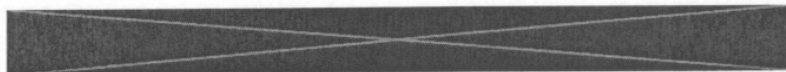


TRIBUNALE ORDINARIO DI LECCE

Registro Generale Esecuzione

Procedura promossa da:



contro:



R.G.E. 106/2024

Giudice: **DOTT.SSA ANNA RITA PASCA**

ELABORATO PERITALE

Del 08/05/2025

*Tecnico incaricato: Geom. Giampiero Lenti
C.F. LNTGPR65E08L776Z
con studio in Vernole (LE) Vico Mundine n. 1
telefono: 3384441368
pec: giampiero.lenti@geopec.it*

INDICE GENERALE:

LOTTO 1: Casa per civile abitazione in Via Galileo Galilei  a Squinzano – (73018) LE - Italia

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Corpo 1

DESCRIZIONE SOMMARIA

STATO DI POSSESSO

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

ISCRIZIONE DI IPOTECA

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

CONFORMITÀ IMMOBILE

PASSAGGI DI PROPRIETÀ' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari

Proprietari precedenti

PRATICHE EDILIZIE

ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 1

CORPO 1: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Definizione quote e tipologia del diritto

Identificazione catastale

Descrizione sommaria

Destinazione urbanistica

Strumento urbanistico vigente

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Dettaglio delle fonti

Consistenza

Valorizzazione

VALORE DEL LOTTO

LOTTO 2: Locale deposito in Via E. Fermi  - SQUINZANO (73018) LE - Italia

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Corpo 2

DESCRIZIONE SOMMARIA

STATO DI POSSESSO

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

ISCRIZIONE DI IPOTECA

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

CONFORMITÀ IMMOBILE

PASSAGGI DI PROPRIETÀ - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari

Proprietari precedenti

PRATICHE EDILIZIE

ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 1

CORPO 2: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Definizione quote e tipologia del diritto

Identificazione catastale

Descrizione sommaria

Destinazione urbanistica

Strumento urbanistico vigente

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Dettaglio delle fonti

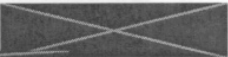
Consistenza

Valorizzazione

VALORE DEL LOTTO

LOTTO 1 - Casa per civile abitazione in Via Galileo Galilei Squinzano (73018) LE, Italia

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA - CORPO 1

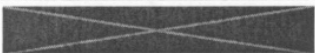
Piena proprietà per la quota di 1000/1000 dell'immobile, appartenente a 

classificato

come abitazione di tipo civile, sito in Squinzano - (73018) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra e sviluppa una superficie reale lorda di circa mq 134,60

Identificazione catastale

 foglio 30 particella 790, sub 1 (Catasto Fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 5,0 vani, piano T, rendita € 253,06, dati derivante da variazione del

12/02/2009; coerenze e confini: la particella 790 confina con detta via, con proprietà [REDACTED] con stessa proprietà e con la p.lla 791.

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia*: semicentrale
- *Area urbanistica*: Alta densità abitativa
- *Parcheggi*: Sufficienti
- *Caratteristiche*: normale
- *Traffico*: Locale

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe*: Residenziali-commerciali
- *Importanti centri limitrofi*: Lecce

La zona è dotata di tutti servizi di urbanizzazione primaria;

La zona è dotata di tutti servizi di urbanizzazione secondaria;

STATO DI POSSESSO

Attualmente l'immobile risulta occupato da terzi senza alcun contratto di locazione

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

ISCRIZIONE DI IPOTECA:

- **Iscrizione di ipoteca volontaria** (attiva)

Iscritta il 20/07/2009 ai nn. 29766/4408, nascente da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di [REDACTED]

Importo ipoteca: € 340.000,00

Importo capitale: € 170.000,00

Durata anni 20 avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà dell'abitazione di tipo economico in Squinzano al fg 30, p.lla 790, sub 1.

A firma di Notar Corrado Gianandrea da Brindisi del 15/07/2009 a favore della

[REDACTED] al n. 3186 d'ordine e n. 2508 di particolare.

- **Ipoteca della riscossione**

Iscritta il 01.08.2019 ai nn. 26502/3258, nascente da ruolo, avviso di accertamento del 31/07/2019, Agenzia delle Entrate Riscossione di Roma, rep. n. 2634/5919, a favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione – codice fiscale 137568881002 – contro [REDACTED] per un montante ipotecario di € 136.439,76 ed un capitale di € 68.219,88, avente per oggetto anche la piena proprietà dell'abitazione di tipo economico in Squinzano al fg 30, p.lla 790, sub 1.

- **Ipoteca della riscossione**

Iscritta il 20.01.2023 ai nn. 2497/193, nascente da ruolo, avviso di accertamento del 20/01/2023, Agenzia delle Entrate Riscossione di Roma, rep. n. 4312/5923, a favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione – codice fiscale 137568881002 – contro [REDACTED] per un montante ipotecario di € 704.413,54 ed un capitale di € 352.206,77 avente per oggetto anche la piena proprietà dell'abitazione di tipo economico in Squinzano al fg 30, p.lla 790, sub 1.

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

- Tipologia: atto esecutivo o cautelare, trascritto in data 11.04.2024 ai nn. 13884/11660, nascente dal verbale di pignoramento immobili del 25.03.2024, Unep Corte D'Appello da Lecce, rep. n. 1724/2024, a favore [REDACTED] – contro [REDACTED] e avente per oggetto la quota per intero dell'abitazione di tipo economico in Squinzano al fg 30, p.lla 790, sub 1.

CONFORMITA' IMMOBILE

Conformità urbanistico/edilizia

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

durante il sopralluogo è stata accertata la chiusura con solaio del "pozzo di luce" posto nella parte retrostante del fabbricato.

Abuso sanabile mediante presentazione di SCIA per la demolizione del solaio abusivamente realizzato e successiva demolizione con trasporto presso discariche autorizzate del materiale di risulta.

Totale oneri = € 3.000,00 circa

Progetto di divisione in sanatoria in due unità immobiliari ora appartenenti a proprietari diversi

Oneri concessori e di progetto = € 1.500,00 circa

Conformità catastale:

Non sono state rintracciate presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Lecce la planimetria catastale.

Totale oneri per adempimenti catastali (redazione docfa) = € 700,00

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

[REDAZIONE] proprietario dal 20.07.2009 ad oggi, in forza di Atto di compravendita a firma di Notaio Corrado Gianandrea di Brindisi del 15/07/2009, trascritto il 20/07/2009 ai nn. 29765/21522, da parte di [REDAZIONE]

[REDAZIONE] al quale il terreno in Squinzano ricadente sul foglio di mappa 30 p.la 56/b, era pervenuto

Proprietari precedenti:

[REDAZIONE] proprietario dal 31/10/1963 al 15/07/2009, giusto atto di compravendita del 05/10/1963 in notar Salomi, trascritto il 31/10/1963 ai nn. 52465/48725 da [REDAZIONE]

[REDAZIONE] proprietaria ante ventennio.

PRATICHE EDILIZIE

Nulla osta per l'esecuzione di lavori edili del 30/12/1963 relativo alla costruzione di una casa di abitazione alla Via G. Galilei, di proprietà [REDAZIONE]. Tale nulla osta prevedeva al costruzione di n. 4 vani, bagno e veranda antistante coperta;

Concessione Edilizia in sanatoria n. 574, pratica n. 227/S, intestata a [REDAZIONE]

[REDAZIONE] relativo ai lavori di ampliamento e modifica di prospetto di un fabbricato ad uso di attività commerciale e di civile abitazione, rilasciato in data 27/06/1996.

Agibilità: non rilasciata

ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 1

CORPO 1: ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Definizione quote e tipologia del diritto

Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a [REDACTED]
[REDACTED] della civile abitazione in Squinzano alla Via Galileo Galilei [REDACTED] piano terra, distinto nel Catasto Urbano al foglio 30, p.lla 790, sub 1, categoria A/3, classe 3, vani 5, rendita € 253,06.

Descrizione sommaria

Trattasi di una civile abitazione che comprende una piccola veranda coperta dal quale si accede all'ingresso vero e proprio direttamente collegato con un soggiorno prospiciente su strada e una camera da letto, nonchè con il vano pranzo posto nella parte centrale del lotto.

Dalla camera da letto si accede direttamente ad un wc, mentre dal vano pranzo si può accedere alla cucina e ad un piccolo ripostiglio retrostante.

La struttura portante è costituita interamente in muratura su cui poggiano delle coperture a volta per i primi tre vani (ingresso, letto e soggiorno), mentre i restanti presentano un solaio piano se pur con altezze differenti.

Le opere di finitura sono di tipo prettamente tradizionale e comprendono l'intonaco di tipo civile ad esclusione di alcune pareti nella zona giorno rivestite con doghe in legno.

La pavimentazione è in alcuni vani con marmette di cemento e graniglia e in altri con ceramica, mentre il wc è rifinito con pavimento e rivestimento in ceramica e pezzi sanitari in porcellana nazionale.

Gli infissi interni sono in legno tamburato, mentre quelli esterni posti sul prospetto principale in legno completi di relative persiane.

L'impianto elettrico, del tipo sottotraccia e funzionante risulta allacciato alla rete ENEL (numero cliente [REDACTED] intestata ad [REDACTED]), mentre non esiste alcun impianto di riscaldamento e allacciamento alla rete gas metano.

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Il sottoscritto nella scelta del criterio più opportuno da utilizzare per la stima in esame, ha ritenuto, in base alle caratteristiche del bene da stimare, che il criterio del **più probabile valore di mercato** è quello più idoneo a realizzare lo scopo della stima, in quanto esprime

il rapporto di equivalenza tra una quantità di moneta ed un determinato bene, rapporto che è funzione della domanda e dell'offerta di quel bene sul mercato.

Tale criterio può elaborarsi attraverso i procedimenti di stima sintetico ed analitico.

Si è preferito tralasciare quest'ultimo, che si fonda sulla capitalizzazione dei redditi, optando per quello sintetico, facendo riferimento, per le quotazioni immobiliari, agli scambi di immobili, nuovi ed usati, avvenuti in zona.

La banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio (OMI) indica, per gli immobili analoghi a quello in questione e per la zona di riferimento, un valore al mq oscillante tra i €/mq 490,00 ed €/mq 600,00.

Mentre per le agenzie immobiliari operanti in zona il prezzo di abitazioni analoghe oscillava tra €/mq 600,00 ed €/mq 800,00.

Nel caso specifico considerata la distribuzione poco razionale degli ambienti interni, la mancanza di luminosità diretta per quelli non prospicienti sul prospetto principale, la presenza di materiali di finitura di bassa fattura, la vetustà, ubicazione ed appetibilità dell'immobile in questione si è optato per un prezzo di riferimento al mq di **€/mq 700,00**.

Per il calcolo della superficie commerciale si è fatto riferimento al D.P.R. n. 138 del 23/03/1998 *"Regolamento recante norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo delle unità immobiliari e dei relativi criteri nonché delle commissioni censuarie in esecuzione dell'art. 3, commi 154 e 155, della legge 23/12/1996 n.662"*.

Tale strumento è utilizzato dall'Agenzia delle Entrate a fini fiscali ed è altresì utilizzato dall'Agenzia del Territorio per il calcolo della superficie catastale e commerciale.

Secondo il succitato D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, che adotta il metro quadrato come unità di riferimento, la superficie catastale è data dalla somma:

- a) Della superficie dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili;
- b) Della superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitte, cantine e simili, computata nella misura del **50%**, qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a); del **25%** qualora non comunicanti;
- c) Della superficie dei balconi, terrazze e simili, di pertinenza della singola unità immobiliare, computata nella misura del **30%**, fino a metri quadrati 25,00, e del **10%** per la quota eccedente, qualora dette pertinenze siano comunicanti con i vani di cui alla lettera

a); del **15%**, fino a metri quadrati 25,00, e del **5%** per la quota eccedente qualora non comunicanti;

d) Della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata nella misura del **10%**, fino al quintuplo della superficie definita nella lettera a), e del **2%** per superfici eccedenti detto limite.

Sempre secondo le indicazioni del D.P.R. del 23/03/1998 n.138, *"i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di cm 50,00, mentre i muri in comunione nella misura del 50% fino ad uno spessore massimo di cm 25,00"*.

Questo criterio è l'unico preso in considerazione perché corrisponde alla consolidata pratica del mercato (ed anche alle regole fiscali) e si basa sull'ovvio principio che non può esistere un edificio e/o più specificatamente un'abitazione in mancanza di muri che ne delimitano il perimetro e che ne distribuiscano gli spazi interni.

Dettaglio delle fonti

Catasto di Lecce; Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce; Ufficio tecnico di Squinzano; Agenzia delle Entrate (ex agenzia del Territorio) di Lecce; Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di Squinzano; Agenzie immobiliari del posto.

Consistenza e valore Coefficiente Commerciale

Abitazione

- Superficie reale lorda 127,00 mq; coefficiente 1.00= 127,00 mq

Veranda d'ingresso coperta

- Superficie reale lorda 7,60 mq; coefficiente 30% = 2,28 mq

Totali

Superficie reale lorda 134,60 mq

Superficie commerciale 129,28 mq

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero € 90.496,00

Valore medio ponderale ridotto del 15% € 76.921,60

Valore complessivo delle detrazioni € 5.200,00

Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti: **€ 71.721,60.**

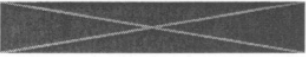
**LOTTO 2 - Magazzino e locale deposito in Via E. Fermi Squinzano
(73018) LE, Italia**

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA - CORPO 2

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 dell'immobile, appartenente a  classificato
 come magazzino e locale deposito, sito in Squinzano - (73018) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra e primo e sviluppa una superficie reale lorda di circa mq 112,40

Identificazione catastale


 - foglio 30 particella 790, sub 3 (Catasto Fabbricati), categoria C/2, classe 2, consistenza 83,00, Via Galileo Galilei  piano 1, rendita € 158,60, dati derivante da variazione del 12/02/2009; coerenze e confini: la particella 790 confina con detta via, con proprietà  con stessa proprietà, salvo altri.

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia:* semicentrale
- *Area urbanistica:* Alta densità abitativa
- *Parcheggi:* Sufficienti
- *Caratteristiche:* normale
- *Traffico:* Locale

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe:* Residenziali-commerciali
- *Importanti centri limitrofi:* Lecce

La zona è dotata di tutti servizi di urbanizzazione primaria;

La zona è dotata di tutti servizi di urbanizzazione secondaria;

STATO DI POSSESSO

Attualmente l'immobile risulta libero, anche se all'interno vi sono degli arredi e suppellettili vari.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

ISCRIZIONE DI IPOTECA:

- Iscrizione di ipoteca volontaria (attiva)

Iscritta il 20/07/2009 ai nn. 29766/4408, nascente da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

Importo ipoteca: € 340.000,00

Importo capitale: € 170.000,00

Durata anni 20 avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà magazzino e locale deposito di tipo economico in Squinzano al fg 30, p.lla 790, sub 3.

A firma di Notar Corrado Gianandrea da Brindisi del 15/07/2009 a favore della [REDACTED] al n. 3186 d'ordine e n. 2508 di particolare.

- Ipoteca della riscossione

Iscritta il 01.08.2019 ai nn. 26502/3258, nascente da ruolo, avviso di accertamento del 31/07/2019, Agenzia delle Entrate Riscossione di Roma, rep. n. 2634/5919, a favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione – codice fiscale 137568881002 – contro [REDACTED] per un montante ipotecario di € 136.439,76 ed un capitale di € 68.219,88, avente per oggetto anche la piena proprietà del magazzino e locale deposito in Squinzano al fg 30, p.lla 790, sub 3.

- Ipoteca della riscossione

Iscritta il 20.01.2023 ai nn. 2497/193, nascente da ruolo, avviso di accertamento del 20/01/2023, Agenzia delle Entrate Riscossione di Roma, rep. n. 4312/5923, a favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione – codice fiscale 137568881002 – contro [REDACTED] per un montante ipotecario di € 704.413,54 ed un capitale di € 352.206,77 avente per oggetto anche la piena proprietà del magazzino e locale deposito in Squinzano al fg 30, p.lla 790, sub 3.

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

- Tipologia: atto esecutivo o cautelare, trascritto in data 11.04.2024 ai nn. 13884/11660, nascente dal verbale di pignoramento immobili del 25.03.2024, Unep Corte D'Appello da Lecce, rep. n. 1724/2024, a favore della [REDACTED] [REDACTED] – contro [REDACTED] e avente per oggetto la quota per intero del magazzino e locale deposito in Squinzano al fg 30, p.lla 790, sub 3.

CONFORMITA' IMMOBILE

Conformità urbanistico/edilizia

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

durante il sopralluogo è stata accertata la diversa distribuzione interna e modifiche di prospetto retrostante – apertura/chiusure porte - che potrebbe essere sanata mediante SCIA in sanatoria.

Totale oneri comunali e progettuali = € 2.000,00 circa

Conformità catastale:

Non sono state rintracciate presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Lecce la planimetria catastale.

Totale oneri per adempimenti catastali (redazione docfa) = € 700,00

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

[REDACTED]
[REDACTED] proprietario dal 20.07.2009 ad oggi, in forza di Atto di compravendita a firma di Notaio Corrado Gianandrea di Brindisi del 15/07/2009, trascritto il 20/07/2009 ai nn. 29765/21522 , da parte di [REDACTED]
[REDACTED] al quale il terreno in Squinzano ricadente sul foglio di mappa 30 p.lla 56/b, era pervenuto

Proprietari precedenti:

[REDACTED] proprietario dal 31/10/1963 al 15/07/2009, giusto atto di compravendita del 05/10/1963 in notar Salomi, trascritto il 31/10/1963 ai nn. 52465/48725 da [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] proprietaria ante ventennio.

PRATICHE EDILIZIE

Concessione Edilizia in sanatoria n. 574, pratica n. 227/S, intestata a [REDACTED]

[REDACTED] relativo ai lavori di ampliamento e modifica di prospetto di un fabbricato ad uso di attività commerciale e di civile abitazione, rilasciato in data 27/06/1996.

Agibilità: non rilasciata

ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 2

CORPO 1: MAGAZZINO E LOCALE DEPOSITO

Definizione quote e tipologia del diritto

Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a [REDACTED]
[REDACTED] della civile abitazione in Squinzano alla Via Galileo Galilei [REDACTED], piano primo, distinto nel Catasto Urbano al foglio 30, p.lla 790, sub 3, categoria C/2, classe 2, consistenza mq 83,00, rendita € 158,60.

Descrizione sommaria

Trattasi di un immobile a piano primo con accesso da un vano scala a rampa unica collegata a piano terra dal piccolo ingresso prospiciente sulla Via E. Fermi [REDACTED]

Il primo piano si compone di un disimpegno dal quale si accede ad un vano prospiciente sulla pubblica via e uno retrostante direttamente collegato a sua volta con un ripostiglio e con il lastricato solare.

Invece il vano antistante usufruisce di un balcone che corre per tutta la larghezza del prospetto principale.

La struttura portante è costituita interamente in muratura su cui poggia un solaio piano.

Le opere di finitura sono di tipo prettamente tradizionale e comprendono l'intonaco di tipo civile ad esclusione di alcune pareti rivestite con doghe in legno, mentre al ripostiglio manca l'ultimo strato di finitura.

La pavimentazione è con ceramica di colore chiaro, mentre nel ripostiglio esiste solo lo strato massettato.

Gli infissi esterni sono in alluminio elettrocolorato protetti da tapparelle in plastica.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia anche se lo scrivente non ha rintracciata la relativa bolletta.

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Completa la descrizione sommaria dell'immobile si può passare alla determinazione del probabile valore di mercato.

Per tale motivo sono state eseguite sul mercato locale una serie di ricerche al fine di acquisire e prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche a quelle in esame.

I valori ottenuti devono essere riferiti all'unità di consistenza che per i fabbricati ad uso deposito è rappresentato dal metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna tener conto di un serie di fattori che incidono sulla scelta del valore unitario e che possono essere, in sintesi, così elencate:

- La posizione urbanistica in zona semicentrale ma in un comparto completo delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- La distruzione a piano primo poco razionale, per la presenza di vani di forma irregolare;
- La destinazione urbanistica a deposito che limita sicuramente il numero di potenziali acquirenti.

Tali considerazioni hanno portato lo scrivente a ritenere congruo un valore unitario pari a € 550,00 al metro quadro di superficie commerciale.

Dettaglio delle fonti

Catasto di Lecce; Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce; Ufficio tecnico di Squinzano; Agenzia delle Entrate (ex agenzia del Territorio) di Lecce; Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di Squinzano; Agenzie immobiliari del posto.

Consistenza e valore Coefficiente Commerciale

Magazzino e locale deposito

- Superficie reale lorda 104,50 mq; coefficiente 1.00= 104,40 mq

Balcone

- Superficie reale lorda 7,90 mq; coefficiente 30% = 2,37 mq

Totali

Superficie reale lorda 112,40 mq

Superficie commerciale 103,77 mq

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero € 57.073,50

Valore medio ponderale ridotto del 15% € 48.512,47

Valore complessivo delle detrazioni € 2.700,00

Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti: **€ 45.812,47**

Lecce, li 09/05/2025

IL CTU