

Beni in Lecce (Lecce) SP. 364 Lecce - San Cataldo

Lotto 002

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno edificatorio sito in Lecce (Lecce) frazione San Cataldo - Masseria Nuova SP. 364 Lecce - San Cataldo.
Superficie complessiva di circa mq **164**.
Identificato al catasto terreni: intestata a _____ con _____ foglio 165
mappale 232 qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 1,64 are, - reddito agrario: € 0,38, - reddito dominicale: € 0,30.
Coerenze: la particella 232 confina a Nord con la 244, ad est con la 318, a sud e ad ovest con la 390.
- B. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno edificatorio sito in Lecce (Lecce) frazione San Cataldo - Masseria Nuova SP. 364 Lecce - San Cataldo.
Superficie complessiva di circa mq **151**.
Identificato al catasto terreni: intestata a _____ con sede _____ foglio 165
mappale 274 qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale 1,51 are, - reddito agrario: € 0,19, - reddito dominicale: € 0,11.
Coerenze: la particella 274 confina a Nord con la 273, ad est con la 395, a sud con la SP.364 e ad ovest con la 390.
- C. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno edificatorio sito in Lecce (Lecce) frazione San Cataldo - Masseria Nuova SP. 364 Lecce - San Cataldo.
Superficie complessiva di circa mq **560**.
Identificato al catasto terreni: intestata a _____ con _____ foglio 165
mappale 373 qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale 5,60 are, - reddito agrario: € 0,72, - reddito dominicale: € 0,40.
Coerenze: la particella 373 confina a Nord e a Ovest con la 390, ad est con la 234-392, a sud con la 273.
- D. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno edificatorio sito in Lecce (Lecce) frazione San Cataldo - Masseria Nuova SP. 364 Lecce - San Cataldo.
Superficie complessiva di circa mq **1138**.
Identificato al catasto terreni: intestata a _____ con sede in _____ foglio 165
mappale 378 qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale 11,38 are, - reddito agrario: € 1,47, - reddito dominicale: € 0,82.
Coerenze: la particella 378 confina a Nord con la 12, ad est con la 390, a sud con la 380 e a Ovest con la 379.
- E. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno edificatorio sito in Lecce (Lecce) frazione San Cataldo - Masseria Nuova SP. 364 Lecce - San Cataldo.
Superficie complessiva di circa mq **2184**.
Identificato al catasto terreni: intestata a _____ con sede _____ foglio 165
mappale 380 qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 21,84 are, - reddito agrario: € 5,08, - reddito dominicale: € 3,95.
Coerenze: la particella 380 confina a Nord con la 378, ad est con la 390, a sud con la 382 e a Ovest con la 381.
- F. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno edificatorio sito in Lecce (Lecce) frazione San Cataldo - Masseria Nuova SP. 364 Lecce - San Cataldo.
Superficie complessiva di circa mq **3105**.
Identificato al catasto terreni: intestata a _____ con _____ foglio 165
mappale 382 qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale 31,05 are, - reddito agrario: € 4,01, - reddito dominicale: € 2,25.
Coerenze: la particella 382 confina a Nord con la 380, ad est con la 390, a sud con la SP. 364 e a Ovest con la 383.

Periti:

Arch. Carmine Leone
Geom. Giampiero Lenti

- G. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno edificatorio sito in Lecce (Lecce) frazione San Cataldo - Masseria Nuova SP. 364 Lecce - San Cataldo.
Superficie complessiva di circa mq 2425.
Identificato al catasto terreni: intestata a _____ con sede _____ foglio 165
mappale 390 qualità ENTE URBANO, superficie catastale 24,25 are.
Coerenze: la particella 390 confina a Nord con la 378, ad est con la 232,273 e 373, a sud con la SP. 364 e a Ovest con la 382 e 380 e 378.
G.1. **Struttura intelaiata in**
c.a.:

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: di espansione residenziale (normale) a traffico limitato con parcheggi inesistenti.
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali i principali centri limitrofi sono Lecce, le attrazioni paesaggistiche presenti sono: San Cataldo, le attrazioni storiche presenti sono: Lecce.

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

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: Nessuno*
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: vedi visure ipotecarie*
4.2.2. *Pignoramenti: Nessuna*
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: Nessuna difformità*
4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

sede in _____ con
compravendita a firma di _____ proprietario dal 29/10/2010 ad oggi in forza di atto di
a Casarano in data 04/11/2010 ai nn. 8415 serie 1/T _____ in data _____ ai nn. 21278/8107 registrato

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 94/2011 per lavori di realizzazione di un complesso residenziale intestata a _____ con sede in _____
Permesso di Costruire presentata in data 07/04/2009- n. prot. 4489/09
rilasciata in data 21/02/2011

Periti:

Arch. Carmine Leone
Geom. Giampiero Lenti

Descrizione terreno edificatorio di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno edificatorio sito in Lecce (Lecce) frazione San Cataldo - Masseria Nuova SP. 364 Lecce - San Cataldo.

Superficie complessiva di circa mq 164.

Identificato al catasto terreni: intestata a _____ con sede _____ foglio 165 mappale _____

232 qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 1,64 are, - reddito agrario: € 0,38, - reddito domenicale: € 0,30.

Coerenze: la particella 232 confina a Nord con la 244, ad est con la 318, a sud e ad ovest con la 390.

Il terreno ha una forma poligonale, una orografia piana

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera Giunta regionale n. 3919 del 01/08/89 e n. 6649 del 22/11/89 l'immobile è identificato nella zona B22 " Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali "

Norme tecniche ed indici: Vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Particella 232 - B22 " Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali "	Sup. reale lorda	164,00	1,00	164,00
	Sup. reale lorda	164,00		164,00

Accessori:

Descrizione terreno edificatorio di cui al punto B

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno edificatorio sito in Lecce (Lecce) frazione San Cataldo - Masseria Nuova SP. 364 Lecce - San Cataldo.

Superficie complessiva di circa mq 151.

Identificato al catasto terreni: intestata a _____ con sede _____ foglio 165 mappale _____

274 qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale 1,51 are, - reddito agrario: € 0,19, - reddito domenicale: € 0,11.

Coerenze: la particella 274 confina a Nord con la 273, ad est con la 395, a sud con la SP.364 e ad ovest con la 390.

Il terreno ha una forma poligonale, una orografia piana

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera Giunta regionale n. 3919 del 01/08/89 e n. 6649 del 22/11/89 l'immobile è identificato nella zona "fasce ed aree di rispetto alla rete viaria" e piccolissima parte in Zona B22 " Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali "

Norme tecniche ed indici: Vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Particella 274 - zona "fasce ed aree di rispetto alla rete viaria" e piccolissima parte in Zona B22 "Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali"	Sup. reale lorda	151,00	1,00	151,00
	Sup. reale lorda	151,00		151,00

Accessori:

Periti:

Arch. Carmine Leone
Geom. Giampiero Lenti

Descrizione terreno edificatorio di cui al punto C

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno edificatorio sito in Lecce (Lecce) frazione San Cataldo - Masseria Nuova SP. 364 Lecce - San Cataldo.

Superficie complessiva di circa mq **560**.

Identificato al catasto terreni: intestata a

con sede

foglio 165 mappale

373 qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale 5,60 are, - reddito agrario: € 0,72, - reddito domenicale: € 0,40.

Coerenze: la particella 373 confina a Nord e a Ovest con la 390, ad est con la 234-392, a sud con la 273.

Il terreno ha una forma poligonale, una orografia piana

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera Giunta regionale n. 3919 del 01/08/89 e n. 6649 del 22/11/89 l'immobile è identificato nella zona "fasce ed aree di rispetto alla rete viaria" e parte in Zona B22 " Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali "

Norme tecniche ed indici: Vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Particella 373 - zona "fasce ed aree di rispetto alla rete viaria" e parte in Zona B22 "Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali"	Sup. reale lorda	560,00	1,00	560,00
	Sup. reale lorda	560,00		560,00

Accessori:

Descrizione terreno edificatorio di cui al punto D

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno edificatorio sito in Lecce (Lecce) frazione San Cataldo - Masseria Nuova SP. 364 Lecce - San Cataldo.

Superficie complessiva di circa mq **1138**.

Identificato al catasto terreni: intestata a

con

foglio 165 mappale

378 qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale 11,38 are, - reddito agrario: € 1,47, - reddito domenicale: € 0,82.

Coerenze: la particella 378 confina a Nord con la 12, ad est con la 390, a sud con la 380 e a Ovest con la 379.

Il terreno ha una forma poligonale, una orografia piana

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera Giunta regionale n. 3919 del 01/08/89 e n. 6649 del 22/11/89 l'immobile è identificato nella zona B22 " Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali " e parte Zona F15 "verde sportivo"

Norme tecniche ed indici: Vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Particella 378 - zona B22 " Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali " e parte Zona F15 "verde sportivo"	Sup. reale lorda	1.138,00	1,00	1.138,00
	Sup. reale lorda	1.138,00		1.138,00

Accessori:

Periti:

Arch. Carmine Leone

Geom. Giampiero Lenti

Descrizione terreno edificatorio di cui al punto E

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno edificatorio sito in Lecce (Lecce) frazione San Cataldo - Masseria Nuova SP. 364 Lecce - San Cataldo.

Superficie complessiva di circa mq **2184**.

Identificato al catasto terreni: intestata a

foglio 165 mappale

380 qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 21,84 are, - reddito agrario: € 5,08, - reddito domenicale: € 3,95.

Coerenze: la particella 380 confina a Nord con la 378, ad est con la 390, a sud con la 382 e a Ovest con la 381.

Il terreno ha una forma poligonale, una orografia piana

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera Giunta regionale n. 3919 del 01/08/89 e n. 6649 del 22/11/89 l'immobile è identificato nella zona B22 " Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali " e parte Zona F15 "verde sportivo"

Norme tecniche ed indici: Vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Particella 380 - zona B22 " Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali " e parte Zona F15 "verde sportivo"	Sup. reale lorda	2.184,00	1,00	2.184,00
	Sup. reale lorda	2.184,00		2.184,00

Accessori:

Descrizione terreno edificatorio di cui al punto F

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno edificatorio sito in Lecce (Lecce) frazione San Cataldo - Masseria Nuova SP. 364 Lecce - San Cataldo.

Superficie complessiva di circa mq **3105**.

Identificato al catasto terreni: intestata a

~~con sede in~~

foglio 165 mappale

382 qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale 31,05 are, - reddito agrario: € 4,01, - reddito domenicale: € 2,25.

Coerenze: la particella 382 confina a Nord con la 380, ad est con la 390, a sud con la SP. 364 e a Ovest con la 383.

Il terreno ha una forma poligonale, una orografia piana

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera Giunta regionale n. 3919 del 01/08/89 e n. 6649 del 22/11/89 l'immobile è identificato nella zona "fasce ed aree di rispetto alla rete viaria" e parte in Zona B22 " Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali " e parte zona F15 "verde sportivo"

Norme tecniche ed indici: Vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Particella 382 - zona "fasce ed aree di rispetto alla rete viaria" e parte in Zona B22 " Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali " e parte zona F15 "verde sportivo"	Sup. reale lorda	3.105,00	1,00	3.105,00
	Sup. reale lorda	3.105,00		3.105,00

Periti:

Arch. Carmine Leone
Geom. Giampiero Lenti

Descrizione terreno edificatorio di cui al punto G

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno edificatorio sito in Lecce (Lecce) frazione San Cataldo - Masseria Nuova SP. 364 Lecce - San Cataldo.

Superficie complessiva di circa mq 2425.

Identificato al catasto terreni: intestata a _____ con _____

foglio 165 mappale

390 qualità ENTE URBANO, superficie catastale 24,25 are.

Coerenze: la particella 390 confina a Nord con la 378, ad est con la 232,273 e 373, a sud con la SP. 364 e a Ovest con la 382 e 380 e 378.

Il terreno ha una forma poligonale, una orografia piana

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera Giunta regionale n. 3919 del 01/08/89 e n. 6649 del 22/11/89 l'immobile è identificato nella zona "fasce ed aree di rispetto alla rete viaria" e parte in Zona B22 " Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali "

Norme tecniche ed indici: Vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Particella 390 - zona "fasce ed aree di rispetto alla rete viaria" e parte in Zona B22 " Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali "	Sup. reale lorda	2.425,00	1,00	2.425,00
	Sup. reale lorda	2.425,00		2.425,00

Accessori:
G.1.

Struttura intelaiata in c.a. costituita da fondazioni, travi, pilastri, solai sino al piano primo.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Nella stima in esame i sottoscritti hanno inteso determinare il più probabile valore di mercato del bene immobile, utilizzando il metodo sintetico-comparativo, basato sul prezzo di mercato. Sono state svolte indagini in loco presso tecnici ed operatori commerciali del settore immobiliare al fine di acquisire i prezzi correnti di mercato per immobili aventi caratteristiche analoghe a quelle dell'immobile in oggetto e tenuto conto delle caratteristiche intrinseche sopra descritte della vetustà e dello stato di conservazione siamo pervenuti alla valutazione riportata nel seguito.

Nel caso specifico bisogna tener conto che i terreni non hanno tutti la stessa destinazione edificatoria come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica allegato e per tanto si è determinato un prezzo medio che tiene conto di quanto suddetto.

Si è tenuto conto dell'esistenza di un progetto approvato per la realizzazione di un complesso residenziale regolarmente autorizzato con permesso di costruire e di una variante di progetto in corso di definizione e per il quale è necessario integrare gli oneri di urbanizzazione.

In ultimo per la determinazione del prezzo unitario bisogna tener conto che i terreni si trovano ubicati in una zona estremamente periferica, baricentrica tra la città di Lecce e la frazione di San Cataldo.

Inoltre per la struttura in c.a. esistente è stato dato un valore a corpo tenendo conto delle opere eseguite.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Lecce, ufficio tecnico di Lecce, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: tecnici che operano sul mercato, Agenzia delle Entrate.

Periti:

Arch. Carmine Leone

Geom. Giampiero Lenti

8.3. Valutazione corpi

A. Terreno edificatorio

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
Particella 232 - zona B22 "Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali"	164,00	€ 50,00	€ 8.200,00
- Valore corpo:			€ 8.200,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 8.200,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 8.200,00

B. Terreno edificatorio

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
Particella 274 - zona "fasce ed aree di rispetto alla rete viaria" e piccolissima parte in Zona B22 "Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali"	151,00	€ 50,00	€ 7.550,00
- Valore corpo:			€ 7.550,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 7.550,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 7.550,00

C. Terreno edificatorio

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
Particella 373 - zona "fasce ed aree di rispetto alla rete viaria" e parte in Zona B22 "Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali"	560,00	€ 50,00	€ 28.000,00
- Valore corpo:			€ 28.000,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 28.000,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 28.000,00

D. Terreno edificatorio

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
Particella 378 - zona B22 "Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali" e parte Zona F15 "verde sportivo"	1.138,00	€ 50,00	€ 56.900,00
- Valore corpo:			€ 56.900,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 56.900,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 56.900,00

E. Terreno edificatorio

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Periti:
Arch. Carmine Leone
Geom. Giampiero Lenti

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Particella 380 - zona B22 " Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali " e parte Zona F15 "verde sportivo"	2.184,00	€ 50,00	€ 109.200,00
- Valore corpo:			€ 109.200,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 109.200,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 109.200,00

F. Terreno edificatorio

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
Particella 382 - zona "fasce ed aree di rispetto alla rete viaria" e parte in Zona B22 " Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali " e parte zona F15 "verde sportivo"	3.105,00	€ 50,00	€ 155.250,00
- Valore corpo:			€ 155.250,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 155.250,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 155.250,00

G. Terreno edificatorio

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
Particella 390 - zona "fasce ed aree di rispetto alla rete viaria" e parte in Zona B22 " Residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costieri e rurali "	2.425,00	€ 50,00	€ 121.250,00
- Valore corpo:			€ 121.250,00
- Valore accessori:			€ 40.000,00
- Valore complessivo intero:			€ 161.250,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 161.250,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	terreno edificatorio	164	€ 8.200,00	€ 8.200,00
B	terreno edificatorio	151	€ 7.550,00	€ 7.550,00
C	terreno edificatorio	560	€ 28.000,00	€ 28.000,00
D	terreno edificatorio	1138	€ 56.900,00	€ 56.900,00
E	terreno edificatorio	2184	€ 109.200,00	€ 109.200,00
F	terreno edificatorio	3105	€ 155.250,00	€ 155.250,00
G	terreno edificatorio con annesso struttura intelaiata in c.a.	2425	€ 161.250,00	€ 161.250,00
			€ 526.350,00	€ 526.350,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Periti:

Arch. Carmine Leone
Geom. Giampiero Lenti

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:

€ 78.952,50

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

Nessuno

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

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:

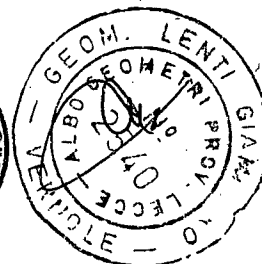
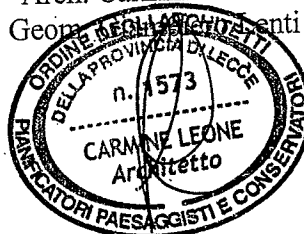
€ 447.397,50

Relazione lotto 002 creata in data 31/01/2014
Codice documento: C067-13-000027-002

I Periti:

Arch. Carmine Leone

Geom. Giampiero Lenti



Periti:

Arch. Carmine Leone

Geom. Giampiero Lenti