



TRIBUNALE ORDINARIO DI LECCE

Registro Generale Esecuzione

Procedura promossa da:
....omissis...

R.G.E. 246/2021

Giudice: DOTT. ANTONIO BARBETTA

ELABORATO PERITALE
Del: 31/08/2023

....omissis...



INDICE GENERALE

Lotto 1: Beni in VIA FRANCESCO CRISPI N. 9-11 - FRAZ. DI CASAMASSELLA - a

Uggiano La Chiesa (73020) LE, Italia	1
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	1
Corpo 1	1
Corpo 2	1
Corpo 3	1
DESCRIZIONE SOMMARIA	2
STATO DI POSSESSO	2
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	2
ISCRIZIONE DI IPOTECA	2
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	3
CONFORMITA' IMMOBILE	3
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI.	3
Attuali proprietari:	3
Proprietari precedenti:	3
PRATICHE EDILIZIE	4
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	4
Dettaglio delle fonti	5
VALORE DEL LOTTO	5
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 1	6
CORPO 1: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	6
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	<i>6</i>
<i>Identificazione catastale</i>	<i>6</i>
<i>Descrizione sommaria</i>	<i>6</i>
<i>Descrizione dettagliata</i>	<i>6</i>
<i>Consistenza</i>	<i>8</i>
<i>Valorizzazione</i>	<i>8</i>
CORPO 2: GARAGE O AUTORIMESSA	9
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	<i>9</i>
<i>Identificazione catastale</i>	<i>9</i>
<i>Descrizione sommaria</i>	<i>9</i>
<i>Descrizione dettagliata</i>	<i>9</i>
<i>Consistenza</i>	<i>10</i>
<i>Valorizzazione</i>	<i>10</i>
CORPO 3: NEGOZI, BOTTEGHE	11
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	<i>11</i>
<i>Identificazione catastale</i>	<i>11</i>
<i>Descrizione sommaria</i>	<i>11</i>
<i>Descrizione dettagliata</i>	<i>11</i>
<i>Consistenza</i>	<i>12</i>
<i>Valorizzazione</i>	<i>12</i>



Lotto 1: Beni in VIA FRANCESCO CRISPI N. 9-11 - FRAZ. DI CASAMASSELLA - a Uggiano La Chiesa (73020) LE, Italia

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Corpo 1

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a
classificato come Abitazione di tipo civile, sito in VIA FRANCESCO CRISPI
N. 9-11 - FRAZ. DI CASAMASSELLA - a Uggiano La Chiesa (73020) LE, Italia.
Il corpo è posto al piano rialzato e sviluppa una superficie reale lorda di 165.50 mq

Identificazione catastale

..... foglio 12, particella 585, (Catasto Fabbricati), subalterno 4, categoria A/3, classe 3,
consistenza 7 vani, superficie catastale 169 mq, piano Via Francesco Crispi n. 9, piano terra, rendita
€ 231,37, coerenze e confini confina con via pubblica e con stessa ditta, salvo altri,
.....proprietario per 1/2; proprietario per 1/2, foglio 7, particella 530, (Catasto
terreni), categoria ficheto, classe 1, superficie catastale 27 mq, reddito agrario € 0,16, reddito
dominicale € 0,22, coerenze e confini confina con Via Pubblica, con proprietà

Corpo 2

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a, classificato come
Garage o autorimessa, sito in VIA FRANCESCO CRISPI N. 9-11 - FRAZ. DI CASAMASSELLA - a
Uggiano La Chiesa (73020) LE, Italia.
Il corpo è posto al piano scantinato e sviluppa una superficie reale lorda di 218.00 mq

Identificazione catastale

..... foglio 12, particella 585, (Catasto Fabbricati), subalterno 6, categoria C/6, classe 2,
consistenza mq 206, superficie catastale 243 mq, piano Via Francesco Crispi, piano S1, rendita €
255,34, coerenze e confini confina con via pubblica e stessa proprietà, salvo altri ,
....., proprietario per 1/2; proprietario per 1/2, foglio 7, particella 530, (Catasto
terreni), categoria ficheto, classe 1, superficie catastale 27 mq, reddito agrario € 0,16, reddito
dominicale € 0,22, coerenze e confini confina con strada pubblica e con proprietà

Corpo 3

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a, classificato
come Negozi, botteghe, sito in VIA FRANCESCO CRISPI N. 9-11

31-08-2023



- FRAZ. DI CASAMASSELLA - a Uggiano La Chiesa (73020) LE, Italia.
Il corpo è posto al piano rialzato e sviluppa una superficie reale lorda di 89.50 mq

Identificazione catastale

....., foglio 12, particella 585, (Catasto Fabbricati), subalterno 5, categoria C/1, classe 3, consistenza 88 mq, superficie catastale 97 mq, piano Via Francesco Crispi n. 7, piano terra, rendita € 1.022,58, coerenze e confini confina con strada pubblica e con stessa proprietà, salvo altri ,
....., proprietario per 1/2; proprietario per 1/2, foglio 7, particella 530, (Catasto terreni), categoria ficheto, classe 1, superficie catastale mq 27, reddito agrario € 0,16, reddito dominicale € 0,22, coerenze e confini confina con strada pubblica e con proprietà

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia:* semicentrale
- *Area urbanistica:* Residenziale
- *Parcheggi:* Sufficienti
- *Caratteristiche:* normale
- *Traffico:* Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe:* Residenziali
- *Importanti centri limitrofi:*
- *Attrazioni paesaggistiche:*
- *Attrazioni storiche:*

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Occupato da e famiglia In qualità di proprietario dell'immobile

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

ISCRIZIONE DI IPOTECA

Iscrizione di ipoteca volontaria (attiva)Iscrizione 30/11/2005, a favore die derivante da concessione a garanzia di finanziamento Importo ipoteca: € 400.000,00 anni 10

Importo capitale: € 200.000,00

A firma di notaio Franco Cesare il 24/11/2005

Trascritto a Lecce il 30/11/2005 ai nn 46616/8039

grava su Uggiano al fg. 12, plla 585, sub 4,5,6



Iscrizione di ipoteca legale (attiva)Iscrizione 25/02/2022, a favore die derivante da ipoteca Importo ipoteca: € 99.536,38
Importo capitale: € 49.768,19
A firma di il 22/02/2011 Trascritto a Lecce il 02/03/2011 ai nn 7423/1192
grava sugli immobili in Uggiano La Chiesa distinti al fg. 12, p.lla 585, sub 3,4,5,6 e Giurdignano al fg. 14, p.lla 225.

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Pignoramento, a favore di e derivante da verbale di pignoramento immobiliare
A firma di Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello di Lecce il 14/07/2021
Trascritto a Lecce il 04/08/2021 ai nn 28151/22182

CONFORMITA' IMMOBILE

Conformità urbanistico/edilizia dove sono state riscontrate le seguenti irregolarità:
è stata riscontrata la presenza del vano cucina e di un deposito posto nel giardino retrostante; tali vani sono abusivi e non sanabili
Le irregolarità sono regolarizzabili tramite: demolizione delle opere realizzate
• demolizione opere abusive: € 5.000,00

Conformità catastale dove sono state riscontrate le seguenti irregolarità:
modifica della planimetria catastale dell'abitazione a piano rialzato dopo la demolizione della cucina
Le irregolarità sono regolarizzabili tramite: docfa

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

Attuali proprietari:

- in forza di successione in morte di, registrato a nome di Maglie il 05/11/1979 ai nn ai nn. volume 183 - n. 51, trascritto a Lecce il 24/01/1980 ai nn. 2517/2313risulta trascritta in data 09/09/2021 ai nn. 31782/25283 accettazione tacita d'eredità nascente per atto per notar Franco Cesare del 24/11/2005 rep. n. 12721.
-, in forza di atto di divisione a firma di notaio Amato il 02/01/1981 ai nn. 86302, trascritto a Lecce il 02/02/1981 ai nn. 4150/3697con tale atto diveniva proprietario per la quota di 1/1
-, in forza di atto di donazione a firma di notaio Amato il 02/01/1981 ai nn. 86302, trascritto a Lecce il 02/02/1981 ai nn. 4144/3691con tale atto il diveniva proprietario della quota pari a 1/21 dell'intero

Proprietari precedenti:

-, proprietario ante ventennio al 24/02/2022
-



PRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: Pratica edilizia n. 477/84, e successive varianti, intestato a per la pratica di Concessione Edilizia per lavori di costruzione di una civile abitazione
Pratica presentata il 05/05/1984 al numero di protocollo 1767
Rilasciata il 13/09/1984 al numero di protocollo 1767
- Codice identificativo: Pratica edilizia n. 1214/88 intestato a per la pratica di Concessione Edilizia per lavori di costruzione di un locale da adibirsi a deposito di prodotti commerciali e garage a piano seminterrato
Pratica presentata il 07/10/1988 al numero di protocollo 4876
Rilasciata il 03/01/1989 al numero di protocollo 4876
- Codice identificativo: Pratica edilizia n. 986 intestato a per la pratica di Concessione Edilizia per lavori di cambio di destinazione d'uso di un locale ad uso deposito di prodotti commerciali a locale commerciale
Pratica presentata il 10/05/2000 al numero di protocollo 2318
Rilasciata il 31/05/2000 al numero di protocollo 711

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Trattandosi di una civile abitazione, di un locale commerciale e di uno scantinato che occupa l'intera superficie, non vi è dubbio che la stima sintetico-comparativa, basata sul prezzo di mercato, rappresenta quella più attendibile per ottenere risultati certi.

Per tale motivo sono stati eseguite una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

Si sono presi come riferimento i prezzi applicati da agenzie immobiliari per la vendita di abitazioni e locali commerciali e sia quelli visibili sulla Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari.

Nel caso specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono sulla determinazione del valore unitario e precisamente:

- la presenza di opere abusive al piano rialzato consistenti nella realizzazione del vano cucina indicata nella planimetria catastale (sub 4) ma non autorizzata con regolare Permesso di Costruire e non sanabile in quanto ricadente in zona soggetta a vincolo paesaggistico;
- la presenza di un vano deposito nel giardino retrostante realizzato con muratura e copertura in pannelli coibentati; anche tale manufatto, non riportato in nessuna planimetria, dovrà essere oggetto di demolizione;
- la presenza di utenze comuni a tutte le unità immobiliari;
- il buono stato di conservazione in cui si trova l'appartamento, mentre il piano scantinato e il locale commerciali sono attualmente adibiti a deposito.

Alla luce di ulteriori accertamenti successivi alla perizia originale vanno considerati ai fini estimativi anche altri fattori di carattere tecnico che possono essere, in sintesi, così elencati:

- 1) a seguito di una pratica edilizia e catastale redatta nel 2022/2023 ed estranea alla procedura, è emerso che una porzione del terreno, identificato ora con la p.lla 530 del foglio 7, invade rispettivamente una parte della rampa scoperta, del cortile antistante l'ex locale commerciale e del villino antistante alla civile abitazione;
- 2) tale p.lla è intestata ai fratellio, debitore esecutato, e, nella quota del 50% indiviso ed è scaturita solo a seguito del frazionamento della p.lla 164 che ha determinato la p.lla 529 e la già menzionata p.lla 530.
- 3) La posizione di tale p.lla cointestata può essere oggettivamente utilizzata solo dal debitore esecutato in quanto la differenza di quota fra la rampa e il terreno confinante impedisce di fatto un comodo accesso al comproprietario all'interno della sua proprietà (p.lla 529) Ed ancora le eventuali doglianze dello stesso



comproprietario, sig. sono sicuramente tardive in quanto tutti gli atti autorizzativi con i quali sono stati edificati i vari fabbricati sono ultraventennali così come le varie pratiche di accastamento. In ognuna di questo, come ben si evince negli allegati alla prima consulenza tecnica d'ufficio, non vi è alcuna menzione o indicazione di questo sconfinamento sul lotto in questione, tanto che il debitore ha realizzato i vari accessi su questa porzione di particella.

Alla luce di quanto esposto nei punti 1), 2) e 3) lo scrivente vuole precisare che nella valutazione dei vari immobili si sono determinate le relative superfici commerciali e anche prezzi unitari che ovviamente tengono conto anche delle relative pertinenze esterne esclusive, ora comunque in parte ricadenti sulla p.lla 530.

Di conseguenza nella nuova determinazione del probabile valore di mercato di ogni singolo corpo di fabbrica facenti parte del lotto 1) si ritiene giusto ridurre i valori unitari indicati nella prima consulenza tecnica d'ufficio, per tener conto della p.lla 530.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di liberi professionisti e agenzie immobiliari che operano sul mercato locale
-

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 208.568,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 177.282,80
Valore complessivo a corpo degli oneri	€ 5.000,00
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 172.282,80



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 1

CORPO 1: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Definizione quote e tipologia del diritto

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a, coniugato in regime di separazione beni

Identificazione catastale

-, foglio 12, particella 585, (Catasto Fabbricati), subalterno 4, categoria A/3, classe 3, consistenza 7 vani, superficie catastale 169 mq, piano Via Francesco Crispi n. 9, piano terra, rendita € 231,37, coerenze e confini confina con via pubblica e con stessa ditta, salvo altri,
-, proprietario per 1/2;, proprietario per 1/2, foglio 7, particella 530, (Catasto terreni), categoria ficheto, classe 1, superficie catastale 27 mq, reddito agrario € 0,16, reddito dominicale € 0,22, coerenze e confini confina con Via Pubblica, con proprietà

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano rialzato L'altezza utile interna è di 3,00 .

L'intero fabbricato è stato edificato nel 1984

Il numero di piani complessivi è 2 di cui 1 fuori terra e 1 interrati.

Trattasi di una civile abitazione ubicata a piano rialzato con accesso da un villino antistante di lunghezza pari a tutto il prospetto principale.

Internamente si compone di un ingresso direttamente collegato con il soggiorno, con il tinello e con un disimpegno dal quale è possibile l'accesso a due camere da letto, bagno e al vano scala di collegamento con il piano seminterrato e con il cortile comune con il subalterno n. 5 (locale commerciale a piano terra).

Dal vano soggiorno si accede alla cucina, mentre dal tinello al giardino retrostante dove esiste un manufatto abusivo.

Anche la cucina risulta abusiva in quanto mai autorizzata e non sanabile in quanto la zona ricade in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

Si precisa che una parte del villino antistante alla strada pubblica ricade all'interno della p.lla 530 del foglio 7 di proprietà, nella quota del 50% indiviso, dei fratelli

Descrizione dettagliata

Strutture

Strutture verticali, riferito a intera struttura

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intera struttura

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti



Solai, riferito a intera struttura

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio

Scale, riferito a intera struttura

- condizioni: sufficienti
- tipologia: a rampe parallele
- ubicazione: interna
- servoscala:
- materiale: c.a.

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a abitazione piano rialzato

- condizioni: sufficienti
- tipologia: doppia anta a battente
- protezione: persiane sul prospetto principale e tapparelle in plastica sul prospetto retrostante
- materiale protezione:
- materiale:

Infissi interni, riferito a abitazione piano rialzato

- tipologia: a battente
- condizioni: sufficienti
- materiale: legno e vetro

Pareti esterne, riferito a intero immobile

- materiale: intonaco
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: pittura
- coibentazione:

Pavim. Interna, riferito a abitazione piano rialzato

- condizioni: sufficienti
- materiale: ceramica di colore chiaro

Rivestimento, riferito a abitazione piano rialzato

- condizioni: sufficienti
- ubicazione: cucina e bagno
- materiale: ceramica

Impianti

Fognatura, riferito a abitazione piano rialzato

- ispezionabilità:
- conformità:
- recapito: collettore o rete comunale
- rete di smaltimento:
- tipologia:
- condizioni: sufficienti

Idrico, riferito a abitazione piano rialzato

- conformità: da collaudare
- alimentazione: diretta da rete comunale
- rete di distribuzione:
- tipologia:
- condizioni: sufficienti



Termico, riferito a abitazione piano rialzato

- condizioni: sufficienti
- diffusori: stufa a pellet
- rete di distribuzione:
- alimentazione:
- tipologia:
- conformità:

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie coperta principale			
- Superficie reale lorda	129.50 mq	1.00	129.50 mq
superficie balconi antistanti e retrostanti			
- Superficie reale lorda	36.00 mq	0.33	11.88 mq
Totali			
Superficie reale lorda	165.50 mq		141.38 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 100.368,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 100.368,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 100.368,00



CORPO 2: GARAGE O AUTORIMESSA

Definizione quote e tipologia del diritto

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a, coniugato in regime di separazione beni

Identificazione catastale

- foglio 12, particella 585, (Catasto Fabbricati), subalterno 6, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 206, superficie catastale 243 mq, piano Via Francesco Crispi, piano S1, rendita € 255,34, coerenze e confini confina con via pubblica e stessa proprietà, salvo altri ,
- proprietario per 1/2;, proprietario per 1/2, foglio 7, particella 530, (Catasto terreni), categoria ficheto, classe 1, superficie catastale 27 mq, reddito agrario € 0,16, reddito dominicale € 0,22, coerenze e confini confina con strada pubblica e con proprietà

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano scantinato L'altezza utile interna è di ml. 2,80 circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 1984 e 1988

Il numero di piani complessivi è 2 di cui 1 fuori terra e 1 interrati.

Trattasi di uno scantinato accessibile sia dalla rampa esterna che dalla scala interna di collegamento diretto con il piano rialzato e con lo spazio comune intercluso fra l'abitazione e il locale commerciale.

Di forma irregolare risulta nei progetti autorizzati e sulla planimetria catastale come un unico vano, mentre di fatto la porzione ricadente sotto l'abitazione non è collegata direttamente con quella ricadente sotto il locale commerciale a piano rialzato; tale chiusura è stata realizzata semplicemente mediante una base muraria e una finestra sovrastante.

Si fa presente che una parte della rampa scoperta ricade all'interno della p.lla catastale identificata con il numero 530 del foglio 7.

Descrizione dettagliata

Strutture

Strutture verticali, riferito a intera struttura

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intera struttura

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a immobile a piano seminterrato

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio

Scale, riferito a intera struttura

- condizioni: sufficienti
- tipologia: a rampe parallele
- ubicazione: interna
- servoscala:
- materiale: c.a.



Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a piano seminterrato

- condizioni: da ristrutturare
- tipologia:
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale: ferro e vetro

Pareti esterne, riferito a piano scantinato

- materiale: muratura di spessore variabile
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: intonaco
- coibentazione:

Pavim. Interna, riferito a piano scantinato

- condizioni:
- materiale: la porzione sottostante all'abitazione risulta rifinita con mattoni di cemento, mentre la restante parte in massetto cementizio

Portone di ingresso, riferito a accesso al piano scantinato dalla rampa esterna

- tipologia: portone a soffietto
- condizioni: pessime
- materiale:
- accessori:

Impianti

Elettrico, riferito a piano seminterrato

- condizioni: sufficienti
- tensione:
- conformità: da collaudare
- tipologia: in parte fuori traccia e in parte incassato

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie coperta			
- Superficie reale lorda	218.00 mq	1.00	218.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	218.00 mq		218.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 54.500,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 54.500,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 54.500,00



CORPO 3: NEGOZI, BOTTEGHE

Definizione quote e tipologia del diritto

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a coniugato in regime di separazione beni

Identificazione catastale

-, foglio 12, particella 585, (Catasto Fabbricati), subalterno 5, categoria C/1, classe 3, consistenza 88 mq, superficie catastale 97 mq, piano Via Francesco Crispi n. 7, piano terra, rendita € 1.022,58, coerenze e confini confina con strada pubblica e con stessa proprietà, salvo altri
-, proprietario per 1/2;, proprietario per 1/2, foglio 7, particella 530, (Catasto terreni), categoria ficheto, classe 1, superficie catastale mq 27, reddito agrario € 0,16, reddito dominicale € 0,22, coerenze e confini confina con strada pubblica e con proprietà

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano rialzato L'altezza utile interna è di ml. 3,70 circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 1988 e ristrutturato nel 2000.

Il numero di piani complessivi è 2 di cui 1 fuori terra e 1 interrati.

Trattasi di un locale commerciale con accesso diretto dallo spazio comune che consente anche l'accesso al vano scala.

Di forma irregolare è ben illuminato grazie alla presenza anche di una finestra posta sempre sul prospetto principale e anche per le aperture poste sul prospetto laterale a confine con il giardino di pertinenza dell'abitazione a piano rialzato sempre di proprietà del debitore.

Di pertinenza esclusiva risulta essere anche un servizio igienico composto da antibagno e bagno.

Si fa presente che una parte del cortile antistante scoperto ricade all'interno della p.lla 530 del foglio 7, cointestata, nella quota del 50% indiviso, a

Descrizione dettagliata

Strutture

Strutture verticali, riferito a intera struttura

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intera struttura

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intera struttura

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio

Componenti Edilizie



Infissi esterni, riferito a locale commerciale

- condizioni: sufficienti
- tipologia:
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale: alluminio e vetro

Pavim. Interna, riferito a locale commerciale

- condizioni: sufficienti
- materiale: ceramica di colore chiaro

Portone di ingresso, riferito a locale commerciale

- tipologia: doppia anta a battente
- condizioni: sufficienti
- materiale: alluminio e vetro
- accessori:

Impianti

Elettrico, riferito a locale commerciale

- condizioni: sufficienti
- tensione:
- conformità:
- tipologia: con canalina a vista

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie coperta			
- Superficie reale lorda	89.50 mq	1.00	89.50 mq
Totali			
Superficie reale lorda	89.50 mq		89.50 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 53.700,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 53.700,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 53.700,00

