



TRIBUNALE CIVILE DI SALERNO

Terza Sezione Civile

Cancelleria Fallimentare

VERBALE DI GIURAMENTO PERIZIA



L'anno 2010, addì _____ nell'Ufficio Fallimentare del Tribunale di Salerno, è presente il dott. ing. Rosario Autuori, il quale, in esecuzione dell'incarico conferitogli in data 01/10/2010, reg. inc. n° 644/2010, dal dr. **Giorgio Jachia**, relativamente al **Fallimento "Pietre Rosse Palinuro S.r.L." n° 50/2009 - Curatore: dr. Giancarlo Rubino** - deposita la unita consulenza tecnica e chiede di asseverarla con giuramento.

Viene, pertanto deferito, al Consulente sopra indicato, previe le debite ammonizioni di legge, il giuramento di rito, ed Egli lo presta fedelmente pronunziando la seguente formula:

"GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE ASSOLTO ALL'INCARICO A ME AFFIDATO, AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE AI GIUDICI LA VERITÁ".

Del che è verbale.

L.C.S.

Il Consulente

Il Giudice Delegato

Depositato in Cancelleria il _____

TRIBUNALE CIVILE DI SALERNO

Terza Sezione Civile - Sezione Fallimentare

Giudice Delegato: Dott. Giorgio Jachia

Fallimento "Pietre Rosse Palinuro S.r.L." n° 50/2009

Curatore: dr. Giancarlo Rubino

OGGETTO: Consulenza Tecnica di Ufficio per stima compendio immobiliare

---oooOooo---

In data 1/10/2010 il Curatore del Fallimento n° 50/2009 dr. Giancarlo Rubino, presentava istanza al G.D. tesa alla nomina di un esperto per le operazioni di stima; contestualmente si chiedeva che venissi nominato restando rimessa all'apprezzamento del G.D. ogni definitiva decisione.

Il G.D. in pari data mi nominava quale C.T. per stimare i beni affidatimi come da distinta degli stessi redatta del Curatore.

I beni oggetto di stima sono costituiti da unità abitative di tipo turnario, relativamente a quote settimanali di multiproprietà, costituite da appartamenti siti in Centola - frazione Palinuro, così identificati:

- 1) fg. 40, p.lla 479, sub. 84 - unità A4 - settimana 29;
- 2) fg. 40, p.lla 479, sub. 75 - unità A10 - settimana 27;
- 3) fg. 40, p.lla 479, sub. 76 - unità A11 - settimana 35;
- 4) fg. 40, p.lla 479, sub. 18 - unità A12 - settimane 23 - 27;
- 5) fg. 40, p.lla 479, sub. 16 - unità A14 - settimane 26 - 38
- 6) fg. 40, p.lla 479, sub. 15 - unità A15 - settimane 23 - 26 - 27;
- 7) fg. 40, p.lla 479, sub. 14 - unità A16 - settimana 27;
- 8) fg. 40, p.lla 479, sub. 10 - unità A20 - settimana 34;
- 9) fg. 40, p.lla 479, sub. 21 - unità B6 - settimana 24;
- 10) fg. 40, p.lla 479, sub. 22 - unità B7 - settimana 25;

- 11) fg. 40, p.lla 479, sub. 24 - unità B9 - settimana 28;
- 12) fg. 40, p.lla 479, sub. 31 - unità A26 - settimane 22 - 23;
- 13) fg. 40, p.lla 479, sub. 30 - unità A27 - settimane 27 - 28;
- 14) fg. 40, p.lla 479, sub. 29 - unità A28 - settimana 37;
- 15) fg. 40, p.lla 479, sub. 35 - unità B12 - settimane 36 - 37;
- 16) fg. 40, p.lla 479, sub. 37 - unità B14 - settimane 25 - 26;
- 17) fg. 40, p.lla 479, sub. 38 - unità B15 - settimana 31;
- 18) fg. 40, p.lla 479, sub. 42 - unità A30 - settimana 26;
- 19) fg. 40, p.lla 479, sub. 48 - unità A32 - settimane 23 - 25 - 28 - 35;
- 20) fg. 40, p.lla 479, sub. 46 - unità A34 - settimane 27 - 36;
- 21) fg. 40, p.lla 479, sub. 44 - unità A36 - settimana 29;
- 22) fg. 40, p.lla 479, sub. 52 - unità B21 - settimane 22 - 25
- 23) fg. 40, p.lla 479, sub. 53 - unità B22 - settimana 29;
- 24) fg. 40, p.lla 479, sub. 54 - unità B23 - settimane 22 - 23 - 24 - 28;
- 25) fg. 40, p.lla 479, sub. 56 - unità B25 - settimana 28 - 29;
- 26) fg. 40, p.lla 479, sub. 57 - unità A38 - settimana 28;
- 27) fg. 40, p.lla 479, sub. 61 - unità A42 - settimane 36 - 37;
- 28) fg. 40, p.lla 479, sub. 67 - unità B28 - settimane 22 - 23 - 33 - 34 - 36 - 38;
- 29) fg. 40, p.lla 479, sub. 69 - unità B30 - settimane 22 - 23 - 24 - 26 - 27 - 36;

In data 12/10/2010 chiedevo al G.D. autorizzazione per poter estrarre copia di atti presenti presso pubblici uffici, per potermi avvalere di ausiliari per le operazioni materiali di misurazione nonché per poter accedere presso pubblici uffici, per l'utilizzo del mezzo proprio. In pari data il G.D. autorizzava quanto richiesto nonché missione.

Nei giorni successivi all'affidamento dell'incarico mi attivavo effettuando le dovute visure presso l'Agenzia del Territorio, davo mandato ai miei collaboratori autorizzati per recuperare presso gli

enti e strutture preposte tutta la documentazione inerente alla realizzazione degli immobili, ivi compresi eventuali pratiche di condoni edilizi, in cui ricadono gli appartamenti oggetto di stima. Nei giorni seguenti mi recavo presso gli immobili stessi per procedere al rilievo completo e puntuale di ogni singola unità immobiliare, sia per quanto riguarda le superfici interne che per i terrazzi.

I collaboratori da me incaricati per rinvenire presso i pubblici uffici tutta la documentazione tecnico amministrativa, partecipavano attivamente alle operazioni di rilievo di tutti gli immobili. Insieme con i collaboratori, mi sono recato più volte presso i pubblici uffici per procedere all'estrazione di copie dei relativi documenti di interesse. Gli uffici interessati da tali ricerche sono stati:

- comune di Centola - Ufficio Tecnico
- comune di Centola - Ufficio Condoni
- Agenzia del Territorio di Salerno
- Questura di Salerno
- Ente Provinciale per il Turismo (E.P.T.) di Salerno

Presso il Comune di Centola sono stati visionati tutti gli atti relativi alla realizzazione dell'intero complesso in cui ricadono i 29 appartamenti oggetto di stima, a partire da progetto originario, ed alle svariate varianti successive, nonché ai condoni edilizi presentati.

Si precisa che alcuni dei documenti ed atti in seguito citati non sono presenti presso l'archivio comunale ma degli stessi è stata ritrovato richiamo in altra documentazione esaminata.

Da tale ricerca è stata desunta la cronistoria che segue riassuntiva dell'iter realizzativo del complesso immobiliare.

DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE ED INQUADRAMENTO DI ZONA

La struttura "Residence Pietre Rosse" è situata in agro del comune di Centola, direttamente prospiciente la strada comunale Centola - Palinuro, in zona collinare quasi prossima all'abitato di Centola. Trattasi di un complesso alberghiero con destinazione a residence con la presenza di n° 77 appartamenti di varia dimensione disposti su 5 livelli; completano il complesso la sala ristorante, la hall,

la piscina e l'anfiteatro esterni, i giardini e le aree di parcheggio esterno, il terrazzo ove è presente la discoteca ed il bar estivo.

La struttura essendo ubicata in zona collinare, presenta un andamento a gradoni, più largo alla base e via via di dimensioni più contenute salendo di piano. Gli appartamenti ai piani bassi risultano sottoposti rispetto al piano terra che in pratica coincide con il livello della strada; difatti l'identificazione dei vari livelli viene così effettuata:

- Piano secondo seminterrato - livello 2S - zona camere
- Piano primo seminterrato - livello 1S - Sala rist./convegni - zona camere
- **Piano terra - livello strada** - hall e zona camere
- Piano primo - 1° livello fuori terra - zona camere
- Piano secondo - 2° livello fuori terra - zona camere
- Piano terzo - 3° livello fuori terra - zona camere
- Piano quarto - 4° livello fuori strada - terrazza con bar/discoteca

Il complesso si presenta in buone condizioni d'uso, intonacato su tutte le pareti esterne nonché tinteggiato in colore rossastro, molto probabilmente tipico della località per l'appunto chiamata pietre rosse.

La zona in cui sorge il complesso è molto panoramica in quanto da quasi tutti gli appartamenti del lato ovest e sud è possibile spaziare con la vista sino a capo Palinuro, con osservazione dall'alto sulle valli dei fiumi Lambro e Mingardo; dal lato nord è possibile spaziare con lo sguardo verso la costiera cilentana in direzione del comune di Pisciotta. Non vi sono affacci diretti verso est che in pratica corrisponde con la direzione verso l'abitato di Centola.

Di fatto rappresenta una costruzione dalla quale panoramicamente è possibile far spaziare lo sguardo quasi senza limitazione alcuna.

Per come già esposto, l'accesso all'intero complesso avviene direttamente dalla S.C. Centola Palinuro. Tale strada è una delle vie principali del comune mettendo in comunicazione l'abitato del

capoluogo con la vicina frazione di Palinuro che rappresenta la zona marina del comune. Tale strada è a doppio senso di circolazione con transito degli autobus di linea sulla stessa.

L'abitato di Centola si raggiunge dopo poche centinaia di metri; attraversando lo stesso centro e proseguendo in direzione di Foria di Centola, dopo pochi chilometri, si raggiunge lo svincolo di Centola/Foria della S.P. 430. Al contrario dopo pochi chilometri e con percorrenza di 10 minuti al massimo si giunge alla frazione marina di Palinuro.

In pratica la zona ove sorge l'immobile oggetto di stima risulta molto ben interconnessa con l'asse viario costituito dalla S.P. 430 (strada a scorrimento veloce che collega Agropoli con Policastro) e tramite questa con l'Autostrada Salerno Reggio Calabria sia in direzione Nord (svincoli di Eboli/Battipaglia) che Sud (svincolo Padula/Buonabitacolo).

Il complesso immobiliare confina a Nord con la S.C. Centola - Palinuro, a est con beni Iannuzzi, sugli altri lati con terreno di proprietà, salvo altri.

CRONISTORIA REALIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

L'edificazione dell'Hotel Pietre Rosse è avvenuta mediante il rilascio dei sotto elencati atti autorizzativi:

1. Licenza Edilizia n° 12/72 - fascicolo n° 16/74 rilasciata in data 27/1/1972 alla Società Pietre Rosse S.r.L. per la realizzazione di un albergo;
2. Licenza Edilizia n° 45/76 - fascicolo n° 158/76 rilasciata in data 5/3/1976 alla Società Pietre Rosse S.r.L., come variante in corso d'opera alla Licenza Edilizia n° 16/74;
3. Licenza Edilizia n° 207/76 rilasciata in data 30/7/1976 alla Società Pietre Rosse S.r.L. come variante in corso d'opera;
4. Concessione Edilizia n° 42/77 rilasciata in data 11/5/1977 alla Società Pietre Rosse S.r.L. per la realizzazione di un muro di sostegno e due pilastri con soletta di collegamento;
5. Concessione Edilizia n° 17/88 rilasciata al sig. omissis in data 2/2/1988 per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria ed adeguamento igienico funzionale con la realizzazione di terrazzi,

portico, garage e sala convegni;

6. Autorizzazione Edilizia n° 76/92 rilasciata alla Società Pietre Rosse S.r.L. in data 2/2/1992;
7. Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n° 17/88 rilasciata al sig. omissis in data 20/8/1992;
8. Concessione Edilizia in Sanatoria n° 17/96 rilasciata ai sensi della lex 724/94 alla Società ALPIAZ S.r.l. (Società Pietre Rosse S.r.L.) di omissis in data 2/4/1996;
9. Concessione Edilizia n° 22/96 rilasciata alla Società ALPIAZ S.r.L. (Società Pietre Rosse S.r.L.) di omissis in data 19/4/1996 per lavori di completamento ed adeguamento igienico funzionale del complesso alberghiero denominato Pietre Rosse.

Nei documenti presenti nei fascicoli del Comune si trova riferimento ai seguenti atti di proprietà:

- a. Atto di compravendita stipulato dal Notaio dr. Gianvincenzo Nola da Roma in data 17/3/1995, Rep. n° 61668, Raccolta n° 7140;
- b. Atto di compravendita stipulato dal Notaio dr. Francesco Passari da Breno in data 27/3/1996, Rep. n° 105282, Raccolta n° 16935;
- c. Atto di compravendita stipulato in data 20/7/2001 dal Notaio dr. Alberto Gallizia da Milano in data 20/7/2001;
- d. Cessione di contratto stipulato dal Notaio dr. Alberto Gallizia da Milano in data 20/7/2001, Posizione n° 4615;
- e. Atto di compravendita stipulato dal Notaio dr. Raffaele Orsi da S. Maria Capua Vetere in data 26/2/2003, Rep. n° 66672.

L'analisi e la lettura della nutrita documentazione presente presso la sede comunale è stata difficoltosa visto che la stessa è stata concessa in osservazione sotto il diretto controllo di un addetto comunale; per poter studiare correttamente gli atti e per poter ricostruire l'iter realizzativo dell'intero complesso, la documentazione selezionata è stata portata dallo stesso addetto ad una copisteria di

Vallo della Lucania o di Centola. A copie effettuate, gli originali sono stati ripresi in carica dall'addetto comunale mentre le copie sono state successivamente da me ritirate.

In esito alla disamina di tutta tale documentazione posso ricostruire la storia della realizzazione del complesso così come segue a partire dal 1981; per date antecedenti non ho rinvenuto alcun atto:

- **1981** - Fallimento Società Pietre Rosse Palinuro S.r.L.;
- **6/10/1987** - Autorizzazione ad eseguire lavori edili di manutenzione ordinaria sull'albergo denominato Pietre Rosse, UT n° 96 del 6/10/87;
- **1988** - Concordato Fallimentare con fideiussione Soc. IFA - Milano
- **1988** - In corso di definizione del concordato il Curatore chiede al Sindaco la Concessione Edilizia per lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria, ecc., con il parere del G.D. . Rilascio della C.E. n° 17/88 ed inizio lavori.
- **25/10/1989** - Il Curatore comunica al Sindaco e per conoscenza alla IFA la sospensione dei lavori per risoluzione del concordato. Nel frattempo la società IFA era stata dichiarata fallita.
- **17/9/1991** - Chiusura del fallimento della società Pietre Rosse Palinuro per pagamenti di tutti i debiti. Rimessa in bonis della società e nuovo Amministratore Unico nella persona di omissis;
- **23/9/1991** - Istanza al Sindaco dell'Amministratore Unico della società Pietre Rosse Palinuro per proroga della C.E. n° 17/88;
- **9/10/1991** - Parere favorevole della Commissione Edilizia;
- **22/12/1991** - Concessione proroga - Autorizzazione n° 76/92; vista l'istanza, la documentazione fotografica circa lo stato dei lavori, accertato i fatti sopravvenuti ed estranei alla volontà del concessionario (art. 4 Legge 10/77), vista la Relazione Tecnica e sentita la Commissione Edilizia;
- **Marzo 1992** - Ripresa lavori e presentazione di variante in corso d'opera per modifiche varie per adeguamento della tipologia ad albergo/residence (Lex n° 217/83);
- **6/5/1992** - Sequestro cantiere e manufatto da parte del P.M. per illegittimità della proroga di

Concessione Edilizia n° 17/88 già scaduta alla data dell'istanza di proroga del 23/9/1991 e non più prorogabile;

- **6/6/1992** - Ricorso al Tribunale della Libertà;
 - **10/6/92** - Il P.M. dispone l'acquisizione presso il Comune di tutte le pratiche relative alla costruzione dell'Albergo Pietre Rosse (costruito nel periodo 1971 - 1979 con Licenza Edilizia n° 17/71 ed entrato in funzione nel 1979 fino all'anno 1981, data del fallimento);
 - **17/6/92** - I Carabinieri acquisiscono la detta documentazione.
 - **17/6/92** - Il Tribunale della Libertà di Salerno, III Sezione Penale accoglie il ricorso della società Pietre Rosse e revoca il sequestro motivando: *"... che per costante insegnamento giurisprudenziale all'A. G. ord. di sindacare e disapplicare i provvedimenti autorizzatosi emessi dall'Aut. Amm. per farne discendere la configurabilità di reati edilizi a carico degli autori dell'edificazione; che nel caso non sono stati riscontrati difformità. "*
 - **10/6/92** - Il P.M. chiede al GIP il sequestro preventivo del manufatto visti gli atti relativi al procedimento a carico di:
 - omissis (A.U. società Pietre Rosse)
 - omissis - Sindaco, indagato ex art. 323
- Motivi: Proroga illegittima di una C.E. già scaduta.
- **12/6/92** - Il GIP - vista l'istanza del P.M. - dispone il sequestro preventivo in considerazione che:
"...il Sindaco, per procurare un vantaggio patrimoniale al titolare della concessione rilasciava quest' ultima in violazione della Legge 431/75 in quanto autorizzava creazione di volumi in zona soggetta a vincolo di inedificabilità assoluta";
 - **25/6/92** - Istanza al P.M. per revoca sequestro preventivo;
 - **7/7/92** - Parere negativo del P.M. - Motivi: *"...Sono ipotizzabili nel caso i reati di cui agli art. 323 c.p. in relazione al rilascio della C.E. n° 46 del 1/3/92 illecita perché prorogava il termine di validità di altra C.E. (n° 17/88) già scaduta di validità";*

- **9/7/92** - Parere negativo del GIP - Motivi:
 - *"a) - il sequestro in oggetto si inserisce, tra l'altro nell'ambito delle indagini (tutt'ora in corso) tese ad iniziare azione penale anche nei confronti del Sindaco di Centola (omissis) in ordine al delitto di cui all'art. 313 c.p., perché, al fine di procurare un vantaggio patrimoniale al omissis, il detto Sindaco rilasciava la C.E. in violazione della L. 431/85;*
 - *b) - il sequestro preventivo de qua è pertanto teleologicamente orientato ad evitare la continuazione dei lavori edili, la quale determinerebbe una reiterazione della attività illecita consistente nella violazione dell'art. 20 L. 47/85 (costruzione in zone soggette a vincolo di inedificabilità e immodificabilità assoluta).*
 - *Il sequestro è illegittimo perché fondato sull'accertamento della irregolarità di una C.E. e della relativa proroga, certamente di competenza del Giudice Penale, stante il vincolo che assoggetta la zona ove insiste la costruzione e stante il collegamento posto tra il reato ex art. 20 L. 47/85 e quello contestato al Sindaco - art. 323 c.p. ;*
- **6/7/92** - Richiesta riesame al Tribunale della Libertà di Salerno avverso decreto GIP di sequestro preventivo;
- **17/7/92** - Il Tribunale della Libertà - 1^a Sezione Penale - respinge l'istanza;
- **30/07/92** - Ricorso in Cassazione contro la sentenza del Tribunale della Libertà di Salerno;
- **20/8/92** - C.E. del 24/4/92 n° UT 87 del 3/3/92
- **19/11/92** - Udienza in Cassazione - 3^a Sez. Penale - per trattazione ricorso.
- **19/12/92** - Accettazione ricorso e sentenza favorevole per il dissequestro. Inviata sentenza a Salerno;
- **4/2/93** - Il Tribunale di Salerno revoca il sequestro e ordina la restituzione dell'immobile;
- **03/1993** - Ripresa lavori ma con notevoli rallentamenti per i motivi sopra menzionati e calo delle vendite. La proprietà, nella persona dell' Amministratore Unico, omissis, si vide costretta a investire altrove con altre società. Nel frattempo, omissis aveva trasferito la commercializzazione della

vendita in multiproprietà di Rio d'Elba e di Palinuro alla società ALPIAZ S.p.A., leader nel settore della multiproprietà a livello nazionale.

- **09/1994** - Inizio trattative per l'acquisizione dell'immobile da parte dell'ALPIAZ S.p.A. a causa della non ultimazione dei lavori da parte della Pietre Rosse Palinuro e per l'impegno preso con i vari clienti a consegnare le unità abitative entro del 1995;
- **6/2/95** - Presentazione domanda in Sanatoria, Prot. Generale n° 801 e n° 802, prot. UT n° 19 e n° 20;
- **17/3/1995** - Compravendita Pietre Rosse Palinuro - ALPIAZ S.p.A. L'Alpiaz s'impegnò con i propri clienti a consegnare gli immobili entro il 15 giugno 1996;
- **5/5/1995** - Nella primavera del 1995 il sig. omissis, accompagnato da suo genero, propose all'Alpiaz l'acquisto di alcune delle sue proprietà. In tale data lo stesso sig. omissis, assistito dal proprio legale avv. Amorelli, stipulava con l'Alpiaz una scrittura privata in forza della quale il primo vendeva all'Alpiaz 46.000 m² di terreni con destinazione agricola di sua proprietà, distinti nel foglio 40 del Catasto Terreni del comune di Centola ai mappali 2 a,b (fino a metri 5 a filo scarpata) di are 437,80, mapp. 1 di are 12,10, mapp. 123 di are a,b,c, di are 8,19, mapp. 185 di are 31,00, mapp. 13 di are 66,13, *"meglio descritti in premessa di cui alla planimetria sub I"*, come si legge espressamente nel contratto, dove nella planimetria indicata vengono contrassegnate da colori diverse le proprietà. La vendita prevedeva il pagamento del corrispettivo di £/m² 5.500 per una superficie complessiva di circa 46.000 m², aggiungendo che il pagamento sarebbe stato effettuato mediante accollo dei debiti dell'omissis, pari a £ 255.000.000. Le parti convenivano, inoltre, che all'omissis sarebbe stato versato un supplemento di prezzo qualora nei cinque anni successivi dalla stipula il terreno compravenduto fosse divenuto edificabile mediante l'approvazione di piani urbanistici definitivi. In alternativa al pagamento del supplemento del prezzo l'omissis avrebbe potuto chiedere la costruzione di uno o più edifici a civile abitazione, nei termini convenuti nel medesimo contratto. Nel medesimo contratto le parti convenivano che per il 50% dei terreni, pari a 23.000 m², si

sarebbe proceduto nel più breve termine possibile alla formalizzazione della vendita con atto notarile, mentre l'ulteriore 50% sarebbe stato formalizzato al momento del pagamento del supplemento del prezzo, prevedendo in aggiunta che, in mancanza di approvazione del P.R.G. entro il termine di cinque anni dalla stipula, il secondo 50% dei terreni avrebbe dovuto essere intestato ad Alpiaz senza ulteriori corrispettivi. Alpiaz provvedeva al pagamento di tutti i debiti dell'omissis come era stato convenuto nel contratto del 5/5/95, soddisfacendo tutti i creditori di quest'ultimo. Conformemente a quanto previsto nel contratto con l'omissis, Alpiaz provvedeva ad estinguere tutti i debiti del primo in parte pagando in contanti, in parte intestando ai creditori periodi di multiproprietà. I soci facenti parte della Cooperativa Alce che aveva intrapreso la procedura esecutiva nei confronti dell'omissis, vantando un credito di £. 220.000.000, furono soddisfatti con pagamento in contanti alcuni, con l'intestazione di quote di multiproprietà di pertinenza dell'Alpiaz (che ha rinunciato ai ricavi conseguenti) con compensazione dei loro crediti verso quest'ultimo, altri. Tutti i creditori furono integralmente soddisfatti, tanto che tutti rinunciarono alle procedure esecutive in corso, producendo da parte del Giudice dell'Esecuzione la dichiarazione di estinzione della procedura e l'ordine di cancellazione della trascrizione del pignoramento. Le domande di annotazione della cancellazione del pignoramento immobiliare n° 25238 del 26/11/1984 e del pignoramento immobiliare n° 18484 del 5/9/1979 venivano presentate in conservatoria il 16 luglio 1996;

- **20/11/1995** - Emissione del Certificato di Idoneità statico ai sensi dell'art. 35/3 c. b. L. 47/85 e s.m.i. redatto dall'ing. Giovanni Stanziola D'Angelo.
- **12/3/96** - Sequestro immobile;
- **20/3/1996** - Dissequestro immobile a seguito della verifica di legittimità delle opere eseguite;
- **27/3/1996** - Avanti al notaio Passari di Breno (BS), il sig. omissis, a mezzo dei suoi procuratori generali sig.ri omissis e omissis, formalizzava la vendita relativa al 50% dei terreni contemplati nella scrittura privata del 5/5/95. In particolare veniva venduto il mappale 123 di m² 807, il

mappale 441 di m² 22.443, il mappale 446 di m² 250, questi ultimi due sorti dal frazionamento operato in data 12/09/1995, per un totale venduto di 23.500 m².

- **1/4/96** - Rilascio Concessione Edilizia in Sanatoria, Prot. n° 802. Reg. Costr. n° 17/96, UT 20 del 6/2/95.
- **19/4/96** - Concessione edilizia per il completamento e l'adeguamento igienico - funzionale del complesso con destinazione ad abitazione ad uso rotativo. Prot. n° 1867, Reg. Costr. n° 22/96, UT 46 del 15/3/96.
- **15/6/96** - L'Alpiaz, completati i lavori, inaugurava l'apertura del Residence.
- **4/7/96** - Autorizzazione ad interventi di manutenzione straordinaria e di piccoli lavori edili, Prot. n° UT/335/114 del 4/7/96.
- **5/11/98** - In data 5/11/1998 il sig. omissis inviava all'Alpiaz formale diffida affinché quest'ultima richiedesse presso il Comune di Centola la concessione edilizia per l'edificazione dell'abitazione di cui alla scrittura privata del 5/5/1995. Riscontrava la missiva l'Alpiaz con lettera del 25/11/1998 dichiarando l'impossibilità ad adempiere all'obbligo contrattuale in quanto il Piano Urbanistico non era stato approvato;
- **7/3/2000** - In data 7/3/2000 l'avv. Crocamo, legale dell'ommissis, inviava all'Alpiaz una diffida a pagare il supplemento di prezzo previsto nel contratto del 5/5/1995 stante l'asserita approvazione del P.R.G. da parte del Comune di Centola. La missiva veniva riscontrata negativamente dall'Alpiaz in data 20/3/2000 in quanto il P.R.G. non era stato approvato. Nella medesima missiva l'Alpiaz invitava l'ommissis a trasmettere il certificato di destinazione urbanistica attestante il cambio di destinazione del terreno compravenduto.
- **3/6/2000** - Concessione Edilizia del 17/3/2000, prot. UT n° 49. Reg. Costr. 51/2000;
- **20/10/2000** - In data 20 ottobre 2000 l'Alpiaz inviava all'ommissis la prima diffida contenente la richiesta di intestare a favore dell'Alpiaz l'ulteriore 50% dei terreni compravenduti con la scrittura del 5/5/95. In data 7/12/2000 l'Alpiaz inviava all'ommissis una nuova richiesta di

intestazione dei terreni, ribadita con altra raccomandata del 30/3/2001.

- **20/1/2001** - In data 20/07/2001 a rogito del notaio Gallizia di Milano l'Alpiaz cedeva alla Pietre Rosse Village S.r.L. il terreno acquistato dall'omissis in data 27/3/1996 nonché l'immobile e i terreni acquistati dalla Pietre Rosse Palinuro in data 17/3/1995. Inoltre, effettuava cessione del contratto stipulato in data 5/5/1995 tra Alpiaz ed omissis a favore di Pietre Rosse Village.
- **11/2002** - Nel mese di novembre 2002 il sig. omissis ed il legale rappresentante della Pietre Rosse Village si incontravano presso lo studio legale dell'avvocato Crocamo ed alla presenza di testimoni cercavano di accordarsi sulla formalizzazione della vendita del secondo 50% dei terreni, ma il tentativo falliva perché l'omissis non solo non comprendeva il fatto che il diritto all'integrazione del corrispettivo non era maturato in suo favore, ma pretendeva un prezzo assai superiore a quello concordato nel contratto del 5/5/95.
- **14/1/2003** - La società Pietre Rosse Village presentava al Comune di Centola progetto per il rilascio di C.E. di ampliamento e completamento come previsto dal P.R.G. .
- **20/3/2003** - Il progetto viene inoltrato allo S.U.A.P. Cilento per le attività produttive.
- **15/04/2003** - Il S.U.A.P. invia al Comune di Centola richiesta parere tecnico.

Sin qui la possibile ricostruzione.

Da tale disamina ritengo che, sia pur con le difficoltà che il caso impone e nei limiti della documentazione acquisita e/o visionata, sostanzialmente la realizzazione del complesso sia avvenuta nel rispetto delle svariate Licenze/Concessioni Edilizie succedutesi.

RICHIAMI E RIFERIMENTI NORMATIVI

La multiproprietà è una figura giuridica che ha trovato un primo riconoscimento giuridico con il D.Lgs. n° 427 del 9 novembre 1998 ed una sua collocazione sistematica all'interno del codice del consumo (D.Lgs. n° 206 del 6 settembre 2005), negli artt. 69 e ss.

La multiproprietà, ai sensi dell'art. 69 del richiamato codice del consumo, può avere ad oggetto il diritto di proprietà o altro diritto reale su bene mobile o immobile, anche con specifica destinazione,

deve avere una durata non inferiore a tre anni e consiste nella facoltà di godere del bene stesso per un periodo determinato di ciascun anno, non inferiore ad una settimana. La multiproprietà può anche avere ad oggetto un bene non individuato ma determinabile sulla base della rispondenza ad un tipo contrattualmente prestabilito in un certo periodo dell'anno.

La multiproprietà è caratterizzata dal godimento perpetuo e periodico di un immobile da parte di più soggetti ed ha luogo quando un partecipante acquista una quota di un appartamento (in genere arredato) facente parte d un compendio immobiliare.

Con la quota l'acquirente ha il diritto di usufruire perpetuamente dell'immobile e delle parti comuni, ma solo per un determinato periodo, in genere una o più settimane.

É, altresì, di comune esperienza il fatto che la tipologia più diffusa di multiproprietà si caratterizza per avere, come oggetto, la piena proprietà su un bene immobile, per la sua perpetuità e per il godimento turnario durante l'anno; di fatto i diritti dei multi proprietari sono identici a quelli di chi ha la proprietà nella sua interezza. Il diritto di multiproprietà, inoltre, comprende la facoltà di disporre del diritto e la trasmissibilità iure successionis, nonché quello di alienare la quota nonché di affittarla. In comune con i diritti reali minori, la multiproprietà condivide l'obbligo di manutenzione e conservazione del bene oggetto della multiproprietà e l'obbligo di conservarne la destinazione.

Il valore che può essere attribuito alla quota in multiproprietà è proporzionale al periodo di possesso e, quindi, al periodo di godimento dell'appartamento acquistato.

DESCRIZIONE IMMOBILI

Gli appartamenti oggetto di stima sono posizionati in una struttura residenziale alberghiera dotata di residence di proprietà ad uso rotazionale (multiproprietà).

Dalle fotografie riportate nell'**allegato n° 1** - foto n° 1 - 2 - 3 - 5 meglio si comprende la consistenza immobiliare dell'intero complesso.

L'intera unità immobiliare è oggi adibita a residence con annessi servizi comuni costituiti dal ristorante, dalla sala convegni, dalla piscina, dal parcheggio esterno, dal roof garden e dall'anfiteatro

per spettacoli interni; tali servizi comuni arricchiscono l'offerta di soggiorno rendendo più piacevole la permanenza.

Il complesso si sviluppa su 2 piani seminterrati, sul piano terra e su tre piani fuori terra, su una terrazza di copertura; ha la forma ad "L" con raccordatura semicircolare nello spigolo della "L". In tale zona ad andamento semicircolare si ritrova al piano terra la Hall, il bar ed i servizi direzionali; al piano 1S si ritrova la sala ristorante. Ai piani superiori sono presenti appartamenti.

I "bracci" della struttura ad "L" costituiscono i corpi residence con i relativi appartamenti che, per il lato lungo della "L", vengono individuati con la lettera "A" (seguita dal numero dell'appartamento) mentre, per il lato corto della "L", vengono individuati con la lettera "B" (seguita dal numero dell'appartamento). In pratica il corpo "A" rappresenta il lato lungo della "L" ed affaccia tutto a sud/nord mentre il corpo "B" rappresenta il lato corto della "L" ed affaccia tutto ad ovest/est.

All'interno della struttura sono presenti le seguenti tipologie di alloggi:

- Monocale 6 posti letto
- Bilocale 2/4 posti letto
- Trilocale 6 posti letto
- Quadrilocale 8 posti letto

Tutte le unità immobiliari presenti internamente alla struttura sono riportate nel comune di Centola, come da elenco che segue:

Nota: Per BCNC si intende Bene Comune Non Censibile

In Rosso: evidenziati gli immobili ricadenti nel fallimento n° 50/2009 oggetto di stima

Foglio	Particella	Sub	Cat.	Classe	Cons.	R:C.	Destinazione
40	479	1					Corte (BCNC)
40	479	2					Vano scala dis. (BCNC)
40	479	3					Vano scala dis. (BCNC)
40	479	4					Vano scala dis. (BCNC)

40	479	5						Ascensore (BCNC)
40	479	6	C/2	1	16 mq	€: 21,48		Locale cabina Enel
40	479	7	C/2	1	9 mq	€: 12,09		Locale cabina Enel
40	479	8	C/2	1	10 mq	€: 13,43		Deposito
40	479	9	D/8			€: 8.728,12		Ing. Rist. Sala Poliv.
40	479	10	A/2	4	2,5 vani	€: 98,77		Appartamento A20
40	479	11	A/2	4	3 vani	€: 118,53		Appartamento
40	479	12	A/2	4	3,5 vani	€: 138,28		Appartamento
40	479	13	A/2	4	3,5 vani	€: 138,28		Appartamento
40	479	14	A/2	4	3,5 vani	€: 138,28		Appartamento A16
40	479	15	A/2	4	3,5 vani	€: 138,28		Appartamento A15
40	479	16	A/2	4	3,5 vani	€: 138,28		Appartamento A14
40	479	17	A/2	4	3,5 vani	€: 138,28		Appartamento
40	479	18	A/2	4	3,5 vani	€: 138,28		Appartamento A12
40	479	19	A/2	4	2 vani	€: 79,02		Appartamento
40	479	20	A/2	4	3 vani	€: 118,53		Appartamento
40	479	21	A/2	4	3 vani	€: 118,53		Appartamento B6
40	479	22	A/2	4	3 vani	€: 118,53		Appartamento B7
40	479	23	A/2	4	3 vani	€: 118,53		Appartamento
40	479	24	A/2	4	3,5 vani	€: 138,28		Appartamento B9
40	479	25	A/2	4	3 vani	€: 118,53		Appartamento
40	479	26	A/2	4	2,5 vani	€: 98,77		Appartamento
40	479	27	A/2	4	2,5 vani	€: 98,77		Appartamento
40	479	28	A/2	4	3 vani	€: 118,53		Appartamento
40	479	29	A/2	4	3,5 vani	€: 138,28		Appartamento A28

40	479	30	A/2	4	3,5 vani	€: 138,28	Appartamento A27
40	479	31	A/2	4	2 vani	€: 79,02	Appartamento A26
40	479	32	A/2	4	2 vani	€: 79,02	Appartamento
40	479	33	A/2	4	3,5 vani	€: 138,28	Appartamento
40	479	34	A/2	4	3,5 vani	€: 138,28	Appartamento
40	479	35	A/2	4	4,5 vani	€: 177,79	Appartamento B12
40	479	36	A/2	4	4 vani	€: 158,04	Appartamento
40	479	37	A/2	4	4 vani	€: 158,04	Appartamento B14
40	479	38	A/2	4	3 vani	€: 118,53	Appartamento B15
40	479	39	A/2	4	2,5 vani	€: 98,77	Appartamento
40	479	40	A/2	4	4 vani	€: 158,04	Appartamento
40	479	41	A/2	4	3 vani	€: 118,53	Appartamento
40	479	42	A/2	4	2,5 vani	€: 98,77	Appartamento A30
40	479	43	A/2	4	3 vani	€: 118,53	Appartamento
40	479	44	A/2	4	3,5 vani	€: 138,28	Appartamento A36
40	479	45	A/2	4	3,5 vani	€: 138,28	Appartamento
40	479	46	A/2	4	2 vani	€: 79,02	Appartamento A34
40	479	47	A/2	4	2 vani	€: 79,02	Appartamento
40	479	48	A/2	4	3,5 vani	€: 138,28	Appartamento A32
40	479	49	A/2	4	3 vani	€: 118,53	Appartamento
40	479	50	A/2	4	4 vani	€: 158,04	Appartamento
40	479	52	A/2	4	2,5 vani	€: 98,77	Appartamento B21
40	479	53	A/2	4	3 vani	€: 118,53	Appartamento B22
40	479	54	A/2	4	2,5 vani	€: 98,77	Appartamento B23
40	479	55	A/2	4	2,5 vani	€: 98,77	Appartamento

40	479	56	A/2	4	3 vani	€: 118,53	Appartamento B25
40	479	57	A/2	4	2,5 vani	€: 98,77	Appartamento A38
40	479	58	A/2	4	3 vani	€: 118,53	Appartamento
40	479	59	A/2	4	3,5 vani	€: 138,28	Appartamento
40	479	60	A/2	4	3,5 vani	€: 138,28	Appartamento
40	479	61	A/2	4	2 vani	€: 79,02	Appartamento A42
40	479	62	A/2	4	2 vani	€: 79,02	Appartamento
40	479	63	A/2	4	3,5 vani	€: 138,28	Appartamento
40	479	64	A/2	4	3 vani	€: 118,53	Appartamento
40	479	65	A/2	4	4,5 vani	€: 177,79	Appartamento
40	479	66	A/2	4	3,5 vani	€: 138,28	Appartamento
40	479	67	A/2	4	2,5 vani	€: 98,77	Appartamento B28
40	479	68	A/2	4	3 vani	€: 118,53	Appartamento
40	479	69	A/2	4	2,5 vani	€: 98,77	Appartamento B30
40	479	70	A/2	4	2,5 vani	€: 98,77	Appartamento
40	479	71	A/2	4	3 vani	€: 118,53	Appartamento
40	479	72	D/8			€: 2.014,18	Terrazzo Attrezzato
40	479	73	A/2	4	3 vani	€: 118,53	Appartamento
40	479	74	A/2	4	2,5 vani	€: 98,77	Appartamento
40	479	75	A/2	4	2,5 vani	€: 98,77	Appartamento A10
40	479	76	A/2	4	3 vani	€: 118,53	Appartamento A11
40	479	77	A/2	4	3 vani	€: 118,53	Appartamento
40	479	78	A/2	4	3 vani	€: 118,53	Appartamento
40	479	79	A/2	4	3 vani	€: 118,53	Appartamento
40	479	80	A/2	4	3 vani	€: 118,53	Appartamento

40	479	81	A/2	4	3 vani	€: 118,53	Appartamento
40	479	82	A/2	4	2,5 vani	€: 98,77	Appartamento
40	479	83	A/2	4	2,5 vani	€: 98,77	Appartamento
40	479	84	A/2	4	3 vani	€: 118,53	Appartamento A4
40	479	85	A/2	4	2 vani	€: 79,02	Appartamento
40	479	86	A/2	4	2 vani	€: 79,02	Appartamento
40	479	87	A/2	4	2 vani	€: 79,02	Appartamento
40	479	88	F/1				Aree di corte urb. PT
40	479	89	F/1				Aree di corte urb. PT

Gli appartamento oggetto di stima sono posizionati a svariati piani. Dall'osservazione delle planimetrie di cui agli allegati n° 4.b, n° 4.c, n° 4.d, n° 4.e, n° 4.f, n° 4.g è possibile individuare all'interno dei singoli piani le unità immobiliari oggetto di stima.

Gli appartamenti sono caratterizzati da una diversa consistenza in posti letto che sarà esplicitata in seguito singolarmente per ogni unità. Elementi caratterizzanti gli appartamenti, comuni per tutte le tipologie, sono:

1. Ingresso dal corridoio comune del piano tramite porta in legno.
2. Soggiorno con angolo cottura posizionato in funzione dei singoli appartamenti.
3. Una camera da letto matrimoniale; nelle camere aggiuntive, se presenti, si ritrovano letti singoli ovvero letti a castello, oppure letti a castello posizionati sfalsati tra loro, oppure, per gli appartamenti più grandi, una seconda camera da letto matrimoniale ed eventualmente anche una terza camera da letto con letti singoli o a castello. Sono utilizzabili quali letto anche il divano presente all'interno del soggiorno (1 o 2 letti).
4. Un bagno dotato di lavabo, wc, bidet, doccia delimitata da box in cristallo. Per gli appartamenti più grandi è presente un secondo servizio, più piccolo, non dotato di doccia. Impianto di acqua calda sanitaria ottenuto mediante boiler ad alimentazione elettrica (80 litri) installati internamente al

singolo bagno ed asserviti allo specifico residence.

5. L'angolo cottura è caratterizzato da mobili in legno laminato con ante apribili, cucina a 4 fuochi ad alimentazione elettrica, frigo incassato sotto il lavabo (per gli appartamenti più piccoli) oppure frigo autonomo in posizione separata, lavello in acciaio inox ad una vaschetta oltre scolapiatti laterale. Completano l'angolo cottura la cappa sovrastante la cucina e svariati pensili.
6. La zona pranzo, posizionata immediatamente a ridosso dell'angolo cottura, dispone di un tavolo rettangolare, sedie e/o panca a muro ad angolo. Il numero di posti a sedere è proporzionato al numero di posti letto del residence, anche se, negli appartamenti più grandi, risulterebbe alquanto difficile far pranzare tutti i potenziali ospiti contemporaneamente allo stesso tavolo viste le dimensioni dello stesso.
7. La dotazione tipica dell'attrezzatura di cucina è riportata nell'elenco di cui all'**allegato n° 6.a**.
8. Nella zona pranzo è presente un tv color del tipo tradizionale (tubo CRT) dotato di ricevitore satellitare con impianto centralizzato.
9. Impianto telefonico interno alla struttura ricettiva.
10. Impianto elettrico di appartamento suddiviso in linee luce, linee prese ed impianto aria condizionata (se presente), con centralino di appartamento. L'alimentazione elettrica viene fornita dalla struttura centrale.
11. Infissi esterni in legno colore testa di moro naturale, dotati di cristalli del tipo vetrocamera.
12. Infissi interni in legno tamburato laccati in colore verde salvia.
13. Pavimentazione con piastrelle in cotto in tinta chiara dim. 30 x 30 cm montate parallelamente alle pareti costituenti un tutt'uno con il corridoio.
14. Alcuni appartamenti sono dotati di impianto di aria condizionata del tipo a split in ogni stanza; altri hanno l'impianto solo in alcuni ambienti. Altri ancora sono stati predisposti (presenza delle tubazioni per il gas refrigerante ed elettriche) ma mancano sia le unità esterne che gli elementi interni. Verranno indicati singolarmente nella descrizione specifica degli appartamenti.

15. Terrazzo coperto antistante il soggiorno con possibilità di vista panoramica verso il mare (appartamenti con affaccio a sud e a ovest). Terrazzo coperto o scoperto con vista collinare (appartamenti con affaccio a nord e a est).

1. Appartamento A4

Trattasi di un appartamento al piano S2 identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 84, cat. A/2, cl. 4, 3 vani, R.C. € 118, 53.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 114 al n° 126.

Trattasi di un appartamento a 6 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto 2 posti + 2 letti a castello) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 2 camere da letto, da un disimpegno e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con vista mare lato sud. Dispone di predisposizione per l'impianto di aria condizionata ma non sono installate né le unità interne né tantomeno l'unità esterna. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, nell'ulteriore camera da letto troviamo n° 2 letti del tipo a castello sfalsati (foto n° 118 e 119).

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	16,93 m ²
- Letto	6,69 m ²
- Letto	9,22 m ²
- Disimpegno	3,47 m ²
- WC	<u>3,26 m²</u>
Totali	39,57 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 28,05 m².

2. Appartamento A10

Trattasi di un appartamento al piano S1 identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 75, cat. A/2, cl. 4, 2,5 vani, R.C. € 98,77.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 111 al n° 113.

Trattasi di un appartamento a 4 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto a 2 posti) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 1 camera da letto, da un piccolissimo disimpegno e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con vista mare lato sud. Dispone di predisposizione per l'impianto di aria condizionata ma non sono installate né le unità interne né tantomeno l'unità esterna. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	16,97 m ²
- Letto	6,69 m ²
- Letto	9,02 m ²
- WC	<u>3,49 m²</u>
Totali	29,48 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 37,23 m².

3. Appartamento A11

Trattasi di un appartamento al piano S1 identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 76, cat. A/2, cl. 4, 3 vani, R.C. € 118, 53.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 96 al n° 106.

Trattasi di un appartamento a 6 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto a 2 posti + 2 letti a castello) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 2 camere da letto, da un disimpegno e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con vista mare lato sud. Dispone di predisposizione per l'impianto di aria condizionata ma non sono installate né le unità interne né tantomeno l'unità esterna. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, nell'ulteriore camera da letto troviamo n° 2 letti del tipo a castello (foto n° 100).

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	15,64 m ²
- Letto	6,79 m ²
- Letto	9,32 m ²
- Disimpegno	3,63 m ²
- WC	<u>3,65 m²</u>
Totale	39,03 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 58,18 m².

4. Appartamento A12

Trattasi di un appartamento al piano T identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 18, cat. A/2, cl. 4, 3,5 vani, R.C. € 138,28.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 57 al n° 68.

Trattasi di un appartamento a 6 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio + 2 letti a castello) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 1 camera da letto, da un ulteriore angolo letto, da un ingresso e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con vista mare lato sud. Dispone di impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nell'angolo letto a castello e nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	20,41 m ²
- Letto	9,43 m ²
- Ingresso	4,84 m ²
- WC	<u>3,34 m²</u>
Totale	38,02 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 19,61 m².

5. Appartamento A14

Trattasi di un appartamento al piano T identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 16, cat. A/2, cl. 4, 3,5 vani, R.C. € 138,28.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 69 al n° 76.

Trattasi di un appartamento a 6 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio + 2 letti a castello) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 1 camera da letto, da un ulteriore angolo letto, da un ingresso e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con vista mare lato sud. Dispone di impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nell'angolo letto a castello e nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	20,35 m ²
- Letto	9,81 m ²
- Ingresso	4,40 m ²
- WC	<u>3,58 m²</u>
Totali	38,14 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 20,00 m².

6. Appartamento A15

Trattasi di un appartamento al piano T identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 15, cat. A/2, cl. 4, 3,5 vani, R.C. € 138,28.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 77 al n° 83.

Trattasi di un appartamento a 6 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio + 2 letti a castello) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 1 camera da letto, da un ulteriore angolo letto, da un ingresso e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con vista mare lato sud. Dispone di impianto

di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nell'angolo letto a castello e nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	19,94 m ²
- Letto	9,81 m ²
- Ingresso	4,97 m ²
- WC	<u>3,58 m²</u>
Totali	38,30 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 20,00 m².

7. Appartamento A16

Trattasi di un appartamento al piano T identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 14, cat. A/2, cl. 4, 3,5 vani, R.C. € 138,28.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 84 al n° 89.

Trattasi di un appartamento a 6 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio + 2 letti a castello) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 1 camera da letto, da un ulteriore angolo letto, da un ingresso e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con vista mare lato sud. Dispone di impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nell'angolo letto a castello e nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	21,12 m ²
- Letto	10,30 m ²
- Ingresso	5,20 m ²
- WC	<u>3,46 m²</u>
Totali	40,08 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 20,37 m².

8. Appartamento A20

Trattasi di un appartamento al piano T identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 10, cat. A/2, cl. 4, 2,5 vani, R.C. € 98,77.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 90 al n° 95.

Trattasi di un appartamento a 4 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 1 camera da letto, da un piccolissimo disimpegno e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con vista lato nord verso l'ingresso del complesso. Dispone di predisposizione per l'impianto di aria condizionata ma non sono installate né le unità interne né tantomeno l'unità esterna. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	16,32 m ²
- Letto	9,32 m ²
- Disimpegno	1,03 m ²
- WC	<u>3,07 m²</u>
Totale	29,74 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 8,66 m².

9. Appartamento B6

Trattasi di un appartamento al piano T identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 21, cat. A/2, cl. 4, 3,0 vani, R.C. € 118,53.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 25 al n° 37.

Trattasi di un appartamento a 6 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio + 2 letti

a castello) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 1 camera da letto, da un ulteriore angolo letto, da un ingresso e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con vista mare lato ovest. Dispone di impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nell'angolo letto a castello e nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	21,20 m ²
- Letto	10,03 m ²
- Ingresso	5,63 m ²
- WC	<u>4,00 m²</u>
Totali	40,86 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 21,04 m².

10. Appartamento B7

Trattasi di un appartamento al piano T identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 22, cat. A/2, cl. 4, 3,0 vani, R.C. € 118,53.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 38 al n° 46.

Trattasi di un appartamento a 6 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio + 2 letti a castello) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 1 camera da letto, da un ulteriore angolo letto, da un ingresso e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con vista mare lato ovest. Dispone di impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nell'angolo letto a castello e nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	20,87 m ²
- Letto	10,05 m ²
- Ingresso	5,20 m ²

- WC	<u>4,15 m²</u>
Totali	40,27 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 21,62 m².

11. Appartamento B9

Trattasi di un appartamento al piano T identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 24, cat. A/2, cl. 4, 3,5 vani, R.C. € 138,28.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 47 al n° 56.

Trattasi di un appartamento a 5 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio + 1 lettino) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 1 camera da letto, da un ingresso e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con vista mare lato ovest. Dispone di impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nell'angolo letto e nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	19,10 m ²
- Letto	14,93 m ²
- Ingresso	5,24 m ²
- WC	<u>4,32 m²</u>
Totali	43,59 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 36,51 m².

12. Appartamento A26

Trattasi di un appartamento al piano 1 identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 31, cat. A/2, cl. 4, 2,0 vani, R.C. € 79,02.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 265 al n° 273.

Trattasi di un appartamento a 4 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio)

costituito da un soggiorno/cucina, da n° 1 camera da letto, da un disimpegno e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con vista mare lato sud. Dispone di impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	15,73 m ²
- Letto	9,00 m ²
- Disimpegno	0,87 m ²
- WC	<u>3,52 m²</u>
Totale	29,12 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 22,20 m².

13. Appartamento A27

Trattasi di un appartamento al piano 1 identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 30, cat. A/2, cl. 4, 3,5 vani, R.C. € 138,28.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 252 al n° 264.

Trattasi di un appartamento a 6 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio + 2 letti a castello) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 2 camere da letto, da un disimpegno e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con vista mare lato sud. Dispone di impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nella seconda camera da angolo con letto a castello sfalsati e nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	16,48 m ²
- Letto	6,76 m ²
- Letto	9,18 m ²
- Disimpegno	3,55 m ²

- WC	<u>3,56 m²</u>
Totali	39,53 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 36,02 m².

14. Appartamento A28

Trattasi di un appartamento al piano 1 identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 29, cat. A/2, cl. 4, 3,5 vani, R.C. € 138,28.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 235 al n° 251.

Trattasi di un appartamento a 8 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio + 2 letti a castello + 2 letti a castello) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 3 camere da letto, da un disimpegno e da due WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con affaccio sul lato nord verso l'ingresso del complesso. Dispone di impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nella seconda e terza camera da angolo con letto a castello sfalsati e nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	15,38 m ²
- Letto	7,19 m ²
- Letto	8,71 m ²
- Letto	5,32 m ²
- Disimpegno	3,48 m ²
- WC	2,32 m ²
- WC	<u>2,29 m²</u>
Totali	44,69 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 19,60 m².

15. Appartamento B12

Trattasi di un appartamento al piano 1 identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 35, cat. A/2, cl. 4, 4,5 vani, R.C. € 177,79.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 150 al n° 164.

Trattasi di un appartamento a 8 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio + 2 letti a castello + 2 letti a castello) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 2 camere da letto, da un disimpegno e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con affaccio vista mare lato sud/ovest e di una ulteriore sul lato nord verso l'ingresso della struttura. Dispone di impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nella seconda camera da letto (letti posizionati tali da non consentire la chiusura della porta di ingresso) e nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	37,60 m ²
- Letto	11,82 m ²
- Letto	8,11 m ²
- WC	<u>4,90 m²</u>
Totali	62,43 m ²

Le terrazze in numero di due hanno una superficie di 20,07 m² + 5,14 m² per complessivi 25,21 m².

16. Appartamento B14

Trattasi di un appartamento al piano 1 identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 37, cat. A/2, cl. 4, 4 vani, R.C. € 158,04.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 138 al n° 149.

Trattasi di un appartamento a 8 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio + 2 letti a castello + 2 letti a castello) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 3 camere da letto, da un disimpegno e da due WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con affaccio sul lato ovest. Dispone di

impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nella seconda e terza camera da angolo con letto a castello sfalsati e nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	17,53 m ²
- Letto	7,06 m ²
- Letto	8,76 m ²
- Letto	5,71 m ²
- Disimpegno	3,48 m ²
- WC	2,24 m ²
- WC	<u>2,32 m²</u>
Totale	47,20 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 54,77 m².

17. Appartamento B15

Trattasi di un appartamento al piano 1 identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 38, cat. A/2, cl. 4, 3 vani, R.C. € 98,77.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 127 al n° 137.

Trattasi di un appartamento a 6 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio + 2 letti a castello) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 2 camere da letto, da un disimpegno e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con affaccio sul lato ovest. Dispone di impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nella seconda camera da angolo con letto a castello sfalsati e nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	17,75 m ²
- Letto	6,09 m ²

- Letto	9,38 m ²
- Disimpegno	2,29 m ²
- WC	<u>3,46 m²</u>
Totali	38,97 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 52,25 m².

18. Appartamento A30

Trattasi di un appartamento al piano 2 identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 42, cat. A/2, cl. 4, 2,5 vani, R.C. € 98,77.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 305 al n° 312.

Trattasi di un appartamento a 4 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 1 camera da letto, da un disimpegno e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con affaccio sul lato nord verso l'ingresso della struttura. Dispone di impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	16,42 m ²
- Letto	9,32 m ²
- Disimpegno	1,12 m ²
- WC	<u>2,93 m²</u>
Totali	29,79 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 9,70 m².

19. Appartamento A32

Trattasi di un appartamento al piano 2 identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 48, cat. A/2, cl. 4, 3,5 vani, R.C. € 138,28.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal **n° 293** al **n° 304**.

Trattasi di un appartamento a 6 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio + 2 letti a castello) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 2 camere da letto, da un disimpegno e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con affaccio vista mare sul lato sud. Dispone di impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nella seconda camera da angolo con letto a castello sfalsati e nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	17,87 m ²
- Letto	6,60 m ²
- Letto	9,18 m ²
- Disimpegno	4,28 m ²
- WC	<u>3,54 m²</u>
Totale	41,47 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 35,05 m².

20. Appartamento A34

Trattasi di un appartamento al piano 2 identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 46, cat. A/2, cl. 4, 2 vani, R.C. € 79.02.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal **n° 285** al **n° 292**.

Trattasi di un appartamento a 4 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 1 camera da letto, da un piccolo disimpegno e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con affaccio vista mare sul lato ovest. Dispone di impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	16,60 m ²
- Letto	9,00 m ²
- WC	<u>3,56 m²</u>
Totali	29,16 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 24,51 m².

21. Appartamento A36

Trattasi di un appartamento al piano 2 identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 44, cat. A/2, cl. 4, 3,5 vani, R.C. € 138,28.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 274 al n° 284.

Trattasi di un appartamento a 8 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio + 2 letti a castello + 2 letti a castello) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 3 camere da letto, da un disimpegno e da due WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con affaccio sul lato nord verso l'ingresso della struttura. Dispone di impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nella seconda e terza camera da angolo con letto a castello sfalsati e nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	15,25 m ²
- Letto	7,20 m ²
- Letto	8,41 m ²
- Letto	5,32 m ²
- Disimpegno	3,85 m ²
- WC	2,09 m ²
- WC	<u>2,19 m²</u>

Totali 44,31 m²

Il terrazzo ha una superficie di 19,17 m².

22. Appartamento B21

Trattasi di un appartamento al piano 2 identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 52, cat. A/2, cl. 4, 2,5 vani, R.C. € 98,77.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 165 al n° 174.

Trattasi di un appartamento a 4 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 1 camera da letto, da un piccolo disimpegno e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con affaccio sul lato ovest. Dispone di impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	16,77 m ²
- Letto	9,18 m ²
- WC	<u>3,40 m²</u>
Totali	29,35 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 19,65 m².

23. Appartamento B22

Trattasi di un appartamento al piano 2 identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 53, cat. A/2, cl. 4, 3 vani, R.C. € 118,53.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 175 al n° 184.

Trattasi di un appartamento a 6 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio + 2 letti a castello) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 2 camera da letto, da un piccolo disimpegno e da un

WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con affaccio sul lato ovest. Dispone di impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nella seconda camera da letto e nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	15,28 m ²
- Letto	6,65 m ²
- Letto	9,43 m ²
- Disimpegno	4,24 m ²
- WC	<u>3,42 m²</u>
Totale	39,02 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 29,49 m².

24. Appartamento B23

Trattasi di un appartamento al piano 2 identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 54, cat. A/2, cl. 4, 2,5 vani, R.C. € 98,77.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 188 al n° 200.

Trattasi di un appartamento a 4 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 1 camera da letto, da un piccolo disimpegno e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con affaccio sul lato ovest. Dispone di impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nel soggiorno e nel disimpegno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	13,95 m ²
- Letto	8,73 m ²
- Disimpegno	5,06 m ²
- WC	<u>4,15 m²</u>

Totali 31,89 m²

Il terrazzo ha una superficie di 17,21 m².

25. Appartamento B25

Trattasi di un appartamento al piano 2 identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 56, cat. A/2, cl. 4, 3 vani, R.C. € 118,53.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 201 al n° 213.

Trattasi di un appartamento a 6 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio + 2 letti a castello) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 2 camera da letto, da un piccolo disimpegno e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con affaccio sul lato est verso l'ingresso della struttura. Dispone di impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nella seconda camera da letto e nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	15,48 m ²
- Letto	7,04 m ²
- Letto	9,31 m ²
- Disimpegno	4,17 m ²
- WC	<u>3,26 m²</u>
Totali	39,26 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 14,12 m².

26. Appartamento A38

Trattasi di un appartamento al piano 3 identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 57, cat. A/2, cl. 4, 2,5 vani, R.C. € 98,77.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 321 al n° 328.

Trattasi di un appartamento a 4 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 1 camera da letto, da un piccolo disimpegno e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con affaccio sul lato nord verso l'ingresso della struttura. Dispone di impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	16,32 m ²
- Letto	9,50 m ²
- WC	<u>2,93 m²</u>
Totali	28,75 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 9,70 m².

27. Appartamento A42

Trattasi di un appartamento al piano 3 identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 61, cat. A/2, cl. 4, 2 vani, R.C. € 79,02.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 313 al n° 320.

Trattasi di un appartamento a 4 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 1 camera da letto, da un piccolo disimpegno e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con affaccio vista mare sul lato ovest. Dispone di impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	16,60 m ²
- Letto	9,00 m ²
- WC	<u>3,56 m²</u>

Totali 29,16 m²

Il terrazzo ha una superficie di 23,23 m².

28. Appartamento B28

Trattasi di un appartamento al piano 3 identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 67, cat. A/2, cl. 4, 2,5 vani, R.C. € 98,77.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 214 al n° 222.

Trattasi di un appartamento a 4 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 1 camera da letto, da un piccolo disimpegno e da un WC. È dotato di un'ampia terrazza coperta con affaccio sul lato ovest. Dispone di impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	17,07m ²
- Letto	9,45 m ²
- WC	<u>3,40 m²</u>
Totali	29,92 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 19,12 m².

29. Appartamento B30

Trattasi di un appartamento al piano 3 identificato catastalmente come: Comune di Centola fg. 40, p.lla 479, sub 69, cat. A/2, cl. 4, 2,5 vani, R.C. € 98,77.

Con riferimento all'**allegato n° 1** (elaborato fotografico), le foto di tale appartamento sono quelle dal n° 223 al n° 234.

Trattasi di un appartamento a 4 posti letto (1 letto matrimoniale + 1 divano letto doppio) costituito da un soggiorno/cucina, da n° 1 camera da letto, da un piccolo disimpegno e da un WC. È

dotato di un'ampia terrazza coperta con affaccio sul lato ovest. Dispone di impianto di aria condizionata. In una camera da letto vi è un letto matrimoniale, gli ulteriori posti letto sono nel disimpegno e nel soggiorno.

Le superfici nette sono pari a:

- Soggiorno	13,49 m ²
- Letto	8,73 m ²
- Disimpegno	5,19 m ²
- WC	<u>4,15 m²</u>
Totale	31,56 m ²

Il terrazzo ha una superficie di 17,21 m².

CONFORMITÀ URBANISTICA DEGLI IMMOBILI

Per come già innanzi esposto, l'edificazione dell'Hotel Pietre Rosse è avvenuta mediante il rilascio dei sotto elencati atti autorizzativi:

1. Licenza Edilizia n° 12/72 - fascicolo n° 16/74 rilasciata in data 27/1/1972 alla Società Pietre Rosse S.r.L. per la realizzazione di un albergo;
2. Licenza Edilizia n° 45/76 - fascicolo n° 158/76 rilasciata in data 5/3/1976 alla Società Pietre Rosse S.r.L., come variante in corso d'opera alla Licenza Edilizia n° 16/74;
3. Licenza Edilizia n° 207/76 rilasciata in data 30/7/1976 alla Società Pietre Rosse S.r.L. come variante in corso d'opera;
4. Concessione Edilizia n° 42/77 rilasciata in data 11/5/1977 alla Società Pietre Rosse S.r.L. per la realizzazione di un muro di sostegno e due pilastri con soletta di collegamento;
5. Concessione Edilizia n° 17/88 rilasciata al sig. omissis in data 2/2/1988 per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria ed adeguamento igienico funzionale con la realizzazione di terrazzi, portico, garage e sala convegni;
6. Autorizzazione Edilizia n° 76/92 rilasciata alla Società Pietre Rosse S.r.L. in data 2/2/1992;

7. Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n° 17/88 rilasciata al sig. omissis in data 20/8/1992;
8. Concessione Edilizia in Sanatoria n° 17/96 rilasciata ai sensi della lex 724/94 alla Società ALPIAZ S.r.l. (Società Pietre Rosse S.r.l.) di omissis in data 2/4/1996;
9. Concessione Edilizia n° 22/96 rilasciata alla Società ALPIAZ S.r.l. (Società Pietre Rosse S.r.l.) di omissis in data 19/4/1996 per lavori di completamento ed adeguamento igienico funzionale del complesso alberghiero denominato Pietre Rosse.

Allo stato attuale, in prima istanza, sembrerebbe che la struttura, per così come realizzata, risulti conforme a quanto autorizzato e/o di cui alla richiesta di condono.

L'intero complesso risulta essere stato accatastato con denuncia di cambiamento n° 2611 del 17/6/1997 (copia **allegato n° 6.f**).

Per l'intero complesso la società Alpiaz S.r.l. richiese nel 2002 al Comando Vigili del Fuoco di Salerno il prescritto parere di conformità antincendio; il Comando si espresse con nota del 17/6/2002 prot. n° 2978 relativamente alla pratica n° 33555 (**allegato n° 6.g**). A tale parere non è più seguito l'atto finale per il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi richiesto per una struttura ricettiva con capacità superiore a 25 posti letto.

Determinazione del valore di stima

Il complesso immobiliare ricade nella zona periferica del comune di Centola, lungo la strada che collega il centro cittadino con la più nota frazione Palinuro, zona questa ad alta densità turistica con presenza in zona di numerosissime strutture ricettive nonché affermata località turistica estiva.

Per effettuare la valutazione del complesso ritengo necessario procedere utilizzando il metodo della stima sintetica. È possibile pertanto trattare gli appartamenti come un bene stimabile per confronto in modo da attribuirgli il giusto valore di mercato secondo la legge della domanda e dell'offerta in quanto un appartamento potrebbe risultare oggi di facile appetibilità vista la zona a spiccata valenza turistica ove sorge e la quasi assoluta mancanza di beni similari in zona, terminati e

funzionalmente completi.

Non è inoltre da sottovalutare che il comune di Centola - Palinuro rappresenta una località turistica ambita sia a livello locale che nazionale, sia per le bellezze ambientali del sito che per le attrattive turistiche mondane del "dopo mare".

Inoltre è da considerare che non vi sono analoghi complessi in multiproprietà in tutto il Cilento (per dimensione e posizionamento); bisogna giungere sino a Maratea per ritrovarne un altro di simili caratteristiche.

Nel caso dei beni oggetto di stima, non ritengo dover effettuare un'analisi dettagliata degli elementi che compongono le singole parti attribuendo a ciascuna di esse un valore intrinseco ricavabile da considerazioni oggettive (ad esempio prendendo come base il costo di costruzione anche in funzione della classificazione urbanistica della zona). Procederò pertanto mediante l'analisi dell'integrazione degli elementi che concorrono alla formazione del valore complessivo di ogni singola unità (buono stato di conservazione, alto grado di funzionalità, vicinanza con un'uscita della superstrada Agropoli - Policastro, panoramicità, prospicienza al principale asse viario di collegamento Centola - Palinuro, linee di mezzi pubblici con fermate nei pressi, presenza di impianti di servizi generali al contorno quale piscina e anfiteatro, presenza in una zona ad elevatissima vocazione turistica estiva), tale da far scaturire il valore corrente in relazione all'appetibilità del bene in un mercato aperto e di libera concorrenza.

Trattandosi di settimane specifiche nell'ambito della stagione estiva, per procedere alla risoluzione dell'incarico è stato necessario effettuare indagini presso agenzie turistiche, presso l'E.P.T. di Salerno e presso la Questura di Salerno, per determinare il numero delle presenze di turisti riscontrate durante tutto il corso dell'anno. Inoltre, poiché gli appartamenti da stimare ricadono nel più ampio complesso turistico denominato "*Residence Pietre Rosse*", ho desunto le tariffe per le stesse tipologie di alloggi e per le stesse settimane rotazionali oggetto della stima dal listino prezzi vigente per l'anno 2010 (allegato n° 6.b).

Dopo aver effettuato indagini di mercato sui valori che vengono attribuiti dai proprietari di complessi immobiliari simili simili anche se posizionati in altre località turistiche, nonché sulle transazioni avvenute negli ultimi anni relativamente ad immobili simili ovvero ricadenti all'interno dello stesso complesso, sono giunto alle seguenti considerazioni e conclusioni:

– Gli stessi appartamenti oggetto di stima ovvero tutti gli altri alloggi ricadenti nel complesso sono disponibili per il fitto, nelle settimane non vendute a multi proprietari, con tariffe desumibili dall'**allegato n° 6.b** dal quale è desumibile anche la tipologia di unità disponibili secondo il seguente prospetto:

- ❖ bilocali 2/4 posti letto
- ❖ monolocali 6 posti letto
- ❖ trilocali 6 posti letto
- ❖ quadrilocali 8 posti letto

Dallo stesso **allegato n° 6.b** è desumibile la classificazione del periodo estivo in funzione della richiesta turistica, secondo il seguente prospetto (relativo all'anno 2010):

- ❖ Bassa Stagione = 1 aprile ÷ 4 luglio
- ❖ Media Stagione = 4 luglio ÷ 18 luglio
- ❖ Alta Stagione = 18 luglio ÷ 1 agosto
- ❖ Altissima Stagione = 1 agosto ÷ 22 agosto
- ❖ Alta Stagione = 22 agosto ÷ 5 settembre
- ❖ Media Stagione = 5 settembre ÷ 19 settembre

– Vanno definite le settimane della stagione estiva in funzione dell'appetibilità delle stesse ovvero in funzione del numero di presenze riscontrate nelle varie settimane del periodo estivo suddividendo i periodi turistici in bassa stagione, media stagione, alta stagione ed altissima stagione.

– Le settimane oggetto di stima rientrano nei seguenti periodi (rif. Anno 2010):

- ❖ Bassa Stagione = 1 aprile ÷ 4 luglio (settimane 13 ÷ 26)

- ❖ Media Stagione = 4 luglio ÷ 18 luglio (settimane 27 ÷ 28)
- ❖ Alta Stagione = 18 luglio ÷ 1 agosto (settimane 29 ÷ 30)
- ❖ Altissima Stagione = 1 agosto ÷ 22 agosto (settimane 31 ÷ 33)
- ❖ Alta Stagione = 22 agosto ÷ 5 settembre (settimane 34 ÷ 35)
- ❖ Media Stagione = 5 settembre ÷ 19 settembre (settimane 36 ÷ 37)
- ❖ Bassa Stagione = 20 settembre ÷ 26 settembre (settimana 38)

- Gli immobili singolarmente vanno stimati preliminarmente determinando il valore commerciale dell'intero appartamento (**allegato n° 5.a**).
- Occorre determinare "la valenza o il peso percentuale" della singola settimana rispetto all'intera stagione turistica dalla settimana n° 22 alla settimana n° 38 (**allegato n° 5.b**).
- A seguire si determina il valore commerciale che può essere attribuito al singolo appartamento in rapporto a ciascuna settimana di possesso ed al ricadere della settimana stessa in uno dei già richiamati periodi turistici (**allegato n° 5.c**).
- La zona v'è classificata come "*Centrale/Turistica coincidente con l'intero territorio comunale*", con codice di zona B2, microzona catastale n° 2, e con tipologia prevalente di costruzioni Abitazioni Civili.
- Nella zona non sono reperibili unità immobiliari ricadenti in una struttura simile in multiproprietà con servizi al contorno comuni.
- Oltre agli spazi per appartamenti, il complesso presenta superfici a diversa destinazione quali aree con diritto di parcheggio o spazi ulteriori per attività ludico/sportive comunque fruibili a pagamento da parte degli ospiti con il pagamento di un corrispettivo fisso.
- Sono da considerarsi occorrenti ogni anno e per ogni settimana delle somme da versarsi alla società di gestione per gli oneri condominiali, relativi ai consumi nonché relativi alla manutenzione in genere, il tutto indipendentemente dall'utilizzo o meno di quella data settimana da parte del multiproprietario. Sono in pratica dei costi fissi annuali che incidono sul multiproprietario. Tali costi

variano in funzione della tipologia di appartamento (Bilo - Trilo - Quadri) e del relativo periodo (giugno - luglio - agosto - settembre); le somme rientrano nella fascia € 270,00 ÷ € 300,00 per i bilocali, € 400,00 ÷ € 450,00 per i trilocali, € 440,00 ÷ € 516,00 per i quadrilocali. A queste si sommano poi le spese straordinarie definite secondo le tabelle millesimali (per l'anno 2010 mediamente si sono aggirate in € 300,00 ÷ € 400,00 per ogni alloggio).

- Le strutture in multiproprietà negli anni 90 erano molto richieste sul mercato turistico mentre tutt'oggi, proprio per le innanzi richiamate incombenze, non sono più alquanto appetibili sul mercato immobiliare anche per l'eventuale difficoltà nell'effettuare scambi di multiproprietà o di periodi presso società sorte appositamente per lo scopo.
- La struttura nel complesso del suo insieme si presenta in buone condizioni di manutenzione.
- Risulta distante poco più di 4÷5 chilometri dall'ingresso della superstrada Agropoli - Policastro e circa in 10 minuti (\cong 5 km) è raggiungibile il mare.

Dalla complessiva analisi di quanto innanzi espresso, sono giunto alla conclusione che per la valorizzazione degli alloggi prenderò in considerazione i seguenti parametri:

- Appartamenti vista mare - costo in €/m² di superficie netta moltiplicato per un coefficiente di ragguglio pari a 1,00;
- Area esterna agli appartamenti con vista mare (balconi e terrazze coperti e/o scoperti con vista mare) - costo in € rapportato al m² di superficie netta del relativo appartamento moltiplicato per un coefficiente di ragguglio pari a 0,35 (35%).
- Appartamenti vista non mare ovvero verso l'ingresso della struttura - costo in €/m² di superficie netta moltiplicato per un coefficiente di ragguglio pari a 0,90 (corrispondente ad una riduzione del 10%) del valore fissato per gli appartamenti con vista mare;
- Area esterna agli appartamenti con vista non mare (balconi e terrazze coperti e/o scoperti) - costo in € rapportato al m² di superficie netta del relativo appartamento moltiplicato per un coefficiente di ragguglio pari a 0,30 (30%).

Stima

Dall'analisi effettuata, possono applicarsi i seguenti prezzi unitari (minimi e massimi) alle singole tipologie di elementi costituenti la massa dei beni oggetto di stima:

- Appartamenti vista mare €/ m^2 2.000,00 ÷ €/ m^2 3.000,00
- Terrazze di appartamenti vista mare €/ m^2 700,00 ÷ €/ m^2 1.050,00
- Appartamenti non vista mare €/ m^2 1.800,00 ÷ €/ m^2 2.700,00
- Terrazze di appartamenti non vista mare €/ m^2 540,00 ÷ €/ m^2 810,00

Per assicurare una sicura occasione di vendita già sin dalle prime battute, anche in considerazione delle condizioni attuali di manutenzione in cui si trovano gli immobili, del loro posizionamento all'interno di una struttura ricettiva ben più ampia, dell'andamento del mercato immobiliare delle multiproprietà nonché dei costi annuali per settimana di gestione, ritengo opportuno utilizzare tutti i valori minimi della fascia innanzi riportata corrispondenti a:

- **Appartamenti vista mare** €/ m^2 **2.000,00** [A]
- **Terrazze di appartamenti vista mare** €/ m^2 **700,00** [A x 35%]
- **Appartamenti non vista mare** €/ m^2 **1.800,00** [B = A x 90%]
- **Terrazze di appartamenti non vista mare** €/ m^2 **540,00** [B x 30%]

Con riferimento all'**allegato n° 5.a**, si ottiene il seguente quadro di stima relativo ai singoli appartamenti nella loro interezza, cioè per una proprietà su 365 giorni l'anno:

Unità	Piano	Sup. Resid.	Valore €/m ²	Valore	Sup. Non Resid.	Valore €/m ²	Valore	VALORE TOTALE
A4	S2	39,57	2.000,00	79.140,00	28,05	700,00	19.635,00	98.775,00
A10	S1	29,48	2.000,00	58.960,00	37,23	700,00	26.061,00	85.021,00
A11	S1	39,03	2.000,00	78.060,00	58,18	700,00	40.726,00	118.786,00
A12	PT	38,02	2.000,00	76.040,00	19,61	700,00	13.727,00	89.767,00
A14	PT	38,14	2.000,00	76.280,00	20,00	700,00	14.000,00	90.280,00
A15	PT	38,30	2.000,00	76.600,00	20,00	700,00	14.000,00	90.600,00

A16	PT	40,08	2.000,00	80.160,00	20,37	700,00	14.259,00	94.419,00
A20	PT	29,74	1.800,00	53.532,00	8,66	540,00	4.676,40	58.208,40
B6	PT	40,86	2.000,00	81.720,00	21,04	700,00	14.728,00	96.448,00
B7	PT	40,27	2.000,00	80.540,00	21,62	700,00	15.134,00	95.674,00
B9	PT	43,59	2.000,00	87.180,00	36,51	700,00	25.557,00	112.737,00
A26	PT	29,12	2.000,00	58.240,00	22,20	700,00	15.540,00	73.780,00
A27	P1	39,53	2.000,00	79.060,00	36,02	700,00	25.214,00	104.274,00
A28	P1	44,69	1.800,00	80.442,00	19,60	540,00	10.584,00	91.026,00
B12	P1	62,43	2.000,00	124.860,00	25,21	700,00	11.647,00	142.507,00
B14	P1	47,20	2.000,00	94.400,00	54,77	700,00	38.339,00	132.739,00
B15	P1	38,97	2.000,00	77.940,00	52,25	700,00	36.575,00	114.515,00
A30	P2	29,79	1.800,00	53.662,00	9,70	540,00	5.238,00	58.860,00
A32	P2	41,47	2.000,00	82.940,00	35,05	700,00	24.535,00	107.475,00
A34	P2	29,16	2.000,00	58.320,00	24,51	700,00	17.157,00	75.477,00
A36	P2	44,31	1.800,00	79.580,00	19,17	540,00	10.351,80	90.109,80
B21	P2	29,35	2.000,00	58.700,00	19,65	700,00	13.755,00	72.455,00
B22	P2	39,02	2.000,00	78.040,00	29,49	700,00	20.643,00	98.683,00
B23	P2	31,89	2.000,00	63.780,00	17,21	700,00	12.047,00	75.827,00
B25	P2	39,26	1.800,00	70.668,00	14,12	540,00	7.624,80	78.292,80
A38	P3	28,75	1.800,00	51.750,00	9,70	540,00	5.238,00	56.988,00
A42	P3	29,16	2.000,00	58.320,00	23,23	700,00	16.261,00	74.581,00
B28	P3	29,92	2.000,00	59.840,00	19,12	700,00	13.384,00	73.224,00
B30	P3	31,56	2.000,00	63.120,00	17,21	700,00	12.047,00	<u>75.167,00</u>

Il tutto per complessivi

2.626.696,00

Dal prospetto allegato n° 5.c è desumibile la valorizzazione di ogni singola settimana del

periodo estivo, distinta per appartamento. In tale prospetto si determina il "peso" della singola settimana rispetto al "totale" dell'intera stagione estiva prendendo quale riferimento i valori del fitto del singolo appartamento nell'ambito del predeterminato periodo turistico (valori desunti dal listino prezzi fitti alloggi - anno 2010 - allegato n° 6.b).

Il valore commerciale che può essere attribuito al singolo appartamento in rapporto a ciascuna settimana di possesso ed al ricadere della settimana stessa in uno dei già richiamati periodi turistici sarà il seguente (allegato n° 5.c):

Unità	VALORE TOTALE €	n° SETTIMANA	VALORE SINGOLA SETTIMANA
A4	98.775,00	29	€ 8.231,25
A10	85.021,00	27	€ 4.812,51
A11	118.786,00	35	€ 9.898,83
A12	89.767,00	23	€ 2.493,53
		27	€ 4.675,36
A14	90.280,00	26	€ 2.507,78
		38	€ 2.507,78
A15	90.600,00	23	€ 2.516,67
		26	€ 2.516,67
		27	€ 4.718,75
A16	94.419,00	27	€ 4.917,66
A20	58.208,40	34	€ 4.667,65
B6	96.448,00	24	€ 2.679,11
B7	95.674,00	25	€ 2.657,61
B9	112.737,00	28	€ 6.381,34
A26	73.780,00	22	€ 2.088,11
		23	€ 2.088,11

A27	104.274,00	27	€	5.430,94
		28	€	5.430,94
A28	91.026,00	37	€	4.619,23
B12	142.507,00	36	€	7.422,24
		37	€	7.422,24
B14	132.739,00	25	€	3.566,12
		26	€	3.566,12
B15	114.515,00	31	€	11.133,40
A30	58.860,00	26	€	1.665,85
A32	107.475,00	23	€	2.985,42
		25	€	2.985,42
		28	€	5.597,66
		35	€	8.956,25
A34	75.477,00	27	€	4.272,28
		36	€	4.272,28
A36	90.109,80	29	€	7.262,58
B21	72.455,00	22	€	2.110,34
		25	€	2.110,34
B22	98.683,00	29	€	8.223,58
B23	75.827,00	22	€	2.146,05
		23	€	2.146,05
		24	€	2.146,05
		28	€	4.292,09
B25	78.292,80	28	€	4.077,75
		29	€	6.524,40

A38	56.988,00	28	€	4.464,50
A42	74.581,00	36	€	4.221,57
		37	€	4.221,57
B28	73.224,00	22	€	2.072,38
		23	€	2.072,38
		33	€	6.907,92
		34	€	5.871,74
		36	€	4.144,75
		38	€	2.072,38
B30	75.167,00	22	€	2.127,37
		23	€	2.127,37
		24	€	2.127,37
		26	€	2.127,37
		27	€	4.254,74
		36	€	<u>4.254,74</u>

Il tutto per complessivi € **243.792,46**

Come **allegato n° 6.d** ho riportato una copia dell'originario listino di vendita del 1991 relativo alle svariate settimane e per le diverse tipologie di immobili; nello stesso non si ritrovano alloggi quadri vani come invece sono presenti nell'elenco dei beni da stimare. In ogni qual modo, per raffronto e conforto con le valutazioni operate, nell'**allegato n° 5.d** ho riportato le valutazioni dell'epoca (1991) rivalutate all'attualità, confrontando le stesse con la valutazione da me operata così come in precedenza.

In esito a questo confronto posso affermare che la valutazione di immobili in multiproprietà non ha seguito l'andamento rivalutativo che si è riscontrato negli scorsi anni per il mercato immobiliare ordinario, anzi la valutazione degli immobili risulta ridotta in media di circa il 63% rispetto al valore

originario del 1991 rivalutato all'attualità (**allegato n° 5.d**). In pratica la valutazione attuale è all'incirca pari a quella del 1991 visto che l'indice Istat di rivalutazione è di circa il 65%.

Ciò è spiegabile nel fatto che un multiproprietario che venti anni fa ha investito in siffatti immobili, all'epoca molto in voga, si è ampiamente ricreduto sulla scelta all'epoca operata in quanto tale tipologia di vacanza risulta alquanto ripetitiva, sempre nello stesso posto, con oneri settimanali da versarsi alla Gestione del complesso che nel corso degli anni sono cresciuti notevolmente e di fatto quasi triplicati. Di contro il valore di una eventuale affittanza desumibile dal listino 1991 (**allegato n° 6.d**) non ha subito gli stessi incrementi; a titolo di esempio, per un trilocale in altissima stagione, abbiamo i seguenti valori:

Anno	Listino affittanza	Costi Gestione	Totale
1991	€ 1.188,00	€ 150,00	€ 1.338,00
2010		€ 450,00	

Il valore di fitto per la stessa tipologia di alloggio e per la stessa settimana per l'anno 2010 (**allegato n° 6.b**) è stato di €/sett. 1.400,00, somma questa già comprensiva di tutti i costi di gestione (€ 450,00); in pratica il valore di affittanza al 2010 della nuda settimana è di € 950,00.

A questi, per il multiproprietario vanno poi aggiunti i costi straordinari di manutenzione da calcolarsi in funzione dei millesimi di proprietà, relativi a riattazioni o dovuti a manutenzioni straordinarie (annualmente quasi sempre presenti), che per lo stesso alloggio preso da me a riferimento quest'anno sono state pari a circa € 460,00.

Ciò fa ben capire l'antieconomicità di una vacanza in un alloggio di proprietà turnario rispetto ad una vacanza scelta anno per anno in alloggi simili desunti dalle offerte presenti sul mercato turistico.

Tali problematiche hanno comportato una quasi completa "disaffezione" per tale tipologia di proprietà immobiliare con conseguente abbattimento del valore degli stessi alloggi sul mercato immobiliare.

Lotti

Occorre premettere che trattandosi di quote di appartamenti in multiproprietà soggetti ad una gestione centralizzata, varrà per tutti i futuri acquirenti l'obbligo di accettazione tacita con l'acquisto del "*Regolamento della Gestione*" da me riportato accluso alla presente come **allegato n° 6.c**; ogni futuro acquirente sarà proprietario delle quote millesimali di proprietà generali (Tabella T1), di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2) e delle quote di proprietà in comunione (Tabella T3) di cui al precitato "*Regolamento della Gestione*".

Si possono creare i seguenti lotti costituiti da ciascuna singola settimana per ogni distinto appartamento:

LOTTO n° 1. APPARTAMENTO n° A4 – sett. 29

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. **40**, p.lla **479**, sub **84**, piano **S2**, cat. A/2. **Tipologia Trilo 6 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A4** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 2 camere da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 39,57 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 28,05 m²

L'immobile confina con sub 83, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 29 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "*Regolamento della Gestione*", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);

❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **8.231,25**

(euro ottomiladuecentotrentuno/25).

LOTTO n° 2. APPARTAMENTO n° A10 - sett. 27

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 75, piano S1, cat. A/2. Tipologia Bilo 4 posti letto. A livello alberghiero è individuato come unità A10 costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- WC

Per complessivi netti 29,48 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 37,23 m²

L'immobile confina con sub 74 e sub 76, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 27 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "Regolamento della Gestione", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **4.812,51**

(euro quattromilaottocentododici/51).

LOTTO n° 3. APPARTAMENTO n° A11 - sett. 35

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso

denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 76, piano S1, cat. A/2. Tipologia Trilo 6 posti letto. A livello alberghiero è individuato come unità A11 costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 2 camere da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 39,03 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 58,18 m²

L'immobile confina con sub 75, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 35 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "Regolamento della Gestione", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € 9.898,83

(euro ottomilaottocentonovantotto/83).

LOTTO n° 4. APPARTAMENTO n°A12 - sett. 23

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 18, piano T, cat. A/2. Tipologia Trilo 6 posti letto. A livello alberghiero è individuato come unità A12 costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto

- ingresso
- WC

Per complessivi netti 38,02 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 19,61 m²

L'immobile confina con sub 17 e sub 3, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 23 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **2.493,53**

(euro duemilaquattrocentonovantatre/53).

LOTTO n° 5. APPARTAMENTO n° A12 - sett. 27

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 18, piano T, cat. A/2. **Tipologia Trilo 6 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A12** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- ingresso
- WC

Per complessivi netti 38,02 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 19,61 m²

L'immobile confina con sub 17 e sub 3, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 27 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **4.675,36**

(euro quattromilaseicetoseptantacinque/36).

LOTTO n° 6. APPARTAMENTO n° A14 - sett. 26

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. **40**, p.lla **479**, sub **16**, piano **T**, cat. **A/2**. **Tipologia Trilo 6 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A14** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- ingresso
- WC

Per complessivi netti 38,14 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 20,00 m²

L'immobile confina con sub 17 e sub 15, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 26 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla

singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **2.507,78**

(euro duemilacinquecentosette/78).

LOTTO n° 7. APPARTAMENTO n° A14 - sett. 38

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. **40**, p.lla **479**, sub **16**, piano **T**, cat. **A/2**. **Tipologia Trilo 6 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A14** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- ingresso
- WC

Per complessivi netti 38,14 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 20,00 m²

L'immobile confina con sub 17 e sub 15, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 38 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA

€ 2.507,78

(euro duemilacinquecentosette/78).

LOTTO n° 8. APPARTAMENTO n° A15 - sett. 23

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. 40, p.la 479, sub 15, piano T, cat. A/2. **Tipologia Trilo 6 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A15** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- ingresso
- WC

Per complessivi netti 38,30 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 20,00 m²

L'immobile confina con sub 16 e sub 14, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 23 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA

€ 2.516,77

(euro duemilacinquecentosedici/77).

LOTTO n° 9. APPARTAMENTO n° A15 - sett. 26

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso

denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 15, piano T, cat. A/2. **Tipologia Trilo 6 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A15** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- ingresso
- WC

Per complessivi netti 38,30 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 20,00 m²

L'immobile confina con sub 16 e sub 14, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 26 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € 2.516,77

(euro duemilacinquecentosedici/77).

LOTTO n° 10. APPARTAMENTO n° A15 - sett. 27

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 15, piano T, cat. A/2. **Tipologia Trilo 6 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A15** costituito da:

- Soggiorno/cucina

- n° 1 camera da letto
- ingresso
- WC

Per complessivi netti 38,30 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 20,00 m²

L'immobile confina con sub 16 e sub 14, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 27 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **4.718,75**

(euro quattromilasettecentodiciotto/75).

LOTTO n° 11. APPARTAMENTO n° A16 - sett. 27

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. **40**, p.lla **479**, sub **14**, piano **T**, cat. **A/2**. **Tipologia Trilo 6 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A16** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- ingresso
- WC

Per complessivi netti 40,08 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 20,37 m²

L'immobile confina con sub 15 e sub 13, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 27 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **4.917,66**

(euro quattromilanovecentodiciassette/66).

LOTTO n° 12. APPARTAMENTO n° A20 - sett. 34

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica non lato mare**, identificato in catasto al fg. **40**, p.lla **479**, sub **10**, piano **T**, cat. **A/2**. **Tipologia Bilò 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A20** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- ingresso
- WC

Per complessivi netti 29,74 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 8,66 m²

L'immobile confina con sub 9 e sub 11, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 34 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **4.667,65**

(euro quattromilaseicentosessantasette/65).

LOTTO n° 13. APPARTAMENTO n° B6 - sett. 24

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. **40**, p.lla **479**, sub **21**, piano **T**, cat. **A/2**. **Tipologia Trilo 6 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **B6** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- ingresso
- WC

Per complessivi netti 40,86 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 21,04 m²

L'immobile confina con sub 20 e sub 22, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 24 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);

❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € 2.679,11

(euro duemilaseicentosettantanove/11).

LOTTO n° 14. APPARTAMENTO n° B7 - sett. 25

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 22, piano T, cat. A/2. Tipologia Trilo 6 posti letto. A livello alberghiero è individuato come unità B7 costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- ingresso
- WC

Per complessivi netti 40,27 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 21,62 m²

L'immobile confina con sub 21 e sub 23, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 25 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "*Regolamento della Gestione*", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € 2.657,61

(euro duemilaseicentocinquantesette/61).

LOTTO n° 15. APPARTAMENTO n° B9 - sett. 28

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 24, piano T, cat. A/2. **Tipologia Bilo 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **B9** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- ingresso
- WC

Per complessivi netti 43,59 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 36,51 m²

L'immobile confina con sub 25 e sub 23, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 28 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **6.381,34**

(euro seimilatrecentoottantuno/34).

LOTTO n° 16. APPARTAMENTO n° A26 - sett. 22

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 31, piano 1, cat. A/2. **Tipologia Bilo 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A26** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 29,12 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 22,20 m²

L'immobile confina con sub 30 e sub 32, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 22 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "*Regolamento della Gestione*", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA

€ 2.088,11

(euro duemilaottantotto/11).

LOTTO n° 17. APPARTAMENTO n° A26 - sett. 23

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 31, piano 1, cat. A/2. **Tipologia Bilo 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A26** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 29,12 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 22,20 m²

L'immobile confina con sub 30 e sub 32, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 23 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **2.088,11**

(euro duemilaottantotto/11).

LOTTO n° 18. APPARTAMENTO n° A27 - sett. 27

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 30, piano 1, cat. A/2. **Tipologia Trilo 6 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A27** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 2 camere da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 39,53 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 36,02 m²

L'immobile confina con sub 31 e sub 2, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 27 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **5.430,94**

(euro cinquemilaquattrocentotrenta/94).

LOTTO n° 19. APPARTAMENTO n° A27 - sett. 28

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. **40**, p.lla **479**, sub **30**, piano **1**, cat. **A/2**. **Tipologia Trilo 6 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A27** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 2 camere da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 39,53 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 36,02 m²

L'immobile confina con sub 31 e sub 2, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo

altri.

Settimana di proprietà n° 28 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **5.430,94**

(euro cinquemilaquattrocentotrenta/94).

LOTTO n° 20. APPARTAMENTO n° A28 - sett. 37

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica non lato mare**, identificato in catasto al fg. **40**, p.lla **479**, sub **29**, piano **1**, cat. **A/2**. **Tipologia Quadri 8 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A28** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 3 camere da letto
- disimpegno
- n° 2 WC

Per complessivi netti 44,69 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 19,60 m²

L'immobile confina con vano scale e sub 2, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 37 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **4.619,23**

(euro quattromilaseicentodiciannove/23).

LOTTO n° 21. APPARTAMENTO n° B12 - sett. 36

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. **40**, p.lla **479**, sub **35**, piano **1**, cat. A/2. **Tipologia Trilo 6 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **B12** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 2 camere da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 62,43 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 25,21 m²

L'immobile confina con sub 34 e sub 36, con vano scale, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 36 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **7.422,24**

(euro settemilaquattrocentoventidue/24).

LOTTO n° 22. APPARTAMENTO n° B12 - sett. 37

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 35, piano 1, cat. A/2. **Tipologia Trilo 6 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **B12** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 2 camere da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 62,43 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 25,21 m²

L'immobile confina con sub 34 e sub 36, con vano scale, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 37 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA

€ 7.422,24

(euro settemilaquattrocentoventidue/24).

LOTTO n° 23. APPARTAMENTO n° B14 - sett. 25

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in

catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 37, piano 1, cat. A/2. **Tipologia Quadri 8 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **B14** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 3 camere da letto
- disimpegno
- n° 2 WC

Per complessivi netti 47,20 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 54,77 m²

L'immobile confina con sub 38 e sub 36, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 25 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **3.566,12**

(euro tremilacinquecentosessantasei/12).

LOTTO n° 24. APPARTAMENTO n° B14 - sett. 26

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 37, piano 1, cat. A/2. **Tipologia Quadri 8 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **B14** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 3 camere da letto

- disimpegno
- n° 2 WC

Per complessivi netti 47,20 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 54,77 m²

L'immobile confina con sub 38 e sub 36, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 26 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **3.566,12**

(euro tremilacinquecentosessantasei/12).

LOTTO n° 25. APPARTAMENTO n° B15 - sett. 31

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 38, piano 1, cat. A/2. Tipologia Trilo 6 posti letto. A livello alberghiero è individuato come unità **B15** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 2 camere da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 38,97 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 52,25 m²

L'immobile confina con sub 39 e sub 37, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 31 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **11.133,40**

(euro undicimilacentotrentatre/40).

LOTTO n° 26. APPARTAMENTO n° A30 - sett. 26

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con **vista panoramica non lato mare**, identificato in catasto al fg. **40**, p.lla **479**, sub **42**, piano **2**, cat. **A/2**. **Tipologia Bilo 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A30** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 29,79 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 9,70 m²

L'immobile confina con sub 49 e sub 43, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 26 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla

singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **1.665,85**

(euro milleseicentosessantacinque/85).

LOTTO n° 27. APPARTAMENTO n° A32 - sett. 23

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 48, piano 2, cat. A/2. **Tipologia Trilo 6 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A32** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 2 camere da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 41,47 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 35,05 m²

L'immobile confina con sub 49 e sub 47, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 23 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA

€ 2.985,42

(euro duemilanovecentoottantacinque/42).

LOTTO n° 28. APPARTAMENTO n° A32 - sett. 26

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 48, piano 2, cat. A/2. **Tipologia Trilo 6 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A32** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 2 camere da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 41,47 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 35,05 m²

L'immobile confina con sub 49 e sub 47, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 26 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA

€ 2.985,42

(euro duemilanovecentoottantacinque/42).

LOTTO n° 29. APPARTAMENTO n° A32 - sett. 28

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso

denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 48, piano 2, cat. A/2. **Tipologia Trilo 6 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A32** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 2 camere da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 41,47 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 35,05 m²

L'immobile confina con sub 49 e sub 47, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 28 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € 5.597,66

(euro cinquemilacinquecentonovantasette/66).

LOTTO n° 30. APPARTAMENTO n° A32 - sett. 35

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 48, piano 2, cat. A/2. **Tipologia Trilo 6 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A32** costituito da:

- Soggiorno/cucina

- n° 2 camere da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 41,47 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 35,05 m²

L'immobile confina con sub 49 e sub 47, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 35 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **8.956,25**

(euro ottomilanovecentocinquantasei/25).

LOTTO n° 31. APPARTAMENTO n° A34 - sett. 27

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 46, piano 2, cat. A/2. **Tipologia Bilo 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A34** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- WC

Per complessivi netti 29,16 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 24,51 m²

L'immobile confina con sub 45 e sub 47, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 27 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **4.272,28**

(euro quattromiladuecentosettantadue/28).

LOTTO n° 32. APPARTAMENTO n° A34 - sett. 36

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. **40**, p.lla **479**, sub **46**, piano **2**, cat. **A/2**. **Tipologia Bilo 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A34** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- WC

Per complessivi netti 29,16 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 24,51 m²

L'immobile confina con sub 45 e sub 47, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 36 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € 4.272,28

(euro quattromiladuecentosettantadue/28).

LOTTO n° 33. APPARTAMENTO n° A36 - sett. 29

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica non lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 44, piano 2, cat. A/2. Tipologia Trilo 6 posti letto. A livello alberghiero è individuato come unità A36 costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 3 camere da letto
- disimpegno
- n° 2 WC

Per complessivi netti 44,31 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 19,17 m²

L'immobile confina con sub 2 e vano scale, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 29 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € 7.262,58

(euro settemiladuecentosessantadue/58).

LOTTO n° 34. APPARTAMENTO n° B21 - sett. 22

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 52, piano 2, cat. A/2. Tipologia Bilo 4 posti letto. A livello alberghiero è individuato come unità B21 costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- WC

Per complessivi netti 29,35 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 19,65 m²

L'immobile confina con sub 51 e sub 53, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 22 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "Regolamento della Gestione", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA

€ 2.110,34

(euro duemilacentodieci/34).

LOTTO n° 35. APPARTAMENTO n° B21 - sett. 25

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 52, piano 2, cat. A/2. Tipologia Bilo 4 posti letto. A livello alberghiero

è individuato come unità **B21** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- WC

Per complessivi netti 29,35 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 19,65 m²

L'immobile confina con sub 51 e sub 53, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 25 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "*Regolamento della Gestione*", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA

€ 2.110,34

(euro duemilacentodieci/34).

LOTTO n° 36. APPARTAMENTO n° B22 - sett. 29

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 53, piano 2, cat. A/2. **Tipologia Trilo 6 posti letto**. A livello alberghiero

è individuato come unità **B22** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 2 camere da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 39,02 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 29,49 m²

L'immobile confina con sub 54 e sub 52, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 29 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **8.223,58**

(euro ottomiladuecentoventitre/58).

LOTTO n° 37. APPARTAMENTO n° B23 - sett. 22

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 54, piano 2, cat. A/2. **Tipologia Bilo 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **B23** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 31,89 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 17,21 m²

L'immobile confina con sub 55 e sub 53, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 22 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **2.146,05**

(euro duemilacentotrentasei/05).

LOTTO n° 38. APPARTAMENTO n° B23 - sett. 23

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. **40**, p.lla **479**, sub **54**, piano **2**, cat. **A/2**. **Tipologia Bilo 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **B23** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 31,89 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 17,21 m²

L'immobile confina con sub 55 e sub 53, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 23 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);

- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € 2.146,05

(euro duemilacentoquarantasei/05).

LOTTO n° 39. APPARTAMENTO n° B23 - sett. 24

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 54, piano 2, cat. A/2. Tipologia Bilo 4 posti letto. A livello alberghiero è individuato come unità B23 costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 31,89 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 17,21 m²

L'immobile confina con sub 55 e sub 53, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 24 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € 2.146,05

(euro duemilacentoquarantasei/05).

LOTTO n° 40. APPARTAMENTO n° B23 - sett. 28

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 54, piano 2, cat. A/2. Tipologia **Bilo 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **B23** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 31,89 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 17,21 m²

L'immobile confina con sub 55 e sub 53, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 28 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "*Regolamento della Gestione*", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **4.292,09**

(euro quattromiladuecentonovantadue/09).

LOTTO n° 41. APPARTAMENTO n° B25 - sett. 28

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica non lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 56, piano 2, cat. A/2. Tipologia **Trilo 6 posti letto**. A livello

alberghiero è individuato come unità **B25** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 2 camere da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 39,26 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 14,12 m²

L'immobile confina con sub 55 e vano scale, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 28 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **4.077,75**

(euro quattromilasettantasette/75).

LOTTO n° 42. APPARTAMENTO n° B25 - sett. 29

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica non lato mare**, identificato in catasto al fg. **40**, p.lla **479**, sub **56**, piano **2**, cat. **A/2**. **Tipologia Trilo 6 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **B25** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 2 camere da letto
- disimpegno

- WC

Per complessivi netti 39,26 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 14,12 m²

L'immobile confina con sub 55 e vano scale, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 29 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA

€ 6.524,40

(euro seimilacinquecentoventiquattro/40).

LOTTO n° 43. APPARTAMENTO n° A38 - sett. 28

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica non lato mare**, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 57, piano 3, cat. A/2. **Tipologia Bilo 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A38** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- WC

Per complessivi netti 28,75 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 9,07 m²

L'immobile confina con sub 64 e sub 58, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 28 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **4.464,50**

(euro quattromilaquattrocentosessantaquattro/50).

LOTTO n° 44. APPARTAMENTO n° A42 - sett. 36

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 61, piano 3, cat. A/2. **Tipologia Bilo 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A42** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- WC

Per complessivi netti 29,16 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 23,23 m²

L'immobile confina con sub 60 e sub 62, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 36 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);

❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **4.221,57**

(euro quattromiladuecentoventuno/57).

LOTTO n° 45. APPARTAMENTO n° A42 - sett. 37

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 61, piano 3, cat. A/2. Tipologia **Bilo 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **A42** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- WC

Per complessivi netti 29,16 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 23,23 m²

L'immobile confina con sub 60 e sub 62, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 37 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **4.221,57**

(euro quattromiladuecentoventuno/57).

LOTTO n° 46. APPARTAMENTO n° B28 - sett. 22

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso

denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 67, piano 3, cat. A/2. Tipologia **Bilo 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **B28** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- WC

Per complessivi netti 29,92 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 19,12 m²

L'immobile confina con sub 66 e sub 68, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 22 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "*Regolamento della Gestione*", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **2.072,38**

(euro duemilasettantadue/38).

LOTTO n° 47. APPARTAMENTO n° B28 - sett. 23

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 67, piano 3, cat. A/2. Tipologia **Bilo 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **B28** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto

- WC

Per complessivi netti 29,92 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 19,12 m²

L'immobile confina con sub 66 e sub 68, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 23 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA

€ 2.072,38

(euro duemilasettantadue/38).

LOTTO n° 48. APPARTAMENTO n° B28 - sett. 33

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 67, piano 3, cat. A/2. **Tipologia Bilo 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **B28** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- WC

Per complessivi netti 29,92 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 19,12 m²

L'immobile confina con sub 66 e sub 68, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 33 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **6.907,32**

(euro seimilanovecentosette/32).

LOTTO n° 49. APPARTAMENTO n° B28 - sett. 34

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 67, piano 3, cat. A/2. **Tipologia Bilo 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **B28** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- WC

Per complessivi netti 29,92 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 19,12 m²

L'immobile confina con sub 66 e sub 68, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 34 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);

❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **5.871,74**

(euro cinquemilaottocentosettantuno/74).

LOTTO n° 50. APPARTAMENTO n° B28 - sett. 36

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 67, piano 3, cat. A/2. Tipologia Bilo 4 posti letto. A livello alberghiero è individuato come unità B28 costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- WC

Per complessivi netti 29,92 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 19,12 m²

L'immobile confina con sub 66 e sub 68, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 36 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "Regolamento della Gestione", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **4.144,75**

(euro quattromilacentoquarantaquattro/75).

LOTTO n° 51. APPARTAMENTO n° B28 - sett. 38

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso

denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 67, piano 3, cat. A/2. Tipologia **Bilo 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **B28** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- WC

Per complessivi netti 29,92 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 19,12 m²

L'immobile confina con sub 66 e sub 68, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 38 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "*Regolamento della Gestione*", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **2.072,38**

(euro duemilasettantadue/38).

LOTTO n° 52. APPARTAMENTO n° B30 - sett. 22

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 69, piano 3, cat. A/2. Tipologia **Bilo 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **B30** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto

- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 31,56 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 17,21 m²

L'immobile confina con sub 70 e sub 68, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 22 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € 2.127,37

(euro duemilacentosette/37).

LOTTO n° 53. APPARTAMENTO n° B30 - sett. 23

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 69, piano 3, cat. A/2. **Tipologia Bilo 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **B30** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 31,56 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 17,21 m²

L'immobile confina con sub 70 e sub 68, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 23 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **2.127,37**

(euro duemilacentosettantasette/37).

LOTTO n° 54. APPARTAMENTO n° B30 - sett. 24

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. **40**, p.lla **479**, sub **69**, piano **3**, cat. **A/2**. **Tipologia Bilo 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **B30** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 31,56 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 17,21 m²

L'immobile confina con sub 70 e sub 68, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 24 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla

singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **2.127,37**

(euro duemilacentosette/37).

LOTTO n° 55. APPARTAMENTO n° B30 - sett. 26

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. **40**, p.lla **479**, sub **69**, piano **3**, cat. A/2. **Tipologia Bilo 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **B30** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 31,56 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 17,21 m²

L'immobile confina con sub 70 e sub 68, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 26 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA

€ 2.127,37

(euro duemilacentosettanta/tre).

LOTTO n° 56. APPARTAMENTO n° B30 - sett. 27

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, **con vista panoramica lato mare**, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 69, piano 3, cat. A/2. **Tipologia Bilo 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **B30** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 31,56 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 17,21 m²

L'immobile confina con sub 70 e sub 68, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 27 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA

€ 4.254,74

(euro quattromiladuecentocinquantaquattro/sette).

LOTTO n° 57. APPARTAMENTO n° B30 - sett. 36

Appartamento in multiproprietà sito in Centola - frazione Palinuro, ricadente nel più ampio complesso

denominato "Pietre Rosse" sito alla omonima località, con vista panoramica lato mare, identificato in catasto al fg. 40, p.lla 479, sub 69, piano 3, cat. A/2. **Tipologia Bilo 4 posti letto**. A livello alberghiero è individuato come unità **B30** costituito da:

- Soggiorno/cucina
- n° 1 camera da letto
- disimpegno
- WC

Per complessivi netti 31,56 m²

- Terrazzo a livello di complessivi netti 17,21 m²

L'immobile confina con sub 70 e sub 68, con giardino circostante il complesso, con corridoio, salvo altri.

Settimana di proprietà n° 36 del calendario perpetuo con disponibilità da domenica a domenica.

Con riferimento al precitato "**Regolamento della Gestione**", le quote millesimali spettanti alla singola settimana sono quelle di cui a:

- ❖ millesimi di proprietà generali (Tabella T1);
- ❖ di partecipazione alle attività di funzionamento (Tabella T2);
- ❖ quote di proprietà in comunione (Tabella T3).

VALORE DI STIMA € **4.254,74**

(euro quattromiladuecentocinquantaquattro/74).

Il tutto come dal seguente prospetto riepilogativo:

Unità	VALORE TOTALE €	n° SETTIMANA	VALORE SINGOLA SETTIMANA	LOTTO n°
A4	98.775,00	29	€ 8.231,25	1
A10	85.021,00	27	€ 4.812,51	2
A11	118.786,00	35	€ 9.898,83	3
A12	89.767,00	23	€ 2.493,53	4

		27	€	4.675,36	5
A14	90.280,00	26	€	2.507,78	6
		38	€	2.507,78	7
A15	90.600,00	23	€	2.516,67	8
		26	€	2.516,67	9
		27	€	4.718,75	10
A16	94.419,00	27	€	4.917,66	11
A20	58.208,40	34	€	4.667,65	12
B6	96.448,00	24	€	2.679,11	13
B7	95.674,00	25	€	2.657,61	14
B9	112.737,00	28	€	6.381,34	15
A26	73.780,00	22	€	2.088,11	16
		23	€	2.088,11	17
A27	104.274,00	27	€	5.430,94	18
		28	€	5.430,94	19
A28	91.026,00	37	€	4.619,23	20
B12	142.507,00	36	€	7.422,24	21
		37	€	7.422,24	22
B14	132.739,00	25	€	3.566,12	23
		26	€	3.566,12	24
B15	114.515,00	31	€	11.133,40	25
A30	58.860,00	26	€	1.665,85	26
A32	107.475,00	23	€	2.985,42	27
		25	€	2.985,42	28
		28	€	5.597,66	29

		35	€	8.956,25	30
A34	75.477,00	27	€	4.272,28	31
		36	€	4.272,28	32
A36	90.109,80	29	€	7.262,58	33
B21	72.455,00	22	€	2.110,34	34
		25	€	2.110,34	35
B22	98.683,00	29	€	8.223,58	36
B23	75.827,00	22	€	2.146,05	37
		23	€	2.146,05	38
		24	€	2.146,05	39
		28	€	4.292,09	40
B25	78.292,80	28	€	4.077,75	41
		29	€	6.524,40	42
A38	56.988,00	28	€	4.464,50	43
A42	74.581,00	36	€	4.221,57	44
		37	€	4.221,57	45
B28	73.224,00	22	€	2.072,38	46
		23	€	2.072,38	47
		33	€	6.907,92	48
		34	€	5.871,74	49
		36	€	4.144,75	50
		38	€	2.072,38	51
B30	75.167,00	22	€	2.127,37	52
		23	€	2.127,37	53
		24	€	2.127,37	54

26	€	2.127,37	55
27	€	4.254,74	56
36	€	<u>4.254,74</u>	<u>57</u>

Il tutto per complessivi € 243.792,46

Si riportano come allegato:

1. Elaborato Fotografico
2. Viste aeree di inquadramento
 - 2a. Vista Aerea
3. Documentazione Catastale - immobili fg. 40, p.lla 479 del comune di Centola
 - 3a. Elenco Immobili (evidenziati in giallo quelli rientranti nel fallimento)
 - 3b. Visura Catastale sub 84 cat. A/2 cl. 4 cons. 3 vani R.C. €: 118,53 Appartamento A4
 - 3c. Visura Catastale sub 75 cat. A/2 cl. 4 cons. 2,5 vani R.C. €: 98,77 Appartamento A10
 - 3d. Visura Catastale sub 76 cat. A/2 cl. 4 cons. 3 vani R.C. €: 118,53 Appartamento A11
 - 3e. Visura Catastale sub 18 cat. A/2 cl. 4 cons. 3,5 vani R.C. €: 138,28 Appartamento A12
 - 3f. Visura Catastale sub 16 cat. A/2 cl. 4 cons. 3,5 vani R.C. €: 138,28 Appartamento A14
 - 3g. Visura Catastale sub 15 cat. A/2 cl. 4 cons. 3,5 vani R.C. €: 138,28 Appartamento A15
 - 3h. Visura Catastale sub 14 cat. A/2 cl. 4 cons. 3,5 vani R.C. €: 138,28 Appartamento A16
 - 3i. Visura Catastale sub 10 cat. A/2 cl. 4 cons. 2,5 vani R.C. €: 98,77 Appartamento A20
 - 3j. Visura Catastale sub 21 cat. A/2 cl. 4 cons. 3 vani R.C. €: 118,53 Appartamento B6
 - 3k. Visura Catastale sub 22 cat. A/2 cl. 4 cons. 3 vani R.C. €: 118,53 Appartamento B7
 - 3l. Visura Catastale sub 24 cat. A/2 cl. 4 cons. 3,5 vani R.C. €: 138,28 Appartamento B9
 - 3m. Visura Catastale sub 31 cat. A/2 cl. 4 cons. 2 vani R.C. €: 79,02 Appartamento A26
 - 3n. Visura Catastale sub 30 cat. A/2 cl. 4 cons. 3,5 vani R.C. €: 138,28 Appartamento A27
 - 3o. Visura Catastale sub 29 cat. A/2 cl. 4 cons. 3,5 vani R.C. €: 138,28 Appartamento A28
 - 3p. Visura Catastale sub 35 cat. A/2 cl. 4 cons. 4,5 vani R.C. €: 177,79 Appartamento B12

- 3q. Visura Catastale sub 37 cat. A/2 cl. 4 cons. 4 vani R.C. €: 158,04 Appartamento B14
- 3r. Visura Catastale sub 38 cat. A/2 cl. 4 cons. 3 vani R.C. €: 118,53 Appartamento B15
- 3s. Visura Catastale sub 42 cat. A/2 cl. 4 cons. 2,5 vani R.C. €: 98,77 Appartamento A30
- 3t. Visura Catastale sub 48 cat. A/2 cl. 4 cons. 3,5 vani R.C. €: 138,28 Appartamento A32
- 3u. Visura Catastale sub 46 cat. A/2 cl. 4 cons. 2 vani R.C. €: 79,02 Appartamento A34
- 3v. Visura Catastale sub 44 cat. A/2 cl. 4 cons. 3,5 vani R.C. €: 138,28 Appartamento A36
- 3w. Visura Catastale sub 52 cat. A/2 cl. 4 cons. 2,5 vani R.C. €: 98,77 Appartamento B21
- 3x. Visura Catastale sub 53 cat. A/2 cl. 4 cons. 3 vani R.C. €: 118,53 Appartamento B22
- 3y. Visura Catastale sub 54 cat. A/2 cl. 4 cons. 2,5 vani R.C. €: 98,77 Appartamento B23
- 3z. Visura Catastale sub 56 cat. A/2 cl. 4 cons. 3 vani R.C. €: 118,53 Appartamento B25
- 3aa. Visura Catastale sub 57 cat. A/2 cl. 4 cons. 2,5 vani R.C. €: 98,77 Appartamento A38
- 3bb. Visura Catastale sub 61 cat. A/2 cl. 4 cons. 2 vani R.C. €: 79,02 Appartamento A42
- 3cc. Visura Catastale sub 67 cat. A/2 cl. 4 cons. 2,5 vani R.C. €: 98,77 Appartamento B28
- 3dd. Visura Catastale sub 69 cat. A/2 cl. 4 cons. 2,5 vani R.C. €: 98,77 Appartamento B30
- 3ee. Planimetrie catastali di tutti gli immobili

4. Planimetrie

- 4a. Estratto Planimetria Catastale
- 4b. Elaborato planimetrico - piano 2° seminterrato - 2S
- 4c. Elaborato planimetrico - piano 1° seminterrato - 1S
- 4d. Elaborato planimetrico - piano Terra - PT
- 4e. Elaborato planimetrico - piano 1° - P1
- 4f. Elaborato planimetrico - piano 2° - P2
- 4g. Elaborato planimetrico - piano 3° - P3
- 4h. Elaborato planimetrico - piano 4° - Terrazzo di copertura
- 4i. Planimetrie Appartamenti oggetto di stima

5. Tabella Superfici e Valutazione Immobili
 - 5a. Prospetto Generale Riepilogativo appartamenti
 - 5b. Prospetto per il Calcolo dell'incidenza percentuale del costo di una settimana di fitto (anno 2010) rispetto al totale ricavabile per l'intera stagione con riferimento al listino prezzi 2010
 - 5c. Calcolo del valore di una singola settimana in multiproprietà rispetto al valore totale dell'appartamento
 - 5d. Listino Prezzi Vendita Immobili anno 1991 - rivalutato al 2010 e confronto con il valore corrente
6. Documentazione Varia inerente l'incarico
 - 6a. Dotazione tipica di appartamento
 - 6b. Copia del Tariffario 2010 della struttura - formula residence
 - 6c. Regolamento Condominiale "Residence Pietre Rosse"
 - 6d. Copia del Listino Prezzi Originario di vendita degli appartamenti pro settimana - anno 1991
 - 6e. Dati forniti da E.P.T. Salerno - Movimento alberghiero ed extralberghiero comune di Centola anni 2008/2009
 - 6f. Copia della Denuncia di Cambiamento Catastale n° 2611 del 19/6/1997
 - 6g. Copia lettera di risposta Comando Vigili del Fuoco di Salerno del 17/6/2002
 - 6h. Copia Concessioni Edilizie varie e Condoni
7. Documentazione estratta presso il comune di Centola
8. CD-ROM contenente l'intera consulenza, allegati compresi, in formato per Word, per Excel e per Adobe.

La presente relazione viene allegata anche in formato digitale del tipo *.doc per Word di Windows e *.pdf per Adobe. Nell'allegato CD-ROM si trovano, oltre agli allegati di editing, anche copia delle planimetrie da me redatte nonché di tutti gli allegati riportati in formato PDF.

A tal punto ritengo di aver risposto in maniera completa ed esauriente ai quesiti postimi.

Salerno, 07/12/2010

Il C.T.U.

dott. ing. Rosario Autuori



TRIBUNALE CIVILE DI SALERNO

Terza Sezione Civile - Sezione Fallimentare

Giudice Delegato: Dott. Giorgio Jachia

Fallimento "Pietre Rosse Palinuro S.r.L." n° 50/2009

Curatore: dr. Giancarlo Rubino

OGGETTO: Consulenza Tecnica di Ufficio per stima compendio immobiliare

VERBALE DI DEPOSITO

Il giorno _____, nella Cancelleria della III Sezione Civile del Tribunale di Salerno, è comparso l'ing. Rosario AUTUORI c.f. TRA RSR 58E24 H703U, via S.Margherita n° 86 Salerno 84129, Consulente Tecnico d'Ufficio, il quale ha chiesto di depositare, come in effetti deposita, la relazione di consulenza tecnica con gli allegati:

1. Elaborato Fotografico
2. Viste aeree di inquadramento
 - 2a. Vista Aerea
3. Documentazione Catastale - immobili fg. 40, p.lla 479 del comune di Centola
 - 3a. Elenco Immobili (evidenziati in giallo quelli rientranti nel fallimento)
 - 3b. Visura Catastale sub 84 cat. A/2 cl. 4 cons. 3 vani R.C. €: 118,53 Appartamento A4
 - 3c. Visura Catastale sub 75 cat. A/2 cl. 4 cons. 2,5 vani R.C. €: 98,77 Appartamento A10
 - 3d. Visura Catastale sub 76 cat. A/2 cl. 4 cons. 3 vani R.C. €: 118,53 Appartamento A11
 - 3e. Visura Catastale sub 18 cat. A/2 cl. 4 cons. 3,5 vani R.C. €: 138,28 Appartamento A12
 - 3f. Visura Catastale sub 16 cat. A/2 cl. 4 cons. 3,5 vani R.C. €: 138,28 Appartamento A14
 - 3g. Visura Catastale sub 15 cat. A/2 cl. 4 cons. 3,5 vani R.C. €: 138,28 Appartamento A15
 - 3h. Visura Catastale sub 14 cat. A/2 cl. 4 cons. 3,5 vani R.C. €: 138,28 Appartamento A16
 - 3i. Visura Catastale sub 10 cat. A/2 cl. 4 cons. 2,5 vani R.C. €: 98,77 Appartamento A20
 - 3j. Visura Catastale sub 21 cat. A/2 cl. 4 cons. 3 vani R.C. €: 118,53 Appartamento B6

- 3k. Visura Catastale sub 22 cat. A/2 cl. 4 cons. 3 vani R.C. €: 118,53 Appartamento B7
- 3l. Visura Catastale sub 24 cat. A/2 cl. 4 cons. 3,5 vani R.C. €: 138,28 Appartamento B9
- 3m. Visura Catastale sub 31 cat. A/2 cl. 4 cons. 2 vani R.C. €: 79,02 Appartamento A26
- 3n. Visura Catastale sub 30 cat. A/2 cl. 4 cons. 3,5 vani R.C. €: 138,28 Appartamento A27
- 3o. Visura Catastale sub 29 cat. A/2 cl. 4 cons. 3,5 vani R.C. €: 138,28 Appartamento A28
- 3p. Visura Catastale sub 35 cat. A/2 cl. 4 cons. 4,5 vani R.C. €: 177,79 Appartamento B12
- 3q. Visura Catastale sub 37 cat. A/2 cl. 4 cons. 4 vani R.C. €: 158,04 Appartamento B14
- 3r. Visura Catastale sub 38 cat. A/2 cl. 4 cons. 3 vani R.C. €: 118,53 Appartamento B15
- 3s. Visura Catastale sub 42 cat. A/2 cl. 4 cons. 2,5 vani R.C. €: 98,77 Appartamento A30
- 3t. Visura Catastale sub 48 cat. A/2 cl. 4 cons. 3,5 vani R.C. €: 138,28 Appartamento A32
- 3u. Visura Catastale sub 46 cat. A/2 cl. 4 cons. 2 vani R.C. €: 79,02 Appartamento A34
- 3v. Visura Catastale sub 44 cat. A/2 cl. 4 cons. 3,5 vani R.C. €: 138,28 Appartamento A36
- 3w. Visura Catastale sub 52 cat. A/2 cl. 4 cons. 2,5 vani R.C. €: 98,77 Appartamento B21
- 3x. Visura Catastale sub 53 cat. A/2 cl. 4 cons. 3 vani R.C. €: 118,53 Appartamento B22
- 3y. Visura Catastale sub 54 cat. A/2 cl. 4 cons. 2,5 vani R.C. €: 98,77 Appartamento B23
- 3z. Visura Catastale sub 56 cat. A/2 cl. 4 cons. 3 vani R.C. €: 118,53 Appartamento B25
- 3aa. Visura Catastale sub 57 cat. A/2 cl. 4 cons. 2,5 vani R.C. €: 98,77 Appartamento A38
- 3bb. Visura Catastale sub 61 cat. A/2 cl. 4 cons. 2 vani R.C. €: 79,02 Appartamento A42
- 3cc. Visura Catastale sub 67 cat. A/2 cl. 4 cons. 2,5 vani R.C. €: 98,77 Appartamento B28
- 3dd. Visura Catastale sub 69 cat. A/2 cl. 4 cons. 2,5 vani R.C. €: 98,77 Appartamento B30
- 3ee. Planimetrie catastali di tutti gli immobili

4. Planimetrie

- 4a. Estratto Planimetria Catastale
- 4b. Elaborato planimetrico - piano 2° seminterrato - 25
- 4c. Elaborato planimetrico - piano 1° seminterrato - 15

- 4d. Elaborato planimetrico - piano Terra - PT
- 4e. Elaborato planimetrico - piano 1° - P1
- 4f. Elaborato planimetrico - piano 2° - P2
- 4g. Elaborato planimetrico - piano 3° - P3
- 4h. Elaborato planimetrico - piano 4° - Terrazzo di copertura
- 4i. Planimetrie Appartamenti oggetto di stima
- 5. Tabella Superfici e Valutazione Immobili
 - 5a. Prospetto Generale Riepilogativo appartamenti
 - 5b. Prospetto per il Calcolo dell'incidenza percentuale del costo di una settimana di fitto (anno 2010) rispetto al totale ricavabile per l'intera stagione con riferimento al listino prezzi 2010
 - 5c. Calcolo del valore di una singola settimana in multiproprietà rispetto al valore totale dell'appartamento
 - 5d. Listino Prezzi Vendita Immobili anno 1991 - rivalutato al 2010 e confronto con il valore corrente
- 6. Documentazione Varia inerente l'incarico
 - 6a. Dotazione tipica di appartamento
 - 6b. Copia del Tariffario 2010 della struttura - formula residence
 - 6c. Regolamento Condominiale "Residence Pietre Rosse"
 - 6d. Copia del Listino Prezzi Originario di vendita degli appartamenti pro settimana - anno 1991
 - 6e. Dati forniti da E.P.T. Salerno - Movimento alberghiero ed extralberghiero comune di Centola anni 2008/2009
 - 6f. Copia della Denuncia di Cambiamento Catastale n° 2611 del 19/6/1997
 - 6g. Copia lettera di risposta Comando Vigili del Fuoco di Salerno del 17/6/2002
 - 6h. Copia Concessioni Edilizie varie e Condoni
- 7. Documentazione estratta presso il comune di Centola
- 8. CD-ROM contenente l'intera consulenza, allegati compresi, in formato per Word, per Excel e per Adobe.

Del che è verbale. L.C.S.

Salerno, _____

Il C.T.U.

dott. ing. Rosario Autuori