

LOTTO 8

Estatto alla data 01/01/2014

N -4500

H 1200

1 Particella: 343



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Potenza

Dichiarazione protocollo n. PZ0120964 del 27/05/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Tito

Contrada S.aloia

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 343

Subalterno: 87

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Potenza

N. 2752

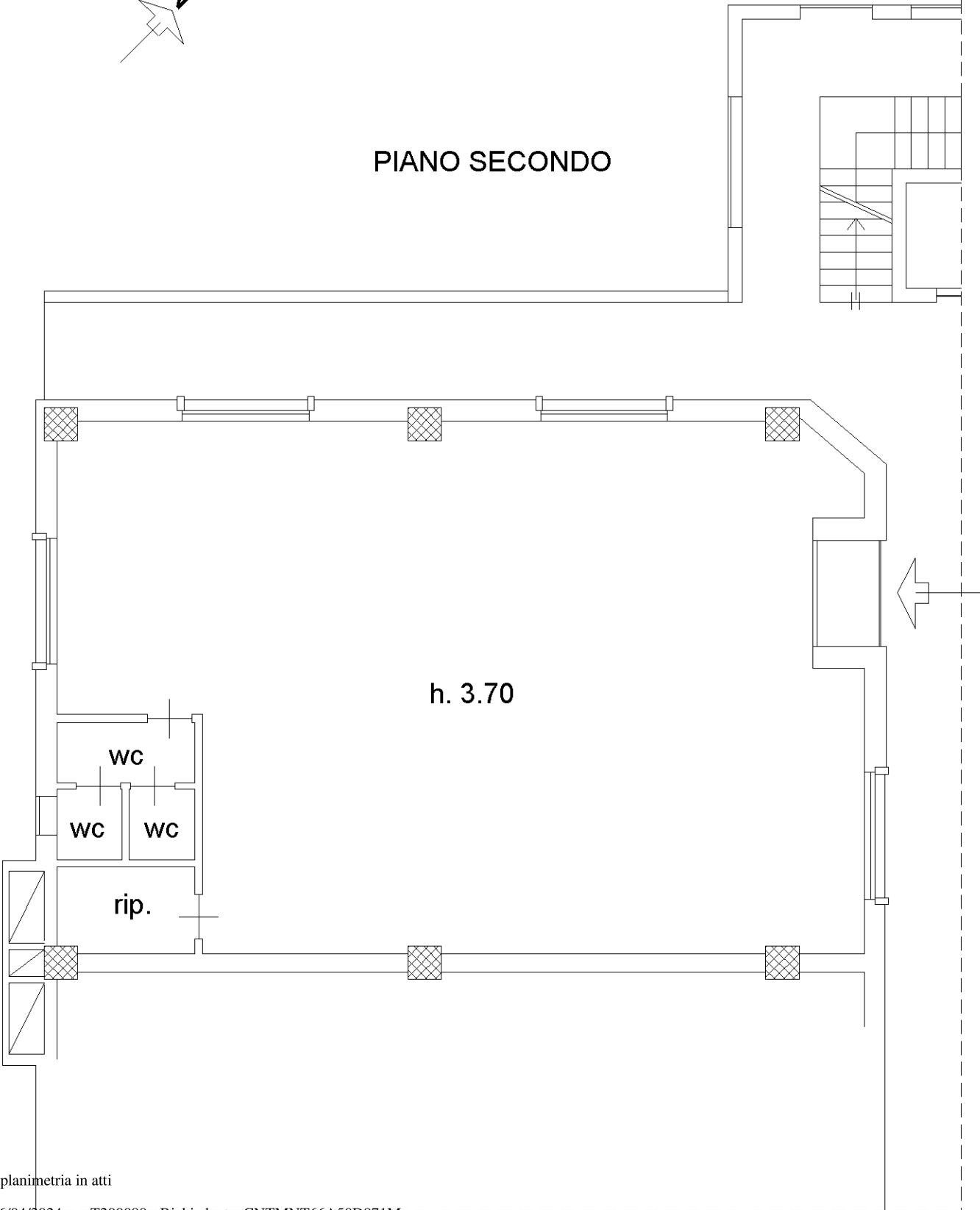
Scheda n. 1

Scala 1:100

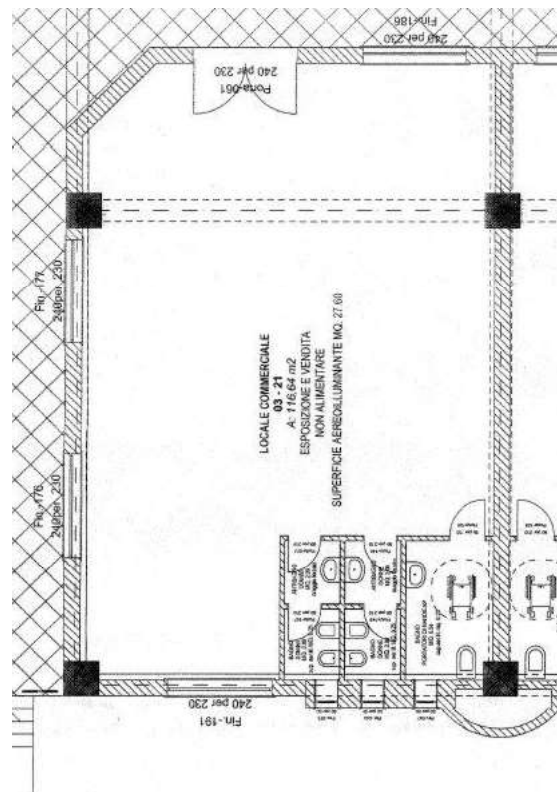


PIANO SECONDO

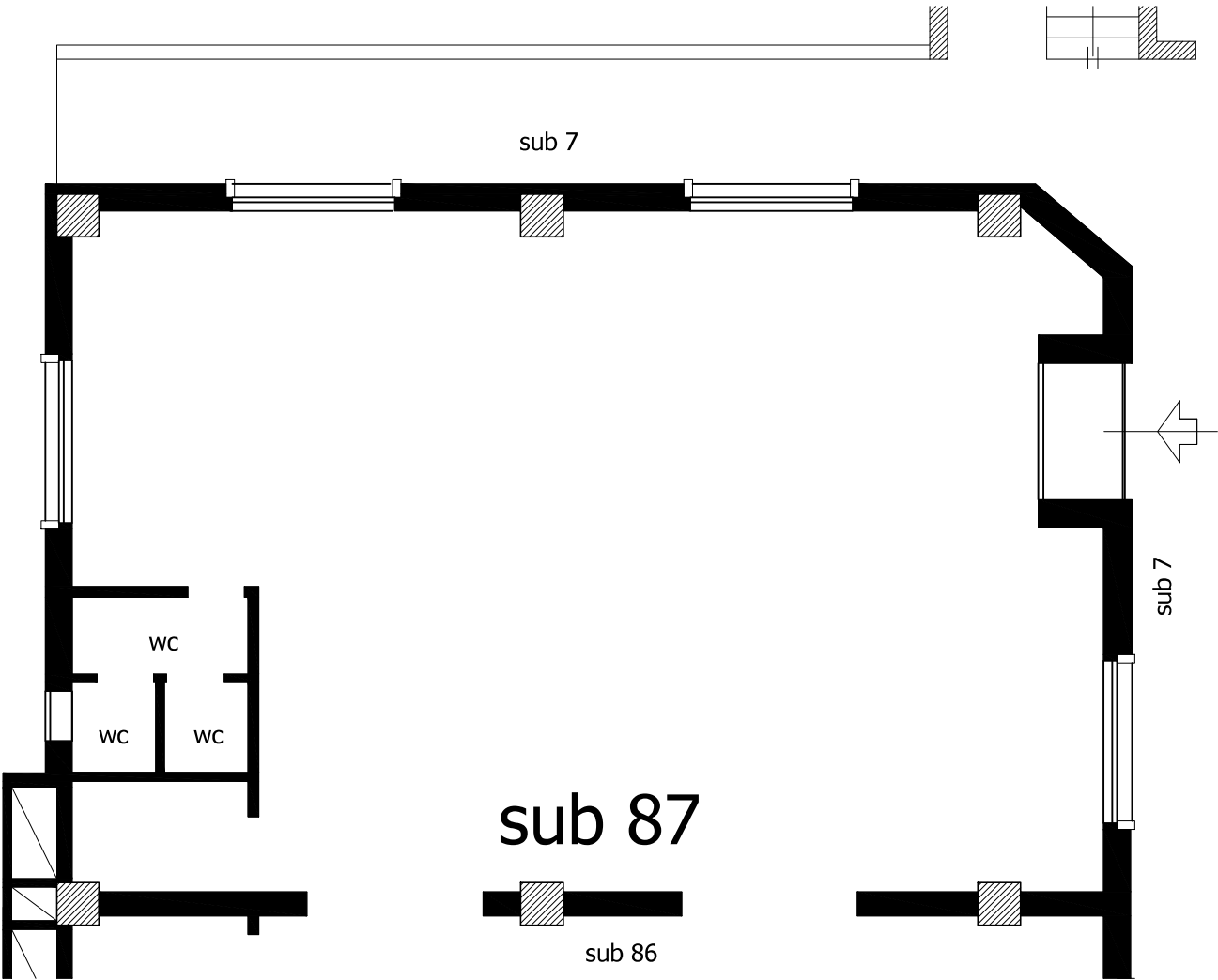
h. 3.70



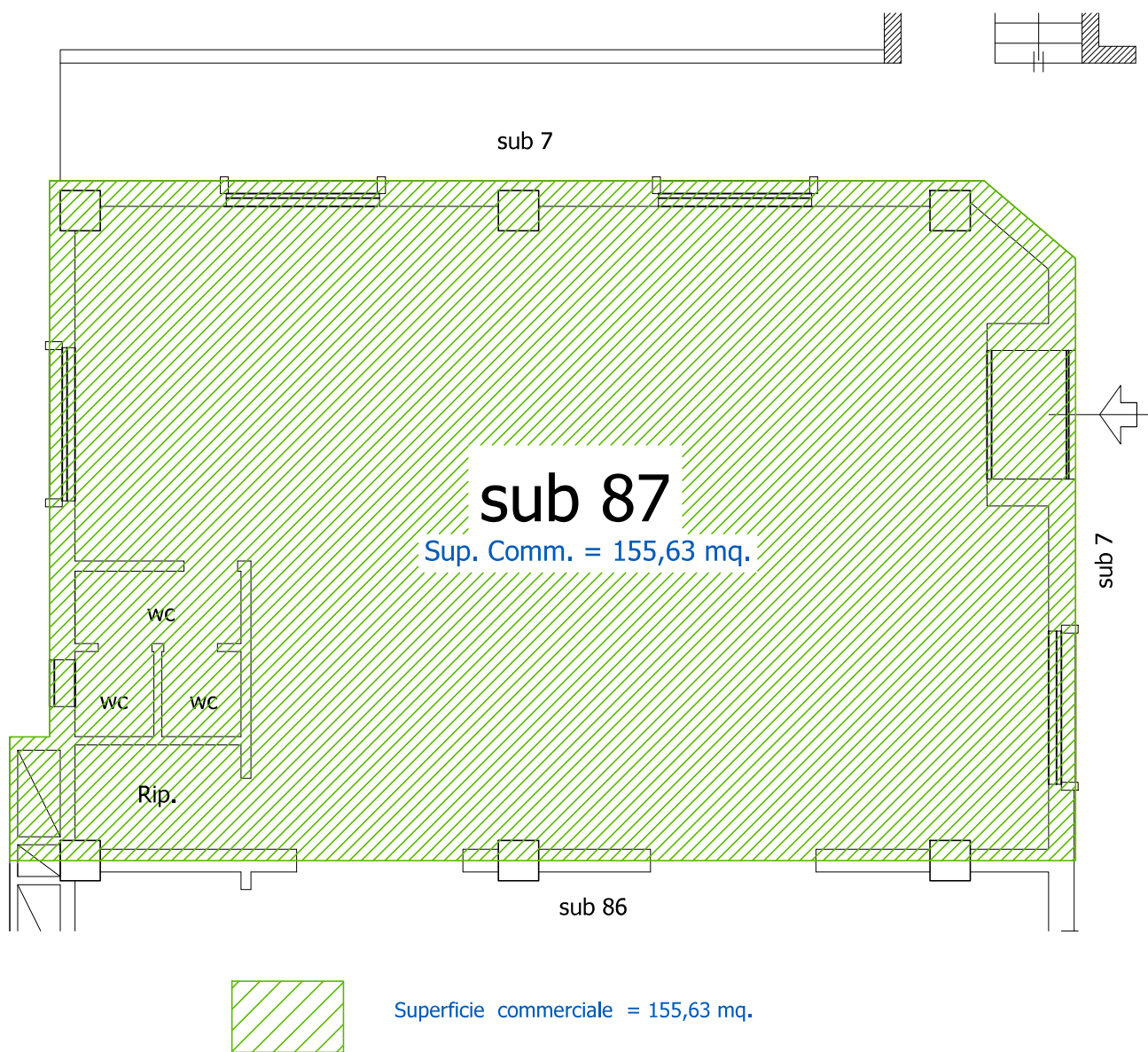
Ultima planimetria in atti



PIANO SECONDO
(Fabbricato 4)



PIANO SECONDO
(Fabbricato 4)





TRIBUNALE DI POTENZA

SEZIONE CIVILE

UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI

Liquidazione giudiziale a carico di S.G.S.R.B. - Proc. n. 4/2024 R.L.G.

CURATORE: Avv. Antonio LOMONACO

ESPERTO ESTIMATORE: Arch. Maria Antonia CENTODUCATI

LOTTO 8 (sub 87)

DIRITTO REALE	Proprietà per 1/1
DESCRIZIONE IMMOBILE	Il complesso edilizio è costituito da quattro corpi di fabbrica ognuno dei quali si articola su tre livelli fuori terra ed un livello entroterra adibito a parcheggio. Il piano terra ed il primo piano sono destinati ad attività commerciali, il secondo piano ad appartamenti di tipo per lo più residenziali. I collegamenti verticali, per ogni fabbricato, sono assicurati da gradinate ed ascensori di tipo condominiale. La sistemazione esterna è rappresentata da marciapiedi, per la viabilità pedonale, circondati da aiuole e verde attrezzato, e strade asfaltate per la viabilità veicolare e per l'accesso ai parcheggi interrati. All'esterno sono presenti anche gradinate, per il superamento dei salti di quota e porticati ai piani terra sui prospetti interni. Il locale commerciale, di circa 133,86 mq. è situato al primo piano (secondo piano catastalmente) del Fabbricato n. 4; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 10. Del sub 10 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 2, il fabbricato 3 ed il fabbricato 4 e la sistemazione a verde. Poiché il locale si trova al primo piano (secondo piano catastalmente) ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo il porticato ed il camminamento coperto condominiale riportato catastalmente al sub 7. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. E' costituito da un locale adibito alla vendita, un gruppo di servizi costituito da due bagni, un antibagno ed un ripostiglio. Confini: i beni interessati dal pignoramento, riportati al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 confinano con p.lla 187 di proprietà di CONSORZIO GENERALI EGIDIO LAULETTI S.A.S., con p.lla 344 di proprietà di ROMANO Rosaria, RUGGIERI Marco, TORNILLO Vito Benedetto, SELENE S.R.L., MARTE IMMOBILIARE S.R.L., con p.lla 486, 485, 484, 479, 483 di proprietà del Comune di Tito e p.lla 325 di proprietà BIAGIONE S.R.L.

	Il Lotto n. 8 confina con sub 86 e sub 7 (<i>b.c.n.c. – vano scala</i>); Ha una superficie commerciale di mq. 155,63 e superficie utile di mq. 133,86
ESTREMI CATASTALI	I BENI DI CUI AL LOTTO 8 hanno i seguenti estremi catastali: Locale Commerciale sito nel Comune di Tito alla C.da Santa Loja, <i>riportato al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 343 sub 87 piano 2, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, Superficie catastale totale: mq. 145, R.C. euro 1.101.60</i> Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, a meno di alcune modifiche alla distribuzione interna
ESTREMI URBANISTICI	- L'area su cui insiste il fabbricato ricade nella "Zona F2D1" (Art. 20.9 delle N.T.A. del R.U..) - Fabbricato realizzato con: • P.C. n. 555 del 31/10/2007 Lo stato dei luoghi è conforme ai titoli autorizzativi rilasciati a meno di variazioni interne sanabili con la richiesta di sanatoria
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 104.000,00 (centoquattromila/00)
OCCUPAZIONE	☒ LIBERO ☐ TERZI CON TITOLO ☐ TERZI SENZA TITOLO
ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO <i>(All. n. 19.h)</i>	Sulla p.lla 343 del fg. 7, sub 87: ANNOTAZIONE del 18/02/2011 – Registro Particolare 281 Registro Generale 2448 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 87469/18560 del 11/01/2011 – <u>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-RESTRIZIONE DI BENI</u> Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1331 del 2008 TRASCRIZIONE del 06/12/2012 – Registro Particolare 15233 Registro Generale 20650 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 90018/20489 del 05/12/2012 – <u>ATTO TRA VIVI – CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA</u> Documenti successivi correlati: - Annotazioni n. 2034 del 12/08/2013 (RINUNCIA AGLI EFFETTI DELLA TRASCRIZIONE DEL PRELIMINARE)

	3. <u>RETTIFICA A TRASCRIZIONE del 05/04/2013</u> – Registro Particolare 4698 Registro Generale 6501 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2485 del 12/12/2012 – <u>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</u> Formalità di riferimento: Trascrizione n. 3663 del 2013 4. <u>ANNOTAZIONE DEL 12/08/2013</u> - Registro Particolare 2034 Registro Generale 12982 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 90783/21062 del 20/06/2013 <u>ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RINUNCIA AGLI EFFETTI DELLA TRASCRIZIONE DEL PRELIMINARE</u> Formalità di riferimento: Trascrizione n. 15233 del 2012 5. <u>TRASCRIZIONE DEL 10/04/2024</u> - Registro Particolare 4783 Registro Generale 5588 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 19/02/2024 <u>ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE</u>
--	--

Genzano di Lucania 08/08/2025

Il c.t.u.
Arch. Maria Antonia CENTODUCATI



I dati sono riassunti sinteticamente nelle seguenti schede tecniche

I) Dati generali

Data della stima		01/08/2025
Oggetto della stima		Lotto n. 8: LOCALE COMMERCIALE AL PRIMO PIANO (secondo piano catastalmente) del fabbricato n. 4 in c.da Santa Loja del Comune di Tito (PZ).E' costituito da un locale adibito alla vendita, un gruppo di servizi costituito da due bagni, un antibagno ed un ripostiglio. Ha una superficie commerciale di mq. 155,63 superficie utile di mq. 133,86 Catasto fabbricati al foglio 7 particella 343 sub 87 cat. C/1 classe 1
Proprietà/millesimi		1/1 S.G. s.r.l.

(II) Dati urbanistici e caratteristiche del locale commerciale oggetto della stima - **LOTTO OTTO - Locale commerciale fg. 7 p.la 343 sub. 87**

Comune:	Tito (PZ)		
Indirizzo:	C.da Santa Loja		
Posizione urbanistica del fabbricato: (1)	ZONA SUBURBANA/ZONA INDUSTRIALE-TITO SCALO - C.DDA SANTA LOJA		
Età dell'edificio [anni]:	realizzato nel 2007		
Qualità dell'edificio: (2)	medio		
Numero di piani fuori terra	3	uno interrato	
Condizioni generali	buone		
Tipologia strutturale	cemento armato precompresso prefabbricato		
Rispondenza alle vigenti norme sismiche:	si		
Rispondenza alle vigenti norme energetiche:	no		

(1) Centro, semi centro, periferia e dintorni

(2) Popolare, medio, signorile

(3) Ottime, buone, mediocri, pessime

(4) Intelaiata in c.a, muratura, mista

(III) Caratteristiche delle unità immobiliari oggetto di stima
LOTTO OTTO - Locale commerciale al piano primo (secondo catastalmente)
fg. 7, p.lla 343, sub 87

Identificativi catastali:	Catasto fabbricati Foglio 7 Particella 343 sub 87			
confini:	confina con sub 86, sub 7 (b.c.n.c. – vano scala);			
Disponibilità:	LIBERO			
Tipologia infissi esterni:	finestre e vetrate in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata			
Tipologia infissi interni:	nessuno			
Finiture interne:	<i>Pavimenti</i>	solo massetto in cls		
	<i>Rivestimenti</i>	no		
	<i>Intonaco</i>	civile		
Finiture esterne:	<i>Intonaco</i>	civile		
	<i>portale e riquadratura aperture</i>			
Impianti:	predisposizione impianto elettrico, impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento			
Superficie u.iu.		Sup. utile	Sup. snr balconi e veranda	Superficie commerciale
		133,86 mq.		155,63 mq.