
TRIBUNALE DI LECCE
IMMOBILIARE

Esecuzione Forzata

contro

N. Gen. Rep. 000299/19

Giudice Dr. Dott.ssa Anna Rita PASCA

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Ing. CARLA CONTE
iscritto all'Albo della provincia di Lecce al N. 2735
iscritto all'Albo del Tribunale di Lecce
C.F. CNTCRL80S70D851P- P.Iva 03994830754

con studio in Matino (Lecce) VIA RAFFAELE GENTILE, N. 2
telefono: 0833506196
cellulare: 3462264248
fax: 0833506196
email: carla.conte@ingpec.eu

Heimdall Studio - www.hestudio.it



**Beni in Supersano (Lecce) via Leonardo Sciascia
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. *Fabbricato da adibire a civile abitazione, ubicato nel Comune di Supersano (LE) ad angolo tra via Sciascia e via Sadat e ricadente in zona B1 "Edilizia di completamento - Ristrutturazione" del vigente P. di F., identificata al Catasto Fabbricati con Fg. 39 Part. 757, composta da Piano Seminterrato ad uso 'deposito-garage', Piano Rialzato ad uso residenziale e da Copertura Terminale in c.a. a falde inclinate.*

- **Piena proprietà per la quota 1/1, a favore del** [redacted]

- **Provenienza del bene da atto di donazione del 21/09/1993 (Notaio Positano Alfredo, Rep. 94758, Racc. 29221).**

Identificato al Catasto Fabbricati:

Intestata a Sig. [redacted] foglio 39 mappale 757 categoria A/2, classe 1, superficie catastale 230 mq, composto da vani 7,5 vani, posto al piano S1-T, - rendita: € 426, 08.

Coerenze:

L'abitazione è confinante, rispettivamente, a nord con via Sciascia, a sud con altra proprietà (sub 819), ad ovest con via Sadat e ad est con altra proprietà (sub 665 e sub 727), salvo altri e/o diversi.

Note: (ALL. 11-12-13-14)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

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

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [redacted] in qualità di proprietario del bene. In sede di sopralluogo, effettuato in data 22/11/2019, l'accesso all'immobile è stato consentito da [redacted] così come da Verbale sottoscritto dalle parti (ALL. 01).

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:**

Pignoramento derivante da ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE a favore di Sig.

[redacted] contro Sig. [redacted]

[redacted] in data 29/10/2013 ai nn. Rep.4356 trascritto a Lecce in data 19/12/2013 ai nn. Reg. Gen. 37684, Reg. Part. 29149 - (ALL. 19).

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:

Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Supersano (LE) ed, in particolare, dal confronto dello stato dei luoghi con le planimetrie di progetto assentite con Concessione Edilizia n. 42/94 (Tav. 1.5, ALL. 07), riferito solo al bene immobile in esame, è emerso che:

1. La sagoma esterna dell'abitazione è conforme a quanto assentito, ad eccezione della piccola porzione di terrazza scoperta antistante, a livello del Piano Rialzato e di circa 7.50 m, che determina un piccolo incremento di superficie coperta 'non residenziale'.
2. Il Piano Seminterrato, con altezza interna di circa 2.40 m, risulta suddiviso in vani con destinazione ad uso civile abitazione e, pertanto, difforme al progetto assentito che riporta un unico vano aperto da destinare a "garage-deposito" (privo di tramezzature interne).
3. Le tramezzature interne a Piano Rialzato presentano delle lievi difformità rispetto alle planimetrie del progetto assentito.
4. Il pozzo luce retrostante, dove risulta ubicata una rampa di scale che si collega con il Piano Copertura, allo stato risulta coperto con struttura precaria metallica e sovrastante lamiera grecata, realizzata ad una quota superiore del solaio di copertura del Piano Rialzato.

Con particolare riferimento alle difformità rilevate a livello urbanistico-edilizia, ai fini della regolarizzazione, si dovrà procedere mediante **Sanatoria Edilizia secondo Art. 36 D.P.R. 380/2001**, rispetto a quanto di seguito precisato:

- rimozione degli elementi di copertura del pozzo luce retrostante;
- ripristino della corretta destinazione d'uso per i vari livelli di copertura;
- aggiornamento delle planimetrie di progetto per variazioni delle tramezzature interne, rispettivamente, a Piano Seminterrato e Piano Rialzato.

Costi per la regolarizzazione urbanistica/edilizia:

Demolizione copertura vano scala terminale (compreso trasporto in discarica e smaltimento): € 3.500,00

Spese tecniche e oneri connessi (importo forfettario): € 3.500,00

Oneri totali: € 7.000,00

4.3.2. Conformità catastale:

Sulla base della documentazione catastale reperita e dalla sovrapposizione dello stato dei luoghi con la planimetria catastale del 09/03/2010 (Tav. 1.6, ALL. 08) si riscontrano le medesime difformità rilevate nella verifica urbanistica-edilizia e di seguito richiamate:

1. Il Piano Seminterrato, con altezza interna inferiore a 2.70 m (valore minimo per le residenze) e con suddivisione degli ambienti interni (con destinazione a civile abitazione), risulta difforme al progetto assentito, che prevedeva con unico vano aperto da destinare a "garage-deposito" (privo di tramezzature interne).
2. Le tramezzature interne a Piano Rialzato presentano delle lievi difformità.
3. La copertura terminale del pozzo luce retrostante, rilevata in fase di sopralluogo e realizzata con struttura metallica e sovrastante lamiera grecata, è stata realizzata in difformità al progetto assentito.

Con particolare riferimento al bene immobile, oggetto di pignoramento, per la regolarizzazione catastale, si dovrà eseguire una **Variatione Catastale con Procedura DOCFA** con aggiornamento delle planimetrie catastali in conformità a tutto quanto richiesto con la pratica di sanatoria edilizia.

Costi per la regolarizzazione catastale:

Variatione catastale e spese amministrative: € 2.000,00

Oneri totali: € 2.000,00



4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:*

Atto di Asservimento a favore del mappale 757 foglio 39 nel comune di Supersano (LE) per una superficie di 400,00 a firma di Dott. POSITANO ALFREDO, Notaio in Poggiardo (LE) in data 19/02/1993 ai nn. Rep. 92605 registrato a Maglie in data 23/02/1993 ai nn. 206.

Con il presente Atto Unilaterale d'Obbligo (ALL. 22), i coniugi [REDACTED]

[REDACTED], comproprietari in regime di comunione legale dei beni, in ottemperanza a quanto disposto dalla Legge Regionale 31 maggio 1980 n. 56, ASSERVONO "l'intera volumetria che tale area sviluppa, in base all'indice di edificabilità permesso, in favore:

- dei manufatti a realizzare, giusta progetto di costruzione di una casa per civile abitazione, debitamente approvato dalla C.C.E. di Supersano nella seduta del 30/07/1992 per opere che assorbono una cubatura di mc. 818;
- dei manufatti che in seguito potranno essere edificati a seguito di progetti debitamente approvati utilizzando la residua volumetria disponibile."

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:*

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a favore di [REDACTED]

contro [REDACTED] a firma di Dott. CASCIONE GIORGIO, Notaio in Casarano (LE) in data 19/03/2010 ai nn. Rep. 178166/36969 iscritto a Lecce in data 24/03/2010 ai nn. Reg. Gen. 10836 Reg. Part. 2010

importo ipoteca [REDACTED]

importo capitale [REDACTED]

(ALL. 18).

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da DECRETO INGIUNTIVO TRIBUNALE DI LECCE a favore di [REDACTED]

[REDACTED], contro [REDACTED] data 19/06/2018 ai nn. Rep. 3075/2018 iscritto a Lecce in data 05/12/2019

importo ipoteca [REDACTED]

importo capitale [REDACTED]

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da ATTO ESECUTIVO O CAUTEI ARE a favore di Sig. [REDACTED]

[REDACTED] contro Sig. [REDACTED]

[REDACTED] a firma di [REDACTED] 29/10/2013 ai nn. Rep. 4356 trascritto a Lecce in data 19/12/2013 ai nn. Reg. Gen. 37684, Reg. Part. 29149 -

(ALL. 19).

*Pignoramento derivante da ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE a favore di Sig. [REDACTED]

[REDACTED] a firma di [REDACTED]

[REDACTED] in data 10/06/2019 ai nn. 3101/2019 trascritto a Lecce in data 24/06/2019 ai nn. Reg. Gen. 21512, Reg. Part. 16710

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*



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:**

[redacted] proprietario da data antecedente il ventennio ad oggi in forza di atto di donazione a firma di Dott. POSITANO ALFREDO, Notaio in Poggiardo (LE) in data 20/09/1993 ai nn. Rep. 94758, Racc. 29221 registrato a Maglie in data 04/10/1993 ai nn. 1328 trascritto a alla Conservatoria di Lecce in data 16/10/1993 ai nn. Reg. Gen. 29116, Reg. Part.24044. Con il suddetto Atto di Donazione (ALL. 23), i coniugi Sig.

e [redacted] e [redacted], comproprietari in regime di comunione legale dei beni, donano al figlio [redacted] la piena proprietà di un "lotto di suolo edificatorio in Supersano alla località "Trappeto" di forma rettangolare e della superficie di metri quadrati quattrocento".

NOTA BENE:

I donanti acquistano il predetto bene dalla Sig.ra [redacted] e di figli [redacted] [redacted] Sig. [redacted], Sig. [redacted] e Sig. [redacted] [redacted] atto di compravendita del 05/03/1990 (ALL. 21) registrato a Maglie il 21/03/1990 al n. 485 e trascritto in Lecce il 30/03/1990 ai nn. 12081 di ordine e 10087 di particolare.

7. PRATICHE EDILIZIE:

CONCESSIONE DI COSTRUZIONE n. 14/93 - Pratica n. 58/92 per lavori di Costruzione di un edificio per civile abitazione intestata a [redacted] [redacted] Concessione Edilizia presentata in data 09/07/1992- n. prot. 3056 rilasciata in data 10/06/1993- n. prot. 14/93 l'agibilità non è ancora stata rilasciata Si allega copia della Concessione Edilizia, insieme alla documentazione progettuale correlata e di seguito richiamata (ALL. 09):

- Stralcio degli elaborati grafici di progetto a firma dell' [redacted]
- Richiesta di Voltura della C.E. dal padr [redacted] al figlio [redacted] (Comune di Supersano Prot. n. 003691 del 22/09/1993).

CONCESSIONE DI COSTRUZIONE n. 42/94 - Pratica n. 50/94 per lavori di Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n. 14/93 del 10/06/1993 intestata a SIG. [redacted] [redacted]. Concessione Edilizia presentata in data 19/05/1994- n. prot. 2340 rilasciata in data 12/07/1994- n. prot. 42/94 l'agibilità non è ancora stata rilasciata Si allega copia della Concessione Edilizia, insieme alla documentazione progettuale correlata e di seguito richiamata (ALL. 10):

- Stralcio degli elaborati grafici di progetto a firma dell'Ing [redacted]
- Relazione Tecnica, dove si precisa che "i lavori di cui al presente progetto, riguardano una migliore sistemazione interna, con la realizzazione di un solaio terminale inclinato con sottotetto non praticabile".



Descrizione abitazione di cui al punto A

A seguito del sopralluogo effettuato in data 22.11.2019 (ALL. 01), si rileva che il Lotto in esame consiste in un fabbricato disposto ad angolo, prospiciente su via Sciascia e via Sadat, composto da Piano Seminterrato, Rialzato e da un piccolo 'sottotetto' con copertura in c.a. a falde inclinate. L'abitazione ha accesso indipendente per i livelli di copertura dallo scoperto pertinenziale esterno, mentre all'interno da vano scala ubicato sul lato est dell'abitazione, che collega i tre livelli fino alla copertura terminale.

Il fabbricato si compone come di seguito descritto:

- Il **Piano Seminterrato** si presenta allo stato finito (completo di ogni opera) ed, attualmente, adibito ad abitazione, composta da n. 5 vani ed accessori, per una superficie utile di circa **mq 172.11** e con altezza interna variabile e compresa tra 2.35/2.50 m, inferiore a 2.70 m (altezza minima per uso residenziale). Si precisa che la suddivisione degli spazi interni risulta realizzata in difformità rispetto al progetto assentito, dove il Piano Seminterrato risulta composto da un unico vano aperto con destinazione a 'garage-deposito'.

- Il **Piano Rialzato**, con destinazione 'a civile abitazione', si presenta allo stato rustico e si compone di n. 6 vani ed accessori, per una superficie utile di circa **mq 136.00** con altezza interna di circa 2.70 m, con pozzo luce retrostante nel quale è ubicata una rampa di scale che collega i tre livelli, oltre ai balconi ed alla terrazza scoperta di pertinenza a livello, per una superficie di circa **mq 71.25** e lo scoperto pertinenziale (antistante e laterale), con aiuole e parte pavimentata, per circa **mq 191.00**. Si evidenzia che allo stato il pozzo luce retrostante risulta completo di copertura precaria composta da struttura metallica e sovrastante la tiera zincata e realizzata in difformità al Titolo Abilitativo.

Il tutto come dettagliatamente descritto nella Planimetria dello Stato dei Luoghi (Tavv. 1.2-1.3-1.4, ALL. 04-05-06).

Dall'analisi della documentazione progettuale reperita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Supersano (LE), la sottoscritta ha rilevato che il bene immobile in esame ricade in *zona B1 "Edilizia di completamento - Ristrutturazione"* del vigente P. di F. ed è stato assentito con Concessione di Costruzione n. 14/93 (ALL. 09) e successiva Concessione di Costruzione in Variante n. 42/94 (ALL. 10), ma attualmente risulta in parte allo stato rustico e privo di Autorizzazione di Abitabilità.

Si precisa che la zona periferica *B1 "Edilizia di completamento - Ristrutturazione"*, in cui ricade il fabbricato, è provvista di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e prospettano fabbricati adibiti prevalentemente a residenze, di cui la maggior parte in discreto stato di conservazione e manutenzione.

Nel rispetto di quanto dettagliato nella precedente *Sezione di Verifica della Regolarità Catastale ed Urbanistica-Edilizia*, dal confronto dello stato dei luoghi, rispettivamente, con la planimetria catastale del 09.03.2010 (Tavola 1.6, ALL. 08) e con le planimetrie di progetto assentito (Tavola 1.5, ALL. 07), è stato riscontrato che:

- il fabbricato in esame è regolare a livello urbanistico/edilizia e catastale, ad eccezione della piccola porzione di terrazza antistante scoperta a livello del Piano Rialzato di circa 7.50 mq (che determina un piccolo incremento della superficie utile 'non residenziale' a Piano Seminterrato) e della copertura precaria del pozzo luce retrostante, nonché delle tramezzature interne a Piano Seminterrato per una destinazione ad uso civile abitazione.

La regolarizzazione urbanistica/edilizia potrà essere eseguita con Sanatoria Edilizia ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 per la terrazza antistante scoperta (copertura del Piano Seminterrato) e la rimozione della copertura leggera del pozzo luce retrostante, nonché per le tramezzature interne del Piano Rialzato eseguite in lieve difformità al Titolo Abilitativo. Infine, per quanto concerne il Piano Seminterrato, dovrà essere rispettata la destinazione d'uso a 'garage-deposito' con l'indicazione delle tramezzature eseguite in difformità.



Identificato al catasto fabbricati:

folio 39 mappale 757 categoria A/2, classe 1, superficie catastale 230 mq, composto da vani 7,5 vani, posto al piano S1-T, - rendita: € 426, 08.

Coerenze:

L'abitazione è confinante, rispettivamente, a nord con via Sciascia, a sud con altra proprietà (sub 819), ad ovest con via Sadat e ad est con altra proprietà (sub 665 e sub 727), salvo altri e/o diversi.

Note: (ALL. 11-12-13-14)

Destinazione urbanistica:

Nel piano di fabbricazione vigente: in forza di delibera Programma di Fabbricazione (P.d.F.) esecutivo a partire dal 11/04/1978. Il bene immobile in esame ricade nella **Zona B1 "Edilizia di completamento - Ristrutturazione"**.

Norme tecniche ed indici: In conformità a quanto dettagliato nell'**Allegato C "Disciplina Urbanistica"** del Programma di Fabbricazione, la zona B1 risulta soggetta alle seguenti prescrizioni: Indice di Fabbricabilità Fondiaria: 3,5 mc/mq; Rapporto di copertura: 70%; Altezza massima: 8,00 m.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Piano Seminterrato (completo di ogni opera)	Sup. reale netta	172,11	1,00	172,11
Piano Rialzato (allo stato rustico)	Sup. reale netta	136,00	1,00	136,00
Cop. Terminale in c.a. a falde inclinate con h media = 1,20 m (allo stato rustico)	Sup. reale netta	85,28	1,00	85,28
Superficie non residenziale a livello del Piano Rialzato (balconi, terrazze e pozzo luce retrostante)	Sup. reale netta	71,25	1,00	71,25
Scoperto pertinenziale antistante e laterale (con area giardinata ed in parte pavimentato)	Sup. reale netta	191,00	1,00	191,00
	Sup. reale netta	655,64		655,64

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:***Strutture verticali:*

materiale: c.a., condizioni: buone.

Travi:

materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai:

tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera, condizioni: buone.

Copertura:

tipologia: a falde inclinate, materiale: c.a., condizioni: buone.

Scale:

Note: copertura 'sottotetto' (ALL. 06)

tipologia: a rampe, materiale: c.a., ubicazione: interna, servoscala: assente, condizioni: allo stato rustico.

Note: In fase di sopralluogo è stata rilevata una copertura del pozzo luce retrostante con struttura metallica e sovrastante lamiera zincata. Si precisa che tale copertura dovrà essere rimossa, in quanto risulta non assentita secondo C.E. n. 42/94 del 12/07/1994.

Componenti edilizie e costruttive:*Cancello:*

tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno, apertura: manuale, condizioni: scarse.

Infissi esterni:

tipologia: anta singola a battente, materiale: legno, condizioni: sufficienti.

Infissi interni:

Note: piano seminterrato

tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: buone.

Manto di copertura:

Note: piano seminterrato

materiale: lastre di corsi o guaina, condizioni: sufficienti.

Pareti esterne:

materiale: muratura di mattoni pieni (conci di tufo), condizioni: buone.

Pavim. Esterna:

materiale: elementi in pietra, condizioni: buone.

Note: accesso piano seminterrato

Giudice Dr. Dott.ssa Anna Rita PASCA
Perito: Ing. CARLA CONTE



<i>Pavim. Esterna:</i>	materiale: monocottura, condizioni: sufficienti. Note: accesso piano rialzato
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone. Note: piano seminterrato
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: cucina e bagno, materiale: ceramica, condizioni: sufficienti. Note: piano seminterrato
Impianti:	
<i>Citofonico:</i>	tipologia: audio, condizioni: buone. Note: piano seminterrato
<i>Antifurto:</i>	tipologia: a contatti perimetrali, condizioni: sufficienti.
<i>Condizionamento:</i>	tipologia: autonomo, alimentazione: elettrico, condizioni: sufficienti. Note: piano seminterrato
<i>Termico:</i>	Note: impianto termico privo di caldaia e radiatori
<i>Fognatura:</i>	tipologia: mista, recapito: collettore o rete comunale, condizioni: sufficienti.
<i>Idrico:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, condizioni: sufficienti.
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti.

Accessori:**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima****METODO SINTETICO-COMPARATIVO**

Nella stima in esame, la sottoscritta ha inteso determinare il valore medio di mercato del bene da espropriare, utilizzando il metodo sintetico e di comparazione, accertando cioè i prezzi unitari praticati nella zona in precedenti vendite.

La sottoscritta ha effettuato una ricerca approfondita al fine di pervenire a recenti Atti di Compravendita riferiti ad immobili comparabili al bene in esame.

Pertanto, a partire dai prezzi unitari di vendita reperiti e sopra richiamati, insieme agli accertamenti tecnici svolti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Supersano (LE) e presso le Agenzie Immobiliari del posto e Banca Dati delle quotazioni immobiliari, la sottoscritta ritiene di attribuire all'immobile un valore unitario variabile e distinto per le diverse destinazioni d'uso ed opere realizzate alla data odierna:

- € 350,00 per mq di superficie utile del Piano Seminterrato (completo di opere);
- € 230,00 per mq di superficie utile del Piano Rialzato (allo stato rustico);
- € 170,00 per mq di superficie utile della Copertura Terminale in c.a. a falde inclinate (allo stato rustico);
- € 100,00 per mq di superficie 'non residenziale' (balconi, terrazze e pozzo luce retrostante);
- € 150,00 per mq per la superficie pertinenziale scoperta (antistante e laterale) con aiuole ed in parte pavimentata.

Inoltre, nell'ambito della presente stima, la sottoscritta ha tenuto anche dei seguenti parametri di analisi:

- ubicazione in zona residenziale nel Comune di Supersano (LE);
- discreto stato di conservazione e manutenzione;
- discrete caratteristiche architettoniche e funzionali dell'abitazione;
- conformità urbanistico-edilizia e catastale, a meno delle difformità rilevate da sanare;
- il valore medio di mercato riportato anche nella Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio di Lecce - per "Abitazioni Civili".

Giudice Dr. Dott.ssa Anna Rita PASCA
Perito: Ing. CARLA CONTE



8.2. Fonti di informazione

Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Comune di Supersano (LE), Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Tecnici operanti nel settore delle compravendite locali, Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari - Agenzia del Territorio.

8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	abitazione	0	€ 141.791,10	€ 141.791,10

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 e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 21.268,67

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 9.000,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

€ 120.522,44

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

€ 111.522,44

Relazione lotto 001 creata in data 10/12/2019
Codice documento: E067-19-000299-001

il perito
Ing. CARLA CONTE

Giudice Dr. Dott.ssa Anna Rita PASCA
Perito: Ing. CARLA CONTE

