

---

**TRIBUNALE DI LECCE**  
COMMERCIALE

**Esecuzione immobiliare**  
**doBANK S.P.A.**  
contro



Sede legale: LECCE  
Sede operativa: LECCE

N. Gen. Rep. 163/2019

---

Giudice Dr.ssa **Anna Rita PASCA**

**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](mailto:cboccuni25@gmail.com)*  
*pec: [cataldo.boccuni@ingpec.eu](mailto:cataldo.boccuni@ingpec.eu)*

---



**Beni in CAMPI SALENTINA - LE - VIA NINO DI PALMA CIV.89  
Lotto 001**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:**

A. Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a locale commerciale sito in comune di CAMPI SALENTINA - LE - viale Nino di Palma civ.89.  
Composto da un'unità immobiliare che occupa parte del piano terra e interrato di un edificio a tre piani di cui uno interrato e gli altri due fuori terra.  
Al momento del sopralluogo l'immobile è composto da tre ambienti, il primo due a piano terra sono usati rispettivamente come locale commerciale, diviso in più spazi differenti da pannellature in doghe di legno e cartongesso sostenute da montanti in legno che rivestono anche la maggior parte delle pareti, e come deposito, coperto con pannelli coibentati tipo sandwich in lamiera zincata su una struttura in ferro, il terzo è interrato sotto il locale commerciale e raggiungibile attraverso una scala interna in ferro.  
Il locale commerciale è diviso in sala esposizione e vendita con bagno e n.4 camerini di prova, ufficio con bagno e ciò che rimane del vano docce della palestra esistita precedentemente, e un ripostiglio soppalcato dal quale attraverso la scaletta interna anzidetta si può raggiungere il piano interrato composto da un unico grande locale.  
Sul retro del locale commerciale è presente un grande vano porta murato (con portone ancora presente) e una porta da cui, rispettivamente, si accedeva e si accede all'anzidetto deposito, collegato anche ad una pertinenza esterna attraverso un grande portone in ferro e vetro protetto da grata scorrevole orizzontalmente.  
L'intera unità immobiliare è accessibile da via Nino di Palma attraverso un'area antistante di pertinenza parzialmente recintata il cui accesso avviene ancora dal passaggio esistente prima dell'acquisizione della proprietà e per il quale è stata presentata al Comune di Campi Salentina una pratica edilizia per la sistemazione esterna (ormai scaduta).  
Posto al piano terra e interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 432,70<sup>1</sup>  
Identificato in catasto: intestata a [REDACTED]  
Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, foglio 29, mappale 759, subalterno 8, categoria C/1, classe 3, consistenza 290 m<sup>2</sup>, superficie catastale Totale: 348 m<sup>2</sup>, posto al piano Terra - rendita: Euro 4.642,95.  
Derivante da: VARIAZIONE del 29/05/2019 protocollo n. LE0067058 in atti dal 29/05/2019 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 16718.1/2019)  
Annotazioni di stadio: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.le0484997/2009  
Confina: a OVEST con part.671, a NORD con viale Nino di Palma, a EST e SUD con part.759 sub.7.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: periferica a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.  
Caratteristiche zone limitrofe: aree miste.  
La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.  
Importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze: SS7ter per Taranto.  
Servizi offerti dalla zona: negozi al dettaglio (buoni).

**3. STATO DI POSSESSO:**

Occupato da [REDACTED] in forza di un contratto di affitto del tipo 6+6 per la durata di sei anni per l'importo annuo di Euro 9.600,00, stipulato in data 02/02/2015 con scadenza 02.02.2021 registrato a Lecce in data 03/03/2015 ai nn. 1548/3T. Il contratto è stato stipulato in data

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



**antecedente il pignoramento.**

**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:*

A norma della L.R. n.56/1980 in data 29/12/1998 autenticato dal Notaio Dr. [REDACTED] rep.22453, registrato a Lecce il 05/01/1999 al n.17, trascritto a Lecce il 27/01/1999 ai nn.3016/2524 di rep.

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:*

Iscrizione Volontaria (Attiva) a favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA S.P.A., contro [REDACTED] derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo durata 15 anni, Importo Ipoteca Euro 480.000,00, Sorte Capitale Euro 240.000,00, a firma di notaio [REDACTED] in data 14/12/2009 ai nn. 161500/246500 e iscritta a LECCE in data 18/12/2009 ai nn. 51643/7830

Iscrizione Giudiziale (Attiva) a favore di EQUITALIA SUD S.P.A., contro [REDACTED] derivante da Ruolo e avviso addebito esecutivo, Importo Ipoteca Euro 70.161,78, Sorte Capitale Euro 35.080,89, a firma di Pubblico Ufficiale Equitalia in data 02/05/2016 ai nn. 1232/5916 e iscritta a LECCE in data 03/05/2016 ai nn. 13187/1669

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da PRECETTO a favore di UNICREDIT S.P.A. - a firma di Ufficiale Giudiziario UNEP Corte d'Appello Lecce in data 14/03/2019 al n. 1707/2019 e trascritto a LECCE in data 13/05/2019 ai nn. 16081/12604

4.2.3. *Altri oneri: Nessuno*

**4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità:

- 1) *La costruzione del locale nel piano interrato non è mai stata autorizzata;*
- 2) *Il soppalco, mai autorizzato, ha una altezza netta interna di circa 2,20 metri riducendo a meno di 2,20 metri l'altezza del Ripostiglio sottostante.*

Regolarizzabile mediante:

- 1) Richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria in base all'art.36 del DPR 380/01 per la sanatoria del locale interrato;
- 2) Rimozione del soppalco perché inficia l'utilizzo consentito del Ripostiglio sottostante che ha un'altezza interna inferiore alla minima di 2,40 metri.

Oneri di regolarizzazione:

spese Ufficio Tecnico: 600,00 Euro

spese tecnico: 800,00 Euro.

4.3.2. *Conformità catastale:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: in planimetria sono riportati i ripostigli dell'ufficio e le delimitazioni esterne autorizzati urbanisticamente ma mai realizzati.

Regolarizzabile mediante: Denuncia di Variazione (DOCFA) con la presentazione dello stato attuale.

Oneri di regolarizzazione:

spese Ufficio: 70,00 Euro

spese tecnico: 500,00 Euro.

**4.4. Divisibilità del bene**

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

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Giudice Dr.ssa Anna Rita PASCA  
Perito: Ing. Cataldo Boccuni



Spese ordinarie annue massime di gestione dell'immobile: € 0,00  
Spese 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  
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:

*l'impianto dell'acqua che alimenta i bagni presenti all'interno dell'immobile è derivato, con un contatore di sottrazione, dal contatore principale intestato al proprietario dell'appartamento soprastante pertanto sarebbe opportuno fare una nuova richiesta di allaccio all'AQP per poter avere la fornitura diretta da un nuovo contatore facilmente collegabile alla condotta esistente in prossimità del muro di recinzione di confine prospiciente su viale Nino di Palma.*

*L'accesso all'area di pertinenza antistante l'immobile avviene ancora dal vecchio varco di altra proprietà, pertanto sarebbe opportuno che venisse realizzato, previa autorizzazioni urbanistiche già acquisite ma ormai scadute, un nuovo varco di accesso per garantirne l'indipendenza.*

#### 6. ATTUALI PROPRIETARI:

[REDACTED] proprietaria per 1/1 in regime di separazione dei beni con atto di COMPRAVENDITA, per un importo di Euro 160.000,00, a firma di Dott. [REDACTED] in data 14/12/2009 ai nn. 161499/24649, registrato a Lecce in data 17/12/2009 ai n.5841/1T e trascritto a Lecce in data 18/12/2009 ai nn. 51642/37070.

#### 7. PRATICHE EDILIZIE:

**P.E. n. 160/68** per lavori di Costruzione di un palazzo con locali deposito a piano terra ed appartamenti per civile abitazione a 1° e 2° piano sito al viale Nino di Palma o S.S. 7ter intestata a Maci Pantaleo e Maci Biagio. Domanda di Nulla Osta presentata in data 12/08/1968, rilasciata in data 30/08/1968- n. prot. 8611/68 e l'agibilità non è stata rilasciata.

**P.E. n. 156/98** per lavori di Ampliamento con cambio di destinazione d'uso per palestra restauro di immobile sito in via Nino di Palma intestata a [REDACTED]

[REDACTED] Domanda di Concessione Edilizia presentata in data 12/10/1998 prot. n. 17048, rilasciata in data 11/01/1999- n. prot. 223/99 e l'agibilità non è stata rilasciata.

**D.I.A. n. 174/02** per lavori di redistribuzione interna per destinazione negozio sito in via Nino di Palma intestata a [REDACTED]

[REDACTED] Denuncia di Inizio Attività presentata in data 11/11/2002 prot. n. 20832.

**D.I.A. n. 157/04** per la costruzione di un muro divisorio antistante il fabbricato sito in via Nino di Palma intestata a [REDACTED] Denuncia di Inizio Attività presentata in data 04/11/2004 prot. n. 19955 (LAVORI MAI ESEGUITI).

**P.E. n. 208/10** per lavori di Sistemazione esterna, modifiche di prospetto, ubicazione totem pubblicitario in viale Nino di Palma n.89 intestata a [REDACTED] Domanda di Permesso di Costruire presentata in data 30/11/2010 prot. n. 15439, rilasciato in data 23/05/2011- n. prot. 31/11 (LAVORI MAI ESEGUITI).

#### Descrizione locale commerciale di cui al punto A

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a locale commerciale sito in comune di CAMPI SALENTINA - LE - viale Nino di Palma civ.89.

Composto da un'unità immobiliare che occupa parte del piano terra e interrato di un edificio a tre piani di cui uno interrato e gli altri due fuori terra.

Al momento del sopralluogo l'immobile è composto da tre ambienti, il primi due a piano terra sono usati rispettivamente come locale commerciale, diviso in più spazi differenti da pannellature in doghe di legno e cartongesso sostenute da montanti in legno che rivestono anche la maggior parte delle pareti, e come deposito, coperto con pannelli coibentati tipo sandwich in lamiera zincata su una struttura in ferro, il terzo è interrato sotto il locale commerciale e raggiungibile attraverso una scala interna in ferro.

Il locale commerciale è diviso in sala esposizione e vendita con bagno e n.4 camerini di prova, ufficio con bagno e ciò che rimane del vano docce della palestra esistita precedentemente, e un



ripostiglio soppalcato dal quale attraverso la scaletta interna anzidetta si può raggiungere il piano interrato composto da un unico grande locale.

Sul retro del locale commerciale è presente un grande vano porta murato (con portone ancora presente) e una porta da cui, rispettivamente, si accedeva e si accede all'anzidetto deposito, collegato anche ad una pertinenza esterna attraverso un grande portone in ferro e vetro protetto da grata scorrevole orizzontalmente.

L'intera unità immobiliare è accessibile da via Nino di Palma attraverso un'area antistante di pertinenza parzialmente recintata il cui accesso avviene ancora dal passaggio esistente prima dell'acquisizione della proprietà e per il quale è stata presentata al Comune di Campi Salentina una pratica edilizia di sistemazione esterna (ormai scaduta).

Posto al piano terra e interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 432,70<sup>2</sup>

Identificato in catasto: intestata a Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, foglio 29, mappale 759, subalterno 8, categoria C/1, classe 3, consistenza 290 m<sup>2</sup>, superficie catastale Totale: 348 m<sup>2</sup>, posto al piano Terra - rendita: Euro 4.642,95.

Derivante da: VARIAZIONE del 29/05/2019 protocollo n. LE0067058 in atti dal 29/05/2019 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 16718.1/2019)

Annotazioni di stadio: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.le0484997/2009

Confina: a OVEST con part.671, a NORD con viale Nino di Palma, a EST e SUD con part.759 sub.7 L'edificio è stato costruito nel 1969 e ampliato nel 1999.

Costituito da n.2 piani fuori terra e n.1 piano interrato.

L'unità immobiliare è identificata con il civico 89, ha un'altezza interna variabile da 3,00 a 4,40 metri.

#### DESTINAZIONE URBANISTICA

Lo Strumento Urbanistico vigente nel Comune di Campi Salentina è il P.U.G. che individua la zona di appartenenza dell'immobile in oggetto come "Frange Urbane CU6" per cui le NTA prevedono:

Art. 121 - Sono ammesse le destinazioni d'uso:

- residenze anche collettive;
- attività direzionali, sociali e religiose, ricreative, di servizio in genere;
- istruzione e formazione professionale;
- attività sportive;
- attività sanitarie;
- attività di commercio di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq;
- attività di commercio in medie strutture commerciali con superficie di vendita fino a 2.500 mq;
- attività artigianali di servizio alla residenza;
- attività turistico ricettive;
- verde attrezzato, verde pubblico.

Art. 158 - Sono possibili i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria, straordinaria di restauro e risanamento conservativo ...;
- interventi di ristrutturazione edilizia;
- interventi di nuova costruzione;
- interventi di ristrutturazione urbanistica.

Indici e parametri ammessi:

- Indice Iff 4 mc/mq;
- Rapporto di copertura pari al 60%;
- altezza massima degli edifici 11,50 m;

.....

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
<b>Locale commerciale</b>				
Sala esposizione e vendita P.T.	Sup. reale netta	168,00	1,00	168,00
Bagno sala esposizione P.T.	Sup. reale netta	2,74	1,00	2,74

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

Giudice Dr.ssa Anna Rita PASCA  
Perito: Ing. Cataldo Boccuni



Ufficio P.T.	Sup. reale netta	29,80	1,00	29,80
Bagno Ufficio P.T.	Sup. reale netta	1,96	1,00	1,96
Ripostiglio soppalcato P.T.	Sup. reale netta	29,40	1,00	29,40
Ripostiglio posteriore P.T.	Sup. reale netta	73,20	1,00	73,20
Ripostiglio P.I.	Sup. reale netta	62,50	1,00	62,50
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>367,60</b>		<b>367,60</b>
Locale commerciale principale P.T.	Sup. reale lorda	193,65	1,00	193,65
Ufficio e Ripostigli	Sup. reale lorda	239,05	0,50	119,53
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>432,70</b>		<b>313,18</b>
Pertinenze esterne	Sup. reale lorda	276,40	0,20	55,28

### Caratteristiche descrittive:

<i>Fondazioni (struttura):</i>	tipologia: travi continue rovesce o plinti isolati, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Strutture verticali (struttura):</i>	materiale: muratura in blocchi di cemento, condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: ripostiglio posteriore
<i>Strutture verticali (struttura):</i>	materiale: c.a., condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: corpo principale
<i>Travi (struttura):</i>	materiale: ferro, condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: ripostiglio posteriore
<i>Travi (struttura):</i>	materiale: c.a., condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: corpo principale
<i>Solai (struttura):</i>	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera, condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: corpo principale
<i>Copertura (struttura):</i>	tipologia: a falda, materiale: pannelli coibentati in lamiera zincata, condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: ripostiglio posteriore
<i>Copertura (struttura):</i>	tipologia: a terrazzo, materiale: c.a., condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: piano primo sopra corpo principale
<i>Scale (struttura):</i>	tipologia: a rampa unica, materiale: ferro, ubicazione: interna, condizioni: ottime. Si riferisce limitatamente a: accesso interrato
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	tipologia: a vasistas, materiale: ferro, protezione: grata metallica, condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: finestre corpo principale
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	tipologia: a vasistas, materiale: alluminio, protezione: grata in ferro, condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: finestre ripostiglio posteriore
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	tipologia: fisso e ad un'anta battente, materiale: ferro, protezione: saracinesca in metallo, condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: vetrina e porta di ingresso corpo principale
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	tipologia: a 3 ante a battente, materiale: alluminio, protezione: saracinesca in metallo, condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: portone esterno ripostiglio posteriore
<i>Infissi interni (componente edilizia):</i>	tipologia: a battente, materiale: legno tamburato rivestito di laminato plastico, condizioni: ottime.
<i>Infissi interni (componente edilizia):</i>	tipologia: a battente, materiale: ferro, condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: portone e porta blindata di separazione tra corpo principale e ripostiglio posteriore;
<i>Manto di copertura (componente edilizia):</i>	materiale: pietra naturale, condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: copertura piano primo
<i>Pareti esterne (componente edilizia):</i>	materiale: muratura in conci di tufo e/o in cav, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: buone.
<i>Pavim. esterna (componente edilizia):</i>	materiale: conglomerato bituminoso, condizioni: pessime.

Giudice Dr.ssa Anna Rita PASCA  
Perito: Ing. Cataldo Boccuni



<i>Pavim. interna (componente edilizia):</i>	materiale: listoni di legno su piastrelle di cemento, condizioni: ottime. Si riferisce limitatamente a: zona vendita
<i>Pavim. interna (componente edilizia):</i>	materiale: listoni di legno su piastrelle di cemento, condizioni: sufficienti. Si riferisce limitatamente a: ufficio e ripostigli piano terra
<i>Pavim. interna (componente edilizia):</i>	materiale: plastica su piastrelle di cemento, condizioni: sufficienti. Si riferisce limitatamente a: ripostiglio interrato
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	ubicazione: vendita, materiale: doghe in legno, condizioni: buone.
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	ubicazione: bagni, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Antifurto(impianto):</i>	tipologia: a radar e contatti, condizioni: sufficienti, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia e in canalina esterna, tensione: 380/220V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Ventilazione (impianto)</i>	tipologia: per estrazione, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative. Si riferisce limitatamente a: bagno cieco
<i>Fognatura (impianto):</i>	tipologia: mista, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore o rete comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Idrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: da rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative, apparecchi alimentati: sanitari bagno.
<i>Telefonico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia e in canalina esterna, centralino: assente, condizioni: buone, 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 gli immobili simili a quello oggetto di pignoramento considera un valore di mercato variabile tra Euro 860,00 e Euro 1.300,00 per metro quadro commerciale. Data la vetustà dell'immobile, superiore ai cinquant'anni del corpo originale e ai vent'anni del ripostiglio posteriore, lo stato di conservazione nonostante la vetustà e la posizione geografica in cui si trova si ritiene corretto considerare un valore medio pari a circa Euro 900,00 per metro quadrato di superficie commerciale, ottenuta attraverso l'omogeneizzazione delle superfici lorde con l'utilizzo di coefficienti correttivi che tengono conto dell'uso delle varie zone dell'immobile, per la stima del suo più probabile valore di mercato.

### 8.2. Fonti di informazione

Catasto di LECCE, Conservatoria dei Registri Immobiliari di LECCE, ufficio tecnico di CAMPI SALENTINA.

### 8.3. Valutazione corpo

#### A. Locale Commerciale

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Locale commerciale principale P.T.	193,65	€ 900,00	€ 174.285,00
Ufficio e Ripostigli	119,53	€ 900,00	€ 107.577,00
Pertinenze esterne	55,28	€ 900,00	€ 49.752,00
	<b>368,46</b>	<b>€ 900,00</b>	<b>€ 331.614,00</b>

#### Riepilogo:

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
<b>A. Locale Commerciale</b>	<b>432,70</b>	<b>€ 331 614,00</b>	<b>€ 331 614,00</b>

Giudice Dr.ssa Anna Rita PASCA  
Perito: Ing. Cataldo Boccuni



**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:

€ 49 742,10

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuna

Riduzione monetaria per:

- 1) costi rimozione del soppalco;
- 2) spese e costi allaccio individuale per la fornitura idrica all'AQP;
- 3) spese e costi ingresso indipendente alla pertinenza antistante dalla via Nino di Palma.

€ 3.000,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 1.970,00

**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:

€ 278 871,90

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

€ 276 901,90

mercoledì, 22 gennaio. 2020

Il perito  
Ing. Cataldo Boccuni

Giudice Dr.ssa Anna Rita PASCA  
Perito: Ing. Cataldo Boccuni

