



TRIBUNALE DI FOGGIA
III SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 223/2016 R.G. ES. PROMOSSA DA
[REDACTED] + 5 CONTRO [REDACTED] [REDACTED] + 2.
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT. PALAGANO MICHELE.

RELAZIONE DI STIMA

Foggia, li 20 febbraio 2023

L'esperto incaricato
Ing. Giuseppe La Torre





TRIBUNALE DI FOGGIA
III SEZIONE CIVILE

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 223/2016 R.G. ES. PROMOSSA DA [REDACTED]
[REDACTED] + 5 CONTRO [REDACTED] [REDACTED] + 2.**

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT. PALAGANO MICHELE.

RELAZIONE DI STIMA

PREMESSA.

Con ordinanza del 08/02/2018, il sottoscritto ing. Giuseppe La Torre, nato a Potenza il 14/12/1971 e con studio a Foggia in via Conte Appiano n. 72, è stato nominato esperto nella procedura esecutiva in epigrafe per il compimento delle indagini di cui all'art. 173 bis, commi 1 e 2, disp. att. c.p.c.. Il giuramento è avvenuto in data 05/07/2018 con l'affidamento dell'incarico di rispondere ai quesiti posti nel verbale di comparizione dell'esperto (allegato n. 1). La presente relazione riguarda la stima del compendio pignorato in danno di [REDACTED] [REDACTED], così come individuato nel verbale di udienza del 12/04/2022, in ottemperanza al provvedimento del Giudice dell'esecuzione del 18/05/2022.

SINTETICA DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI SVOLTE.

Al fine di espletare l'incarico ricevuto, il sottoscritto ha effettuato un sopralluogo in data 08/11/2022 a Manfredonia, località Siponto, in viale Artemisio presso l'immobile pignorato (allegato n. 2). In tale occasione il sottoscritto ha ispezionato i luoghi e ha eseguito un rilievo metrico e fotografico dei medesimi.

Inoltre il sottoscritto si è recato presso i seguenti uffici pubblici:

- Agenzia delle Entrate di Foggia – Ufficio Provinciale – Territorio – Servizi Catastali;
- Agenzia delle Entrate di Foggia – Ufficio Provinciale – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare;
- Comune di Foggia – Settore Stato Civile;
- Comune di Manfredonia – Ufficio Tecnico.

Nei suddetti uffici pubblici il sottoscritto ha acquisito la documentazione necessaria per lo svolgimento dell'incarico affidato. Infine il sottoscritto ha redatto la presente relazione di stima.



BENI SITI A MANFREDONIA, LOCALITA' SIPONTO, IN VIALE ARTEMISIO

1. CONTROLLO PRELIMINARE CIRCA LA COMPLETEZZA DEI DOCUMENTI DI CUI ALL'ART. 567, COMMA 2, C.P.C.

Dai controlli effettuati la documentazione risulta completa ai sensi dell'art. 567, comma 2, c.p.c.

1. BIS. RICOSTRUZIONE DELLE VICENDE TRASLATIVE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI NEL VENTENNIO ANTERIORE AL PIGNORAMENTO SULLA BASE DELLA DOCUMENTAZIONE IN ATTI.

Attuali proprietari.

L'attuale proprietario dell'immobile pignorato è [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], per la quota di 1/1 del diritto di proprietà.

Cronologia ventennale.

Al ventennio l'immobile pignorato, all'epoca identificato nel catasto di Manfredonia al foglio 39, particella 3094, subalterno 2, era già di proprietà di [REDACTED], per la quota di 1/1, in forza dell'acquisizione fattane da [REDACTED], con atto di compravendita del 17/04/1989 n° 19058 di rep. del notaio Pepe Francesco Paolo di Foggia, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Foggia il 22/04/1989 ai n.ri 8986/259327. Con variazione in catasto del 29/04/2008, per bonifica identificativo catastale, l'immobile pignorato assumeva l'attuale individuazione al foglio 39, particella 3094 subalterno 2.

1. TER. VERIFICA DELLA CORRISPONDENZA DEI DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI CON QUELLI RIPORTATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO E NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE.

Dai controlli effettuati i dati catastali degli immobili corrispondono a quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione.

1. QUATER. VERIFICA DI ALTRE PROCEDURE ESECUTIVE GRAVANTI SUI MEDESIMI IMMOBILI.

Dai controlli effettuati presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Foggia – Servizio di Pubblicità Immobiliare – è emerso che non sussistono trascrizioni di altre procedure esecutive gravanti sugli immobili oggetto della procedura.



1. QUINQUIES. VERIFICA DEL REGIME PATRIMONIALE DEL DEBITORE.

Come risulta dall'estratto dell'atto di matrimonio (allegato n. 3), rilasciato dall'Ufficio dello Stato Civile del comune di Foggia, il debitore [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] ha contratto matrimonio con [REDACTED]. Nell'estratto dell'atto di matrimonio è riportata la seguente annotazione: con atto in data 04/02/1994 a rogito del notaio Francesco Paolo Pepe del distretto notarile di Foggia gli sposi [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED], hanno scelto il regime della separazione dei beni.

2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA.

Piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento sito a Manfredonia, località Siponto, in viale Artemisio.

Si tratta di un appartamento al piano primo costituito dai seguenti locali:

- cucinino;
- soggiorno-pranzo;
- disimpegno;
- n. 3 camere da letto;
- bagno;
- balcone che si affaccia su viale Artemisio;
- balcone e veranda interni su giardino comune.

L'appartamento sviluppa una superficie lorda complessiva di circa 111 mq.

L'immobile è identificato al catasto fabbricati del comune di Manfredonia al foglio 39, particella 3094, subalterno 2, categoria A/7, classe U, vani 6, RC. € 790,18.

Coerenze: a nord-ovest con giardino comune, a sud-ovest con altro fabbricato, a sud-est con giardino comune, a nord-est con giardino comune.

2. BIS. ESATTA INDIVIDUAZIONE DEI FABBRICATI OGGETTO DI PIGNORAMENTO.

L'elaborato recante la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali e le ortofoto per la localizzazione degli immobili oggetto della procedura è riportato nell'allegato n. 4. Tale elaborato è stato ottenuto direttamente attraverso il Portale Cartografico della Provincia di Foggia.

3. ANALITICA DESCRIZIONE DEI BENI.

Si tratta di un appartamento facente parte di un fabbricato sito in abitato di Manfredonia, località



Siponto, in viale Artemisio.

- Caratteristiche della zona: periferica con parcheggi adeguati.
- Caratteristiche delle zone limitrofe: aree residenziali.
- Principali collegamenti pubblici: ben collegato con il sistema di trasporto pubblico cittadino.
- Servizi offerti dalla zona: ristoranti, hotel, lidi balneari, centro sportivo, giardini pubblici, commissariato della Polizia di Stato, chiesa parrocchiale.

La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Descrizione dell'appartamento.

Si tratta di un appartamento al piano primo costituito dai seguenti locali:

- cucinino;
- soggiorno-pranzo;
- disimpegno;
- n. 3 camere da letto;
- bagno;
- balcone che affaccia su viale Artemisio;
- balcone e veranda interni su giardino comune.

L'appartamento sviluppa una superficie lorda complessiva di circa 111 mq.

L'immobile è identificato al catasto fabbricati del comune di Manfredonia al foglio 39, particella 3094, subalterno 2, categoria A/7, classe U, vani 6, RC. € 790,18.

Coerenze: a nord-ovest con giardino comune, a sud-ovest con altro fabbricato, a sud-est con giardino comune, a nord-est con giardino comune.

L'unità immobiliare ha un'altezza utile interna di m 2,95.

Caratteristiche descrittive.

- fabbricato realizzato con struttura portante in cemento armato;
- tramezzatura interna in mattoni forati;
- muratura esterna rifinita con intonaco e mattoncini facciavista;
- muratura interna rifinita con intonaco civile tinteggiato;
- pavimenti interni in ceramica;
- bagno completo dei quattro pezzi igienico-sanitari con relativa rubinetteria e con pareti rivestite con piastrelle di ceramica;
- infissi interni in legno;
- infissi esterni in legno con tapparelle;



- impianto idrico, impianto fognante, impianto elettrico sottotraccia, impianto citofonico e televisivo.

Gli impianti sono stati realizzati prima dell'entrata in vigore del DM 37/2008 (27 Marzo 2008). Il presumibile costo di adeguamento degli impianti è stimato forfettariamente sulla base dell'esperienza del sottoscritto in € 4.000,00.

Lo stato di manutenzione e conservazione dell'appartamento è scadente.

Per una migliore identificazione e descrizione dell'immobile si rimanda al rilievo fotografico (allegato n. 5) ed alla pianta dello stesso redatta dal sottoscritto (allegato n. 6).

4. STIMA DEI BENI IN BASE AL VALORE DI MERCATO.

4.1. Criterio di stima.

Metodo sintetico comparativo in base ai valori correnti di mercato di beni simili per tipologia costruttiva ed edilizia, condizioni d'uso e manutenzione, stato di conservazione, ubicazione ed età. Si è utilizzato tale metodo di stima perché da un punto di vista temporale è riferito all'attualità ed è fondato su valori estrapolati direttamente dal mercato attraverso operatori ed organi ufficiali che provvedono al monitoraggio costante e tempestivo del territorio. Il valore unitario rilevato (€/mq) dovrà essere moltiplicato per la superficie commerciale degli immobili, essendo questo il parametro generalmente utilizzato nel mercato immobiliare.

4.2. Fonti di informazione.

Quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (allegato n. 7), quotazioni immobiliari del Comune di Manfredonia nella zona di ubicazione dell'immobile pignorato presenti sul sito internet borsinoimmobiliare.it (allegato n. 8).

4.3. Valutazione corpi.

Immobile	Sup. comm.	Valore unitario	Valore complessivo	Valore diritto
Appartamento	86 mq	1.700 €/mq	€ 146.200,00	€ 146.200,00

4.4. Adeguamenti e correzioni alla stima.

Valore di mercato dei beni in condizioni di conservazione normali	€ 146.200,00
Riduzione del 10% del valore per lo stato d'uso e di manutenzione	€ 14.620,00
Valore di mercato dei beni nello stato in cui si trovano	€ 131.580,00
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri non considerati	€ 6.579,00



Valore complessivo di vendita giudiziaria degli immobili

€ 125.000,00

4. BIS. SPECIFICAZIONE IN FORMA TABELLARE DELLE SUPERFICI RILEVATE.

4.1. Appartamento.

Ambiente	Sup. reale	Coefficiente	Sup. commerciale
Superficie interna	70,00 mq	1	70,00 mq
Balcone su viale Artemisio	11,00 mq	0,30	3,30 mq
Balcone interno	6,00 mq	0,30	1,80 mq
Veranda	16,50 mq	0,60	9,90 mq
Scala esterna	7,00 mq	0,10	0,70 mq
TOTALE	111,00 mq		86,00 mq

5. VERIFICA DELLA COMODA SEPARABILITA' IN NATURA DELLA QUOTA SPETTANTE ALL'ESECUTATO.

L'immobile pignorato è per l'intero di proprietà dell'esecutato [REDACTED].

6. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEL LOTTO DA PORRE IN VENDITA.

Immobilie: piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento sito a Manfredonia, località Siponto, in viale Artemisio.

Consistenza: 86 mq (superficie commerciale).

Confini: a nord-ovest con giardino comune, a sud-ovest con altro fabbricato, a sud-est con giardino comune, a nord-est con giardino comune.

Dati catastali: catasto fabbricati del comune di Manfredonia, foglio 39, particella 3094, subalterno 2, categoria A/7, classe U, vani 6, RC. € 790,18.

Prezzo a base d'asta del lotto: valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 125.000,00.**

7. VERIFICA DELLO STATO DI POSSESSO DEI BENI.

L'immobile pignorato è in possesso dell'esecutato [REDACTED].

8. FORMALITA', VINCOLI ED ONERI GRAVANTI SUI BENI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE.

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna.

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: nessuna.



Atti di asservimento urbanistico: nessuno.

Vincoli storico-artistici: nessuno.

Altre limitazioni d'uso: nessuna.

9. FORMALITA', VINCOLI ED ONERI CHE SARANNO CANCELLATI O CHE RISULTERANNO NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE.

Trascrizione di verbale di pignoramento immobili del 26/04/2016 n.ri 8082/6106, a favore di

[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], gravante su tutti

gli immobili e diritti immobiliari oggetto della procedura.

Iscrizione di ipoteca volontaria del 10/12/2012 n.ri 15424/2947, a favore di **BANCAPULIA S.P.A.** con sede in San Severo (FG), C.F. 00148520711 contro [REDACTED] [REDACTED], sopra generalizzato, per €. 495.000,00, a garanzia di capitale di €. 275.000,00, durata 15 anni e 1 mese.

10. VERIFICA DELLA REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE DEI BENI ED ACCERTAMENTO DELL'ESISTENZA DELLA DICHIARAZIONE DI AGIBILITA' DEGLI STESSI.

10.1. Conformità urbanistico-edilizia.

Per il fabbricato in cui è ubicato l'immobile pignorato il Comune di Manfredonia ha rilasciato i seguenti titoli abilitativi: licenza edilizia n. 8476/32258 del 04/12/1972 (allegato n. 9); concessione edilizia in sanatoria n. 43/S del 01/07/1997 (allegato n. 10). Inoltre è stata presentata in data 16/03/2001 una Denuncia di Inizio Attività (allegato n. 11) per opere di manutenzione straordinaria. Il Permesso di Abitabilità è stato rilasciato in data 28/06/1978 con il n. 18271 di protocollo (allegato n. 12). Dal sopralluogo effettuato e dall'esame degli elaborati grafici allegati alle autorizzazione edilizie di cui sopra, non sono emerse opere abusive.

10.2. Conformità catastale.

Dall'esame della planimetria catastale (allegato n. 13) e dal sopralluogo eseguito presso l'immobile pignorato è risultata la seguente difformità: assenza della veranda sul giardino comune. Occorre istruire una pratica catastale per la corretta rappresentazione dello stato dei



luoghi. Il costo stimato è di € 1.000,00.

11. VERIFICA DELLA SUSSISTENZA DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA.

Con determinazione n. 8 del 23 gennaio 2020 la Regione Puglia ha disposto l'attivazione del Catasto energetico regionale attraverso la Piattaforma APE Puglia, come disposto dalla legge regionale n. 36/2016. Lo scrivente non è ancora accreditato presso il portale web dedicato, per cui si riserva di depositare l'attestato di prestazione energetica per l'immobile pignorato successivamente con atto a parte.

12. VERIFICA DELLA SUSSISTENZA DELLE CONDIZIONI DI CUI ALL'ART. 1-QUATER DELLA LEGGE 18 DICEMBRE 2008 N. 199 PER L'EVENTUALE CESSIONE IN PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI PIGNORATI AGLI ISTITUTI AUTONOMI CASE POPOLARI, COMUNQUE DENOMINATI O TRASFORMATI.

L'articolo di legge in esame prevede, al comma 1, che “gli immobili sottoposti a procedura esecutiva immobiliare o concorsuale, con le caratteristiche di quelli facenti parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, e comunque non rientranti nelle categorie catastali A/1 e A/2, occupati a titolo di abitazione principale da un mutuatario insolvente, possono essere ceduti in proprietà agli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, che li acquistano a valere su risorse proprie e senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, con le agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa di abitazione, al fine di favorire la riduzione del disagio abitativo e la riduzione delle passività delle banche. Gli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, provvedono a stipulare contratti di locazione a canone sostenibile con i mutuatari che occupano gli alloggi a titolo di abitazione principale”.

Non sussistono le condizioni previste dall'art. 1 – quater della Legge n. 199 del 18.12.2008 perché l'immobile sottoposto a procedura esecutiva immobiliare non è occupato a titolo di abitazione principale da un mutuatario insolvente.

13. SPECCHIO RIEPILOGATIVO DEL LOTTO.

13.1. Immobile.

Piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento sito a Manfredonia, località Siponto, in viale Artemisio.

Si tratta di un appartamento al piano primo costituito dai seguenti locali:



- cucinino;
- soggiorno-pranzo;
- disimpegno;
- n. 3 camere da letto;
- bagno;
- balcone che si affaccia su viale Artemisio;
- balcone e veranda interni su giardino comune.

L'appartamento sviluppa una superficie lorda complessiva di circa 111 mq.

L'immobile è identificato al catasto fabbricati del comune di Manfredonia al foglio 39, particella 3094, subalterno 2, categoria A/7, classe U, vani 6, RC. € 790,18.

Coerenze: a nord-ovest con giardino comune, a sud-ovest con altro fabbricato, a sud-est con giardino comune, a nord-est con giardino comune.

13.2. Proprietà.

L'attuale proprietario dell'immobile pignorato è [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], per la quota di 1/1 del diritto di proprietà.

13.3. Iscrizioni e trascrizioni.

Trascrizione di verbale di pignoramento immobili del 26/04/2016 n.ri 8082/6106, a favore di

[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED], gravante su tutti

gli immobili e diritti immobiliari oggetto della procedura.

Iscrizione di ipoteca volontaria del 10/12/2012 n.ri 15424/2947, a favore di BANCAPULIA S.P.A. con sede in San Severo (FG), C.F. 00148520711 contro [REDACTED], sopra generalizzato, per €. 495.000,00, a garanzia di capitale di €. 275.000,00, durata 15 anni e 1 mese.

13.4. Stato di possesso.

Gli immobili pignorati sono in possesso del debitore [REDACTED].

13.5. Conformità urbanistico-edilizia.

Per il fabbricato in cui è ubicato l'immobile pignorato il Comune di Manfredonia ha rilasciato i



seguenti titoli abilitativi: licenza edilizia n. 8476/32258 del 04/12/1972; concessione edilizia in sanatoria n. 43/S del 01/07/1997. Inoltre è stata presentata in data 16/03/2001 una Denuncia di Inizio Attività per opere di manutenzione straordinaria. Il Permesso di Abitabilità è stato rilasciato in data 28/06/1978 con il n. 18271 di protocollo. Dal sopralluogo effettuato e dall'esame degli elaborati grafici allegati alle autorizzazione edilizie di cui sopra, non sono emerse opere abusive.

13.6. Conformità catastale.

Dall'esame della planimetria catastale e dal sopralluogo eseguito presso l'immobile pignorato è risultata la seguente difformità: assenza della veranda sul giardino comune. Occorre istruire una pratica catastale per la corretta rappresentazione dello stato dei luoghi. Il costo stimato è di € 1.000,00.

13.7. Prezzo a base d'asta.

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 125.000,00.**

ALLEGATI.

- 1) verbale di comparizione dell'esperto;
- 2) verbale di sopralluogo;
- 3) estratto dell'atto di matrimonio;
- 4) elaborato recante la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali e le ortofoto;
- 5) rilievo fotografico dell'appartamento;
- 6) pianta dell'appartamento;
- 7) quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio;
- 8) quotazioni immobiliari del Comune di Manfredonia nella zona di ubicazione dell'immobile pignorato presenti sul sito internet borsinoimmobiliare.it;
- 9) licenza edilizia n. 8476/32258 del 04/12/1972;
- 10) concessione edilizia in sanatoria n. 43/S del 01/07/1997;
- 11) Denuncia di Inizio Attività del 16/03/2001;
- 12) permesso di Abitabilità del 28/06/1978;
- 13) planimetria catastale.

Foggia, lì 20 febbraio 2023

L'esperto
ing. Giuseppe La Torre













GIUSEPPE LA TORRE
INGEGNERE

TRIBUNALE DI FOGGIA
III SEZIONE CIVILE

OGGETTO: Esecuzione immobiliare n. 223/2016 R.G.Es. promossa da [REDACTED] + 5
contro [REDACTED] [REDACTED] + 2. Giudice: dott. Michele Palagano.

Il sottoscritto ing. Giuseppe La Torre, in qualità di esperto nella procedura esecutiva in oggetto, avendo ricevuto mediante PEC in data 10/03/2023 le osservazioni, allegate alla presente, a firma del consulente tecnico di parte, ing. Luigi Palmieri, nominato dal sig. [REDACTED] [REDACTED], parte debitrice, alla relazione di stima depositata telematicamente in atti in data 20/02/2023, fornisce i chiarimenti richiesti, modificando il punto 4 del proprio elaborato come di seguito riportato. In particolare le modifiche riguardano la consistenza (superficie commerciale) dell'immobile pignorato, che passa da 86 mq a 78,10 mq, e il valore complessivo di vendita giudiziaria, che passa da € 125.000,00 a € 90.000,00.

4. STIMA DEI BENI IN BASE AL VALORE DI MERCATO.

4.1. Criterio di stima.

Metodo sintetico comparativo in base ai valori correnti di mercato di beni simili per tipologia costruttiva ed edilizia, condizioni d'uso e manutenzione, stato di conservazione, ubicazione ed età. Si è utilizzato tale metodo di stima perché da un punto di vista temporale è riferito all'attualità ed è fondato su valori estrapolati direttamente dal mercato attraverso operatori ed organi ufficiali che provvedono al monitoraggio costante e tempestivo del territorio. Il valore unitario rilevato (€/mq) dovrà essere moltiplicato per la superficie commerciale degli immobili, essendo questo il parametro generalmente utilizzato nel mercato immobiliare.



GIUSEPPE LA TORRE

INGEGNERE

4.2. Fonti di informazione.

Quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (allegato n. 7), quotazioni immobiliari del Comune di Manfredonia nella zona di ubicazione dell'immobile pignorato presenti sul sito internet borsinoimmobiliare.it (allegato n. 8).

4.3. Valutazione corpi.

Immobile	Sup. comm.	Valore unitario	Valore complessivo	Valore diritto
Appartamento	78,10 mq	1.700 €/mq	€ 132.770,00	€ 132.770,00

4.4. Adeguamenti e correzioni alla stima.

Valore di mercato dei beni in condizioni di conservazione normali	€ 146.200,00
Riduzione del 30% del valore per lo stato d'uso e di manutenzione	€ 39.831,00
Valore di mercato dei beni nello stato in cui si trovano	€ 92.939,00
Riduzione del valore (circa il 3%) per assenza di garanzia per vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri non considerati	€ 2.939,00
Valore complessivo di vendita giudiziaria degli immobili	€ 90.000,00

4. BIS. SPECIFICAZIONE IN FORMA TABELLARE DELLE SUPERFICI RILEVATE.

4.1. Appartamento.

Ambiente	Sup. reale	Coefficiente	Sup. commerciale
Superficie interna	70,00 mq	1	70,00 mq
Balcone su viale Artemisio	11,00 mq	0,30	3,30 mq
Balcone interno	6,00 mq	0,25	1,50 mq
Veranda	16,50 mq	0,20	3,30 mq
TOTALE	110,50 mq		78,10 mq

Si allegano le osservazioni a firma del consulente tecnico di parte, ing. Luigi Palmieri.

Con osservanza.
FOGGIA, lì 27/03/2023

L'esperto
Ing. Giuseppe La Torre

