
TRIBUNALE DI LECCE
COMMERCIALE

Esecuzione immobiliare

contro

Sede legale: LECCE
Sede operativa: LECCE

N. Gen. Rep. 72/2024

Giudice Dott.ssa. Anna Francesca CAPONE

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Ing. Cataldo Boccuni
iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Lecce al N.1310
C.F. BCCCLD64A23L049E - P.Iva 02530540752

con studio in CARMIANO (Lecce) via Trappeto 85

tel/fax: 0832344224
cellulare: 3473550606

email: cboccuni25@gmail.com
pec: cataldo.boccuni@ingpec.eu

**Beni in Lecce – Appartamento + Cantina + Garage - Via Domenico Cimarosa
civ.54/A
Lotto UNICO**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di Appartamento + Cantina + Garage in Comune di Lecce - via Domenico Cimarosa civ.54/A.

L'Immobile è composto da un appartamento a piano terra e da una cantina con accessori e garage a piano seminterrato.

Il piano terra ha accesso da vano scala condominiale e da area comune attraverso un cortile anteriore.

Il piano seminterrato, allo stato abitato ma con destinazione cantina, ha alle spalle un cortile ed ha accesso, attraverso il garage, da spazio di manovra comune e dal piano terra a mezzo di scala interna.

Il Garage, come detto, ha accesso da spazio di manovra comune e da rampa proveniente da via Domenico Cimarosa.

L'appartamento a piano terra è composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, con scala aperta per accedere al piano seminterrato, un disimpegno, un bagno e n.2 camere da letto con terrazzino comunicante che affaccia sul cortile seminterrato posteriore. Sul prospetto anteriore vi è un cortile delimitato con muretto+vetro con accesso da area comune condominiale e parzialmente coperto da una tettoia in legno non autorizzata.

Al piano seminterrato: dal garage, a cui si accede da area comune con rampa carrabile su via Cimarosa, si accede alla cantina composta da un ampio vano, collegato verticalmente attraverso scala interna con il soggiorno del piano terra, con affaccio su un cortile di pertinenza sul retro, parzialmente coperto con una tettoia in legno, un disimpegno, un bagno ed un ripostiglio. Posto ai piani seminterrato e terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa m² **205,20**¹

Identificato in catasto fabbricati:

- intestata, Proprietà per 1/1, foglio 239, mappale 869, sub.19, categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, superficie catastale Totale: 123 m², Totale escluse aree scoperte: 118 m², posto al piano S1-T - rendita: Euro 610,71.

Derivante da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/06/2020 Pratica n. LE0067480 in atti dal 16/06/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 31077.1/2020)

Annotazione di stadio: Notifica effettuata con protocollo n. LE0420209 del 23/11/2012.

- intestata, Proprietà per 1/1, foglio 239, mappale 869, sub.18, categoria C/6, classe 4, consistenza 25 m², superficie catastale Totale: 29 m², posto al piano S1 - rendita: Euro 129,11.

Derivante da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/06/2020 Pratica n. LE0067479 in atti dal 16/06/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 31076.1/2020)

Annotazione di stadio: Notifica effettuata con protocollo n. LE0420209 del 23/11/2012

Il lotto Confina: a Nord con partt.51 e 1049, a Sud con subb. 1, 7 e 8, a Ovest con part.1222 e a Est con subb.7 e 8.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferica residenziale (normale) a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria
Servizi offerti dalla zona: nessuno

¹ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale; principali centri limitrofi: nessuno; attrazioni paesaggistiche: nessuna.
Collegamenti pubblici presenti nella zona: nessuno.

3. STATO DI POSSESSO: L'immobile è occupato

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:
 Atto unilaterale d'obbligo edilizio, a favore del Comune di Lecce, sulle particelle 869 e 1209 del foglio 239, trascritto in data 14/06/2005 ai nn.24194/16871*
 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:*
 Ipoteca Volontaria a favore di BANCA CARIGE SPA - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E IMPERIA, contro, derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario, Importo Ipoteca Euro 352.000,00, Sorte Capitale Euro 176.000,00, a firma di notaio Antonio Galati in data 19/12/2007 ai nn. 15935/8362 e iscritta a LECCE in data 21/12/2007 ai nn. 53420/10476.
 Ipoteca della Riscossione a favore di Agenzia delle Entrate Riscossione di Roma, contro, Importo Ipoteca Euro 80.354,36, Sorte Capitale Euro 40.177,18, in data 30/10/2017 ai nn. 1737/5917 e iscritta a LECCE in data 31/10/2017 ai nn. 34407/4231.
 4.2.2. *Pignoramenti:*
 Pignoramento derivante da PRECETTO a favore di **AMC-ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA.** - a firma di Ufficiale Giudiziario UNEP Corte d'Appello Lecce in data 29/02/2024 ai nn. 1055/2024 e trascritto a LECCE in data 15/03/2024 ai nn. 10132/8544.
 4.2.3. *Altri oneri: Nessuno*

4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:*
 Diffformità riscontrate: differente apertura della porta tra garage e cantina, la presenza di una scala a rampa unica interna, invece di quella a chiocciola, differente distribuzione interna e dimensione terrazzino a piano terra sul retro e presenza di due coperture in legno non autorizzate.
 Regolarizzabile con:
 Presentazione di SCIA in sanatoria per modifica di prospetto e distribuzione interna e per le due tettoie in legno.
Oblazione: € 516,00;
Costo pratica: € 150,00
Costo tecnico: € 3.000,00
 4.3.2. *Conformità catastale:*
 Diffformità riscontrate: le planimetrie catastali rispecchiano parzialmente lo stato di fatto che comunque presenta anche delle diffformità urbanistiche.
 Regolarizzabile con: Presentazione DOCFA per variazione catastale.
Oblazione: € 0,00;
Costo pratica: € 100,00
Costo tecnico: € 1.500,00.

1 4.4. Divisibilità del bene

Il bene è di proprietà del solo debitore e quindi non deve essere diviso

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue massime di gestione dell'immobile: € 1.187,26
 Spese di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento € 244,00

della perizia:

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

€ 1.268,66

6. NOTE SULLA CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA PRESENTATA DAL CREDITORE PROCEDENTE E ATTUALI PROPRIETARI:

6.1 Note sulla certificazione:

La certificazione notarile presentata dal creditore procedente riporta come atti di provenienza della proprietà dell'immobile un atto notarile di compravendita a favore di contr redatto dal Notaio Antonio Galati in data 19.12.2007.

A Coppola & Coppola SRL perveniva d il terreno su cui venivano eretti gli immobili oggetto di pignoramento con atto di compravendita redatto dal notaio Sergio Gloria in data 16.05.2005.

A il terreno detto proveniva per atto di donazione contro Antonio Prete e Maria Perrone redatto dal notaio Domenico Rossi in data 23.12.1992.

6.2 Attuale proprietario

, con atto di compravendita del 19/12/2007 a firma di Dott. Antonio Galati ai nn. 15934/8361, trascritto a Lecce in data 21/12/2007 ai nn. 53419/35006 e registrato a Lecce il 20/12/2007 al n.5913/07. Valore di vendita Euro **187.500,00**

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 501/2005 per realizzare due corpi di fabbrica da destinare a n.3 e n.4 alloggi residenziali, in via Cimarosa, intestata a - Domanda di Permesso di Costruire presentata in data 15/03/2005 prot. n. 30133, rilasciata a Coppola & Coppola Costruzioni srl in data 06/10/2005 al n.501 - **Agibilità non rilasciata.**

P.E. n. 586/2006 variante al permesso di costruire 501/2005 per un leggero ampliamento del piano interrato con realizzazione di una scala esterna di accesso e diverse disposizioni interne delle scale di collegamento al piano terra, in via Cimarosa - Domanda di Permesso di Costruire presentata in data 27/04/2006 prot. n. 47031, rilasciata a Coppola & Coppola Costruzioni srl in data 09/10/2006 al n.586 - **Agibilità non rilasciata.**

D.I.A. n. 61962/2007 variante al permesso di costruire 586/2006 - presentata in data 15/05/2007 prot. n. 61962, da Coppola & Coppola Costruzioni srl - **Agibilità non rilasciata**

D.I.A. n. 106093/2008 variante alla DIA n.61962/2007 per modifiche sul fabbricato A, in via Cimarosa - presentata in data 04/09/2008 prot. n. 106093, da Coppola & Coppola Costruzioni srl - **Agibilità rilasciata in data 12.10.2010 al n.32/C/2010.**

Descrizione **Appartamento+Cantina+Garage** di cui al punto **A**

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di Appartamento + Cantina + Garage in Comune di Lecce - via Domenico Cimarosa civ.54/A.

L'Immobile è composto da un appartamento a piano terra e da una cantina con accessori e garage a piano seminterrato.

Il piano terra ha accesso da vano scala condominiale e da area comune attraverso un cortile anteriore.

Il piano seminterrato, allo stato abitato ma con destinazione cantina, ha alle spalle un cortile ed ha accesso, attraverso il garage, da spazio di manovra comune e dal piano terra a mezzo di scala interna.

Il Garage, come detto, ha accesso da spazio di manovra comune e da rampa proveniente da via Domenico Cimarosa.

L'appartamento a piano terra è composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, con scala aperta per accedere al piano seminterrato, un disimpegno, un bagno e n.2 camere da letto con terrazzino comunicante che affaccia sul cortile seminterrato posteriore. Sul prospetto anteriore vi è un cortile delimitato con muretto+vetro con accesso da area comune condominiale e parzialmente coperto da una tettoia in legno non autorizzata.

Al piano seminterrato: dal garage, a cui si accede da area comune con rampa carrabile su via Cimarosa, si accede alla cantina composta da un ampio vano, collegato verticalmente attraverso scala interna con il soggiorno del piano terra, con affaccio su un cortile di pertinenza sul retro, parzialmente coperto con una tettoia in legno, un disimpegno, un bagno ed un ripostiglio. Posto ai

piani seminterrato e terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa m² **205,20**²

Identificato in catasto fabbricati:

- intestata , Proprietà per 1/1, foglio 239, mappale 869, sub.19, categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, superficie catastale Totale: 123 m², Totale escluse aree scoperte: 118 m², posto al piano S1-T - rendita: Euro 610,71.

Derivante da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/06/2020 Pratica n. LE0067480 in atti dal 16/06/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 31077.1/2020)

Annotazione di stadio: Notifica effettuata con protocollo n. LE0420209 del 23/11/2012.

- intestata a, Proprietà per 1/1, foglio 239, mappale 869, sub.18, categoria C/6, classe 4, consistenza 25 m², superficie catastale Totale: 29 m², posto al piano S1 - rendita: Euro 129,11.

Derivante da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/06/2020 Pratica n. LE0067479 in atti dal 16/06/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 31076.1/2020)

Annotazione di stadio: Notifica effettuata con protocollo n. LE0420209 del 23/11/2012

Il lotto Confina: a Nord con partt.51 e 1049, a Sud con subb. 1,7 e 8, a Ovest con part.1222 e a Est con subb.7 e 8.

L'edificio è stato costruito dopo il 2005.

Costituito da n.3piani fuori terra e n.1 seminterrato.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,50 metri al piano seminterrato e 3,00 metri al piano terra

L'unità immobiliare è identificata con il civico 54/a.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Lo Strumento Urbanistico vigente nel Comune di Lecce è il P.R.G., approvato con D.G.R. n.3919 del 01.08.1989 e n.6649 del 22.11.1989, individua l'immobile oggetto di pignoramento in zona "B13 – Residenziali a prevalente edificazione a villini", regolamentata dall'art.55 delle N.T.A.:

Comprende la zona urbana caratterizzata da edilizia residenziale, realizzata sulla base delle tipologie a villino previste dal piano regolatore generale del 1934 e le altre zone con analoghi caratteri edilizi.

In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenze e studi professionali;
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche.

Sono vietate tutte le altre destinazioni.

Per i fabbricati la cui costruzione è anteriore al 1950 gli interventi ammessi sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio con aumento una-tantum della superficie utile preesistente non superiore al 15% per la realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnici;
- ristrutturazione edilizia senza aumento della Su esistente e senza alterazione delle caratteristiche tipologiche.

Per gli altri fabbricati gli interventi edilizi ammessi sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti senza aumento della Su esistente e quelli di ricostruzione con il rispetto dei seguenti indici massimi:

- If = 1,8 mc/mq;
- Rc = 0,30 mq/mq;
- Uf = 0,60 mq/mq;
- H max = 12,00 m;
- NP = 3 fuori terra.

Per gli interventi di nuova costruzione su lotti inediti e quelli di ampliamento di costruzioni esistenti devono essere rispettati i seguenti indici massimi:

- If = 1,5 mc/mq;
- Rc = 0,40 mq/mq;
- Uf = 0,50 mq/mq;

² per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

- H max = 11,50 m;
- NP = 3 fuori terra.

In tutte le zone B13 è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti e testata cieca.

In tutti gli altri casi il distacco dai confini interni e dalle strade non può essere inferiore a m.6,00.

Sono confermati gli interventi previsti di Piani di Lottizzazione Convenzionata PLC in vigore alla data di adozione del PRG e perimetrati sulle tavole, secondo quanto previsto nelle relative concessioni.

Negli interventi di ricostruzione, nuova costruzione, ampliamento (escluso le sopraelevazioni) dovranno essere previste le aree per parcheggi privati nella misura di 1 mq ogni 20 mc ai sensi dell'art.18 della legge 765/67.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
A. Appartamento+Cantina+Garage				
Soggiorno P.T.	Sup. reale netta	34,10	1,00	34,10
Disimpegno P.T.	Sup. reale netta	2,10	1,00	2,10
Letto P.T.	Sup. reale netta	13,40	1,00	13,40
Letto P.T.	Sup. reale netta	14,50	1,00	14,50
Bagno P.T.	Sup. reale netta	3,80	1,00	3,80
Scala	Sup. reale netta	3,50	1,00	3,50
Garage P.S.	Sup. reale netta	25,40	1,00	25,40
Cantina P.S.	Sup. reale netta	50,60	1,00	50,60
Disimpegno P.S.	Sup. reale netta	2,80	1,00	2,80
Bagno P.S.	Sup. reale netta	4,00	1,00	4,00
Ripostiglio P.S.	Sup. reale netta	3,40	1,00	3,40
Veranda Anteriore P.T.	Sup. reale netta	4,90	1,00	4,90
Terrazzino al piano P.T.	Sup. reale netta	10,10	1,00	10,10
	Sup. reale netta	172,60		172,60
<hr/>				
Appartamento Piano Terra	Sup. reale lorda	85,30	1,00	85,30
Veranda Coperta P.T.	Sup. reale lorda	5,50	0,30	1,65
Terrazzino al piano P.T.	Sup. reale lorda	11,50	0,30	3,45
Piano Seminterrato	Sup. reale lorda	102,90	0,60	61,74
	Sup. reale lorda	205,20		152,14
<hr/>				
Cortile Posteriore P.S.	Sup. reale lorda	53,00	0,20	10,60
Cortile Anteriore P.T.	Sup. reale lorda	47,00	0,20	9,40
	Sup. reale lorda	100,00		10,00

Caratteristiche descrittive:

<i>Fondazioni (struttura):</i>	tipologia: travi continue rovesce e plinti, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Strutture verticali (struttura):</i>	materiale: pilastri e muratura in c.a., condizioni: ottime.
<i>Travi (struttura):</i>	materiale: c.a., condizioni: ottime.
<i>Solai (struttura):</i>	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati in cap con elementi di alleggerimento in laterizio e completamento in opera, condizioni: ottime.
<i>Copertura (struttura):</i>	tipologia: a terrazzo, materiale: c.a., condizioni: ottime.
<i>Scale (struttura):</i>	tipologia: a rampa singola, materiale: c.a., ubicazione: interne, condizioni: ottime.
<i>Cancello (componente edilizia):</i>	tipologia: a singola anta a battente, materiale: ferro, apertura: elettrico, condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: ingresso area comune.
<i>Cancello (componente edilizia):</i>	tipologia: a singola anta a battente, materiale: ferro, apertura: elettrico, condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: ingresso carrabile rampa garage.
<i>Cancello (componente edilizia):</i>	tipologia: a anta singola a battente, materiale: alluminio e vetro, apertura: manuale, condizioni: ottime. Si riferisce limitatamente a: ingresso pedonale cortile anteriore.
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	tipologia: a singola e doppia anta a battente e vasistas, materiale:

Giudice Dott.ssa Annafrancesca CAPONE
Perito: Ing. Cataldo Boccuni

<i>Infissi interni (componente edilizia):</i>	legno, protezione: persiane in alluminio, condizioni: ottime. tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: ottime.
<i>Manto di copertura (componente edilizia):</i>	materiale: pietra naturale, condizioni: ottime.
<i>Pareti esterne (componente edilizia):</i>	materiale: muratura in conci di cav o poroton, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: ottime.
<i>Pavim. esterna (componente edilizia):</i>	materiale: ceramica, condizioni: ottime.
<i>Pavim. interna (componente edilizia):</i>	materiale: ceramica, condizioni: ottime.
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	ubicazione: bagni, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: ottime.
<i>Scale (componente edilizia):</i>	posizione: interna, rivestimento: lastre di marmo, condizioni: ottime.
<i>Portone di ingresso (componente edilizia):</i>	tipologia: a saracinesca, materiale: metallo, condizioni: ottime. Si riferisce limitatamente a: ingresso garage
<i>Portone di ingresso (componente edilizia):</i>	tipologia: a battente ad anta singola, materiale: laminato (blindato), condizioni: ottime. Si riferisce limitatamente a: ingresso P.T.
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: ottime, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Fognatura (impianto):</i>	tipologia: mista, tubi in PVC, recapito: pozzo nero, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Idrico (impianto):</i>	tipologia: centralizzato sottotraccia, alimentazione: rete cittadina, distribuzione: tubi in metallo, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative, apparecchi alimentati: sanitari bagni, lavello cucina, rubinetti esterni.
<i>Termico (impianto):</i>	tipologia: autonomo, alimentazione: gas metano, rete di distribuzione: rete cittadina, diffusori: radiatori, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative
<i>Antenna (componente edilizia):</i>	tipologia: centralizzata, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Citofonico (impianto):</i>	tipologia: audio, condizioni: ottime, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Antifurto(impianto):</i>	tipologia: a radar e perimetrale, condizioni: ottime, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

La stima viene eseguita con il metodo di comparazione diretta tenendo conto dei valori dettati dall'OMI dell'Agenzia delle Entrate che per le tipologie a Ville e Villini suggerisce un range di valori variabili tra 1.100,00 e 1.350,00 Euro al metro quadrato commerciale.

Nonostante l'immobile sia in ottimo stato di conservazione e ben rifinito è necessario considerare la vetustà tra i 15 e 20 anni applicando comunque una riduzione al valore massimo del 10%. Pertanto è corretto utilizzare un prezzo di circa Euro 1.200,00 al metro quadro di superficie commerciale ottenuta attraverso l'omogeneizzazione delle superfici lorde con l'utilizzo di coefficienti correttivi che tengono conto dell'uso delle varie zone dello stesso immobile.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Lecce, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Lecce, operatori del mercato immobiliare locale.

8.3. Valutazione corpo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti

A. Appartamento+Cantina+Garage

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Appartamento Piano Terra	85,30	€ 1.200,00	€ 102.360,00
Veranda Coperta P.T.	1,65	€ 1.200,00	€ 1.980,00
Terrazzino al piano P.T.	3,45	€ 1.200,00	€ 4.140,00
Piano Seminterrato	61,74	€ 1.200,00	€ 74.088,00
Cortile posteriore P.S.	10,60	€ 1.200,00	€ 12.720,00
Cortile Anteriore P.T.	9,40	€ 1.200,00	€ 11.280,00
	172,14	€ 1.200,00	€ 206.568,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Reale Lorda	Valore intero	Valore diritto e quota
A	App.+Cant.+Garage	205,20	€ 206 568,00	€ 206 568,00

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:

€ **30 985,20**

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e catastale:

€ **5 266,00****8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile**

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:

€ **175 582,80**

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:

€ **170 316,80**

giovedì, 17 ottobre 2024

Il perito
Ing. Cataldo Boccuni