Foglio 20 part 3240 sub 44, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 76D-P.A.142** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 29	20	3240	44	C/6	Posto auto	€ 4 265,63
Totale valore di stima						€ 4 265,63

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;

3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 30

Foglio 20 part 3240 sub 45. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 77D-P.A.143** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 30	20	3240	45	C/6	Posto auto	€ 3 937,50
Totale valore di stima						€ 3 937,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 31

Foglio 20 part 3240 sub 46. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 78D-P.A.144** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 31	20	3240	46	C/6	Posto auto	€ 3 937,50
Totale valore di stima						€ 3 937,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 32

Foglio 20 part 3240 sub 50 Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 79C-P.A.148** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 32	20	3240	50	C/6	Posto auto	€ 3 937,50
Totale valore di stima						€ 3 937,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 33

Foglio 20 part 3240 sub 65, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 67C-P.A.109** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 33	20	3240	65	C/6	Posto auto	€ 4 265,63
Totale valore di stima						€ 4 265,63

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 34

Foglio 20 part 3240 sub 68, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 70C-P.A.112** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 34	20	3240	44	C/6	Posto auto	€ 4 265,63
Totale valore di stima						€ 4 265,63

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 35

Foglio 20 part 3240 sub 70. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 28B-P.A.114** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 35	20	3240	70	C/6	Posto auto	€ 3 937,50
Totale valore di stima						€ 3 937,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso, ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 36

Foglio 20 part 3240 sub 71. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 29B-P.A.115** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 36	20	3240	71	C/6	Posto auto	€ 3 937,50
Totale valore di stima						€ 3 937,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;

2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 37

Foglio 20 part 3240 sub 77. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 74C-P.A.121** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottoterra.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 37	20	3240	77	C/6	Posto auto	€ 3 937,50
Totale valore di stima						€ 3 937,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 38

Foglio 20 part 3240 sub 78. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° piano seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 75C-P.A.122** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottoterra.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 38	20	3240	78	C/6	Posto auto	€ 3 937,50
Totale valore di stima						€ 3 937,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 39

Foglio 20 part 3240 sub 79. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 76C-P.A.123** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottoterra.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 39	20	3240	79	C/6	Posto auto	€ 3 937,50
Totale valore di stima						€ 3 937,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 40

Foglio 20 part 3240 sub 80. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 77C-P.A.124** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottoterra.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 40	20	3240	80	C/6	Posto auto	€ 3 937,50
Totale valore di stima						€ 3 937,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 41

Foglio 20 part 3240 sub 82. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 62D-P.A.126** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 41	20	3240	82	C/6	Posto auto	€ 3 937,50
Totale valore di stima						€ 3 937,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;

6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 42

Foglio 20 part 3240 sub 87. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 77C-P.A.124** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottoterra.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 42	20	3240	87	C/6	Posto auto	€ 3 937,50
Totale valore di stima						€ 3 937,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 43

Foglio 20 part 3240 sub 89, Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 32F-P.A.133** Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 43	20	3240	44	C/6	Posto auto	€ 4 265,63
Totale valore di stima						€ 4 265,63

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 44

Foglio 20 part 3240 sub 90. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 81C-P.A.150**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 44	20	3240	90	C/6	Posto auto	€ 5 250,00
Totale valore di stima						€ 5 250,00

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 45

Foglio 20 part 3240 sub 91. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 82C-P.A.151**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 45	20	3240	91	C/6	Posto auto	€ 3 937,50
Totale valore di stima						€ 3 937,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso, ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 46

Foglio 20 part 3240 sub 92. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 83C-P.A.152**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 46	20	3240	92	C/6	Posto auto	€ 3 937,50
Totale valore di stima						€ 3 937,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 47

Foglio 20 part 3240 sub 93. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 33B-P.A.153**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 47	20	3240	93	C/6	Posto auto	€ 3 937,50
Totale valore di stima						€ 3 937,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 48

Foglio 20 part 3240 sub 94. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 34B-P.A.154**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottoterra.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
------------------	--------	------------	------------	-----------	--------------------------	-----------------

Lotto 48	20	3240	94	C/6	Posto auto	€	3 937,50
Totale valore di stima						€	3 937,50

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 49

Foglio 20 part 3240 sub 105. Trattasi di un posto auto, all'esterno, localizzato al piano 1° seminterrato del supercondominio e contrassegnato con **U.I. 42B-P.A.162**. Il posto auto di che trattasi è pavimentato con conglomerato bituminoso e la sua consistenza risponde ai requisiti di cui alla destinazione d'uso attribuita.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 49	20	3240	105	C/6	Posto auto	€ 4 921,88
Totale valore di stima						€ 4 921,88

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 50

Foglio 20 part 3240 sub 110. Trattasi di una cantinola allocata al piano S.2. del supercondominio sito in Potenza Via delle Medaglie Olimpiche e contrassegnata con **U.I. 66C-CANT.EST.2**

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda un locale deposito posto al primo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 50	20	3240	110	C/2	Scantinato	€ 2 520,00
Totale valore di stima						€ 2 520,00

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Lotto 51

Foglio 20 part 3240 sub 111. Trattasi di una cantinola allocata al piano S.2. del supercondominio e contrassegnata con **U.I. 65C-CANT.EST.1.** Con altezze utili variabili, la cantinola di che trattasi è rifinita al grezzo e risulta solo parzialmente utilizzabile.

L'immobile descritto è di proprietà per intero della società --- OMISSIS --- e riguarda una locale scantinato posto su un unico livello localizzato al secondo piano sottostrada.

Lotto di vendita	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Destinazione riscontrata	Valore di stima
Lotto 51	20	3240	111	C/2	Scantinato	€ 2 520,00
Totale valore di stima						€ 2 520,00

Per la documentazione di riferimento del lotto, si rimanda al libretto contenente i seguenti allegati:

1. Visura storica dell'immobile;
2. Estratto di mappa con l'individuazione del fabbricato a cui l'immobile appartiene;
3. Planimetria di rilievo dell'immobile;
4. Documentazione fotografica;
5. Verbale di accesso,ove occorrente;
6. Elenco delle formalità presenti sull'immobile;
7. Note delle formalità gravanti sull'immobile.

Il sottoscritto, ritenendo di avere adempiuto all'incarico conferito dall'Ill.mo Sig. Giudice, rimane a completa disposizione per chiarimenti e/o integrazioni.

Potenza lì 14/01/2020

Il Tecnico incaricato
Ing. Vittorio Giuseppe Mussuto

Allegati: