

ING. RICCARDO MACCARIO
Ordine degli Ingegneri di Bergamo n° 2898

Via Johann Sebastian Bach n°5 – 24129 Bergamo
Tel 035.45.17.038 Fax 035. 45.17.038

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento della società

Proc. 1/2012

Giudice Delegato: Dr. ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri

**PERIZIA DI STIMA PROPRIETA' IMMOBILIARI
DELLA SOCIETA'**

Volume n° A

BENI IN CARRODANO LOC. MATTARANA (SP)

Bergamo, li 22/01/2018

**Beni in Carrodano loc. Mattarana (SP) c/o Via 25 Aprile
Lotto 1**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come Unità Immobiliare Urbana (U.I.U.) 1 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, camera e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **48,09**, circa oltre ad un portico di mq **20,36**, circa e ad una cantina di mq **10,81** circa al cui interno è stato realizzato un bagno, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **285,88** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico e cantina da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F1 - U.I.U. 2., prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, terrapieno, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 3, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 4.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 2, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, area da adibirsi a parcheggio ad uso pubblico e verde pubblico, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 4, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 3, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

- B.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 2 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **48,09**, circa oltre ad un portico di mq **20,36**, circa e ad una cantina di mq **10,81** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **387,01** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico e cantina da Nord-Est in senso orario: prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F1 - U.I.U. 1., cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 4, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 5, terrapieno.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 5, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 1, area da adibirsi a parcheggi condominiali, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 1, prospetti dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 5.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Vol. A pag. 2

- C. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 3 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, camera e bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **41,06**, circa, presenta un terrazzo di mq **18,44**, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq **9,81** circa e di un volume sottotetto di mq **41,06**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **87,20** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Cocrenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F1 - U.I.U. 4., prospetti su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 1., prospetti su area esterna di pertinenza dell'appartamento.

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 4, alloggio identificato come F1 - U.I.U. 1., cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 1, prospetto su vano scale di accesso alla cantina, terrapieno.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area parcheggi privati, marciapiede antistante edificio, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 1, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 4, strada interna condominiale da realizzarsi.

- D. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 4 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: ingresso-disimpegno, soggiorno+angolo cottura, camera e bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **57,29**, circa, presenta un terrazzo di mq **17,38**, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq **9,81** circa e di un volume sottotetto di mq **57,29**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **290,55** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Cocrenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F1 - U.I.U. 5., prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 2., prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 1., alloggio identificato come F1 - U.I.U. 3., prospetto su area parcheggi privati.

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 5, alloggio identificato come F1 - U.I.U. 2, alloggio identificato come F1 - U.I.U. 1, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 3, terrapieno, prospetto su vano scale di accesso alla cantina.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 3, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 1, parcheggi ed area verde ad uso pubblico da realizzarsi, strada comunale denominata 25 Aprile, strada interna condominiale da realizzarsi.

- E. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 5 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Vol. A pag. 3

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, camera e bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **41,06**, circa, presenta un terrazzo di mq **18,44**, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq **9,81** circa e di un volume sottotetto di mq **41,06**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **132,09** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: prospetto su area esterna di pertinenza dell'appartamento, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 2, alloggio identificato come F1 - U.I.U 4, prospetto su area parcheggi privati.

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 2, alloggio identificato come F1 - U.I.U 2, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 4, prospetto su vano scale di accesso alla cantina, terrapieno.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U 5, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 2, prospetto su area parcheggi privati, strada interna condominiale da realizzarsi.

- F. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 1 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, camera e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **38,49**, circa e ad una cantina di mq **11,64** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **162,02** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con cantina da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F1 - U.I.U 2., prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, terrapieno, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 6.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 2, strada condominiale da realizzarsi, area da adibirsi a parcheggi privati, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U 4, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U 8, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

- G. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 2 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: monolocale, disimpegno e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **37,59**, circa con una cantina di mq **13,88** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **30,15** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Vol. A pag. 4

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed alloggio identificato come F2 - U.I.U 3, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F2 - U.I.U 1, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 6, prospetto su scale di accesso a cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 6, terrapieno.
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 3, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 1, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

- H.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 3 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: monolocale, disimpegno e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **38,93**, circa con una cantina di mq **10,55** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **30,01** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed alloggio identificato come F2 - U.I.U 4, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina ed alloggio identificato come F2 - U.I.U 2, terrapieno.
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 4, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 2, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

- I.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 4 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: monolocale, disimpegno e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **36,25**, circa con una cantina di mq **10,20** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **30,01** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza alloggio identificato come F2 - U.I.U 7, alloggio identificato come F2 - U.I.U 5, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina ed alloggio identificato come F2 - U.I.U 3, prospetto su scala di accesso a cantina di pertinenza alloggio identificato come F2 - U.I.U. 7.
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 5, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 3, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

- J.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 5

del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **39,38**, circa con una cantina di mq **11,88** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **245,25** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con cantina da Nord-Est in senso orario: terrapieno, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F2 - U.I.U. 4, cantina di pertinenza alloggio identificato come F2 - U.I.U. 7, terrapieno.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: strada condominiale da realizzarsi, scarpata nei pressi del terreno di cui al mapp. 116, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 4, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 7.

- K.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 6 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **69,62**, circa, presenta un terrazzo per una superficie complessiva di mq **27,30** circa, un balcone di mq **8,03** circa, è dotata di una cantina con vano scala esclusivo per accesso dall'esterno di mq **9,93** circa e di un volume sottotetto di mq **69,62**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **122,93** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F2 - U.I.U. 7, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 2., prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 1, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva.

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 2, alloggio e cantina identificati come F2 - U.I.U. 1, terrapieno ed area esterna di pertinenza esclusiva.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 7, prospetto dell'appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 8, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi.

- L.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 7 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, camera e bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **69,62**, circa, presenta un terrazzo di mq **27,30** circa, un balcone di mq **8,03** circa, è dotata di una cantina con vano scala esclusivo

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Otraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

per accesso dall'esterno di mq **10,71** circa e di un volume sottotetto di mq **69,62**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **152,13** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 5, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 3, alloggio identificato come F2 - U.I.U. 6, prospetto su area esterna di pertinenza dell'appartamento.

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed alloggio identificato come F2 - U.I.U. 5, cantina ed alloggio identificati come F2 - U.I.U. 4, prospetto su vano scale di accesso alla cantina, terrapieno.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord in senso orario: strada interna condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 5, prospetto appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 6, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico.

- M. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 1 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **39,60**, circa oltre ad un portico di mq **11,00**, circa e ad una cantina di mq **12,38** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **339,54** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento.

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 5, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, terrapieno.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, parcheggi condominiali, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 2, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 5, prospetto della cantina di pertinenza.

- N. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 2 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, antibagno, bagno, disimpegno e due camere.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **58,05**, circa oltre ad un portico di mq **16,88**, circa e ad una cantina di mq **11,39** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **88,46** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F3 - U.I.U. 1, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento.

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 6, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 5, terrapieno.

- dell'area esclusiva pertinenziale (lato monte) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 1, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U.5, prospetto della cantina di pertinenza, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U.6.

- dell'area esclusiva pertinenziale (lato valle) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 1, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

- O. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 3 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, antibagno, bagno, disimpegno e due camere.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **58,05**, circa oltre ad un portico di mq **16,88**, circa e ad una cantina di mq **11,39** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **88,46** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F3 - U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento.

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 6, pianerottolo di accesso alle cantine pertinenziali degli alloggi identificati come F3 - U.I.U. 6 ed F3 - U.I.U. 7.

- dell'area esclusiva pertinenziale (lato monte) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 4, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 6, prospetto della cantina di pertinenza, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7.

- dell'area esclusiva pertinenziale (lato valle) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 4, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

- P.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 4 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.
Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.
Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **39,60**, circa oltre ad un portico di mq **11,00**, circa e ad una cantina di mq **12,38** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **268,04** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3.
- della cantina da Nord-Est in senso orario: area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7, terrapieno.
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: percorso pedonale area piscina, strada a progetto ed eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7, prospetto della cantina di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7.

- Q.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 5 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.
Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.
L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **43,62**, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di mq **23,64**, circa, è dotata di una cantina con vano scala esclusivo per accesso dall'esterno di mq **11,39** circa e di un volume sottotetto di mq **43,62**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **342,03** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F3 - U.I.U. 6, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 1, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva.
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 1, terrapieno ed area esterna di pertinenza esclusiva.
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 6, prospetto dell'appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 1, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 2, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 5, strada condominiale da realizzarsi.

- R.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 6 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.
Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura,

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Vol. A pag. 9

disimpegno, due camere, una cabina armadio ed un bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **66,20**, circa, presenta terrazzo per una superficie complessiva di mq **19,48**, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq **11,22** circa e di un volume sottotetto di mq **66,20**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **125,21** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: area coperta comune, alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 5, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva.

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, terrapieno e pianerottolo interrato comune all'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7, area coperta comune, prospetto dell'appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 5, strada condominiale da realizzarsi.

- S. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 7 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, due camere ed un bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **77,70**, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di mq **30,63**, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq **11,39** circa e di un volume sottotetto di mq **77,70**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **194,08** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, alloggio identificato come F3 - U.I.U. 6, area coperta comune, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva.

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 4, cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, pianerottolo interrato comune all'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 6, terrapieno.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: percorso pedonale area piscina, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 4, prospetto dell'appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 6, strada condominiale da realizzarsi, terreno di cui al mapp. 364.

- T. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 1 del fabbricato F4 denominato Residenza Riomaggiore.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura,

disimpegno, bagno e camera.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **48,09**, circa oltre ad un portico di mq **20,38**, circa e ad una cantina di mq **13,08** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **204,13** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico e cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 3, alloggio identificato come F4 - U.I.U. 2, prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, terrapieno

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 2, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 3, prospetti della cantina e dell'appartamento di pertinenza.

- U. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 2 del fabbricato F4 denominato Residenza Riomaggiore.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **48,09**, circa oltre ad un portico di mq **20,38**, circa e ad una cantina di mq **13,08** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **398,09** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico e cantina da Nord-Est in senso orario: prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F4 - U.I.U. 2, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4, terrapieno.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: scarpata nei pressi del terreno di cui al mapp. 103, scarpata nei pressi del terreno di cui al mapp. 106, scarpata nei pressi del terreno di cui al mapp. 107, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 1, prospetti dell'appartamento e della cantina di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4.

- V. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 3 del fabbricato F4 denominato Residenza Riomaggiore.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno (con predisposizione vano per accogliere scala di accesso sottotetto), bagno e due camere.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **69,68**, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di mq **27,13**, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq **12,46** circa e di un volume sottotetto di mq **69,68**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **172,02** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Vol. A pag. 11

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 1, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva.
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4, alloggio e cantina identificati come F4 - U.I.U. 1, terrapieno, pianerottolo interrato comune alla cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4.
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4, scale comuni di accesso alle cantine degli appartamenti identificati come F4 - U.I.U.3 ed F4 - U.I.U.4, prospetto dell'appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 1, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, strada condominiale da realizzarsi.

- W. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 4 del fabbricato F4 denominato Residenza Riomaggiore.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno e vano scala di accesso sottotetto, bagno e due camere.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **69,68**, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di mq **27,13**, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq **12,46** circa e di un volume sottotetto di mq **69,68**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **116,67** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 2, alloggio identificato come F4 - U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva.
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed alloggio identificati come F4 - U.I.U. 2, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 3, pianerottolo interrato comune alla cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4, terrapieno.
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: scarpata nei pressi del terreno di cui al mapp. 103, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 2, prospetto dell'appartamento, scale comuni di accesso alle cantine degli appartamenti identificati come F4 - U.I.U. 3 ed F4 - U.I.U. 4, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 3, strada condominiale da realizzarsi, parcheggi pubblici da realizzarsi.

- X. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 1 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **39,60**, circa oltre ad un portico di mq **11,00**, circa e ad una cantina di mq **13,94** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **196,62** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Vol. A pag. 12

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 5, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, terrapieno.
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, prospetti dell'appartamento di pertinenza, strada condominiale da realizzarsi, area ecologica da realizzarsi, viabilità a progetto eventualmente ad uso pubblico, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 5, prospetto della cantina di pertinenza.

- Y. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 2 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.
Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, due camere, un antibagno ed un bagno.
Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **58,05**, circa oltre ad un portico di mq **16,89**, circa e ad una cantina di mq **12,30** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **42,44** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento.
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 5, terrapieno.
- dell'area esclusiva pertinenziale (a monte) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 5, prospetto della cantina di pertinenza, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6.
- dell'area esclusiva pertinenziale (a valle) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

- Z. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 3 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.
Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, una camera ed un bagno.
Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **36,35**, circa oltre ad un portico di mq **10,77**, circa e ad una cantina di mq **12,30** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **27,55** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva

dell'appartamento.

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, terrapieno.

- dell'area esclusiva pertinenziale (a monte) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, prospetto della cantina di pertinenza, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7.

- dell'area esclusiva pertinenziale (a valle) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, prospetto dell'appartamento di pertinenza

AA. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 4 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, due camere, antibagno e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **61,61**, circa oltre ad un portico di mq **17,11**, circa e ad una cantina di mq **13,54** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **177,10** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3.

- della cantina da Nord-Est in senso orario: terrapieno, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 8, terrapieno.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 1, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, prospetti dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 8, cantina di pertinenza dell'appartamento.

BB. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, snc, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 5 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **43,62**, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di mq **27,39**, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq **12,30** circa e di un volume sottotetto di mq **43,62**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **69,09** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2,

prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1.
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1, terrapieno.
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, dislivello su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1, viabilità a progetto eventualmente ad uso pubblico.

CC. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 6 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno, due camere e cabina armadio.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **66,18**, circa, presenta terrazzo per una superficie complessiva di mq **19,48**, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq **12,30** circa e di un volume sottotetto di mq **66,18**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **46,60** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: area comune all'appartamento ed all'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 5, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2.

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, terrapieno.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, area comune all'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, dislivello su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 5, viabilità a progetto eventualmente ad uso pubblico.

DD. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 7 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **38,55**, circa, presenta terrazzo per una superficie complessiva di mq **10,13**, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq **12,30** circa e di un volume sottotetto di mq **38,55**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **51,41** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F5 - U.I.U. 8, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, area comune all'appartamento ed all'alloggio identificato come F5 - U.I.U.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Vol. A pag. 15

6, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3.
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 8, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, terrapieno, pianerottolo interrato comune alla cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 8.
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 8, dislivello su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, dislivello su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, arca comune all'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, viabilità a progetto eventualmente ad uso pubblico.

EE. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 8 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **39,26**, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di mq **24,28**, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq **12,30** circa e di un volume sottotetto di mq **39,26**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **83,41** circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: prospetti su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4.

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, pianerottolo interrato comune alla cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, terrapieno.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 6, arca esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 1, dislivello su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, arca esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, viabilità a progetto eventualmente ad uso pubblico.

FF. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile. Il lotto di terreno accatastato al Catasto Fabbricati come in corso di costruzione, originato dalla fusione dei mapp. 101 (6.540 mq), 102 (32 mq) e 313 (3.520 mq), al lordo dei fabbricati insistenti su di esso, sviluppa una superficie catastale complessiva di **10.092** mq circa.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati

- partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze del terreno su cui insistono i fabbricati: da Nord in senso orario: strada comunale denominata via XXV Aprile, terreno di cui al mapp. 362, terreno di cui al mapp. 363, terreno di cui al mapp. 364, terreno di cui al mapp. 365, terreno di cui al mapp. 11, terreno di cui al mapp. 12, strada comunale denominata via XXV Aprile, terreno di cui al mapp. 103, terreno di cui al

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Muccurio

Vol. A pag. 16

mapp. 106, terreno di cui al mapp. 107, terreno di cui al mapp. 116, terreno di cui al mapp. 428, terreno di cui al mapp. 460, terreno di cui al mapp. 346, terreno di cui al mapp. 114 e terreno di cui al mapp. 113.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferica residenziale (normale) a traffico locale con
parcheggi scarsi.
la zona dovrà essere dotata dei servizi di urbanizzazione primaria e
secondaria
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico:

- Convenzione di cui all'articolo 18, comma 2 della L.R. 08 Luglio 1987, n° 24 e successive modifiche ed integrazioni, per l'attuazione dello strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata relativo alla zona C4 (Zona di espansione di Mattarana) del Piano Regolatore Generale del Comune di Carrodano tra il **Comune di Carrodano** con sede in Carrodano, ed i soggetti attuatori

a firma di dott. Mario Donati, notaio in Clusone, in data 23/06/2008 ai nn. 114665/52848, registrato a Clusone (BG) il 25/06/2008 al n. 2567 Serie 1T, trascritto a La Spezia in data 27/06/2008 ai nn. 5278/3652.

4.1.4. Iscrizioni:

4.1.5. *Pignoramenti: Nessuno*

4.1.6. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.1.7. *Altre limitazioni d'uso:*

- Servitù di passo carrabile a carico del mappale 114 ed a favore dei mapp. 313-101-102 (ora 482) in forza di scrittura privata tra

4.2. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.2.1. Conformità urbanistico edilizia:

- U.I.U. 1 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) il tavolato divisorio tra soggiorno-A.C. e camera 2L è spostato di circa 1 m a favore del soggiorno-A.C.;
- 2) il tavolato divisorio tra camera 2L e bagno è spostato di circa 0,50 m a favore del bagno;
- 3) il locale cantina è collegato attraverso il disimpegno al resto dell'appartamento con un passaggio inclinato a 45°;
- 4) il locale cantina ha finiture da locale di abitazione;
- 5) all'interno del locale cantina è stato predisposto un locale bagno già piastrellato;
- 6) il locale disimpegno ha dimensioni e forma modificata sulla base di quanto indicato per i precedenti locali, non presenta più una porta a scrigno nel collegamento con il soggiorno e la parete è alta solo 1,18 m;
- 7) sulla facciata laterale, in corrispondenza della camera da letto è stata realizzata una finestra delle dimensioni 60x140 cm;
- 8) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 10) il tetto sotto cui insiste l'appartamento è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo.

- U.I.U. 2 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) il tavolato divisorio tra soggiorno-A.C. e camera 2L è spostato di circa 0,25 m a sfavore del soggiorno-A.C.;
- 2) il tavolato divisorio tra camera 2L e bagno è spostato di circa 0,90 m a favore del bagno e non è più lineare, ma presenta una risega dove è stata ricavata una postazione doccia;
- 3) il locale cantina è stato diviso in due porzioni: quella maggiore è stata annessa all'abitazione, in particolare ad un locale ricavato sulla superficie precedentemente assegnata al bagno ed al disimpegno con un'unica finestra (ex bagno);

- 4) il locale cantina: porzione minore risulta destinata ancora a cantina;
- 5) il locale disimpegno ha dimensioni e forma modificata sulla base di quanto indicato per i precedenti locali;
- 6) sulla facciata laterale, in corrispondenza della nuova posizione del bagno è stata realizzata una finestra delle dimensioni 60x140 cm;
- 7) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 8) il tetto sotto cui insiste l'appartamento è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo.

- U.I.U. 3 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) il tavolato divisorio tra cottura-soggiorno e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,35 m a favore di cottura-soggiorno;
- 2) il tavolato divisorio tra camera 2L e disimpegno-bagno che prevedeva una risega ortogonale in corrispondenza della porta è spostato di circa 0,75 m a favore del disimpegno-bagno e la risega non è più ortogonale, ma inclinata a 45°;
- 3) il locale bagno, che era previsto cieco e confinante con altra u.i.u. è stato spostato sulla facciata laterale e dotato di una finestra delle dimensioni 60x140 cm non prevista;
- 4) il locale disimpegno ha dimensioni e forma modificata sulla base di quanto indicato per i precedenti locali;
- 5) la porta d'ingresso prevista sulla facciata laterale in corrispondenza del locale cottura-soggiorno non è più stata realizzata;
- 6) l'ingresso è stato previsto attraverso la portafinestra del locale cottura-soggiorno che si affaccia sul terrazzo vista valle ed è stata realizzata più alta di 30 cm;
- 7) per raggiungere l'ingresso è stato collegato il marciapiede perimetrale poggiante su terrapieno con il terrazzo, realizzando un balcone/terrazzo che incrementa la superficie non residenziale dell'appartamento;
- 8) il parapetto del terrazzo previsto parzialmente in muratura è abbozzato con una struttura solo metallica;
- 9) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 10) nel sottotetto, al posto di un'intercapedine tecnica, è stato ricavato un locale agibile, ma non abitabile, con finiture da appartamento (predisposizione impianto elettrico e riscaldamento) con l'inserimento di un lucernario delle dimensioni 60x140 cm nella falda del tetto. Ciò è stato possibile poiché il tetto è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo. Attualmente tale locale non è collegato con scala fissa, ma è stata predisposta risega nel pavimento per il posizionamento futuro di tale collegamento.

- U.I.U. 4 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) al fondo dell'ingresso-disimpegno che era previsto comunicante direttamente con il soggiorno-a.c. è stato realizzato un tavolato divisorio con porta;
- 2) il tavolato divisorio tra cottura-soggiorno e bagno è spostato di circa 0,40 m a favore del bagno;
- 3) il tavolato divisorio tra camera 1L e camera 2L è spostato di circa 0,50 m a favore della camera 1L;
- 4) il tavolato divisorio tra camera 2L e soggiorno-a.c. non è stato realizzato, annettendo la camera al soggiorno;
- 4) le portefinestre che si aprono sul terrazzo con vista valle sono state realizzate più alte di 30 cm;
- 5) la scala a due rampe ad L di accesso alla sottostante cantina che era prevista indipendente è stata accorpata a quella della confinante u.i.u. 5, prevedendo due accessi indipendenti che confluiscono in un'unica rampa nel secondo tratto che sbarca su di un pianerottolo interrato che disimpegna entrambe le cantine;
- 6) il locale disimpegno ha dimensioni e forma modificata sulla base di quanto indicato per i precedenti locali;

- 7) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 8) il parapetto del terrazzo previsto parzialmente in muratura è abbozzato con una struttura solo metallica;
- 9) nel sottotetto, al posto di un'intercapedine tecnica, è stato ricavato un locale agibile, ma non abitabile, che non è stato possibile visionare in quanto non collegato con botole, scale od aperture, anche se dall'esterno risulta sia stato collocato un lucernario delle dimensioni 60x140 cm nella falda del tetto verso monte. Ciò è stato possibile poiché il tetto è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo.

- U.I.U. 5 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) il tavolato divisorio tra cottura-soggiorno e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,35 m a favore di cottura-soggiorno;
- 2) il tavolato divisorio tra camera 2L e disimpegno-bagno che prevedeva una risega ortogonale in corrispondenza della porta è spostato di circa 0,20 m a favore del disimpegno-bagno e non è presente la risega prevista;
- 3) il locale bagno, che era previsto cieco e confinante con altra u.i.u è stato spostato sulla facciata laterale e dotato di una finestra delle dimensioni 60x140 cm non prevista;
- 4) il locale disimpegno ha dimensioni e forma modificata sulla base di quanto indicato per i precedenti locali;
- 5) la portafinestra del locale cottura-soggiorno che si affaccia sul terrazzo vista valle è stata realizzata più alta di 30 cm;
- 7) il marciapiede perimetrale poggiante su terrapieno è stato collegato con il terrazzo, realizzando un balcone/terrazzo che incrementa la superficie non residenziale dell'appartamento;
- 8) la scala a due rampe ad L di accesso alla sottostante cantina che era prevista indipendente è stata accorpata a quella della confinante u.i.u. 4, prevedendo due accessi indipendenti che confluiscono in un'unica rampa nel secondo tratto che sbarca su di un pianerottolo interrato che disimpegna entrambe le cantine;
- 9) il parapetto del terrazzo previsto parzialmente in muratura è abbozzato con una struttura solo metallica;
- 10) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 11) nel sottotetto, al posto di un'intercapedine tecnica, è stato ricavato un locale agibile, ma non abitabile, presumibilmente con finiture da appartamento (vista l'ampia apertura nella soletta intermedia ed il getto di completamento del quale è ancora presente la cassetta). Ciò è stato possibile poiché il tetto è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo. Attualmente tale locale non è collegato con scala fissa, ma è stata predisposta risega nel pavimento per il posizionamento futuro di tale collegamento.

- U.I.U. 1 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) il tavolato divisorio tra soggiorno-a.c. e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,20 m a favore di cottura-soggiorno;
- 2) il tavolato divisorio tra camera e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,50 m a favore del disimpegno-bagno;
- 3) il locale bagno, che era previsto cieco e confinante con altra u.i.u è stato spostato sulla facciata laterale e dotato di una finestra delle dimensioni 60x140 cm non prevista;
- 4) il locale disimpegno ha dimensioni e forma modificata sulla base di quanto indicato per i precedenti locali e non è delimitato rispetto al soggiorno-a.c. con divisorio come dovrebbe essere per non lasciare il comunicazione diretta il locale bagno con l'angolo cottura;
- 5) il locale cantina è collegato attraverso una porta posta nella camera al resto dell'appartamento;
- 6) il locale cantina è predisposto come locale di abitazione essendovi un punto per termosifone;

7) sulla facciata laterale, era prevista una portafinestra come punto d'ingresso, che non è stata realizzata ed in sua vece è stata posta la finestra del bagno citata al precedente punto 3);

9) l'ingresso è presumibile che venga realizzato in corrispondenza della portafinestra del soggiorno-a.c.;

8) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;

10) il tetto sotto cui insiste l'appartamento è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo

- U.I.U. 2 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola

sono state rilevate le seguenti difformità:

1) il tavolato divisorio tra monolocale e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,10 m a sfavore del monolocale;

2) il tavolato divisorio tra disimpegno e bagno è spostato di circa 0,10 m a favore del disimpegno;

3) nel locale bagno è stata realizzata una finestra interna tra il bagno e la cantina;

4) il locale cantina risulta di ampiezza maggiore a scapito del locale cantina previsto per l'u.i.u. 6; posta nella camera al resto dell'appartamento;

5) il locale cantina è collegato attraverso una porta tipo scrigno al disimpegno e per le sue finiture è predisposto come locale di abitazione (essendovi punto per termosifone, pavimentazione come nel restante appartamento, nonché finestra affacciata verso l'intercedine con il terreno costituita dalle scale di accesso alla cantina della u.i.u. 6;

6) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;

7) il tetto sotto cui insiste l'appartamento è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo

- U.I.U. 3 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola

sono state rilevate le seguenti difformità:

1) il tavolato divisorio tra monolocale e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,05 m a favore del monolocale;

2) il tavolato divisorio tra disimpegno e bagno è spostato di circa 0,10 m a favore del disimpegno;

3) il locale cantina risulta di ampiezza maggiore di 0,07 m circa e di profondità minore di 0,10 m circa;

8) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;

10) il tetto sotto cui insiste l'appartamento è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo

- U.I.U. 4 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola

sono state rilevate le seguenti difformità:

1) il tavolato divisorio tra monolocale e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,05 m a favore del monolocale;

2) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;

3) il tetto sotto cui insiste l'appartamento è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo

- U.I.U. 5 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola

sono state rilevate le seguenti difformità:

1) il tavolato divisorio tra soggiorno-a.c. e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,15/0,35 m a favore di cottura-soggiorno e presenta una risega di circa 0,22 m;

2) il tavolato divisorio tra camera e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,40 m a favore del disimpegno-bagno;

3) il locale bagno, che era previsto cieco e confinante con altra u.i.u. è stato spostato sulla facciata laterale e dotato di una finestra delle dimensioni 60x140 cm non prevista;

4) il locale disimpegno ha dimensioni e forma modificata sulla base di quanto indicato

per i precedenti locali;

5) il locale cantina è collegato attraverso una porta posta nella camera al resto dell'appartamento;

6) il locale cantina per le sue finiture è predisposto come locale di abitazione essendovi un punto per termosifone, pavimentazione come nel resto dell'appartamento ed essendo stata predisposta finestra al posto della prevista portafinestra di accesso esterno;

7) sulla facciata laterale, era prevista una portafinestra come punto d'ingresso, che non è stata realizzata ed in sua vece è stata posta la finestra del bagno citata al precedente punto 3);

8) l'ingresso è presumibile che venga realizzato in corrispondenza della portafinestra del soggiorno-a.c.;

9) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;

10) il tetto sotto cui insiste l'appartamento è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo

- U.I.U. 6 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola

sono state rilevate le seguenti difformità:

1) il tavolato divisorio tra soggiorno-a.c. e camera 2L è spostato di circa 2,00 m a favore di soggiorno-a.c. e presenta una doppia risega, prima inclinata a 45° e poi ortogonale;

2) il tavolato divisorio tra camera 2L e disimpegno che era la prosecuzione lineare di quello tra camera 2L e camera 1L risulta articolato;

3) il locale bagno, che era previsto cieco e rettangolare è stato dotato di una finestra delle dimensioni 60x140 cm non prevista, con una forma più vicina al quadrato e con un angolo smussato;

4) il tavolato divisorio tra camera 1L e bagno-disimpegno è spostato di circa 2,00 m a favore di bagno-disimpegno e presenta una due riseghe, inclinate a 45° in corrispondenza della porta;

4) il locale disimpegno ha dimensioni e forma modificata sulla base di quanto indicato per i precedenti locali;

5) il terrazzo laterale è più largo di 0,15 m, incrementando la superficie non residenziale dell'appartamento;

6) E' stato realizzato pur non previsto, un balcone lungo 7,65 m e largo 1,05 m, in corrispondenza del prospetto vista valle, incrementando la superficie non residenziale dell'appartamento;

7) la cantina risulta più larga di 0,60 m circa;

8) sul prospetto Nord sporgono rispetto al filo facciata le canne fumarie degli appartamenti sottostanti ;

9) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;

10) nel sottotetto, al posto di un'intercapedine tecnica, è stato ricavato un locale agibile, ma non abitabile, presumibilmente con finiture da appartamento: vista, la presenza di una finestra non prevista, partizioni interne non previste e l'inserimento di un lucernario delle dimensioni 60x140 cm nella falda del tetto verso monte. Ciò è stato possibile poiché il tetto è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo. Attualmente tale locale non è collegato con scala fissa, ma è stata predisposta l'apertura nella soletta intermedia in prossimità della facciata sud ed a confine con l'adiacente u.i.u 7, per il posizionamento futuro di tale collegamento.

- U.I.U. 7 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola

sono state rilevate le seguenti difformità:

1) il tavolato divisorio tra soggiorno-a.c. e camera 2L non è stato realizzato, annettendo lo spazio della camera 2L al soggiorno-a.c.;

2) il tavolato divisorio tra camera 2L e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,30 m a favore di bagno-disimpegno;

3) il tavolato divisorio tra camera 2L e camera 1L è spostato di circa 0,55 m a favore di camera 1L;

- 4) il locale bagno, che era previsto cieco è stato dotato di una finestra delle dimensioni 60x140 cm non prevista;
- 5) il disimpegno che era previsto chiuso su tutti i lati mediante porte, risulta aperto in corrispondenza del soggiorno-a.c., non svolgendo più la funzione di zona filtro tra bagno ed angolo cottura;
- 6) il locale disimpegno ha dimensioni e forma modificata sulla base di quanto indicato per i precedenti locali;
- 7) il terrazzo laterale è più largo di 0,15 m, incrementando la superficie non residenziale dell'appartamento;
- 8) E' stato realizzato pur non previsto, un balcone lungo 7,65 m e largo 1,05 m, in corrispondenza del prospetto vista valle, incrementando la superficie non residenziale dell'appartamento;
- 9) sul prospetto Nord sporgono rispetto al filo facciata le canne fumarie degli appartamenti sottostanti ;
- 10) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 11) nel sottotetto, al posto di un'intercapedine tecnica, è stato ricavato un locale agibile, ma non abitabile, presumibilmente con finiture da appartamento: vista, la presenza di una finestra non prevista, partizioni interne non previste già rivestite con piastrelle ad uso bagno, la predisposizione di impianto di condizionamento e l'inserimento di un lucernario delle dimensioni 60x140 cm nella falda del tetto verso monte. Ciò è stato possibile poiché il tetto è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo. Attualmente tale locale non è collegato con scala fissa, ma è stata predisposta l'apertura nella soletta intermedia in corrispondenza della zona centrale della parete a confine con l'adiacente u.i.u 6, per il posizionamento futuro di tale collegamento.

- U.I.U. 1 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) il tavolato divisorio tra soggiorno-a.c. e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,70 m a favore di soggiorno-a.c.;
- 2) il tavolato divisorio tra camera 2L e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,80 m a favore del disimpegno-bagno;
- 3) il locale bagno, che era previsto cieco e confinante con altra u.i.u è stato spostato sulla facciata laterale e dotato di una finestra delle dimensioni 60x140 cm non prevista;
- 4) pur non previsto è stato realizzato un locale disimpegno che parte dal soggiorno-a.c. e, mettendo in comunicazione il bagno e la camera 2L, accede ad un locale non previsto e ricavato in corrispondenza del passaggio coperto comune previsto di ampiezza di 2,70 m, incrementando la superficie residenziale dell'appartamento.
- 5) il locale cantina è collegato al resto dell'appartamento attraverso un varco ancora da riquadrare realizzato nel locale non previsto suddetto;
- 7) sulla facciata laterale, era previsto un portoncino d'ingresso vetrato ed una portafinestra, mentre sono state realizzate tre finestre delle dimensioni: una da 60x140 cm per il soggiorno-a.c., una da 60x140 cm per il bagno come detto, una da 120x140 cm per la camera al posto di una portafinestra delle dimensioni 120x230 cm ed una portafinestra in corrispondenza del locale non previsto;
- 9) l'ingresso è presumibile che venga realizzato in corrispondenza della portafinestra del soggiorno-a.c.;
- 8) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 10) il tetto sotto cui insiste l'appartamento è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo

- U.I.U. 2 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) il tavolato divisorio tra soggiorno-a.c. e bagno-disimpegno-camera 2L è spostato di circa 1,00 m a favore del soggiorno-a.c.;
- 2) l'area destinata al bagno è stata annessa al soggiorno-a.c.;

- 3) l'area del soggiorno-a.c. a destra dell'ingresso è stata destinata al bagno ed antibagno;
- 4) la portafinestra di dimensioni 120x230 cm, prevista per il soggiorno ha assunto le dimensioni di 60x140 cm per il bagno;
- 5) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 6) il tetto sotto cui insiste l'appartamento è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo

- U.I.U. 3 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) il tavolato divisorio tra soggiorno-a.c. e bagno-disimpegno-camera 2L è spostato di circa 1,00 m a favore del soggiorno-a.c.;
- 2) l'area destinata al bagno è stata annessa al soggiorno-a.c.;
- 3) l'area del soggiorno-a.c. a destra dell'ingresso è stata destinata al bagno ed antibagno;
- 4) la portafinestra di dimensioni 120x230 cm, prevista per il soggiorno ha assunto le dimensioni di 60x140 cm per il bagno;
- 5) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 6) il tetto sotto cui insiste l'appartamento è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo

- U.I.U. 4 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) il tavolato divisorio tra soggiorno-a.c. e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,50 m a favore di soggiorno-a.c.;
- 2) il tavolato divisorio tra camera 2L e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,60 m a favore del disimpegno-bagno;
- 3) il locale bagno, che era previsto cieco e confinante con altra u.i.u è stato spostato sulla facciata laterale e dotato di una finestra delle dimensioni 60x140 cm non prevista;
- 4) è stato realizzato un locale non previsto e ricavato in corrispondenza del passaggio coperto comune previsto di ampiezza di 2,70 m, incrementando la superficie residenziale dell'appartamento.
- 5) sulla facciata laterale, era previsto un portoncino d'ingresso vetrato ed una portafinestra, mentre sono state realizzate tre finestre delle dimensioni: una da 60x140 cm per il soggiorno-a.c., una da 60x140 cm per il bagno come detto, una da 120x140 cm per la camera al posto di una portafinestra delle dimensioni 120x230 cm ed una finestra in corrispondenza del locale non previsto;
- 6) l'ingresso è presumibile che venga realizzato in corrispondenza della portafinestra del soggiorno-a.c.;
- 7) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 8) il tetto sotto cui insiste l'appartamento è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo

- U.I.U. 5 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) il tavolato divisorio tra soggiorno-a.c. e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,55 m a favore di cottura-soggiorno, creando una risega in corrispondenza del confine di proprietà con l'appartamento adiacente;
- 2) il tavolato divisorio tra camera 2L e disimpegno-bagno che prevedeva una risega ortogonale in corrispondenza della porta a favore della camera 2L ha una risega a favore del disimpegno-bagno;
- 3) il locale bagno, che era previsto cieco e confinante con altra u.i.u è stato spostato sulla facciata laterale e dotato di una finestra delle dimensioni 60x140 cm non prevista;
- 4) il locale disimpegno ha dimensioni e forma modificata sulla base di quanto indicato per i precedenti locali;

- 5) la portafinestra del locale camera 2L prevista sulla facciata laterale non è stata realizzata;
- 6) la porta d'ingresso prevista al centro della facciata laterale è stata spostata verso valle e non è più posta in corrispondenza del locale disimpegno, ma accede direttamente al soggiorno -a.c.;
- 7) il marciapiede perimetrale poggiante su terrapieno è stato collegato con il terrazzo, realizzando un balcone/terrazzo che incrementa la superficie non residenziale dell'appartamento;
- 8) il terrazzo vista valle è stato realizzato più largo di 0,20 m, incrementando la superficie non residenziale dell'appartamento;
- 9) il parapetto del terrazzo previsto parzialmente in muratura è abbozzato con una struttura solo metallica;
- 10) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 11) nel sottotetto, al posto di un'intercapedine tecnica, è stato ricavato un locale agibile, ma non abitabile, attualmente tale locale non è accessibile, mancando un collegamento tra di esso e l'appartamento sottostante. Ciò è stato possibile poiché il tetto è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo.

- U.I.U. 6 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) il tavolato divisorio tra soggiorno-a.c. e bagno è spostato di circa 0,50 m a favore del soggiorno-a.c. formando una risega;
- 2) il tavolato divisorio tra camera 1L e camera 2L è accorciato di circa 0,80 m creando al suo posto uno smusso in corrispondenza delle porte che affacciano sul disimpegno;
- 3) il tavolato divisorio tra camera 2L e soggiorno-a.c. è stato spostato di circa 2,25, a sfavore della camera 2L e ricavando un bagno con finestra delle dimensioni 60x140 cm non prevista, che si affaccia sul corridoio di ingresso comune alla confinante u.i.u. 6;
- 4) in corrispondenza dell'area prevista per il bagno è stato realizzato un locale cieco (cabina armadio) cui si accede dalla camera adiacente;
- 5) il locale disimpegno ha dimensioni e forma modificata sulla base di quanto indicato per i precedenti locali;
- 6) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 7) il marciapiede perimetrale poggiante su terrapieno è stato collegato con il terrazzo, realizzando un balcone/terrazzo che incrementa la superficie non residenziale dell'appartamento;
- 8) il terrazzo vista valle è stato realizzato più largo di 0,20 m, incrementando la superficie non residenziale dell'appartamento;
- 8) il parapetto del terrazzo previsto prevalentemente in muratura è abbozzato con una struttura solo metallica;
- 9) nel sottotetto, al posto di un'intercapedine tecnica, è stato ricavato un locale agibile ed abitabile, collegato con ampia apertura. Ciò è stato possibile poiché il tetto è stato sopraelevato di m 1,00 circa in gronda e di m 0,70 circa al colmo.

- U.I.U. 7 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) il tavolato divisorio tra soggiorno-a.c. e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,70 m a sfavore del soggiorno-a.c. e la risega prevista non è più ortogonale ma smussata;
- 2) il bagno previsto tra le camere 1L è stato spostato con l'affaccio sulla facciata laterale con una finestra delle dimensioni 60x140 cm non prevista, ampliando le due camere;
- 3) l'ingresso previsto da corridoio comune coperto è stato sostituito da una finestra delle dimensioni 60x140 cm a servizio del soggiorno-a.c.;
- 4) sulla facciata laterale era prevista una portafinestra delle dimensioni 90x230 cm a servizio del soggiorno-a.c., che è stata sostituita da una finestra delle dimensioni 60x140 cm;
- 5) il locale disimpegno ha dimensioni e forma modificata sulla base di quanto indicato

per i precedenti locali;

- 6) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 7) il terrazzo vista valle è stato realizzato più largo di 0,20 m, incrementando la superficie non residenziale dell'appartamento;
- 8) il parapetto del terrazzo previsto prevalentemente in muratura è abbozzato con una struttura solo metallica;
- 9) nel sottotetto, al posto di un'intercapedine tecnica, è stato ricavato un locale agibile ed abitabile con finiture da appartamento: vista, la presenza di una finestra non prevista sulla facciata laterale, partizioni interne non previste già rivestite con piastrelle ad uso bagno, la predisposizione di impianto di condizionamento e l'inserimento di due lucernari delle dimensioni 60x140 cm nelle falde del tetto. Ciò è stato possibile poiché il tetto è stato sopraelevato di m 1,00 circa in gronda e di m 0,70 circa al colmo. Attualmente tale locale non è collegato con scala fissa, ma è stata predisposta ampia apertura nella soletta intermedia in corrispondenza della zona centrale della parete a confine con l'adiacente u.i.u 6, per il posizionamento futuro di tale collegamento.

- U.I.U. 1 del fabbricato F4 denominato Residenza Riomaggiore

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) il tavolato divisorio tra soggiorno-A.C. e camera 2L-disimpegno è spostato di circa 0,10 m a favore del soggiorno-A.C. e non è più lineare, ma con linea doppia spezzata;
- 2) il tavolato divisorio tra camera 2L e bagno-disimpegno è spostato di circa 0,15 m a favore del bagno ed è spezzato con linea inclinata;
- 3) il locale cantina è collegato attraverso il disimpegno al resto dell'appartamento con un passaggio inclinato a 45°;
- 4) il locale cantina ha finiture da locale di abitazione;
- 6) il locale disimpegno ha dimensioni e forma (triangolare) modificata sulla base di quanto indicato per i precedenti locali, non presenta più una porta a scrigno nel collegamento con il soggiorno e la parete è alta solo 1,18 m;
- 7) sulla facciata laterale, in corrispondenza della camera da letto è stata realizzata una portafinestra delle dimensioni 70x230 cm;
- 8) sulla facciata principale, la portafinestra prevista delle dimensioni 120x230 cm è stata sostituita con una finestra delle dimensioni 120x140 cm;
- 9) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 10) il tetto sotto cui insiste l'appartamento è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo

- U.I.U. 2 del fabbricato F4 denominato Residenza Riomaggiore

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) il tavolato divisorio tra soggiorno-A.C. e camera 2L-disimpegno è spostato di circa 0,30 m a favore del soggiorno-A.C. ed è presente solo in corrispondenza della camera 2L;
- 2) il tavolato divisorio tra camera 2L e bagno-disimpegno è spostato di circa 0,60 m a favore del bagno;
- 3) il locale disimpegno è stato assorbito dal locale soggiorno-A.C. e presenta una piccola porzione di parete e alta solo 1,00 m;
- 4) il locale cantina è collegato attraverso l'area disimpegno al resto dell'appartamento;
- 5) all'interno del locale cantina sono stati ricavati due ambienti, entrambi con finiture da abitazione;
- 8) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 10) il tetto sotto cui insiste l'appartamento è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo

- U.I.U. 3 del fabbricato F4 denominato Residenza Riomaggiore

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) il tavolato divisorio tra soggiorno e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,45 m a

favore del soggiorno;

- 2) il cucinotto previsto non è stato realizzato, ma inglobato nel locale soggiorno;
- 3) l'ingresso previsto dalla facciata laterale non è stato realizzato e dunque si accede all'appartamento dalla portafinestra posta sulla facciata verso valle.
- 4) il tavolato divisorio tra camera 2L e cucinotto è spostato di circa 1,55 m a sfavore della camera 2L e creando un locale disimpegno predisposto per accogliere un vano scale di accesso al soprastante locale sottotetto;
- 5) il tavolato divisorio tra camera 2L e disimpegno-bagno è spostato di circa 1,00 m a favore del disimpegno-bagno e non è più presente la risega prevista;
- 6) sulla facciata verso monte erano previste due portafinestre delle dimensioni 120x230 cm a servizio delle camere e sono state sostituite da due finestre delle dimensioni 120x140 cm;
- 7) il locale disimpegno ha dimensioni e forma modificata sulla base di quanto indicato per i precedenti locali;
- 8) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 9) per raggiungere l'ingresso è stato collegato il marciapiede perimetrale poggiante su terrapieno con il terrazzo, realizzando un balcone/terrazzo che incrementa la superficie non residenziale dell'appartamento;
- 10) il terrazzo vista valle è stato realizzato più largo di 0,15 m, incrementando la superficie non residenziale dell'appartamento;
- 11) il parapetto del terrazzo previsto prevalentemente in muratura è abbozzato con una struttura solo metallica;
- 12) la scala a due rampe ad L di accesso alla sottostante cantina che era prevista indipendente è stata accorpata a quella della confinante u.i.u. 4, prevedendo un'unica rampa che sbarca su di un pianerottolo interrato che disimpegna entrambe le cantine;
- 13) nel sottotetto, al posto di un'intercapedine tecnica, è stato ricavato un locale agibile, non abitabile, attualmente non collegato, con finiture da appartamento: vista, la presenza di una finestra non prevista sulla facciata laterale, partizioni interne non previste in corrispondenza del vano scale, il tracciamento della scala fissa in corrispondenza del disimpegno-vano scale. Ciò è stato possibile poiché il tetto è stato sopraelevato di m 0,75 circa in gronda e di m 0,45 circa al colmo.

- U.I.U. 4 del fabbricato F4 denominato Residenza Riomaggiore

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) il tavolato divisorio tra soggiorno e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,45 m a favore del soggiorno;
- 2) il cucinotto previsto non è stato realizzato, ma inglobato nel locale soggiorno;
- 3) l'ingresso previsto dalla facciata laterale non è stato realizzato e dunque si accede all'appartamento dalla portafinestra posta sulla facciata verso valle.
- 4) il tavolato divisorio tra camera 2L e cucinotto è spostato di circa 1,55 m a sfavore della camera 2L e creando un vano scale di accesso al soprastante sottotetto;
- 5) il tavolato divisorio tra camera 2L e disimpegno-bagno è spostato di circa 1,00 m a favore del disimpegno-bagno e non è più presente la risega prevista;
- 6) sulla facciata verso monte erano previste due portafinestre delle dimensioni 120x230 cm a servizio delle camere e sono state sostituite da due finestre delle dimensioni 120x140 cm;
- 7) il locale disimpegno ha dimensioni e forma modificata sulla base di quanto indicato per i precedenti locali;
- 8) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 9) per raggiungere l'ingresso è stato collegato il marciapiede perimetrale poggiante su terrapieno con il terrazzo, realizzando un balcone/terrazzo che incrementa la superficie non residenziale dell'appartamento;
- 10) il terrazzo vista valle è stato realizzato più largo di 0,15 m, incrementando la superficie non residenziale dell'appartamento;
- 11) il parapetto del terrazzo previsto prevalentemente in muratura è abbozzato con una struttura solo metallica;

12) la scala a due rampe ad l. di accesso alla sottostante cantina che era prevista indipendente è stata accorpata a quella della confinante u.i.u. 3, prevedendo un'unica rampa che sbarca su di un pianerottolo interrato che disimpegna entrambe le cantine;
13) nel sottotetto, al posto di un'intercapedine tecnica, è stato ricavato un locale agibile, non abitabile, collegato con scala fissa in muratura, con finiture da appartamento: vista, la presenza di una finestra non prevista sulla facciata laterale, partizioni interne non previste in corrispondenza del vano scale, la predisposizione per tre attacchi di termosifoni. Ciò è stato possibile poiché il tetto è stato sopraelevato di m 0,75 circa in gronda e di m 0,45 circa al colmo.

- U.I.U. 1 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) il tavolato divisorio tra soggiorno-a.c. e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,75 m a favore di soggiorno-a.c.;
- 2) il tavolato divisorio tra camera 2L e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,70 m a favore del disimpegno-bagno;
- 3) il locale bagno, che era previsto cieco e confinante con altra u.i.u è stato spostato sulla facciata laterale e dotato di una finestra delle dimensioni 60x140 cm non prevista;
- 4) il locale disimpegno ha dimensioni e forma modificata sulla base di quanto indicato per i precedenti locali;
- 5) sulla facciata laterale è stata realizzata una seconda finestra delle dimensioni 60x140 cm non prevista, a servizio del soggiorno-a.c.;
- 6) nel locale cantina è stata realizzata un'apertura delle dimensioni 80x100 cm per accogliere una finestra non prevista;
- 7) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 8) il tetto sotto cui insiste l'appartamento è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo

- U.I.U. 2 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) il tavolato divisorio tra soggiorno-a.c. e bagno è spostato di circa 1,10 m a favore del soggiorno-a.c.;
- 2) l'area destinata al bagno è stata annessa al soggiorno-a.c.;
- 3) l'area del soggiorno-a.c. a destra dell'ingresso è stata destinata al bagno ed antibagno che però non risulta chiuso, come dovrebbe per svolgere la funzione filtro tra bagno ed angolo cottura;
- 4) la portafinestra di dimensioni 120x230 cm, prevista per il soggiorno ha assunto le dimensioni di 60x140 cm per il bagno;
- 5) il locale disimpegno ha dimensioni e forma modificata sulla base di quanto indicato per i precedenti locali;
- 6) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 7) il tetto sotto cui insiste l'appartamento è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo

- U.I.U. 3 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) la larghezza complessiva dell'appartamento è stata ridotta a vantaggio della confinante u.i.u. 4;
- 2) il tavolato divisorio tra soggiorno-a.c. e bagno-disimpegno-camera 2L è spostato di circa 0,10 m a favore del soggiorno-a.c. e non prevede più una risega di 0,45 m;
- 3) le due camere 2L ed 1L sono state sostituite da un'unica camera;
- 4) il locale disimpegno ha dimensioni e forma modificata sulla base di quanto indicato per i precedenti locali;
- 5) la portafinestra di dimensioni 180x230 cm, prevista per il soggiorno è stata sostituita con finestra delle dimensioni di 80x140 cm;

- 6) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
7) il tetto sotto cui insiste l'appartamento è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo

- U.I.U. 4 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) la larghezza complessiva dell'appartamento è stata aumentata a scapito della confinante u.i.u. 3;
- 2) il tavolato divisorio tra soggiorno-a.c. e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,90-1,90 m a favore di soggiorno-a.c. con la formazione di una risega;
- 3) il tavolato divisorio tra camera 2L e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,70 m a favore della camera 2L;
- 4) il locale bagno, che era previsto cieco e confinante con altra u.i.u è stato spostato sulla facciata principale e dotato di una finestra delle dimensioni 70x140 cm non prevista;
- 5) il locale disimpegno ha dimensioni e forma modificata sulla base di quanto indicato per i precedenti locali;
- 6) sulla facciata laterale è stata realizzata una seconda finestra delle dimensioni 60x140 cm non prevista, a servizio del soggiorno-a.c., mentre non è stata realizzata la porta d'ingresso che presumibilmente corrisponderà alla portafinestra delle dimensioni 180x230 cm;
- 7) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 8) il tetto sotto cui insiste l'appartamento è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo

- U.I.U. 5 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) il tavolato divisorio tra soggiorno-a.c. e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,25 m a favore di cottura-soggiorno, creando una risega in corrispondenza del confine di proprietà con l'appartamento adiacente;
- 2) il tavolato divisorio tra camera 2L e disimpegno-bagno che prevedeva una risega ortogonale in corrispondenza della porta a favore della camera 2L è spostato di circa 1,40 m a favore di disimpegno-bagno;
- 3) il locale bagno, che era previsto cieco e confinante con altra u.i.u è stato spostato sulla facciata laterale e dotato di una finestra delle dimensioni 60x140 cm non prevista;
- 4) il locale disimpegno ha dimensioni e forma modificata sulla base di quanto indicato per i precedenti locali e non è più delimitato da una parete in corrispondenza del soggiorno-a.c. privandolo della necessaria funzione di filtro tra il locale bagno e l'angolo cottura;
- 5) la portafinestra del locale camera 2L prevista sulla facciata laterale non è stata realizzata;
- 6) la porta d'ingresso prevista al centro della facciata laterale è stata sostituita da una finestra delle dimensioni 60x140 cm, a servizio del soggiorno-a.c., non prevista;
- 7) la portafinestra prevista delle dimensioni 120x200 cm, a servizio del soggiorno-a.c., è stata alzata di 0,30 m;
- 8) il marciapiede perimetrale poggiante su terrapieno è stato collegato con il terrazzo, realizzando un balcone/terrazzo che incrementa la superficie non residenziale dell'appartamento;
- 9) il terrazzo vista valle è stato realizzato più largo di 0,15 m, incrementando la superficie non residenziale dell'appartamento;
- 10) il parapetto del terrazzo previsto parzialmente in muratura è abbozzato con una struttura solo metallica;
- 11) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 12) nel sottotetto, al posto di un'intercapedine tecnica, è stato ricavato un locale agibile, ma non abitabile, attualmente tale locale è collegato all'appartamento sottostante grazie

ad una apertura nella soletta interpiano, presenta finiture da appartamento: vista, la presenza di una finestra non prevista sulla facciata laterale. Ciò è stato possibile poiché il tetto è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo.

- U.I.U. 6 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) il tavolato divisorio tra camera 1L e camera 2L è accorciato di circa 0,80 m creando al suo posto uno smusso in corrispondenza delle porte che affacciano sul disimpegno;
- 2) il tavolato divisorio tra camera 2L e soggiorno-a.c. è stato spostato di circa 1,90, a sfavore della camera 2L e ricavando un bagno con finestra delle dimensioni 60x140 cm non prevista, che si affaccia sul corridoio di ingresso comune alla confinante u.i.u. 7;
- 3) in corrispondenza dell'area prevista per il bagno è stato realizzato un locale cieco (cabina armadio) cui si accede dalla camera adiacente;
- 4) il locale disimpegno ha dimensioni e forma modificata sulla base di quanto indicato per i precedenti locali;
- 5) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 6) il terrazzo vista valle è stato realizzato più largo di 0,15 m, incrementando la superficie non residenziale dell'appartamento;
- 7) le portafinestre previste delle dimensioni 180x200 cm, a servizio del soggiorno-a.c., sono state alzate di 0,30 m;
- 8) il parapetto del terrazzo previsto prevalentemente in muratura è abbozzato con una struttura solo metallica;
- 9) il tetto è stato sopraelevato di m 1,00 circa in gronda e di m 0,70 circa al colmo ed il soffitto dell'appartamento coincide attualmente con il tetto in quanto è stata realizzata solo l'orditura di travi che dovrà sostenere il soffitto, creando un locale agibile ed abitabile.

- U.I.U. 7 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) il tavolato divisorio tra soggiorno-a.c. e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,30 m a favore del soggiorno-a.c.;
- 2) il locale bagno, previsto cieco, è stato spostato sottraendo superficie alla camera 1L e dotandolo di finestra delle dimensioni 60x140 cm non prevista, che si affaccia sul corridoio di ingresso comune alla confinante u.i.u. 6;
- 3) l'ingresso avviene sempre attraverso il disimpegno, che però ha le pareti confinanti con la camera 1L ed il soggiorno-a.c. inclinate a 45°;
- 4) la portafinestra prevista delle dimensioni 180x200 cm, a servizio del soggiorno-a.c., è stata alzata di 0,30 m;
- 5) la finestra del locale camera 1L prevista delle dimensioni 120x140 cm, è stata sostituita da una portafinestra delle dimensioni 120x230 cm;
- 6) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 7) il terrazzo vista valle è stato realizzato più largo di 0,15 m, incrementando la superficie non residenziale dell'appartamento;
- 8) il parapetto del terrazzo previsto prevalentemente in muratura è abbozzato con una struttura solo metallica;
- 9) la scala a due rampe ad L di accesso alla sottostante cantina che era prevista indipendente, è stata accorpata a quella della confinante u.i.u. 8, prevedendo due accessi indipendenti che confluiscono in un'unica rampa nel secondo tratto che sbarca su di un pianerottolo interrato che disimpegna entrambe le cantine;
- 10) nel sottotetto, al posto di un'intercapedine tecnica, è stato ricavato un locale agibile, ma non abitabile, attualmente tale locale è collegato all'appartamento sottostante grazie ad una apertura nella soletta interpiano. Ciò è stato possibile poiché il tetto è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo.

- U.I.U. 8 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia

sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) il tavolato divisorio tra soggiorno-a.c. e disimpegno-bagno è spostato di circa 0,30 m a favore di cottura-soggiorno;
- 2) il tavolato divisorio tra camera 2L e disimpegno-bagno che prevedeva una risega ortogonale in corrispondenza della porta a favore della camera 2L è spostato di circa 0,80 m a favore del disimpegno-bagno;
- 3) il locale bagno, che era previsto cieco e confinante con altra u.i.u è stato spostato sulla facciata laterale e dotato di una finestra delle dimensioni 60x140 cm non prevista;
- 4) il locale disimpegno ha dimensioni e forma modificata sulla base di quanto indicato per i precedenti locali;
- 6) la porta d'ingresso prevista al centro della facciata laterale è stata sostituita da una finestra delle dimensioni 60x140 cm, a servizio del soggiorno-a.c., non prevista;
- 7) la portafinestra prevista delle dimensioni 120x200 cm, a servizio del soggiorno-a.c., è stata alzata di 0,30 m;
- 8) il marciapiede perimentrale poggiante su terrapieno è stato collegato con il terrazzo, realizzando un balcone/terrazzo che incrementa la superficie non residenziale dell'appartamento;
- 9) il terrazzo vista valle è stato realizzato più largo di 0,15 m, incrementando la superficie non residenziale dell'appartamento;
- 10) il parapetto del terrazzo previsto parzialmente in muratura è abbozzato con una struttura solo metallica;
- 11) le dimensioni interne complessive sono lievemente ridotte per compensare l'aumento di spessore dei muri perimetrali;
- 12) la scala a due rampe ad L di accesso alla sottostante cantina che era prevista indipendente, è stata accorpata a quella della confinante u.i.u. 7, prevedendo due accessi indipendenti che confluiscono in un'unica rampa nel secondo tratto che sbarca su di un pianerottolo interrato che disimpegna entrambe le cantine;
- 13) nel sottotetto, al posto di un'intercapedine tecnica, è stato ricavato un locale agibile, ma non abitabile. attualmente tale locale è collegato all'appartamento sottostante grazie ad una apertura nella soletta interpiano posta nel disimpegno. Esso presenta finiture da appartamento: vista la presenza di un locale bagno già piastrellato, dotato di finestra non prevista sulla facciata laterale, di due lucernari (uno su ciascuna falda), della predisposizione per due punti termosifoni. Ciò è stato possibile poiché il tetto è stato sopraelevato di cm 75 circa in gronda e di cm 45 circa al colmo.

4.2.2. Conformità catastale: nessuna difformità

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

6.2 Precedenti proprietari:

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 1 - Denuncia di Inizio Attività per la realizzazione di un nuovi insediamenti con destinazione residenziale nella zona "C4" (Zona di espansione di Mattarana) in attuazione del P.P. approvato con determina del Comune di Carrodano del 03.06.2008 intestata a

D.I.A. presentata in data 30/06/2008 - Prot. n. 2838, registrata nel libro delle denunce dei lavori al n. 29, il 14/07/2008.

P.E. n. 2 - Denuncia di Inizio Attività in sanatoria per accertamento di compatibilità per lavori in corso di esecuzione, in difformità alla D.I.A. n°2838 del 30/06/2008 intestata a

. D.I.A. presentata in data 19/12/2011 - Prot. Gen. n. 3933. (priva di elaborati grafici)

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 1 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, camera e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **48,09**, circa oltre ad un portico di mq **20,36**, circa e ad una cantina di mq **10,81** circa al cui interno è stato realizzato un bagno, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **285,88** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a

, foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico e cantina da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F1 - U.I.U 2., prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, terrapieno, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 3, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 4.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 2, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, area da adibirsi a parcheggio ad uso pubblico e verde pubblico, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 4, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 3, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/poteniale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano terra	Sup. reale lorda	48,09	1,00	48,09
Cantina	Sup. reale lorda	10,81	0,25	2,70
Portico	Sup. reale lorda	20,36	0,35	7,13
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	285,88	0,10	28,59
	Sup. reale lorda	365,14		86,51

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Vol. A pag. 32

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.
Travi: materiale: c.a., condizioni: buone.
Solai: tipologia: in latero-cemento, condizioni: buone.
Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: anta singola/doppia a battente, materiale: telaio in PVC con doppio vetro 3+3 \ 9 gas \ 4+4, protezione: persiane, materiale protezione: alluminio, condizioni: buone. L'infisso del soggiorno+a.c. fa da accesso ed è dotato di serratura di sicurezza
Pareti esterne: materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: tracce di umidità in prossimità del pavimento lungo quasi tutto il perimetro.
Rivestimento: ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
Infissi interni: tipologia: a battente/scomparsa, mancanti.
Manto di copertura: materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
Plafoni: materiale: stabilitura, condizioni: buone.
Pavimentazione controterra: vespaio areato con igloo, getto in cls con rete elettrosaldata, pannello termo isolante, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. Pavimento cantina da realizzare.
Pavimentazione esterna: materiale: piastrelle ceramica, condizioni: buone, ma con giunti da sigillare.

Impianti:

Videocitofonico: tipologia: audio/video, condizioni: solo predisposizione
Gas: tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: da collaudare
Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, ma frutti e relativo cablaggio mancanti, conformità: da collaudare
Fognatura: tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: da collaudare
Idrico-sanitario: tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma arredo-bagno mancante, conformità: da collaudare
Termico: tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (mancante), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (mancanti), condizioni: buone, conformità: da collaudare

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto B

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 2 del fabbricato FI denominato Residenza Monterosso.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **48,09**, circa oltre ad un portico di mq **20,36**, circa e ad una cantina di mq **10,81** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **387,01** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a
foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Vol. A pag. 33

Coerenze:

- dell'appartamento con portico e cantina da Nord-Est in senso orario: prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F1 - U.I.U 1., cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 4, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 5, terrapieno.
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U 5, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U 1, area da adibirsi a parcheggi condominiali, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 1, prospetti dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 5.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.
L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano terra	Sup. reale lorda	48,09	1,00	48,09
Cantina	Sup. reale lorda	10,81	0,25	2,70
Portico	Sup. reale lorda	20,36	0,35	7,13
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	387,01	0,10	38,70
	Sup. reale lorda	466,27		96,62

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

- Fondazioni:** tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
- Strutture verticali:** materiale: c.a., condizioni: buone.
- Travi:** materiale: c.a., condizioni: buone.
- Solai:** tipologia: in latero-cemento, condizioni: buone.
- Copertura:** tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

- Infissi esterni:** tipologia: anta singola/doppia a battente, materiale: telaio in PVC con doppio vetro 3+3 \ 9 gas \ 4+4, protezione: persiane, materiale protezione: alluminio, condizioni: buone, ma infisso cantina mancante, L'infisso del soggiorno+a.c. fa da accesso ed è dotato di serratura di sicurezza.
- Pareti esterne:** materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: tracce di umidità in prossimità del pavimento lungo quasi tutto il perimetro.
- Rivestimento:** ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
- Infissi interni:** tipologia: a scomparsa, mancanti.
- Manto di copertura:** materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
- Plafoni:** materiale: stabilitura, condizioni: buone tranne che nell'angolo destro rispetto all'ingresso.
- Pavimentazione controterra:** vespaio areato con igloo, getto in cls con rete elettrosaldata, pannello termo isolante, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. Pavimento cantina da realizzare
- Pavimentazione esterna:** materiale: piastrelle ceramica, condizioni: buone, ma con giunti da sigillare.
- Impianti:**
- Videocitofonico:** tipologia: audio/video, condizioni: solo predisposizione.
- Gas:** tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: da collaudare.
- Elettrico:** tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, ma frusti e relativo cablaggio mancanti, conformità: da collaudare

Fognatura: tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Idrico-sanitario: tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma arredo-bagno mancante, conformità: da collaudare.

Termico: tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (mancante), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (mancanti), condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto C

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 3 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, camera e bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **41,06**, circa, presenta un terrazzo di mq **18,44**, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq **9,81** circa e di un volume sottotetto di mq **41,06**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **87,20** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a
foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F1 - U.I.U 4., prospetti su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 1., prospetti su area esterna di pertinenza dell'appartamento.

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 4, alloggio identificato come F1 - U.I.U 1., cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 1, prospetto su vano scale di accesso alla cantina, terrapieno.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area parcheggi privati, marciapiede antistante edificio, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 1, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 4, strada interna condominiale da realizzarsi.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano primo	Sup. reale lorda	41,06	1,00	41,06
Cantina	Sup. reale lorda	9,81	0,25	2,45
Terrazzo	Sup. reale lorda	18,44	0,33	6,09
Sottotetto	Sup. reale lorda	41,06	0,25	10,27
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	87,20	0,10	8,72
	Sup. reale lorda	197,57		68,59

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.

Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.

Travi: materiale: legno a vista, condizioni: buone.

Solai: tipologia: doghe in legno a vista, condizioni: buone.

Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Componenti edilizie e costruttive:

- Infissi esterni:* tipologia: anta singola/doppia a battente, materiale: telaio in PVC con doppio vetro 3+3 \ 9 gas \ 4+4, protezione: persiane ma le persiane del soggiorno+a.c. che fungono da ingresso e sono dotate di serratura di sicurezza risultano smontate ed appoggiate all'interno dell'appartamento, materiale protezione: alluminio, condizioni: buone.
- Pareti esterne:* materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: buone.
- Rivestimento:* ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
- Infissi interni:* tipologia: a battente, mancanti.
- Manto di copertura:* materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
- Pavimentazione:* solaio in latero-cemento 20+4, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. Pavimento cantina da realizzare.
- Pavimentazione esterna:* materiale: piastrelle ceramica, condizioni: buone.
- Parapetti terrazzi/balconi:* materiale: ferro, condizioni: da completare con pannellature e verniciatura.

Impianti:

- Videocitofonico:* tipologia: audio/video, condizioni: solo predisposizione
- Gas:* tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: da collaudare
- Elettrico:* tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, ma frutti e relativo cablaggio mancanti, conformità: da collaudare
- Fognatura:* tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: da collaudare
- Idrico-sanitario:* tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma arredo-bagno mancante, conformità: da collaudare
- Termico:* tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (mancante), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (mancanti), condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto D

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 4 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: ingresso-disimpegno, soggiorno+angolo cottura, camera e bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **57,29**, circa, presenta un terrazzo di mq **17,38**, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq **9,81** circa e di un volume sottotetto di mq **57,29**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **290,55** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a
foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F1 - U.I.U 5., prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 2., prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 1., alloggio identificato come F1 - U.I.U 3., prospetto su area parcheggi privati.
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 5, alloggio identificato come F1 - U.I.U 2, alloggio identificato come F1 - U.I.U 1, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 3, terrapieno, prospetto su vano scale di accesso alla cantina.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Muccario

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 3, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 1, parcheggi ed area verde ad uso pubblico da realizzarsi, strada comunale denominata 25 Aprile, strada interna condominiale da realizzarsi.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.
L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano primo	Sup. reale lorda	57,29	1,00	57,29
Cantina	Sup. reale lorda	9,81	0,25	2,45
Terrazzo	Sup. reale lorda	17,38	0,33	5,74
Sottotetto	Sup. reale lorda	57,29	0,25	14,32
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	290,55	0,10	29,06
	Sup. reale lorda	432,32		108,86

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.
Travi: materiale: legno a vista, condizioni: buone.
Solai: tipologia: doghe in legno a vista, condizioni: buone.
Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: anta doppia a battente, materiale: telaio in PVC con doppio vetro 3+3 \ 9 gas \ 4+4, protezione: persiane, materiale protezione: alluminio, condizioni: buone.
Pareti esterne: materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: buone.
Portone di ingresso: tipologia: anta singola a battente, mancante.
Rivestimento: ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
Infissi interni: tipologia: a battente, mancanti.
Manto di copertura: materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
Pavimentazione: solaio in latero-cemento 20+4, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. Pavimento cantina da realizzare.
Pavimentazione esterna: materiale: piastrelle ceramica, condizioni: buone.
Parapetti terrazzi/balconi: materiale: ferro, condizioni: da completare con pannellature e verniciatura.

Impianti:

Videocitofonico: tipologia: audio/video, condizioni: solo predisposizione
Gas: tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: da collaudare
Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, ma frutti e relativo cablaggio mancanti, conformità: da collaudare
Fognatura: tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: da collaudare
Idrico-sanitario: tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma arredo-bagno mancante, conformità: da collaudare
Termico: tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (mancante), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (mancanti), condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto E

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 5 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, camera e bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **41,06**, circa, presenta un terrazzo di mq **18,44**, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq **9,81** circa e di un volume sottotetto di mq **41,06**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **132,09** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a

, foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: prospetto su area esterna di pertinenza dell'appartamento, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 2, alloggio identificato come F1 - U.I.U 4, prospetto su area parcheggi privati.

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 2, alloggio identificato come F1 - U.I.U 2, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 4, prospetto su vano scale di accesso alla cantina, terrapieno.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U 5, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 2, prospetto su area parcheggi privati, strada interna condonuniale da realizzarsi.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano primo	Sup. reale lorda	41,06	1,00	41,06
Cantina	Sup. reale lorda	9,81	0,25	2,45
Terrazzo	Sup. reale lorda	18,44	0,33	6,09
Sottotetto	Sup. reale lorda	41,06	0,25	10,27
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	132,09	0,10	13,21
	Sup. reale lorda	242,46		73,08

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.

Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.

Travi: materiale: legno a vista, condizioni: buone.

Solai: tipologia: doghe in legno a vista, condizioni: buone.

Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: anta doppia a battente, materiale: telaio in PVC con doppio vetro 3+3 \ 9 gas \ 4+4, protezione: persiane; quelle sul fianco del soggiorno+a.c. che fungono da ingresso e sono dotate di serratura di sicurezza, ma le persiane della camera sono mancanti, materiale protezione: alluminio, condizioni: buone.

Pareti esterne: materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: buone.

Rivestimento: ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.

Infissi interni: tipologia: a battente, mancanti.

Manto di copertura: materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.

Pavimentazione: solaio in latero-cemento 20+4, massetto in cis alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. Pavimento cantina da realizzare.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Pavimentazione esterna: materiale: piastrelle ceramica, condizioni: buone.

Parapetti terrazzi/balconi: materiale: ferro, condizioni: da completare con pannellature e verniciatura.

Impianti:

Videocitofonico: tipologia: audio/video, condizioni: solo predisposizione

Gas: tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: da collaudare

Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, ma frutti e relativo cablaggio mancanti, conformità: da collaudare

Fognatura: tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: da collaudare

Idrico-sanitario: tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma arredo-bagno mancante, conformità: da collaudare

Termico: tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (mancante), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (mancanti), condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto F

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 1 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, camera e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **38,49**, circa e ad una cantina di mq **11,64** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **162,02** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Cocerenze:

- dell'appartamento con cantina da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F1 - U.I.U 2., prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, terrapieno, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 6.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 2, strada condominiale da realizzarsi, area da adibirsi a parcheggio privati, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U 4, arca esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U 8, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano terra	Sup. reale lorda	38,49	1,00	38,49
Cantina	Sup. reale lorda	11,64	0,25	2,91
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	162,02	0,10	16,20
	Sup. reale lorda	212,15		57,60

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.

Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.

Travi: materiale: c.a., condizioni: buone.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Solai: tipologia: in latero-cemento, condizioni: buone.
Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tutti mancanti.
Pareti esterne: materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: tracce di umidità in prossimità del pavimento della cantina lungo il perimetro, da tinteggiare.
Rivestimento: ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
Infissi interni: tipologia: a battente, mancanti.
Manto di copertura: materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
Plafoni: materiale: stabilitura, condizioni: buone.
Pavimentazione controterra: vespaio arcato con igloo, getto in cls con rete elettrosaldata, pannello termo isolante, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. Pavimento cantina senza finitura

Impianti:
Videocitofonico: tipologia: audio/video, condizioni: solo predisposizione.
Gas: tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: da collaudare.
Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, ma frutti e relativo cablaggio mancanti, conformità: da collaudare
Fognatura: tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezione: sufficiente, condizioni: buone, conformità: da collaudare.
Idrico-sanitario: tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma arredo-bagno mancante, conformità: da collaudare.
Termico: tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (mancante), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (mancanti), condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto G

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 2 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: monolocale, disimpegno e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **37,59**, circa e ad una cantina di mq **13,88** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **30,15** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a
foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed alloggio identificato come F2 - U.I.U 3, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F2 - U.I.U 1, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 6, prospetto su scale di accesso a cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 6, terrapieno.
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 3, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 1, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano terra	Sup. reale lorda	37,59	1,00	37,59
Cantina	Sup. reale lorda	13,88	0,25	3,47
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	30,15	0,10	3,02
	Sup. reale lorda	81,62		44,08

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: in latero-cemento, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Infissi esterni:</i>	<u>tutti mancanti.</u>
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: <u>tracce di umidità in prossimità del pavimento della cantina lungo il perimetro, da tinteggiare.</u>
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, <u>mancante.</u> ubicazione: angolo cottura, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a scomparsa, <u>mancanti.</u>
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
<i>Plafoni:</i>	materiale: stabilitura, condizioni: buone.
<i>Pavimentazione controterra:</i>	vespaio areato con igloo, getto in cls con rete elettrosaldata, pannello termo isolante, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.

Impianti:

<i>Videocitofonico:</i>	tipologia: audio/vidco, condizioni: <u>solo predisposizione.</u>
<i>Gas:</i>	tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare.</u>
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, <u>ma frutti e relativo cablaggio mancanti</u> , conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Fognatura:</i>	tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare.</u>
<i>Idrico-sanitario:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma <u>arredo-bagno mancante</u> , conformità: <u>da collaudare.</u>
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (<u>mancante</u>), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (<u>mancanti</u>), condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare.</u>

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto H

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 3 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: monolocale, disimpegno e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **38,93**, circa con una cantina di mq **10,55** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **30,01** circa.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Vol. A pag. 41

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a
 foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Cocrenze:

- dell'appartamento con cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed alloggio identificato come F2 - U.I.U 4, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina ed alloggio identificato come F2 - U.I.U 2, terrapieno.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 4, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 2, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano terra	Sup. reale lorda	38,93	1,00	38,93
Cantina	Sup. reale lorda	10,55	0,25	2,64
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	30,01	0,10	3,00
	Sup. reale lorda	79,49		44,57

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.
Travi: materiale: c.a., condizioni: buone.
Solai: tipologia: in latero-cemento, condizioni: buone.
Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tutti mancanti.
Pareti esterne: materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: tracce di umidità in prossimità del pavimento della cantina lungo il perimetro, da tinteggiare.
Rivestimento: ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone
Infissi interni: tipologia: a battente, mancanti.
Manto di copertura: materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
Plafoni: materiale: stabilitura, condizioni: buone.
Pavimentazione controterra: vespaio areato con igloo, getto in cls con rete elettrosaldata, pannello termo isolante, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.

Impianti:

Videocitofonico: tipologia: audio/video, condizioni: solo predisposizione.
Gas: tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: da collaudare.
Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, ma frutti e relativo cablaggio mancanti, conformità: da collaudare
Fognatura: tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: da collaudare.
Idrico-sanitario: tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma arredo-bagno mancante, conformità: da collaudare.
Termico: tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (mancante),

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori:
predisposizione per termosifoni (mancanti), condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto I

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 4 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: monolocale, disimpegno e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **36,25**, circa con una cantina di mq **10,20** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **30,01** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza alloggio identificato come F2 - U.I.U 7, alloggio identificato come F2 - U.I.U 5, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina ed alloggio identificato come F2 - U.I.U 3, prospetto su scala di accesso a cantina di pertinenza alloggio identificato come F2 - U.I.U 7.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 5, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 3, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano terra	Sup. reale lorda	36,25	1,00	36,25
Cantina	Sup. reale lorda	10,20	0,25	2,55
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	30,01	0,10	3,00
	Sup. reale lorda	76,46		41,80

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.

Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.

Travi: materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai: tipologia: in latero-cemento, condizioni: buone.

Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tutti mancanti.

Pareti esterne: materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: tracce di umidità in prossimità del pavimento lungo tutto il perimetro delle pareti perimetrali, da tinteggiare.

Rivestimento: ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone

Infissi interni: tipologia: a battente, mancanti.

Manto di copertura: materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.

Plafoni: materiale: stabilitura, condizioni: buone.

Pavimentazione controterra: vespaio arcato con igloo, getto in cls con rete elettrosaldata, pannello termo isolante, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. Pavimento cantina senza finitura

Impianti:	
<i>Videocitofonico:</i>	tipologia: audio/video, condizioni: <u>solo predisposizione.</u>
<i>Gas:</i>	tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare.</u>
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, <u>ma frutti e relativo cablaggio mancanti.</u> conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Fognatura:</i>	tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare.</u>
<i>Idrico-sanitario:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma <u>arredo-bagno mancante.</u> conformità: <u>da collaudare.</u>
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (<u>mancante</u>), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (<u>mancanti</u>), condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare.</u>

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto J

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 5 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **39,38**, circa con una cantina di mq **11,88** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **245,25** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con cantina da Nord-Est in senso orario: terrapieno, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F2 - U.I.U 4, cantina di pertinenza alloggio identificato come F2 - U.I.U 7, terrapieno.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: strada condominiale da realizzarsi, scarpata nei pressi del terreno di cui al mapp. 116, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 4, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 7.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano terra	Sup. reale lorda	39,38	1,00	39,38
Cantina	Sup. reale lorda	11,88	0,25	2,97
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	245,25	0,10	24,53
	Sup. reale lorda	296,51		66,88

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.

Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.

Travi: materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai: tipologia: in latero-cemento, condizioni: buone.

Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Infissi esterni:</i>	<u>tutti mancanti.</u>
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: <u>tracce di umidità in prossimità del pavimento lungo tutto il perimetro delle pareti perimetrali, da tinteggiare.</u>
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, <u>mancante.</u>
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente, <u>mancanti.</u>
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
<i>Plafoni:</i>	materiale: stabilitura, condizioni: buone.
<i>Pavimentazione controterra:</i>	vespaio arcato con igloo, getto in cls con rete elettrosaldata, pannello termo isolante, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. <u>Pavimento senza finitura piastrelle</u>
<i>Impianti:</i>	
<i>Videocitofonico:</i>	tipologia: audio/video, condizioni: <u>solo predisposizione.</u>
<i>Gas:</i>	tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare.</u>
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, <u>ma frutti e relativo cablaggio mancanti</u> , conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Fognatura:</i>	tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare.</u>
<i>Idrico-sanitario:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma <u>arredo-bagno mancante</u> , conformità: <u>da collaudare.</u>
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (<u>mancante</u>), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (<u>mancanti</u>), condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare.</u>

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto K

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 6 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **69,62**, circa, presenta un terrazzo per una superficie complessiva di mq **27,30** circa, un balcone di mq **8,03**, circa, è dotata di una cantina con vano scala esclusivo per accesso dall'esterno di mq **9,93** circa e di un volume sottotetto di mq **69,62**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **122,93** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F2 - U.I.U. 7, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 2., prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 1, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva.

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 2, alloggio e cantina identificati come F2 - U.I.U. 1, terrapieno ed area esterna di pertinenza esclusiva.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 7, prospetto dell'appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 8, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Vol. A pag. 45

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.
L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano primo	Sup. reale lorda	69,62	1,00	69,62
Cantina	Sup. reale lorda	6,93	0,25	1,73
Terrazzo/balcone	Sup. reale lorda	35,33	0,33	11,66
Sottotetto	Sup. reale lorda	69,62	0,25	17,41
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	122,93	0,10	12,29
	Sup. reale lorda	304,43		112,71

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.
Travi: materiale: legno a vista, condizioni: buone.
Solai: tipologia: doghe in legno a vista, condizioni: buone.
Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tutti mancanti.
Pareti esterne: materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: buone, da tinteggiare.
Rivestimento: ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
Infissi interni: tipologia: a battente/scomparsa, mancanti.
Manto di copertura: materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
Pavimentazione: solaio in latero-cemento 20+4, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. Pavimento cantina da realizzare.
Pavimentazione esterna: materiale: piastrelle ceramica, condizioni: buone.
Parapetti terrazzi/balconi: materiale: ferro, condizioni: da completare con pannellature e verniciatura.

Impianti:

Videocitofonico: tipologia: audio/vidco, condizioni: solo predisposizione
Gas: tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: da collaudare
Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, ma frutti e relativo cablaggio mancanti, conformità: da collaudare
Fognatura: tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: da collaudare
Idrico-sanitario: tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma arredo-bagno mancante, conformità: da collaudare
Termico: tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (mancante), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (mancanti), condizioni: buone, conformità: da collaudare

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto L

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 7 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, camera e bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **69,62**, circa, presenta un terrazzo di mq **27,30**, circa, un balcone di mq **8,03**, circa è dotata di una cantina con vano scala esclusivo per accesso dall'esterno di mq **10,71** circa e di un volume sottotetto di mq **69,62**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **152,13** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a
, foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 5, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 4, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 3, alloggio identificato come F2 - U.I.U 6, prospetto su area esterna di pertinenza dell'appartamento.
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed alloggio identificato come F2 - U.I.U. 5, cantina ed alloggio identificati come F2 - U.I.U. 4, prospetto su vano scale di accesso alla cantina, terrapieno.
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord in senso orario: strada interna condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 5, prospetto appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 6, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano primo	Sup. reale lorda	69,62	1,00	69,62
Cantina	Sup. reale lorda	10,71	0,25	2,68
Terrazzo/balcone	Sup. reale lorda	35,33	0,33	11,66
Sottotetto	Sup. reale lorda	69,62	0,25	17,41
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	152,13	0,10	15,21
	Sup. reale lorda	337,41		116,58

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

- Fondazioni:* tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.
Travi: materiale: legno a vista, condizioni: buone.
Solai: tipologia: doghe in legno a vista, condizioni: buone.
Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

- Infissi esterni:* tutti mancanti.
Pareti esterne: materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: buone, da tinteggiare.
Rivestimento: ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
Infissi interni: tipologia: a battente, mancanti.
Manto di copertura: materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
Pavimentazione: solaio in latero-cemento 20+4, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. Pavimento cantina da realizzare.
Pavimentazione esterna: materiale: piastrelle ceramica, condizioni: buone.
Parapetti terrazzi/balconi: materiale: ferro, condizioni: da completare con pannellature e verniciatura.

Impianti:

- Videocitofonico:* tipologia: audio/video, condizioni: solo predisposizione
Gas: tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: da collaudare

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

<i>Elektrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, <u>ma frutti e relativo cablaggio mancanti</u> , conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Fognatura:</i>	tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Idrico-sanitario:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, <u>ma arredo-bagno mancante</u> , conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo con caldaia murale da incasso esterna, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (<u>mancanti</u>), condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare</u> .

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto M

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 1 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **39,60**, circa oltre ad un portico di mq **11,00**, circa e ad una cantina di mq **12,38** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **339,54** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento.
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 5, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, terrapieno.
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, parcheggi privati, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 2, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 5, prospetto della cantina di pertinenza.
- del mappale di terreno su cui insiste il fabbricato (101), da Nord in senso orario: terreno di cui al mapp. 363, terreno di cui al mapp. 364, terreno di cui al mapp. 365, terreno di cui al mapp. 11, terreno di cui al mapp. 12, all'interno del mappale e totalmente contenuto in esso vi è il mapp. 102 (fabbricato rurale, attualmente demolito), strada comunale denominata 25 aprile, terreno di cui al mapp. 103, terreno di cui al mapp. 106, terreno di cui al mapp. 107, terreno di cui al mapp. 116, terreno di cui al mapp. 428, terreno di cui al mapp. 460, terreno di cui al mapp. 346, terreno di cui al mapp. 313 (oggetto dell'intervento edilizio inerente il lotto I della presente perizia).

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano terra	Sup. reale lorda	39,60	1,00	39,60
Cantina	Sup. reale lorda	12,38	0,25	3,10
Portico	Sup. reale lorda	11,00	0,35	3,85
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	339,54	0,10	33,95
	Sup. reale lorda	402,52		80,50

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: in latero-cemento, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.
Componenti edilizie e costruttive:	
<i>Infissi esterni:</i>	<u>tutti mancanti.</u>
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: buone, <u>da tinteggiare. Pareti cantina senza intonaco.</u>
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente/scomparsa, <u>mancanti.</u>
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
<i>Plafoni:</i>	materiale: stabilitura, condizioni: buone. <u>Plafone cantina senza intonaco.</u>
<i>Pavimentazione controterra:</i>	vespaio arcato con igloo, getto in cls con rete elettrosaldata, pannello termo isolante, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. <u>Pavimento cantina da realizzare.</u>
Impianti:	
<i>Videocitofonico:</i>	tipologia: audio/video, condizioni: <u>solo predisposizione.</u>
<i>Gas:</i>	tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare.</u>
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, <u>ma frutti e relativo cablaggio mancanti, conformità: da collaudare</u>
<i>Fognatura:</i>	tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare.</u>
<i>Idrico-sanitario:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma <u>arredo-bagno mancante, conformità: da collaudare.</u>
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (<u>mancante</u>), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (<u>mancanti</u>), condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare.</u>

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto N

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 2 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, antibagno, bagno disimpegno e due camere.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **58,05**, circa oltre ad un portico di mq **16,88**, circa e ad una cantina di mq **11,39** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **88,46** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a
foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F3 - U.I.U. 1, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento.
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 6, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 5, terrapieno.
- dell'area esclusiva pertinenziale (lato monte) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 1, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 5, prospetto della cantina di pertinenza, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 6.

- dell'area esclusiva pertinenziale (lato valle) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 1, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.
 L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano terra	Sup. reale lorda	58,05	1,00	58,05
Cantina	Sup. reale lorda	11,39	0,25	2,85
Portico	Sup. reale lorda	16,88	0,35	5,91
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	88,46	0,10	8,85
	Sup. reale lorda	174,78		75,66

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.
Travi: materiale: c.a., condizioni: buone.
Solai: tipologia: in latero-cemento, condizioni: buone.
Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tutti mancanti.
Pareti esterne: materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: buone, da tinteggiare. Pareti cantina senza intonaco.
Rivestimento: ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
Infissi interni: tipologia: a battente, mancanti.
Manto di copertura: materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
Plafoni: materiale: stabilitura, condizioni: buone. Plafone cantina senza intonaco.
Pavimentazione controterra: vespaio areato con igloo, getto in cls con rete elettrosaldata, pannello termo isolante, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. Pavimento cantina da realizzare.

Impianti:

Videocitofonico: tipologia: audio/video, condizioni: solo predisposizione.
Gas: tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: da collaudare.
Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, ma frutti e relativo cablaggio mancanti, conformità: da collaudare
Fognatura: tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: da collaudare.
Idrico-sanitario: tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma arredo-bagno mancante, conformità: da collaudare.
Termico: tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (mancante), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (mancanti), condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto O

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto con U.I.U. 3 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, antibagno, bagno, disimpegno e due camere.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **58,05**, circa oltre ad un portico di mq **16,88**, circa e ad una cantina di mq **11,39** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **88,46** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a
foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F3 - U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento.

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 6, pianerottolo di accesso alle cantine pertinenziali degli alloggi identificati come F3 - U.I.U. 6 ed F3 - U.I.U. 7.

- dell'area esclusiva pertinenziale (lato monte) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 4, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 6, prospetto della cantina di pertinenza, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7.

- dell'area esclusiva pertinenziale (lato valle) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 4, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano terra	Sup. reale lorda	58,05	1,00	58,05
Cantina	Sup. reale lorda	11,39	0,25	2,85
Portico	Sup. reale lorda	16,88	0,35	5,91
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	88,46	0,10	8,85
	Sup. reale lorda	174,78		75,66

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.
Travi: materiale: c.a., condizioni: buone.
Solai: tipologia: in latero-cemento, condizioni: buone.
Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tutti mancanti.
Pareti esterne: materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: buone, da tinteggiare. Pareti cantina senza intonaco.
Rivestimento: ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
Infissi interni: tipologia: a battente, mancanti.
Manto di copertura: materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

<i>Plafoni:</i>	materiale: stabilitura, condizioni: buone. <u>Plafone cantina senza intonaco.</u>
<i>Pavimentazione controterra:</i>	vespaio areato con igloo, getto in cls con rete elettrosaldata, pannello termo isolante, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. <u>Pavimento cantina da realizzare.</u>
<i>Impianti:</i>	
<i>Videocitofonico:</i>	tipologia: audio/video, condizioni: <u>solo predisposizione.</u>
<i>Gas:</i>	tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare.</u>
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, <u>ma frutti e relativo cablaggio mancanti.</u> , conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Fognatura:</i>	tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare.</u>
<i>Idrico-sanitario:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma <u>arredo-bagno mancante,</u> conformità: <u>da collaudare.</u>
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (<u>mancante</u>), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (<u>mancanti</u>), condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare.</u>

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto P

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 4 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **39,60**, circa oltre ad un portico di mq **11,00**, circa e ad una cantina di mq **12,38** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **268,04** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a
foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3.
- della cantina da Nord-Est in senso orario: area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7, terrapieno.
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: percorso pedonale area piscina, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7, prospetto della cantina di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano terra	Sup. reale lorda	39,60	1,00	39,60
Cantina	Sup. reale lorda	12,38	0,25	3,10
Portico	Sup. reale lorda	11,00	0,35	3,85
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	268,04	0,10	26,80
	Sup. reale lorda	331,02		73,35

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.
Travi: materiale: c.a., condizioni: buone.
Solai: tipologia: in latero-cemento, condizioni: buone.
Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tutti mancanti.
Pareti esterne: materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: buone, da tinteggiare. Pareti cantina senza intonaco.
Rivestimento: ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
ubicazione: angolo cottura, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone
Infissi interni: tipologia: a battente/scomparsa, mancanti.
Manto di copertura: materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
Plafoni: materiale: stabilitura, condizioni: buone. Plafone cantina senza intonaco.
Pavimentazione
controterra: vespaio arcato con igloo, getto in cls con rete elettrosaldata, pannello termo isolante, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. Pavimento cantina da realizzare.

Impianti:

Videocitofonico: tipologia: audio/video, condizioni: solo predisposizione.
Gas: tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: da collaudare.
Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, ma frutti e relativo cablaggio mancanti, conformità: da collaudare
Fognatura: tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: da collaudare.
Idrico-sanitario: tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma arredo-bagno mancante, conformità: da collaudare.
Termico: tipologia: autonomo con caldaia murale ad incasso esterna, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (mancanti), condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto Q

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 5 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 43,62, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di mq 23,64, circa, è dotata di una cantina con vano scala esclusivo per accesso dall'esterno di mq 11,39 circa e di un volume sottotetto di mq 43,62, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 342,03 circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F3 - U.I.U. 6, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 1, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva.

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U 2, cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U 1, terrapieno ed area esterna di pertinenza esclusiva.
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U 6, prospetto dell'appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 1, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 2, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 5, strada condominiale da realizzarsi.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.
 L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano primo	Sup. reale lorda	43,62	1,00	43,62
Cantina	Sup. reale lorda	11,39	0,25	2,85
Terrazzi	Sup. reale lorda	23,64	0,33	7,80
Sottotetto	Sup. reale lorda	43,62	0,25	10,91
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	342,03	0,10	34,20
	Sup. reale lorda	464,30		99,38

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

- Fondazioni:* tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
- Strutture verticali:* materiale: c.a., condizioni: buone.
- Travi:* materiale: legno a vista, condizioni: buone.
- Solai:* tipologia: doghe in legno a vista, condizioni: buone.
- Copertura:* tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.
- Scale cantina:* tipologia: ad L, materiale c.a., condizioni: rampe ancora da realizzare.

Componenti edilizie e costruttive:

- Infissi esterni:* tutti mancanti.
- Pareti esterne:* materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: buone, da tinteggiare.
- Portone di ingresso:* tipologia: anta singola a battente, mancante.
- Rivestimento:* ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
- Infissi interni:* tipologia: a battente, mancanti.
- Manto di copertura:* materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
- Pavimentazione:* solaio in latero-cemento 20+4, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. Pavimento cantina da realizzare.
- Pavimentazione esterna:* materiale: piastrelle ceramica, condizioni: buone.
- Parapetti terrazzi/balconi:* materiale: ferro, condizioni: da completare con pannellature e verniciatura.

Impianti:

- Videocitofonico:* tipologia: audio/video, condizioni: solo predisposizione
- Gas:* tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: da collaudare
- Elettrico:* tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, ma frutti e relativo cablaggio mancanti, conformità: da collaudare
- Fognatura:* tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: da collaudare
- Idrico-sanitario:* tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: goberit, condizioni: buone, ma arredo-bagno mancante, conformità: da collaudare

Termico: tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (mancante), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (mancanti), condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto R

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 6 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, due camere, una cabina armadio ed un bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **66,20**, circa, presenta terrazzo per una superficie complessiva di mq **19,48**, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq **11,22** circa e di un volume sottotetto di mq **66,20**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **125,21** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a
, foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Cocenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: area coperta comune, alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 5, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva.
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, terrapieno e pianerottolo interrato comune all'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7.
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7, area coperta comune, prospetto dell'appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 5, strada condominiale da realizzarsi.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano primo	Sup. reale lorda	66,20	1,00	66,20
Cantina	Sup. reale lorda	11,22	0,25	2,81
Terrazzi	Sup. reale lorda	19,48	0,33	6,43
Sottotetto	Sup. reale lorda	66,20	0,25	16,55
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	125,21	0,10	12,52
	Sup. reale lorda	288,31		104,51

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.
Travi: materiale: legno a vista, condizioni: buone.
Solai: tipologia: doghe in legno a vista, condizioni: buone.
Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.
Scale cantina: tipologia: ad L, materiale c.a., condizioni: rampe ancora da realizzare.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tutti mancanti.
Pareti esterne: materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: buone, da tinteggiare.
Portone di ingresso: tipologia: anta singola a battente, mancante.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente, <u>mancanti</u> .
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
<i>Pavimentazione:</i>	solaio in latero-cemento 20+4, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. <u>Pavimento cantina da realizzare</u> .
<i>Pavimentazione esterna:</i>	materiale: piastrelle ceramica, condizioni: buone.
<i>Parapetti terrazzi/balconi:</i>	materiale: ferro, condizioni: <u>da completare con pannellature e verniciatura</u> .
Impianti:	
<i>Videocitofonico:</i>	tipologia: audio/video, condizioni: <u>solo predisposizione</u>
<i>Gas:</i>	tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, <u>ma frutti c relativo cablaggio mancanti</u> , conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Fognatura:</i>	tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Idrico-sanitario:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: <u>geberit</u> , condizioni: buone, <u>ma arredo-bagno mancante</u> , conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (<u>mancante</u>), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (<u>mancanti</u>), condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare</u> .

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto S

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 7 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, due camere ed un bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **77,70**, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di mq **30,63**, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq **11,39** circa e di un volume sottotetto di mq **77,70**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **194,08** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a
foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, alloggio identificato come F3 - U.I.U. 6, area coperta comune, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva.
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 4, cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, pianerottolo interrato comune all'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 6, terrapieno.
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: percorso pedonale area piscina, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 4, prospetto dell'appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 6, strada condominiale da realizzarsi, terreno di cui al mapp. 364.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano primo	Sup. reale lorda	77,70	1,00	77,70
Cantina	Sup. reale lorda	11,39	0,25	2,85
Terrazzi	Sup. reale lorda	30,63	0,33	10,11
Sottotetto	Sup. reale lorda	77,70	0,25	19,43
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	194,08	0,10	19,41
	Sup. reale lorda	391,50		129,50

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.
Travi: materiale: legno a vista, condizioni: buone.
Solai: tipologia: doghe in legno a vista, condizioni: buone.
Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.
Scale cantina: tipologia: a rampa unica, materiale c.a., condizioni: rampa ancora da realizzare.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tutti mancanti.
Pareti esterne: materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: buone, da tinteggiare.
Rivestimento: ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
Infissi interni: tipologia: a battente, mancanti.
Manto di copertura: materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
Pavimentazione: solaio in latero-cemento 20+4, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. Pavimento cantina da realizzare.
Pavimentazione esterna: materiale: piastrelle ceramica, condizioni: buone.
Parapetti terrazzi/balconi: materiale: ferro, condizioni: da completare con pannellature e verniciatura.

Impianti:

Videocitofonico: tipologia: audio/video, condizioni: solo predisposizione
Gas: tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: da collaudare
Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, ma frutti e relativo cablaggio mancanti, conformità: da collaudare
Fognatura: tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: da collaudare
Idrico-sanitario: tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma arredo-bagno mancante, conformità: da collaudare
Termico: tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (mancante), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (mancanti), condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto T

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 1 del fabbricato F4 denominato Residenza Riomaggiore.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **48,09**, circa oltre ad un portico di

mq 20,38, circa e ad una cantina di mq 13,08 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 204,13 circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a
foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico e cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 3, alloggio identificato come F4 - U.I.U. 2, prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, terrapieno

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 2, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 3, prospetti della cantina e dell'appartamento di pertinenza.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano terra	Sup. reale lorda	48,09	1,00	48,09
Cantina	Sup. reale lorda	13,08	0,25	3,27
Portico	Sup. reale lorda	20,38	0,35	7,13
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	204,13	0,10	20,41
	Sup. reale lorda	285,68		78,90

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.

Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.

Travi: materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai: tipologia: in latero-cemento, condizioni: buone.

Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: anta singola/doppia a battente, materiale: telaio in PVC con doppio vetro 3+3 \ 9 gas \ 4+4, protezione: persiane, materiale protezione: alluminio, condizioni: buone. L'infisso del soggiorno+a.c. fa da accesso ed è dotato di serratura di sicurezza

Pareti esterne: materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: tracce di umidità in prossimità del pavimento lungo il perimetro.

Rivestimento: ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.

Infissi interni: tipologia: a battente/scomparsa, mancanti.

Manto di copertura: materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.

Plafoni: materiale: stabilitura, condizioni: buone.

Pavimentazione controterra: vespaio areato con igloo, getto in cls con rete elettrosaldata, pannello termo isolante, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. Pavimento cantina da realizzare.

Pavimentazione esterna: materiale: piastrelle ceramica, condizioni: buone, ma con giunti da sigillare.

Impianti:

Videocitofonico: tipologia: audio/video, condizioni: solo predisposizione

Gas: tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: da collaudare

Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, ma frutti e relativo cablaggio mancanti, conformità: da collaudare

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Vol. A pag. 58

Fognatura: tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: da collaudare

Idrico-sanitario: tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma arredo-bagno mancante, conformità: da collaudare

Termico: tipologia: autonomo con caldaia murale ad incasso esterna, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (mancanti), condizioni: buone, conformità: da collaudare

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto U

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 2 del fabbricato F4 denominato Residenza Riomaggiore.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **48,09**, circa oltre ad un portico di mq **20,38**, circa e ad una cantina di mq **13,08** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **398,09** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico e cantina da Nord-Est in senso orario: prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F4 - U.I.U. 1, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4, terrapieno.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: scarpata nei pressi del terreno di cui al mapp. 103, scarpata nei pressi del terreno di cui al mapp. 106, scarpata nei pressi del terreno di cui al mapp. 107, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 2, prospetti dell'appartamento e della cantina di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano terra	Sup. reale lorda	48,09	1,00	48,09
Cantina	Sup. reale lorda	13,08	0,25	3,27
Portico	Sup. reale lorda	20,38	0,35	7,13
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	398,09	0,10	39,81
	Sup. reale lorda	479,64		98,30

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.

Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.

Travi: materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai: tipologia: in latero-cemento, condizioni: buone.

Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: anta singola/doppia a battente, materiale: telaio in PVC con doppio vetro 3+3 \ 9 gas \ 4+4, protezione: persiane, materiale protezione: alluminio, condizioni: buone. L'infisso del soggiorno+a.c. fa da accesso ed è dotato di serratura di sicurezza

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: <u>tracce di umidità in prossimità del pavimento lungo quasi tutto il perimetro.</u>
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a scomparsa, <u>mancanti.</u>
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
<i>Plafoni:</i>	materiale: stabilitura, condizioni: buone.
<i>Pavimentazione controterra:</i>	vespaio arcato con igloo, getto in cls con rete elettrosaldata, pannello termo isolante, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. <u>Pavimento cantina da realizzare.</u>
<i>Pavimentazione esterna:</i>	materiale: piastrelle ceramica, condizioni: buone, ma <u>con giunti da sigillare.</u>
Impianti:	
<i>Videocitofonico:</i>	tipologia: audio/video, condizioni: <u>solo predisposizione</u>
<i>Gas:</i>	tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, <u>ma frutti e relativo cablaggio mancanti</u> , conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Fognatura:</i>	tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Idrico-sanitario:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma <u>arredo-bagno mancante</u> , conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (<u>mancante</u>), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (<u>mancanti</u>), condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare</u>

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto V

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 3 del fabbricato F4 denominato Residenza Riomaggiore.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno (con predisposizione vano per accogliere scala di accesso sottotetto), bagno e due camere.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **69,68**, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di mq **27,13**, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq **12,46** circa e di un volume sottotetto di mq **69,68**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **172,02** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a
foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 1, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva.

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4, appartamento e cantina identificati come F4 - U.I.U. 1, terrapieno, pianerottolo interrato comune alla cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4, scale comuni di accesso alle cantine degli appartamenti identificati come F3 - U.I.U. 3 ed F3 - U.I.U. 4, prospetto dell'appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 1, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, strada condominiale da realizzarsi.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.
L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano primo	Sup. reale lorda	69,68	1,00	69,68
Cantina	Sup. reale lorda	12,46	0,25	3,12
Terrazzi	Sup. reale lorda	27,13	0,33	8,95
Sottotetto	Sup. reale lorda	69,68	0,25	17,42
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	172,02	0,10	17,20
	Sup. reale lorda	350,97		116,37

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.
Travi: materiale: legno a vista, condizioni: buone.
Solai: tipologia: doghe in legno a vista, condizioni: buone.
Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: anta singola/doppia a battente, materiale: telaio in PVC con doppio vetro 3+3 \ 9 gas \ 4+4, protezione: persiane, materiale protezione: alluminio, condizioni: buone. L'infisso del soggiorno+a.c. fa da accesso ed è dotato di serratura di sicurezza
Pareti esterne: materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: buone.
Rivestimento: ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
Infissi interni: tipologia: a battente, mancanti.
Manto di copertura: materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
Pavimentazione: solaio in latero-cemento 20+4, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. Pavimento cantina da realizzare.
Pavimentazione esterna: materiale: piastrelle ceramica, condizioni: buone.
Parapetti terrazzi/balconi: materiale: ferro, condizioni: da completare con pannellature e verniciatura.

Impianti:

Videocitofonico: tipologia: audio/video, condizioni: solo predisposizione
Gas: tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: da collaudare
Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, ma frutti e relativo cablaggio mancanti, conformità: da collaudare
Fognatura: tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: da collaudare
Idrico-sanitario: tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma arredo-bagno mancante, conformità: da collaudare
Termico: tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (mancante), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (mancanti), condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto W

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 4 del fabbricato F4 denominato Residenza Riomaggiore.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno e vano scala di accesso sottotetto, bagno e due camere.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **69,68**, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di mq **27,13**, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq **12,46** circa e di un volume sottotetto di mq **69,68**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **116,67** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a
foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 2, alloggio identificato come F4 - U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva.
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed alloggio identificati come F4 - U.I.U. 2, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 3, pianerottolo interrato comune alla cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 3, terrapieno.
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: scarpata nei pressi del terreno di cui al mapp. 103, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 2, scale comuni di accesso alle cantine degli appartamenti identificati come F4 - U.I.U. 3 ed F4 - U.I.U. 4, prospetto dell'appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 3, strada condominiale da realizzarsi, parcheggi pubblici da realizzarsi.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano primo	Sup. reale lorda	69,68	1,00	69,68
Cantina	Sup. reale lorda	12,46	0,25	3,12
Terrazzi	Sup. reale lorda	27,13	0,33	8,95
Sottotetto	Sup. reale lorda	69,68	0,25	17,42
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	116,67	0,10	11,67
	Sup. reale lorda	295,62		110,84

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

- Fondazioni:* tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.
Travi: materiale: legno a vista, condizioni: buone.
Solai: tipologia: doghe in legno a vista, condizioni: buone.
Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.
Scale accesso sottotetto: tipologia: doppia rampa parallela, materiale: c.a. in opera, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

- Infissi esterni:* tipologia: anta singola/doppia a battente, materiale: telaio in PVC con doppio vetro 3+3 \ 9 gas \ 4+4, protezione: persiane, materiale protezione: alluminio, condizioni: buone. L'infisso del soggiorno+a.c. fa da accesso ed è dotato di serratura di sicurezza
Pareti esterne: materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: buone.
Rivestimento: ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
Infissi interni: tipologia: a battente, mancanti.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

<i>Manto di copertura:</i>	materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
<i>Pavimentazione:</i>	soffitto in latero-cemento 20+4, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone, <u>ma una porzione del soggiorno+a.c. ancora da piastrellare (materiale presente in cantiere). Pavimento cantina da realizzare.</u>
<i>Pavimentazione esterna:</i>	materiale: piastrelle ceramica, condizioni: buone.
<i>Parapetti terrazzi/balconi:</i>	materiale: ferro, condizioni: <u>da completare con pannellature e verniciatura.</u>
Impianti:	
<i>Videocitofonico:</i>	tipologia: audio/video, condizioni: <u>solo predisposizione</u>
<i>Gas:</i>	tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, <u>ma frutti e relativo cablaggio mancanti, conformità: da collaudare</u>
<i>Fognatura:</i>	tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Idrico-sanitario:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, <u>ma arredo-bagno mancante, conformità: da collaudare</u>
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (<u>mancante</u>), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (<u>mancanti</u>), condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare.</u>

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto X

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 1 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **39,60**, circa oltre ad un portico di mq **11,00**, circa e ad una cantina di mq **13,94** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **196,62** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a
 foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento.
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 5, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, terrapieno.
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, prospetti dell'appartamento di pertinenza, strada condominiale da realizzarsi, area ecologica da realizzarsi, viabilità a progetto eventualmente ad uso pubblico, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 5, prospetto della cantina di pertinenza.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano terra	Sup. reale lorda	39,60	1,00	39,60
Cantina	Sup. reale lorda	13,94	0,25	3,49
Portico	Sup. reale lorda	11,00	0,35	3,85
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	196,62	0,10	19,66
	Sup. reale lorda	261,16		66,60

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.
Travi: materiale: c.a., condizioni: buone.
Solai: tipologia: in latero-cemento, condizioni: buone.
Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tutti mancanti.
Pareti esterne: materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: buone, da tinteggiare.
Rivestimento: ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
ubicazione: angolo cottura, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
Infissi interni: tipologia: a battente, mancanti.
Manto di copertura: materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
Plafoni: materiale: stabilitura, condizioni: buone.
Pavimentazione controterra: vespaio areato con igloo, getto in cls con rete elettrosaldata, pannello termo isolante, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
Pavimentazione esterna: materiale: piastrelle ceramica, condizioni: buone, ma con giunti da sigillare.

Impianti:

Videocitofonico: tipologia: audio/video, condizioni: solo predisposizione.
Gas: tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: da collaudare.
Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, ma frutti e relativo cablaggio mancanti, conformità: da collaudare.
Fognatura: tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: da collaudare.
Idrico-sanitario: tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma arredo-bagno mancante, conformità: da collaudare.
Termico: tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (mancante), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (mancanti), condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto Y

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 2 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, due camere, un antibagno ed un bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **58,05**, circa oltre ad un portico di mq **16,89**, circa e ad una cantina di mq **12,30** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **42,44** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a
foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Vol. A pag. 64

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento.
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 5, terrapieno.
- dell'area esclusiva pertinenziale (a monte) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 5, prospetto della cantina di pertinenza, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6.
- dell'area esclusiva pertinenziale (a valle) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.
L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano terra	Sup. reale lorda	58,05	1,00	58,05
Cantina	Sup. reale lorda	12,30	0,25	3,08
Portico	Sup. reale lorda	16,89	0,35	5,91
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	42,44	0,10	4,24
	Sup. reale lorda	129,68		71,28

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

- Fondazioni:* tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
- Strutture verticali:* materiale: c.a., condizioni: buone.
- Travi:* materiale: c.a., condizioni: buone.
- Solai:* tipologia: in latero-cemento, condizioni: buone.
- Copertura:* tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

- Infissi esterni:* tutti mancanti.
- Pareti esterne:* materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: buone, da tinteggiare.
- Rivestimento:* ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
- Infissi interni:* tipologia: a battente/scorrevole, mancanti.
- Manto di copertura:* materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
- Plafoni:* materiale: stabilitura, condizioni: buone.
- Pavimentazione controterra:* vespaio areato con igloo, getto in cls con rete elettrosaldata, pannello termo isolante, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
- Pavimentazione esterna:* materiale: piastrelle ceramica, condizioni: buone, ma con giunti da sigillare.

Impianti:

- Videocitofonico:* tipologia: audio/video, condizioni: solo predisposizione.
- Gas:* tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: da collaudare.
- Elettrico:* tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, ma frutti e relativo cablaggio mancanti, conformità: da collaudare

<i>Fognatura:</i>	tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare.</u>
<i>Idrico-sanitario:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma <u>arredo-bagno mancante</u> , conformità: <u>da collaudare.</u>
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (<u>mancante</u>), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (<u>mancanti</u>), condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare.</u>

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto Z

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 3 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, una camera ed un bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **36,35**, circa oltre ad un portico di mq **10,77**, circa e ad una cantina di mq **12,30** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **27,55** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a
foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento.
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, terrapieno.
- dell'area esclusiva pertinenziale (a monte) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, prospetto della cantina di pertinenza, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7.
- dell'area esclusiva pertinenziale (a valle) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, prospetto dell'appartamento di pertinenza

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziato	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano terra	Sup. reale lorda	36,35	1,00	36,35
Cantina	Sup. reale lorda	12,30	0,25	3,08
Portico	Sup. reale lorda	10,77	0,35	3,77
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	27,55	0,10	2,76
	Sup. reale lorda	86,97		45,96

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: in latero-cemento, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Giulice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Infissi esterni:</i>	<u>tutti mancanti.</u>
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: buone, <u>da tinteggiare.</u>
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente, <u>mancanti.</u>
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
<i>Plafoni:</i>	materiale: stabilitura, condizioni: buone.
<i>Pavimentazione controterra:</i>	vespaio areato con igloo, getto in cls con rete elettrosaldata, pannello termo isolante, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Pavimentazione esterna:</i>	materiale: piastrelle ceramica, condizioni: buone, ma <u>con giunti da sigillare.</u>
Impianti:	
<i>Videocitofonico:</i>	tipologia: audio/video, condizioni: <u>solo predisposizione.</u>
<i>Gas:</i>	tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare.</u>
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, <u>ma frutti e relativo cablaggio mancanti</u> , conformità: <u>da collaudare.</u>
<i>Fognatura:</i>	tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare.</u>
<i>Idrico-sanitario:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma <u>arredo-bagno mancante</u> , conformità: <u>da collaudare.</u>
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (<u>mancante</u>), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (<u>mancanti</u>), condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare.</u>

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto AA

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 4 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, due camere, antibagno e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **61,61**, circa oltre ad un portico di mq **17,11**, circa e ad una cantina di mq **13,54** circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **177,10** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a
foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3.
- della cantina da Nord-Est in senso orario: terrapieno, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 8, terrapieno.
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 1, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, prospetti dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 8, cantina di pertinenza dell'appartamento.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Vol. A pag. 67

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.
L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano terra	Sup. reale lorda	61,61	1,00	61,61
Cantina	Sup. reale lorda	13,54	0,25	3,39
Portico	Sup. reale lorda	17,11	0,35	5,99
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	177,10	0,10	17,71
	Sup. reale lorda	269,36		88,70

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.
Travi: materiale: c.a., condizioni: buone.
Solai: tipologia: in latero-cemento, condizioni: buone.
Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tutti mancanti.
Pareti esterne: materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: buone, da tinteggiare.
Rivestimento: ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
Infissi interni: tipologia: a scomparsa, mancanti.
Manto di copertura: materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
Plafoni: materiale: stabilitura, condizioni: buone.
Pavimentazione controterra: vespaio areato con igloo, getto in cls con rete elettrosaldata, pannello termo isolante, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
Pavimentazione esterna: materiale: piastrelle ceramica, condizioni: buone, ma con giunti da sigillare.

Impianti:

Videocitofonico: tipologia: audio/video, condizioni: solo predisposizione.
Gas: tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: da collaudare.
Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, ma frutti e relativo cablaggio mancanti, conformità: da collaudare
Fognatura: tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: da collaudare.
Idrico-sanitario: tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma arredo-bagno mancante, conformità: da collaudare.
Termico: tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (mancante), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (mancanti), condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto BB

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 5 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 43,62, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di mq 27,39, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq 12,30 circa e di un volume sottotetto di mq 43,62, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie lorda di mq 69,09 circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a
foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1.

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1, terrapieno.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, dislivello su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1, viabilità a progetto eventualmente ad uso pubblico.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano primo	Sup. reale lorda	43,62	1,00	43,62
Cantina	Sup. reale lorda	12,30	0,25	3,08
Terrazzi	Sup. reale lorda	27,39	0,33	9,04
Sottotetto	Sup. reale lorda	43,62	0,25	10,91
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	69,09	0,10	6,91
	Sup. reale lorda	196,02		73,56

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.

Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.

Travi: materiale: legno a vista, condizioni: buone.

Solai: tipologia: doghe in legno a vista, condizioni: buone.

Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: tutti mancanti.

Pareti esterne: materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: buone, da tinteggiare.

Rivestimento: ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.

Infissi interni: tipologia: a scomparsa, mancanti.

Manto di copertura: materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.

Pavimentazione: solaio in latero-cemento 20+4, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. Pavimento cantina da realizzare.

Pavimentazione esterna: materiale: piastrelle ceramica, condizioni: buone.

Parapetti terrazzi/balconi: materiale: ferro, condizioni: da completare con pannellature e verniciatura.

Impianti:

Videocitofonico: tipologia: audio/video, condizioni: solo predisposizione

Gas: tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: da collaudare

<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, <u>ma frutti e relativo cablaggio mancanti</u> , conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Fognatura:</i>	tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Idrico-sanitario:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, <u>ma arredo-bagno mancante</u> , conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (<u>mancante</u>), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (<u>mancanti</u>), condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare</u> .

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto CC

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 6 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno, due camere e cabina armadio.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **66,18**, circa, presenta terrazzo per una superficie complessiva di mq **19,48**, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq **12,30** circa e di un volume sottotetto di mq **66,18**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **46,60** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a
foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: area comune all'appartamento ed all'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 5, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2.

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, terrapieno.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, area comune all'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, dislivello su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 5, viabilità a progetto eventualmente ad uso pubblico.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano primo	Sup. reale lorda	66,18	1,00	66,18
Cantina	Sup. reale lorda	12,30	0,25	3,08
Terrazzi	Sup. reale lorda	19,48	0,33	6,43
Sottotetto	Sup. reale lorda	66,18	0,25	16,55
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	46,60	0,10	4,66
	Sup. reale lorda	210,74		96,90

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.

Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Vol. A pag. 70

<i>Travi:</i>	materiale: legno a vista, condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: doghe in legno a vista, condizioni: <u>da realizzare</u> .
<i>Copertura:</i>	tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.
Componenti edilizie e costruttive:	
<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: <u>tutti mancanti</u> .
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: buone, <u>da tinteggiare</u> .
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente, <u>mancanti</u> .
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
<i>Pavimentazione:</i>	solaio in latero-cemento 20+4, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. <u>Pavimento cantina da realizzare</u> .
<i>Pavimentazione esterna:</i>	materiale: piastrelle ceramica, condizioni: buone.
<i>Parapetti terrazzi/balconi:</i>	materiale: ferro, condizioni: <u>da completare con pannellature e verniciatura</u> .
Impianti:	
<i>Videocitofonico:</i>	tipologia: audio/video, condizioni: <u>solo predisposizione</u>
<i>Gas:</i>	tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, <u>ma frutti e relativo cablaggio mancanti</u> , conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Fognatura:</i>	tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Idrico-sanitario:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, <u>ma arredo-bagno mancante</u> , conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (<u>mancante</u>), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (<u>mancanti</u>), condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare</u> .

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto DD

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 7 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **38,55**, circa, presenta terrazzo per una superficie complessiva di mq **10,13**, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq **12,30** circa e di un volume sottotetto di mq **38,55**, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq **51,41** circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F5 - U.I.U. 8, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, area comune all'appartamento ed all'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Vol. A pag. 71

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 8, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, terrapieno, pianerottolo interrato comune alla cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 8,
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 8, dislivello su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, dislivello su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, area comune all'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, viabilità a progetto eventualmente ad uso pubblico.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.
L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano primo	Sup. reale lorda	38,55	1,00	38,55
Cantina	Sup. reale lorda	12,30	0,25	3,08
Terrazzi	Sup. reale lorda	10,13	0,33	3,34
Sottotetto	Sup. reale lorda	38,55	0,25	9,64
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	51,41	0,10	5,14
	Sup. reale lorda	150,94		59,75

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.
Travi: materiale: legno a vista, condizioni: buone.
Solai: tipologia: doghe in legno a vista, condizioni: buone.
Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: tutti mancanti.
Pareti esterne: materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: buone, da tinteggiare.
Rivestimento: ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
Infissi interni: tipologia: a battente, mancanti.
Manto di copertura: materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
Pavimentazione: solaio in latero-cemento 20+4, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. Pavimento cantina da realizzare.
Pavimentazione esterna: materiale: piastrelle ceramica, condizioni: buone.
Parapetti terrazzi/balconi: materiale: ferro, condizioni: da completare con pannellature e verniciatura.

Impianti:

Videocitofonico: tipologia: audio/video, condizioni: solo predisposizione
Gas: tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: da collaudare
Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, ma frutti e relativo cablaggio mancanti, conformità: da collaudare
Fognatura: tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: da collaudare
Idrico-sanitario: tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, ma arredo-bagno mancante, conformità: da collaudare

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccaro

Vol. A pag. 72

Termico: tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (mancante), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (mancanti), condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Descrizione appartamento con area di pertinenza di cui al punto EE

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 8 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 39,26, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di mq 24,28, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq 12,30 circa e di un volume sottotetto di mq 39,26, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 83,41 circa.

Identificato catastalmente a Catasto Fabbricati con partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: prospetti su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4.

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, pianerottolo interrato comune alla cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, terrapieno.

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 6, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 1, dislivello su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, viabilità a progetto eventualmente ad uso pubblico.

La costruzione dell'edificio è stata iniziata nel 2008 e sospesa nel maggio 2010.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Alloggio al piano primo	Sup. reale lorda	39,26	1,00	39,26
Cantina	Sup. reale lorda	12,30	0,25	3,08
Terrazzi	Sup. reale lorda	24,28	0,33	8,01
Sottotetto	Sup. reale lorda	39,26	0,25	9,82
Giardino di pertinenza esclusiva	Sup. reale lorda	83,41	0,10	8,34
	Sup. reale lorda	198,51		68,51

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.

Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.

Travi: materiale: legno a vista, condizioni: buone.

Solai: tipologia: doghe in legno a vista, condizioni: buone.

Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: tutti mancanti.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Vol. A pag. 73

<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura in blocchi alveolari Yton, rivestimento: intonaco isolante termicamente, condizioni: buone, <u>da tinteggiare</u> .
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagni, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente, <u>mancanti</u> .
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: tegole in laterizio tipo "marsigliesi", guaina impermeabilizzante, coibentazione: pannelli termo-isolanti, condizioni: buone.
<i>Pavimentazione:</i>	solaio in latero-cemento 20+4, massetto in cls alleggerito, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. <u>Pavimento cantina da realizzare</u> .
<i>Pavimentazione esterna:</i>	materiale: piastrelle ceramica, condizioni: buone.
<i>Parapetti terrazzi/balconi:</i>	materiale: ferro, condizioni: <u>da completare con pannellature e verniciatura</u> .
Impianti:	
<i>Videocitofonico:</i>	tipologia: audio/video, condizioni: <u>solo predisposizione</u>
<i>Gas:</i>	tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, <u>ma frutti e relativo cablaggio mancanti</u> , conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Fognatura:</i>	tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Idrico-sanitario:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: geberit, condizioni: buone, <u>ma arredo-bagno mancante</u> , conformità: <u>da collaudare</u>
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo con predisposizione per caldaia murale (<u>mancante</u>), alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: predisposizione per termosifoni (<u>mancanti</u>), condizioni: buone, conformità: <u>da collaudare</u> .

Descrizione area urbana di cui al punto FF

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile. Il lotto di terreno accatastato al Catasto Fabbricati come in corso di costruzione, originato dalla fusione dei mapp. 101 (6.540 mq), 102 (32 mq) e 313 (3.520 mq), al lordo dei fabbricati insistenti su di esso, sviluppa una superficie catastale complessiva di **10.092 mq** circa.

Come detto però su di esso insistono n° 5 fabbricati che occupano una superficie complessiva di mq 956 circa, inoltre le U.I.U. già descritte ai precedenti punti sono dotate a progetto di aree esterne di pertinenza per le quali è già stata fatta una valutazione collegata ad ogni singola U.I.U. . L'insieme di suddette aree pertinenziali copre una superficie complessiva di mq 5.942 circa

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati con partita intestata a

foglio 10, **mappale 482**, in corso di costruzione F/3.

Coerenze del terreno su cui insistono i fabbricati: da Nord in senso orario: strada comunale denominata via XXV Aprile, terreno di cui al mapp. 362, terreno di cui al mapp. 363, terreno di cui al mapp. 364, terreno di cui al mapp. 365, terreno di cui al mapp. 11, terreno di cui al mapp. 12, strada comunale denominata via XXV Aprile, terreno di cui al mapp. 103, terreno di cui al mapp. 106, terreno di cui al mapp. 107, terreno di cui al mapp. 116, terreno di cui al mapp. 428, terreno di cui al mapp. 460, terreno di cui al mapp. 346, terreno di cui al mapp. 114 e terreno di cui al mapp. 113.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Superficie catastale netta	4.150,00	1,00	4.150,00
	Superficie catastale netta	4.150,00		4.150,00

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

Vol. A pag. 74

Destinazione urbanistica:

Nel Piano Regolatore Generale vigente: in forza di D.P.G.R. n. 1039 del 11/08/1983 e successive varianti l'area su cui sorge l'immobile ha destinazione "C4 – Zona di espansione di Mattarana" è sottoposto all'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G., nonché a Strumenti Urbanistici Attuativi che riportano quanto segue:

Insedimenti realizzabili massimi:	$V_1 = 9.600$ mc
Area di attuazione dello S.U.A.:	$S_m \geq 5.000$ mq
Indice di fabbricabilità fondiaria:	$I_f = 0,50$ mc/mq
Indice di fabbricabilità territoriale:	$I_t = 0,47$ mc/mq
Altezza massima degli edifici:	$H_{max} = 7,00$ ml
Distanza dai confini:	$D_c = \frac{1}{2} H_{max}$ con un minimo di 5,00 ml; possibilità di costruzione a confine
Distanza dalle strade:	$D_s = 5,00$ ml per strade veicolari con larghezza $\leq 7,00$ ml = 7,50 ml per strade veicolari con larghezza compresa tra i 7,00 ml ed i 15,00 ml = 10,00 ml per strade veicolari con larghezza superiore a 7,00 ml
Distanza dai fabbricati:	$D_{fab} \geq 10,00$ ml;

Inoltre è assoggettato a Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata con le seguenti superfici:

- mappale 101	→	mq 6.540
- mappale 313	→	mq 3.520
- mappale 102	→	<u>mq 32</u>
Superficie totale S.U.A.		mq 10.092

Nel P.P.I.P. hanno valore vincolante per la realizzazione delle opere e degli edifici:

- a – il perimetro del comparto
- b – la destinazione d'uso delle aree e degli edifici
- c – la quantità ed i parametri edilizi ed urbanistici per ogni singolo edificio contenuti nella tabella successiva:

Edificio	N°Piani fuori terra	Volume Edificio
F1	2	702,07 mc
F2	2	982,52 mc
F3	2	1.152,28 mc
F4	2	702,07 mc
F5	2	1.152,28 mc

La destinazione d'uso delle aree comprese nel perimetro del P.I.P.P. sono indicate nella tavola di progetto n°4 e sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a – viabilità privata esistente
- b – viabilità condominiale in progetto
- c – viabilità privata in progetto
- d – parcheggi condominiali in progetto
- e – area a verde condominiale in progetto
- f – area a verde privata
- g – area a verde pubblico in progetto
- h – marciapiedi e terrazzi a livello privati
- i – parcheggi pubblici a progetto
- l – area sedime dei fabbricati
- m – superfici residue

Per gli edifici residenziali sono indicate le seguenti prescrizioni:

- il manto di copertura dovrà essere realizzato con tegole in laterizio "tipo marsigliesi" con sporto di gronda non superiore a 50 cm;
- i canali di gronda ed i pluviali dovranno essere in rame e di sezione tonda;
- i prospetti esterni saranno ultimati in pietra naturale, disposta su piani (giunti) orizzontali o intonacati e/o rifiniti con arenino e tinteggiati con colorazione a tinta unica (per edificio), tenue della gamma delle terre;

- gli infissi esterni dovranno essere realizzati con alluminio anodizzato o legno di colore bianco o color Legno; essi dovranno essere dotati di persiane alla Genovese di colore verde o marrone;
- i portoncini caposala dovranno essere di legno a colore naturale o metallo purché tinteggiati di marrone o verde.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Atteso che il motivo per cui viene redatta la presente stima identifica l'aspetto economico del bene con il suo valore di mercato, nel giudizio di stima che viene espresso è compreso tanto il valore dei fabbricati, che quello dell'area su cui essi insistono, nonché il valore di qualsiasi altro bene che risulta immobilizzato con l'area e con le costruzioni stesse (impianti esterni, pavimentazioni ed opere murarie esterne, recinzioni, ecc.).

La valutazione viene svolta analiticamente sulla base delle superfici rilevate degli immobili nonché in base al valore venale unitario corrente al momento della stima.

Atteso ciò la determinazione del valore venale viene effettuata mediante stima comparativa, ed in relazione a ciò sono state esperite in sito dirette indagini per accertare i valori reali correnti di mercato di immobili simili a quelli oggetto di stima ed in particolare aventi la stessa destinazione d'uso.

Calcolati così i valori medi di complessi simili si è proceduto alla correzione di tali valori, tenendo conto di tutte le circostanze concomitanti specifiche ed influenti che determinano una variazione del valore venale medio del complesso dei beni immobili in questione.

A tale proposito è opportuno specificare una serie di aspetti che sono stati presi in considerazione per il lotto in esame.

I fabbricati in corso di costruzione oggetto del presente Lotto, sono stati edificati in zona C4 (Zona di espansione di Mattarana) in attuazione del P.P. approvato con determinazione del Comune di Carrodano del 03/06/2008 cui ha fatto seguito la Convenzione urbanistica 23/06/2008 (notaio Mario Donati in Clusone (BG) nn. 114665/52848) ove erano previste una serie di opere di urbanizzazione che non sono state ancora realizzate e senza le quali gli eventuali interventi sulle singole U.I.U. per ultimarle non sarebbero sufficienti per renderle abitabili.

Alla luce dello stato di fatto sopra riportato si è ritenuto che non potessero essere costituiti lotti di vendita indipendenti per le singole U.I.U., ma che per la fruibilità e dunque commerciabilità delle abitazioni e delle rispettive pertinenze, tutto il complesso edilizio doveva essere preso in carico da un unico soggetto compratore che abbia la capacità tecnico/economica per ultimare tutte opere, di urbanizzazione e non, rimaste incompiute.

Partendo dunque da una stima del valore a nuovo delle U.I.U. presenti ovvero come se queste fossero già ultimate, sono state poi quantificate una serie di riduzioni che tengono conto dell'effettivo stato di fatto.

A tal proposito è importante sottolineare, quanto già riportato in dettaglio al precedente punto 4.2.1, ovvero che esistono una serie di difformità tra lo stato di fatto rilevato in sede di sopralluoghi e quanto autorizzato, riconducibili a quattro tipologie:

- 1) - significativo innalzamento delle coperture (quota di gronda e di colmo dei tetti);
- 2) - realizzazione di due locali fuori terra ricavati in corrispondenza del passaggio coperto comune al fabbricato F3 - "Vernazza" (in corrispondenza delle U.I.U. 1 e 4);
- 3) - ampliamento di alcuni terrazzi (superficie non residenziale);
- 4) - modifica della distribuzione interna delle U.I.U.

Tutte le suddette difformità sono già state evidenziate all'Ufficio Tecnico del Comune di Carrodano, attraverso incontri personali del sottoscritto, ovvero tramite corrispondenza, nonché con sopralluogo congiunto effettuato in data 02/07/2012 alla presenza del Responsabile dell'U.T., al quale in questi anni è stato chiesto ripetutamente ed invano di esprimersi sulla loro sanabilità o meno, nonché sul relativo importo dell'oblazione in caso di sanabilità delle stesse.

Non avendo mai avuto risposta in tal senso, è stata svolta a riguardo un'analisi in sede di procedura in base alla quale le prime due difformità risulterebbero non sanabili, mentre l'ampliamento di alcuni terrazzi, ovvero il cambio di distribuzione interna si ritiene siano sanabili.

Sulla base di queste considerazioni la presente stima è stata redatta nell'ipotesi che, per quanto concerne le quote di copertura, nonché gli aumenti di volumetria creatisi con la realizzazione dei due locali suddetti, gli stessi vengano, attraverso demolizione/ricostruzione, riportati allo stato autorizzato.

Per questo motivo nella stima del valore commerciale delle U.I.U. si è previsto che per quanto concerne i locali sottotetti, gli stessi non possano essere valutati in base allo stato di fatto, che li vedrebbe come ambienti "agibili ma non abitabili", ovvero come spazi comodamente fruibili ai quali verrebbe applicato un coefficiente di armonizzazione per il calcolo della superficie equivalente pari a 0,50, ma come semplici locali tecnici/depositi per i quali è stato applicato un coefficiente di armonizzazione pari a 0,25 (tale deprezzamento già incorporato nella stima ammonta a € 297.435,00,= circa).

Analogamente le opere di demolizione e ricostruzione dei tetti dei cinque fabbricati, stimati complessivamente in € 274.400,00,=, circa, nonché per la demolizione dei due locali aggiuntivi del fabbricato F3 - "Vernazza" sono già state ricomprese e ripartite nella stima degli adeguamenti e correzioni specificati per ogni singola U.I.U. riportati al successivo punto 8.4.

Ancora al suddetto punto 8.4 viene detratto dal valore di stima, l'importo pari a € 389.266,67,= dato fornito dall'U.T. del Comune di Carrodano per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed utilizzato a suo tempo per la definizione della convenzione urbanistica; al riguardo si forniscono relazioni, schemi e computo metrico estimativo ricevuti dal Comune di Carrodano (vedasi all. 14)

Sempre al punto 8.4 sono state dettagliate, per singola U.I.U., le riduzioni di valore dovute alla necessità di ultimazione dei lavori, differenti tra fabbricato e fabbricato, ovvero tra le diverse U.I.U. stesse.

Infine si chiarisce che è stato valorizzato al punto FF anche il terreno (4.150 mq) non coperto dai fabbricati e dalle aree esterne assegnate in maniera esclusiva alle singole U.I.U. in sede progettuale, poiché se è vero che tale superficie dovrebbe essere destinata per lo più alla realizzazione di viabilità interna, verde comune, ovvero ad opere di pubblica utilità, tutte meglio specificate nella convenzione urbanistica già citata (senza appetibilità commerciale), il terreno in sé ha un valore intrinseco, poiché potrebbe comunque permettere la realizzazione di altri fabbricati con valore economico, si pensi alla progettata piscina (con servitù ad uso pubblico), al relativo edificio previsto al suo servizio, ma anche alla possibilità di realizzare, previa variante, varie autorimesse interrato con vincolo pertinenziale ai sensi della L. 112/89 (Legge Tonioli).

A controprova di ciò si riferisce, che già la società fallita, da quanto rilevato nei preliminari di compravendita sottoscritti con numerosi promissari acquirenti, aveva previsto la realizzazione di n°9 autorimesse benché non presenti nel progetto approvato.

Nella valorizzazione di detto terreno si è attribuito il 10% del valore a nuovo a metro quadrato dei fabbricati, come si evince dalle tabelle seguenti.

8.2. Fonti di informazione

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Agenzie immobiliari in sito, Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, Prezziario Regionale della Liguria Opere Edili.

8.3. Valutazione corpi

A. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano terra	48,09	€ 1.500,00	€ 72.135,00
Cantina	2,70	€ 1.500,00	€ 4.050,00
Portico	7,13	€ 1.500,00	€ 10.695,00
Giardino di pertinenza esclusiva	28,59	€ 1.500,00	€ 42.885,00
	86,51		€ 129.765,00

- Valore corpo:	€ 129.765,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 129.765,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 129.765,00

B. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano terra	48,09	€ 1.500,00	€ 72.135,00
Cantina	2,70	€ 1.500,00	€ 4.050,00
Portico	7,13	€ 1.500,00	€ 10.695,00
Giardino di pertinenza esclusiva	38,70	€ 1.500,00	€ 58.050,00
	96,62		€ 144.930,00

- Valore corpo:	€ 144.930,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 144.930,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 144.930,00

C. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano primo	41,06	€ 1.500,00	€ 61.590,00
Cantina	2,45	€ 1.500,00	€ 3.675,00
Terrazzo	6,09	€ 1.500,00	€ 9.135,00
Sottotetto	10,27	€ 1.500,00	€ 15.405,00
Giardino di pertinenza esclusiva	8,72	€ 1.500,00	€ 13.080,00
	68,59		€ 102.885,00

- Valore corpo:	€ 102.885,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 102.885,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 102.885,00

D. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano primo	57,29	€ 1.500,00	€ 85.935,00
Cantina	2,45	€ 1.500,00	€ 3.675,00
Terrazzo	5,74	€ 1.500,00	€ 8.610,00
Sottotetto	14,32	€ 1.500,00	€ 21.480,00
Giardino di pertinenza esclusiva	29,06	€ 1.500,00	€ 43.590,00
	108,86		€ 163.290,00

- Valore corpo:	€ 163.290,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 163.290,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 163.290,00

E. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano primo	41,06	€ 1.500,00	€ 61.590,00
Cantina	2,45	€ 1.500,00	€ 3.675,00
Terrazzo	6,09	€ 1.500,00	€ 9.135,00
Sottotetto	10,27	€ 1.500,00	€ 15.405,00
Giardino di pertinenza esclusiva	13,21	€ 1.500,00	€ 19.815,00
	73,08		€ 109.620,00

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

- Valore corpo:	€ 109.620,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 109.620,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 109.620,00

F. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano terra	38,49	€ 1.500,00	€ 57.735,00
Cantina	2,91	€ 1.500,00	€ 4.365,00
Giardino di pertinenza esclusiva	16,20	€ 1.500,00	€ 24.300,00
	57,60		€ 86.400,00

- Valore corpo:	€ 86.400,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 86.400,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 86.400,00

G. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano terra	37,59	€ 1.500,00	€ 56.385,00
Cantina	3,47	€ 1.500,00	€ 5.205,00
Giardino di pertinenza esclusiva	3,02	€ 1.500,00	€ 4.530,00
	44,08		€ 66.120,00

- Valore corpo:	€ 66.120,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 66.120,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 66.120,00

H. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano terra	38,93	€ 1.500,00	€ 58.395,00
Cantina	2,64	€ 1.500,00	€ 3.960,00
Giardino di pertinenza esclusiva	3,00	€ 1.500,00	€ 4.500,00
	44,57		€ 66.855,00

- Valore corpo:	€ 66.855,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 66.855,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 66.855,00

I. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano terra	36,23	€ 1.500,00	€ 54.375,00
Cantina	2,55	€ 1.500,00	€ 3.825,00
Giardino di pertinenza esclusiva	3,00	€ 1.500,00	€ 4.500,00
	41,80		€ 62.700,00

- Valore corpo:	€ 62.700,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 62.700,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 62.700,00

J. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano terra	39,38	€ 1.500,00	€ 59.070,00
Cantina	2,97	€ 1.500,00	€ 4.455,00
Giardino di pertinenza esclusiva	24,53	€ 1.500,00	€ 36.795,00
	66,88		€ 100.320,00

- Valore corpo:	€ 100.320,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 100.320,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 100.320,00

K. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano primo	69,62	€ 1.500,00	€ 104.430,00
Cantina	1,73	€ 1.500,00	€ 2.595,00
Terrazzo	11,66	€ 1.500,00	€ 17.490,00
Sottotetto	17,41	€ 1.500,00	€ 26.115,00
Giardino di pertinenza esclusiva	12,29	€ 1.500,00	€ 18.435,00
	112,71		€ 169.065,00

- Valore corpo:	€ 169.065,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 169.065,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 169.065,00

L. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano primo	69,62	€ 1.500,00	€ 104.430,00
Cantina	2,68	€ 1.500,00	€ 4.020,00
Terrazzo/balcone	11,66	€ 1.500,00	€ 17.490,00
Sottotetto	17,41	€ 1.500,00	€ 26.115,00
Giardino di pertinenza esclusiva	15,21	€ 1.500,00	€ 22.815,00
	116,58		€ 174.870,00

- Valore corpo:	€ 174.870,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 174.870,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 174.870,00

M. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano terra	39,60	€ 1.500,00	€ 59.400,00
Cantina	3,10	€ 1.500,00	€ 4.650,00
Portico	3,85	€ 1.500,00	€ 5.775,00
Giardino di pertinenza esclusiva	33,95	€ 1.500,00	€ 50.925,00
	80,50		€ 120.750,00

- Valore corpo:	€ 120.750,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 120.750,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 120.750,00

N. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano terra	58,05	€ 1.500,00	€ 87.075,00
Cantina	2,85	€ 1.500,00	€ 4.275,00
Portico	5,91	€ 1.500,00	€ 8.865,00
Giardino di pertinenza esclusiva	8,85	€ 1.500,00	€ 13.275,00
	75,66		€ 113.490,00

- Valore corpo:	€ 113.490,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 113.490,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 113.490,00

O. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano terra	58,05	€ 1.500,00	€ 87.075,00
Cantina	2,85	€ 1.500,00	€ 4.275,00
Portico	5,91	€ 1.500,00	€ 8.865,00
Giardino di pertinenza esclusiva	8,85	€ 1.500,00	€ 13.275,00
	75,66		€ 113.490,00

- Valore corpo:	€ 113.490,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 113.490,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 113.490,00

P. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano terra	39,60	€ 1.500,00	€ 59.400,00
Cantina	3,10	€ 1.500,00	€ 4.650,00
Portico	3,85	€ 1.500,00	€ 5.775,00
Giardino di pertinenza esclusiva	26,80	€ 1.500,00	€ 40.200,00
	73,35		€ 110.025,00

- Valore corpo:	€ 110.025,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 110.025,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 110.025,00

Q. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano primo	43,62	€ 1.500,00	€ 65.430,00
Cantina	2,85	€ 1.500,00	€ 4.275,00
Terrazzo	7,80	€ 1.500,00	€ 11.700,00
Sottotetto	10,91	€ 1.500,00	€ 16.365,00
Giardino di pertinenza esclusiva	34,20	€ 1.500,00	€ 51.300,00
	99,38		€ 149.070,00

- Valore corpo:	€ 149.070,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 149.070,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 149.070,00

R. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano primo	66,20	€ 1.500,00	€ 99.300,00
Cantina	2,81	€ 1.500,00	€ 4.215,00
Terrazzo	6,43	€ 1.500,00	€ 9.645,00
Sottotetto	16,55	€ 1.500,00	€ 24.825,00
Giardino di pertinenza esclusiva	12,52	€ 1.500,00	€ 18.780,00
	104,51		€ 156.765,00

- Valore corpo:	€ 156.765,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 156.765,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 156.765,00

S. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano primo	77,70	€ 1.500,00	€ 116.550,00
Cantina	2,85	€ 1.500,00	€ 4.275,00
Terrazzo	10,11	€ 1.500,00	€ 15.165,00
Sottotetto	19,43	€ 1.500,00	€ 29.145,00
Giardino di pertinenza esclusiva	19,41	€ 1.500,00	€ 29.115,00
	129,50		€ 194.250,00

- Valore corpo:	€ 194.250,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 194.250,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 194.250,00

T. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano terra	48,09	€ 1.500,00	€ 72.135,00
Cantina	3,27	€ 1.500,00	€ 4.905,00
Portico	7,13	€ 1.500,00	€ 10.695,00
Giardino di pertinenza esclusiva	20,41	€ 1.500,00	€ 30.615,00
	78,90		€ 118.350,00

- Valore corpo:	€ 118.350,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 118.350,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 118.350,00

U. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano terra	48,09	€ 1.500,00	€ 72.135,00
Cantina	3,27	€ 1.500,00	€ 4.905,00
Portico	7,13	€ 1.500,00	€ 10.695,00
Giardino di pertinenza esclusiva	39,81	€ 1.500,00	€ 59.715,00
	98,30		€ 147.450,00

- Valore corpo:	€ 147.450,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 147.450,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 147.450,00

V. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano primo	69,68	€ 1.500,00	€ 103.020,00
Cantina	3,12	€ 1.500,00	€ 4.680,00
Terrazzo	8,93	€ 1.500,00	€ 13.425,00
Sottotetto	17,42	€ 1.500,00	€ 26.130,00
Giardino di pertinenza esclusiva	17,20	€ 1.500,00	€ 25.800,00
	116,37		€ 173.055,00

- Valore corpo:	€ 173.055,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 173.055,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 173.055,00

W. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano primo	69,68	€ 1.500,00	€ 104.520,00
Cantina	3,12	€ 1.500,00	€ 4.680,00
Terrazzi	8,93	€ 1.500,00	€ 13.425,00
Sottotetto	17,42	€ 1.500,00	€ 26.130,00
Giardino di pertinenza esclusiva	11,67	€ 1.500,00	€ 17.505,00
	110,84		€ 166.260,00

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

- Valore corpo:	€ 166.260,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 166.260,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 166.260,00

X. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano terra	39,60	€ 1.500,00	€ 59.400,00
Cantina	3,49	€ 1.500,00	€ 5.235,00
Portico	3,85	€ 1.500,00	€ 5.775,00
Giardino di pertinenza esclusiva	19,66	€ 1.500,00	€ 29.490,00
	66,60		€ 99.900,00

- Valore corpo:	€ 99.900,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 99.900,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 99.900,00

Y. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano terra	58,05	€ 1.500,00	€ 87.075,00
Cantina	3,08	€ 1.500,00	€ 4.620,00
Portico	5,91	€ 1.500,00	€ 8.865,00
Giardino di pertinenza esclusiva	4,24	€ 1.500,00	€ 6.360,00
	71,28		€ 106.920,00

- Valore corpo:	€ 106.920,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 106.920,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 106.920,00

Z. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano terra	36,35	€ 1.500,00	€ 54.525,00
Cantina	3,08	€ 1.500,00	€ 4.620,00
Portico	3,77	€ 1.500,00	€ 5.655,00
Giardino di pertinenza esclusiva	2,76	€ 1.500,00	€ 4.140,00
	45,96		€ 68.940,00

- Valore corpo:	€ 68.940,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 68.940,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 68.940,00

AA. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano terra	61,61	€ 1.500,00	€ 92.415,00
Cantina	3,39	€ 1.500,00	€ 5.085,00
Portico	5,99	€ 1.500,00	€ 8.985,00
Giardino di pertinenza esclusiva	17,71	€ 1.500,00	€ 26.565,00
	88,70		€ 133.050,00

- Valore corpo:	€ 133.050,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 133.050,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 133.050,00

BB. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano primo	43,62	€ 1.500,00	€ 65.430,00
Cantina	3,08	€ 1.500,00	€ 4.620,00
Terrazzi	9,04	€ 1.500,00	€ 13.560,00
Sottotetto	10,91	€ 1.500,00	€ 16.365,00
Giardino di pertinenza esclusiva	6,91	€ 1.500,00	€ 10.365,00
	73,56		€ 110.340,00

- Valore corpo:	€ 110.340,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 110.340,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 110.340,00

CC. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano primo	66,18	€ 1.500,00	€ 99.270,00
Cantina	3,08	€ 1.500,00	€ 4.620,00
Terrazzi	6,43	€ 1.500,00	€ 9.645,00
Sottotetto	16,55	€ 1.500,00	€ 24.825,00
Giardino di pertinenza esclusiva	4,66	€ 1.500,00	€ 6.990,00
	96,90		€ 145.350,00

- Valore corpo:	€ 145.350,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 145.350,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 145.350,00

DD. appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano primo	38,55	€ 1.500,00	€ 57.825,00
Cantina	3,08	€ 1.500,00	€ 4.620,00
Terrazzi	3,34	€ 1.500,00	€ 5.010,00
Sottotetto	9,64	€ 1.500,00	€ 14.460,00
Giardino di pertinenza esclusiva	5,14	€ 1.500,00	€ 7.710,00
	59,75		€ 89.625,00

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

- Valore corpo:	€ 89.625,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 89.625,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 89.625,00

EE.appartamento con area di pertinenza

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Alloggio al piano primo	39,26	€ 1.500,00	€ 58.890,00
Cantina	3,08	€ 1.500,00	€ 4.620,00
Terrazzi	8,01	€ 1.500,00	€ 12.015,00
Sottotetto	9,82	€ 1.500,00	€ 14.730,00
Giardino di pertinenza esclusiva	8,34	€ 1.500,00	€ 12.510,00
	68,51		€ 102.765,00

- Valore corpo:	€ 102.765,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 102.765,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 102.765,00

FF.terreno

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Terreno	4.150,00	€ 150,00	€ 622.500,00
	4.150,00		€ 622.500,00

- Valore corpo:	€ 622.500,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 622.500,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 622.500,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Appartamento con area di pertinenza	48,09+10,81+20,36+285,88	€ 129.765,00	€ 129.765,00
B	Appartamento con area di pertinenza	48,09+10,81+20,36+387,01	€ 144.930,00	€ 144.930,00
C	Appartamento con area di pertinenza	41,06+9,81+18,44+41,06+87,20	€ 102.885,00	€ 102.885,00
D	Appartamento con area di pertinenza	57,29+9,81+17,38+57,29+290,55	€ 163.290,00	€ 163.290,00
E	Appartamento con area di pertinenza	41,06+9,81+18,44+41,06+132,09	€ 109.620,00	€ 109.620,00
F	Appartamento con area di pertinenza	38,49+11,64+162,02	€ 86.400,00	€ 86.400,00
G	Appartamento con area di pertinenza	37,59+13,88+30,15	€ 66.120,00	€ 66.120,00
H	Appartamento con area di pertinenza	38,93+10,55+30,01	€ 66.855,00	€ 66.855,00
I	Appartamento con area di pertinenza	36,25+10,20+30,01	€ 62.700,00	€ 62.700,00
J	Appartamento con area di pertinenza	39,38+11,88+242,25	€ 100.320,00	€ 100.320,00
K	Appartamento con area di pertinenza	69,62+6,93+35,33+69,62+122,93	€ 169.065,00	€ 169.065,00
L	Appartamento con area di pertinenza	69,62+10,71+35,33+69,62+152,13	€ 174.870,00	€ 174.870,00
M	Appartamento con area di pertinenza	39,60+12,38+11,00+339,54	€ 120.750,00	€ 120.750,00
N	Appartamento con area di pertinenza	58,05+11,39+16,88+88,46	€ 113.490,00	€ 113.490,00
O	Appartamento con area di pertinenza	58,05+11,39+16,88+88,46	€ 113.490,00	€ 113.490,00
P	Appartamento con area di pertinenza	39,60+12,38+11,00+268,04	€ 110.025,00	€ 110.025,00
Q	Appartamento con area di pertinenza	43,62+11,39+23,64+43,62+342,03	€ 149.070,00	€ 149.070,00
R	Appartamento con area di pertinenza	66,20+11,22+19,48+66,20+125,21	€ 156.765,00	€ 156.765,00
S	Appartamento con area di pertinenza	77,70+11,39+30,63+77,70+194,08	€ 194.250,00	€ 194.250,00
T	Appartamento con area di pertinenza	48,09+13,08+20,38+204,13	€ 118.350,00	€ 118.350,00
U	Appartamento con area di pertinenza	48,09+13,08+20,38+398,09	€ 147.450,00	€ 147.450,00
V	Appartamento con area di pertinenza	69,68+12,46+27,13+69,68+172,02	€ 173.055,00	€ 173.055,00
W	Appartamento con area di pertinenza	69,68+12,46+27,13+69,68+116,67	€ 166.260,00	€ 166.260,00
X	Appartamento con area di pertinenza	39,60+13,94+11,00+196,62	€ 99.900,00	€ 99.900,00
Y	Appartamento con area di pertinenza	58,05+12,30+16,89+42,44	€ 106.920,00	€ 106.920,00
Z	Appartamento con area di pertinenza	36,35+12,30+10,77+27,55	€ 68.940,00	€ 68.940,00
AA	Appartamento con area di pertinenza	61,61+13,54+17,11+177,10	€ 133.050,00	€ 133.050,00
BB	Appartamento con area di pertinenza	43,62+12,30+27,39+43,62+69,09	€ 110.340,00	€ 110.340,00
CC	Appartamento con area di pertinenza	66,18+12,30+19,48+66,18+46,60	€ 145.350,00	€ 145.350,00
DD	Appartamento con area di pertinenza	38,55+12,30+10,13+38,55+51,41	€ 89.625,00	€ 89.625,00
EE	Appartamento con area di pertinenza	39,26+12,30+24,28+39,26+83,41	€ 102.765,00	€ 102.765,00
FF	Terreno	10,092 (libero 4.150)	€ 622.500,00	€ 622.500,00
			€ 4.418.770,00	€ 4.418.770,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

- appartamento di cui al punto **A**, **identificato a progetto F1 – U.I.U. 1:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, tinteggiatura int/ext, presenza di umidità, opere esterne, fornitura e posa di: porte e zoccolini, sanitari, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 36.101,99
- appartamento di cui al punto **B**, **identificato a progetto F1 – U.I.U. 2:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, tinteggiatura int/ext, presenza di umidità, opere esterne, fornitura e posa di: porte e zoccolini, sanitari, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 41.916,40
- appartamento di cui al punto **C**, **identificato a progetto F1 – U.I.U. 3:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, fornitura e posa di: porte e zoccolini, sanitari, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 24.823,70
- appartamento di cui al punto **D**, **identificato a progetto F1 – U.I.U. 4:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, fornitura e posa di: porte e zoccolini, sanitari, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 38.211,66
- appartamento di cui al punto **E**, **identificato a progetto F1 – U.I.U. 5:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, fornitura e posa di: porte e zoccolini, sanitari, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 27.404,88
- appartamento di cui al punto **F**, **identificato a progetto F2 – U.I.U. 1:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni, porte e zoccolini, sanitari, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 35.389,51
- appartamento di cui al punto **G**, **identificato a progetto F2 – U.I.U. 2:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni, porte e zoccolini, sanitari, rivestimento bagno, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 25.646,63
- appartamento di cui al punto **H**, **identificato a progetto F2 – U.I.U. 3:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni, porte e zoccolini, sanitari, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 25.265,47
- appartamento di cui al punto **I**, **identificato a progetto F2 – U.I.U. 4:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, tinteggiatura int/ext, presenza di umidità, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni, porte e zoccolini, sanitari, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 24.559,76
- appartamento di cui al punto **J**, **identificato a progetto F2 – U.I.U. 5:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni, porte e zoccolini, sanitari, pavimento e rivestimento bagno, rivestimento cucina, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 42.915,63

- appartamento di cui al punto **K, identificato a progetto F2 – U.I.U. 6:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni, porte e zoccolini, sanitari, pavimento terrazzo ext. laterale, rivestimento cucina, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 48.887,40
- appartamento di cui al punto **L, identificato a progetto F2 – U.I.U. 7:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni, porte e zoccolini, sanitari, pavimento terrazzo ext. laterale, rivestimento cucina, termosifoni e frutti elettrici): € 47.832,97
- appartamento di cui al punto **M, identificato a progetto F3 – U.I.U. 1:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, demolizione cantina non autorizzata, opere esterne, tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni, porte e zoccolini, sanitari, rivestimento cucina, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 53.704,25
- appartamento di cui al punto **N, identificato a progetto F3 – U.I.U. 2:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni, porte e zoccolini, sanitari, rivestimento cucina, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 39.114,13
- appartamento di cui al punto **O, identificato a progetto F3 – U.I.U. 3:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni, porte e zoccolini, sanitari, rivestimento cucina, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 39.114,13
- appartamento di cui al punto **P, identificato a progetto F3 – U.I.U. 4:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, demolizione cantina non autorizzata, opere esterne, tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni, porte e zoccolini, sanitari, rivestimento cucina, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 48.306,00
- appartamento di cui al punto **Q, identificato a progetto F3 – U.I.U. 5:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, tra cui la realizzazione delle scale esterne per accesso alla cantina, tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni, porte e zoccolini, sanitari, rivestimento cucina, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 60.142,56
- appartamento di cui al punto **R, identificato a progetto F3 – U.I.U. 6:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, tra cui la realizzazione delle scale esterne per accesso alla cantina, tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni, porte e zoccolini, sanitari, rivestimento cucina, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 51.009,12
- appartamento di cui al punto **S, identificato a progetto F3 – U.I.U. 7:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, tra cui la realizzazione delle scale esterne per accesso alla cantina, tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni, porte e zoccolini, sanitari, pavimento e rivestimento bagno, rivestimento cucina, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 60.623,54

- appartamento di cui al punto **T, identificato a progetto F4 – U.I.U. 1:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, tinteggiatura int/ext, presenza di umidità, fornitura e posa di: porte e zoccolini, sanitari, rivestimento cucina, termosifoni e frutti elettrici): € 31.524,45
- appartamento di cui al punto **U, identificato a progetto F4 – U.I.U. 2:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, tinteggiatura int/ext, presenza di umidità, fornitura e posa di: porte e zoccolini, sanitari, rivestimento cucina, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 34.024,45
- appartamento di cui al punto **V, identificato a progetto F4 – U.I.U. 3:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, fornitura e posa di: porte e zoccolini, sanitari, rivestimento cucina, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 35.228,74
- appartamento di cui al punto **W, identificato a progetto F4 – U.I.U. 4:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, fornitura e posa di: porte e zoccolini, sanitari, porzione di pavimento angolocotturarivestimento cucina, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 32.046,12
- appartamento di cui al punto **X, identificato a progetto F5 – U.I.U. 1:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni, porte e zoccolini, sanitari, rivestimento cucina, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 40.638,24
- appartamento di cui al punto **Y, identificato a progetto F5 – U.I.U. 2:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni, porte e zoccolini, sanitari, rivestimento cucina, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 34.523,53
- appartamento di cui al punto **Z, identificato a progetto F5 – U.I.U. 3:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni, porte e zoccolini, sanitari, rivestimento cucina, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 27.119,62
- appartamento di cui al punto **AA, identificato a progetto F5 – U.I.U. 4:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni, porte e zoccolini, sanitari, rivestimento cucina, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 45.696,84
- appartamento di cui al punto **BB, identificato a progetto F5 – U.I.U. 5:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni, porte e zoccolini, sanitari, rivestimento cucina, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 36.234,16
- appartamento di cui al punto **CC, identificato a progetto F5 – U.I.U. 6:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni, porte e zoccolini, sanitari, rivestimento cucina, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici): € 41.461,54

- appartamento di cui al punto **DD**, **identificato a progetto F5 – U.I.U. 7:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto,
opere esterne, tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni,
porte e zoccolini, sanitari, rivestimento cucina, caldaia murale autonoma,
termosifoni e frutti elettrici): € 32.030,83

- appartamento di cui al punto **EE**, **identificato a progetto F5 – U.I.U. 8:**
riduzione a corpo per lavori ancora da eseguire c/o vizi (abbassamento tetto,
opere esterne, tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni,
porte e zoccolini, sanitari, rivestimento cucina, caldaia murale autonoma,
termosifoni e frutti elettrici): € 35.663,87

- riduzione a corpo per **Opere di Urbanizzazione** € 389.266,67

8.5. Prezzo di stima del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in
cui si trova:

(diconsi Euro duemilioniottocentotrentaduemilatrecentoquarantuno/21)

€ 2.832.341,21

Bergamo, 22 Gennaio 2018

il perito
Ing. Riccardo Maccario

