
TRIBUNALE DI LECCE
III SEZIONE CIVILE

Processo esecutivo immobiliare


contro


N. Gen. Rep. 228/2023

Giudice Dr. Annafrancesca Capone

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Ing. Paolo Alemanno
Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Lecce al N. 1452
Iscritto all'Albo del Tribunale di Lecce
C.F. LMNPLA64L25E506V – P.IVA 03467260752

con studio in Monteroni di Lecce via Dalmazia, 65

cellulare: 3478241747

email: paoloalemanno@tiscali.it
Pec: paolo.alemanno@ingpec.eu



**Beni in Seclì (Lecce) – Zona Industriale
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricato ad uso artigianale sito in Seclì (Lecce) via Neviano n. 21. – Zona Industriale, confinante a SO con strada Seclì-Neviano, a NO con prop. [REDACTED], a NE con prop. [REDACTED], a SE con prop. [REDACTED].

Composto da un lotto di circa 4.670 mq su cui insiste un fabbricato costituito da un piano interrato di superficie coperta circa mq 1268,40, piano terra di superficie coperta circa mq 880,40, piano primo di superficie coperta circa mq 880,40 ed un monolocale a piano copertura di superficie coperta circa mq 48,00. Il piano interrato, il piano terra ed il piano primo ed il lastricato solare sono collegati da 2 scale interne. Una terza scala con accesso indipendente dal lato esposto a SO e quindi dalla via Neviano consente di raggiungere l'alloggio al piano primo (allo stato rustico) e il monolocale a piano copertura. Il piano interrato è composto da un ampio locale lavorazione, 1 ripostiglio, 4 depositi, 2 aree servizi igienici contenente ciascuna uno spogliatoio, una zona doccia, un antibagno e 2 wc; il piano terra è costituito da un vano attesa, 1 vano direzione, 1 ufficio, 2 wc ciascuno con antiwc, un locale riposo, un ampio locale esposizione ed un vano "preparazione incollaggi"; il piano primo è composto da un ampio vano esposizione e da una zona destinata ad alloggio attualmente al rustico composta da 8 vani e 3 wc; il monolocale a piano copertura è costituito da un ampio vano con angolo cottura ed un wc. Il piano interrato è raggiungibile anche con una rampa carrabile posta in adiacenza al fabbricato sul lato ad NO e NE. Esiste una seconda rampa sul lato esposto a SE che consentirebbe di raggiungere il piano interrato, ma attualmente non è percorribile in quanto la superficie non è piana. Lo scoperto di pertinenza che circonda il fabbricato ha una superficie di circa mq 3.400. L'edificio nel complesso sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 3.077,20 ed un superficie utile complessiva di circa 2.805,08 (di cui mq 801,53 a P.T. + mq 796,15 a P.1° + mq 1.166,40 a P.I. + mq 41,00 a P.2°).

Identificato in catasto:

- fabbricato: intestato a [REDACTED] proprietà 1/1, Comune di Seclì, foglio 8 mappale 898 subalterno 2, categoria D/1, via Neviano n. 21, piano S1-T-1-2, rendita: 17.752,00 €.
- parte del fabbricato destinato ad alloggio: intestato a [REDACTED] proprietà 1/1, Comune di Seclì, foglio 8 mappale 898 subalterno 3, categoria F/3, via Neviano n. 21, piano T-1-2.

A.1. Terreno annesso: è riporato al sub 4 come BCNC (bene comune non censibile) ai sub 2 e 3

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:

Il fabbricato è posto sulla strada Seclì – Neviano nella Zona Industriale di Seclì. La zona è a bassa densità edilizia con destinazione prevalentemente artigianale e commerciale; l'area è priva di parcheggi pubblici.

Servizi della zona:

Ospedale Galatina a circa 9 km, Ospedale Nardò a circa 15 km, Polizia municipale Seclì a circa 600 m., supermercato Aradeo a circa 2 km, scuola m. 600, farmacia a circa m. 600.



la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole ad O e E, residenziali a N e S

3. STATO DI POSSESSO:

L'immobile è occupato dalla [redacted]. L'amministratore della società durante il sopralluogo ha dichiarato che i propri genitori risiedono presso il fabbricato ed occupano parte degli uffici al P.T. ed il vano tecnico (monolocale) al piano copertura.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna*

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico:

Obbligo edilizio n. 15675 del 27/05/2004 - a favore del Comune di Seclì - contro [redacted] - atto Notaio Antonio Novelli del 13/05/2004 Rep. 56201 - rispetto convenzionale urbanistico riferito al costruendo fabbricato in Seclì, su terreno riportato nel N.C.T. al foglio 8 particella 93 di are 46,70.

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Ipoteca volontaria n. 4642 del 27/11/2018 - a favore [redacted] - contro [redacted] - atto Notaio Luca Di Piero del 21/11/2018 - somma garantita [redacted] - sorte capitale [redacted] - durata anni 14 - grava sulle unità immobiliari della [redacted] per l'intera piena proprietà.

Ipoteca volontaria n. 4656 del 28/11/2018 - a favore [redacted] - l. con domicilio ipotecario eletto in Lecce, alla via [redacted], presso lo studio tributario del [redacted] - contro [redacted] - atto Notaio Luca Di Piero del 21/11/2018 - somma garantita e sorte capitale [redacted] - durata anni 2 - grava sulle unità immobiliari della [redacted] per l'intera piena proprietà. A margine risulta annotamento n. 975 del 18/03/2022 di cessione dell'ipoteca, giusta scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio M. Tottolo in data 13/11/2019 in virtù della quale il credito viene ceduto a favore della [redacted] con sede [redacted]

Ipoteca giudiziale n. 4186 del 14/10/2019 - a favore [redacted] con sede a [redacted] con domicilio ipotecario eletto presso la propria sede in [redacted] alla via [redacted] - contro [redacted] - emesso dal Tribunale di [redacted] in data 18/05/2019 - somma garantita € [redacted] - sorte capitale € 6.161,00 - grava sulle unità immobiliari della [redacted] per l'intera piena proprietà.



Ipoteca giudiziale n. 4718 del 29/11/2021 – a favore [redacted] con sede a [redacted] (non si indica il domicilio ipotecario eletto) – contro [redacted] - D.I. emesso dal Tribunale di [redacted] in data 09/12/2021 – somma garantita € [redacted] – sorte capitale € [redacted] – grava sulle unità immobiliari della [redacted] per l'intera piena proprietà.

[redacted] n. 296 del 26/01/2023 – a favore [redacted] domicilio eletto in [redacted] alla [redacted] - contro [redacted] - atto [redacted] del 26/01/2023 – somma garantita € [redacted] – sorte capitale [redacted] – grava sulla part. 898 sub 2 della [redacted] per l'intera piena proprietà.

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento immobiliare n. 22322 del 21/07/2023 – a favore [redacted] – contro [redacted] notificato il 13/07/2023, per il credito di € [redacted], oltre [redacted] – grava, tra l'altro, sull'unità in premessa della [redacted] per l'intera piena proprietà

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:



Sono state riscontrate le seguenti difformità:

Al piano interrato: il cunicolo di aerazione sul lato a NO è più largo di quanto autorizzato (al suo interno è posto il gruppo di pressurizzazione dell'impianto antincendio e la vasca di accumulo dell'acqua) e la maggiore larghezza interferisce con la previsione della strada di piano; è presente un cunicolo di aerazione sul lato a SO non autorizzato; i portoni di accesso sono stati realizzati sul lato a NE mentre erano stati autorizzati sul lato a SE; gli ambienti posti sul lato a SO hanno delle finestre di aerazione non autorizzate sul cunicolo.

Al piano terra: piccole variazioni dimensionali interne dei vani ufficio, direzione, servizi igienici e locale riposo rispetto a quanto autorizzato; lo spigolo del fabbricato posto a E è stato smussato;

Al piano primo: l'alloggio ha più vani rispetto a quanto autorizzato e quelli già previsti hanno dimensioni diverse; lo spigolo del fabbricato posto a E è stato smussato.

Al piano copertura: il vano tecnico ed il vano deposito gasolio sono stati trasformati in monolocale, con angolo cottura e bagno; lo spigolo del fabbricato posto a E è stato smussato.

Le variazioni ai piani interrato, terra e primo sono regolarizzabili mediante l'accertamento di conformità previsto dall'art. 36 del DPR 380/2001; il cunicolo a piano interrato posto a NO deve essere ridimensionato per portarlo alle dimensioni previste nel progetto approvato; il monolocale al piano copertura deve essere riportato a vano tecnico come previsto nel Permesso di Costruire originario.

Dalle ricerche effettuate presso l'UTC di Seclì e presso gli Uffici ex Genio Civile della Regione Puglia non è emersa la pratica di deposito dei calcoli strutturali; non esiste la relazione a strutture ultimate della Direzione Lavori; la struttura in c.a. non è stata collaudata. Manca la relazione ex Legge 10/91. In data 16/06/2008 il precedente proprietario ha chiesto all'UTC un Permesso di Costruire per le varianti in corso d'opera, ma il Permesso non è stato rilasciato.

Il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ha approvato con nota prot. n. 17777/25258 del 16/09/2009 un progetto di variante del laboratorio artigianale per la vendita ed esposizione di [redacted] - Pratica n. 25258 - attività individuata al punto 48-87 del DM 16/02/1982, ma non è stato rilasciato il Certificato di Prevenzione Incendi.

Il fabbricato è privo di agibilità.

Oneri per sanzione amministrativa: € 516,00

Versamenti agli Enti: € 500,00

marche da bollo: € 64,00

spese tecniche per pratica urbanistica, pratica calcoli strutturali, pratica antincendio, collaudo statico e agibilità: € 30.000,00

Spese per lavori per riportare il monolocale a vano tecnico: € 3.000,00

Spese per lavori di adeguamento del cunicolo a P.I. posto NO € 10.000,00

Oneri totali: € 44.080,00

4.3.2. Conformità catastale:



Il vano tecnico a piano copertura è attualmente un monolocale, mentre in catasto risulta F/3 in corso di costruzione. Il monolocale deve essere riportato a vano tecnico ed in catasto va censito come deposito; quando l'alloggio al P.1° sarà terminato e sarà censito, il vano tecnico sarà segnato come pertinenza dell'alloggio.

Versamento: € 100,00

Spese tecniche € 900,00

Oneri totali: € 1.000,00

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00
Ulteriori avvertenze:	

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

..... proprietaria per 1/1 dal 21/11/2018 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma del **Notaio Di Pietro Luca** in data 21/11/2018 Rep. n. 4610 trascritto a Lecce in data 27/11/2018 al n. 29334.

6.2 Precedenti proprietari:

..... proprietaria per 1/1 dal 13/05/2004 per atto Notaio Novelli Antonio del 13/05/2004 rep. 56201.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruzione del 13/07/2004 – Pratica Edilizia n. 15/2004 intestata a

..... per lavori per la costruzione di un opificio per la produzione di materassi, guanciali, reti, salotti e affini in Seclì alla via Neviano. Il 16/06/2008 è stata prodotta un'istanza per ottenere un Permesso di Costruire per una variante in corso d'opera al P.di C. 15/2004; il Permesso non è stato rilasciato.

Descrizione del fabbricato di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un fabbricato ad uso artigianale sito in Seclì (Lecce) via Neviano n. 21, confinante con a SO con strada Seclì-Neviano, a NO con prop., a NE con prop., a SE con prop.



Composto da un lotto di circa mq 4.670 su cui insiste un fabbricato con due piani fuori terra oltre il piano interrato di superficie coperta circa mq 1268,40 al piano interrato, circa mq 880,40 al piano terra, circa mq 880,40 al piano primo, circa mq 48,00 al piano secondo. Il piano terra è composto da un vano attesa, una direzione, un ufficio, 2 servizi igienici con antibagni, locale riposo, locale preparazione incollaggi e sala esposizione; il piano primo da una sala esposizione e da un alloggio allo stato rustico; l'alloggio è costituito da 8 vani e tre servizi igienici; al piano copertura è posto un vano tecnico attualmente destinato a monolocale con angolo cottura e bagno; il piano interrato è composto da 4 vani deposito, due spogliatoi ciascuno con doccia e servizi igienici, un ripostiglio ed un'ampia sala lavorazione. Due vani scala interni collegano il piano interrato, il piano terra, il piano primo ed il piano copertura; una terza scala con accesso diretto dall'esterno al piano terra consente di raggiungere l'alloggio al piano primo ed il vano tecnico (oggi monolocale) al piano copertura. Il piano interrato è raggiungibile inoltre con una rampa carrabile. Lo scoperto di pertinenza circonda il fabbricato ed ha una superficie di circa mq 3.400. Il fabbricato sviluppa una superficie complessiva di circa mq 2.805,08 (superficie utile mq 801,53 a P.T. + mq 796,15 a P.1° + mq 41,00 a P.2° + mq 1.166,40 a P.I.).

Identificato in catasto:

- fabbricato: ~~.....~~, proprietaria per 1/1 Comune di Seclì foglio 8 mappale 898 subalterno 2, categoria D/1, via Neviano n. 21 piano S1-T-1-2, rendita: 17.752,00 €.
 - Parte di fabbricato destinato ad alloggio al P.1° e vano tecnico a P.2°: ~~.....~~ proprietaria per 1/1 Comune di Seclì foglio 8 mappale 898 subalterno 3, categoria F/3, senza rendita.
- N.B. il terreno circostante è riporato alla particella 898 sub 4 come BCNC (bene comune non censibile) ai sub 2 e 3

L'edificio è stato costruito nel 2004.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 3,50 al piano terra e primo, circa m. 4,00 al piano interrato; circa m. 2,50 il piano secondo (vano tecnico).

Destinazione urbanistica:

Il lotto dove è posto il fabbricato rientra nel Piano Particolareggiato Zona Omogenea "D" del P.R.G. – Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) ; il Piano Particolareggiato è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale di Seclì n. 7 del 19/05/2010.

Il lotto è tipizzato per circa mq 2530 in zona D industriale - artigianale, per circa mq 920 sede stradale, per circa 600 in zona agricola, per circa mq 620 zona a verde. Nel lotto è prevista la realizzazione di un tratto di strada in adiacenza al fabbricato sul lato a NO dove è posta attualmente la rampa.

Norme tecniche ed indici: in zona D sono possibili gli interventi di nuova edificazione con i seguenti standard edilizi: superficie minima del lotto mq 1.000, rapporto di copertura 60% della S.T., indice di fabbricabilità fondiario 3 mc/mq, parcheggi interni dal 10% al 30% della superficie totale, verde privato minimo 10% della superficie totale, distanza dai confini 6 m, distanza dai fabbricati 12 m, altezza massima 12 m.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
PIANO TERRA				
Veranda lato strada	Sup. reale netta	6,65	0,50	3,32
attesa	Sup. reale netta	26,84	1,00	26,84
ufficio	Sup. reale netta	25,58	1,00	25,58
direzione	Sup. reale netta	32,62	1,00	32,62
Anti wc	Sup. reale netta	3,12	1,00	3,12
wc	Sup. reale netta	3,12	1,00	3,12
Anti wc	Sup. reale netta	3,12	1,00	3,12



wc	Sup. reale netta	3,66	1,00	3,66
Locale riposo	Sup. reale netta	17,64	1,00	17,64
Locale esposizione	Sup. reale netta	582,45	1,00	582,45
Locale incollaggio	Sup. reale netta	30,92	1,00	30,92
Vano scala	Sup. reale netta	27,04	0,50	13,52
Vano scala	Sup. reale netta	27,04	0,50	13,52
Vano scala	Sup. reale netta	11,73	0,50	5,85
Piano terra	Sup. reale netta	801,53		765,28
Piano terra	Sup. reale lorda	880,40		840,58
PIANO PRIMO				
Locale esposizione	Sup. reale netta	444,18	1,00	444,18
Vano scala	Sup. reale netta	23,75	0,50	11,87
Vano scala	Sup. reale netta	23,75	0,50	11,87
Appartamento allo stato rustico	Sup. reale netta	304,47	1,00	304,47
Piano primo	Sup. reale netta	796,15		772,39
Piano primo - locale esposizione	Sup. reale lorda	532,40		516,50
Piano primo - alloggio	Sup. reale lorda	348,00		337,61
PIANO COPERTURA				
Vano tecnico a P.2°	Sup. reale netta	41,00	0,50	20,50
Vano tecnico a P.2°	Sup. reale lorda	48,00		24,00
PIANO INTERRATO				
piano interrato	Sup. reale netta	1.166,40	0,50	583,20
piano interrato	Sup. reale lorda	1.268,40	0,50	634,20
	Sup. reale lorda	3.077,20		2.352,89
	Sup. reale netta	2.805,08		2.141,37

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali:

telai con pilastri e travi in c.a.; condizioni: buone.

Solai:

tipologia: lastre predalles; condizioni: buone.

Copertura:

tipologia: a terrazzo praticabile; materiale: lastre di pietra leccese; condizioni: buone.

Scale interne:

struttura in c.a.; materiale rivestimento: piastrelle di grès; condizioni: buone.

Scala per l'alloggio:

struttura in c.a.; al grezzo.

Fondazioni:

plinti in c.a.

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello:

cancelli in ferro zincato; uno ad due ante; uno pedonale; uno scorrevole su binari carrabile; condizioni: buone.

Infissi esterni:

materiale in alluminio e vetri doppi, condizioni: discrete; portoni carrabili a piano interrato in ferro zincato, condizioni buone.

Infissi interni:

tipologia: a battente; materiale: alluminio con specchiature a vetri al p.t. e con print al p.i.; condizioni: buone. L'alloggio a P.1° non ha bussole

Manto di copertura:

materiale: lastre in pietra leccese, coibentazione: inesistente, condizioni: discrete.

Pareti esterne:

materiale: muratura, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: discrete.

- Pareti interne

Tramezzi in conci di tufo intonacati; nell'alloggio al P.1° i tramezzi non sono intonacati.

Rivestimento:

ubicazione: bagni, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. I bagni dell'alloggio al P.1° non sono rivestiti di piastrelle.



- Portone di ingresso:* tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio e vetro, condizioni: buone.
- Pavim. Esterna:* materiale: piastrelle, condizioni: buone.
Note: terrazzo a livello a NO
- Pavim. Esterna:* materiale: misto cava battuto, condizioni: sufficienti.
Note: resto del lotto; la rampa a SE non è percorribile
- Pavim. Interna:* materiale: grès, condizioni: buone. L'alloggio al piano primo non è pavimentato.
- Impianti:**
impianto rilevazione fumo: in canalina fuori traccia ; privo di atto di conformità ex D.M. 37/08.
- Elettrico:* tipologia: in canalina fuori traccia, lampade al neon, condizioni: sufficienti; privo di atto di conformità ex D.M. 37/08;
- Fognatura:* recapito: fognatura comunale, condizioni: sufficienti.
- Idrico e fognario :* tipologia: sottotraccia, condizioni: sufficienti; privo di atto di conformità ex D.M. 37/08;
- Telefonico:* tipologia: sottotraccia; privo di atto di conformità ex D.M. 37/08;
- Termico:* sono presenti 2 condizionatori negli uffici e 1 nel vano tecnico a P.2°; privo di atto di conformità ex D.M. 37/08;
- Estinzione incendi* impianto con tubazioni di acciaio con posa esterna con gruppo di pressurizzazione, vasca di accumulo acqua e idranti; privo di atto di conformità ex D.M. 37/08.

Accessori:

A.1. Terreno annesso:

La superficie è parte in misto cava battuto ed in parte terreno; la rampa a SE non è percorribile; è recintato con muretto e sovrastante ringhiera su lato strada; con pannelli in calcestruzzo stampato a NO e con muri in blocchi di tufo a NE e SE. Sviluppa una superficie complessiva di circa mq 3.400. Valore del terreno: mq 3.400 x 5,00 €/mq = 17.000,00 €; valore della recinzione m. 280 x 50,00 €/m = 14.000,00 €; valore dei cancelli € 4.500,00; valore totale del terreno annesso: € 35.500,00.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Metodo comparativo sintetico

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Lecce; Tabelle OMI Agenzia delle Entrate; Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce; Ufficio Tecnico di Seclì, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Neviano.

8.3. Valutazione corpi

A. Fabbricato artigianale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata): Peso ponderale: 1
Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:



Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Piano terra	840,58	€ 600,00	€ 504.348,00
Piano Primo locale esposizione	516,50	€ 600,00	€ 309.900,00
Piano primo – alloggio al rustico	337,61	€ 300,00	€ 101.283,00
Vano tecnico al P.2°	24,00	€ 300,00	€ 7.200,00
Piano interrato	634,20	€ 600,00	€ 380.520,00
	2.352,89		€ 1.303.251,00

- Valore corpo:	€ 1.303.251,00
- Valore accessori:	€ 35.500,00
- Valore complessivo intero:	€ 1.338.751,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 1.338.751,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Fabbricato artigianale con annesso terreno.	3.077,20	€ 1.338.751,00	€ 1.338.751,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 200.813,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 45.080,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

€ 1.137.938,00

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

€ 1.092.858,00

Monteroni li, 10/11/2023

Il Perito
Ing. Paolo Alemanno

