
TRIBUNALE DI LECCE
COMMERCIALE

Esecuzione Forzata

contro

N. Gen. Rep. **0324/14**

Giudice Dr. **Alessandro SILVESTRINI**

RAPPORTO DI STIMA

Tecnico incaricato: Geom. ANDREA D'APRILE

**Beni in Cutrofiano -Lecce- via Capo n°98-98a
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena Proprietà per la quota di 500/1000 relativamente a deposito sito nel Comune di Cutrofiano -Lecce- ,via Capo n°98-98a.

Trattasi di un locale deposito al piano terra, ed un ammezzato al piano primo costituito da un vano con wc. Il piano terra misura una superficie di circa mq. 48,00 mentre il piano ammezzato circa mq. 42,00.

Identificato in catasto: intestata a

proprietario per 1/2;

proprietaria

per 1/2;

Livellario foglio 18 mappale 1186 categoria A/4,

classe 2, composto da vani 3, posto al piano T, - rendita: € 86.76.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semicentro (normale)

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Principali collegamenti pubblici (Km): tangenziale (1).

Servizi offerti dalla zona: negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore.

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: Nessuna*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. *Iscrizioni:*

Ipoteca legale n°43276 d'ordine e n°7225 particolare in data 30.10.2006 per € 65.986,76 di cui € 32.993,38 per sorte capitale, a favore di _____ contro _____

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento immobiliare trascritto nei Registri Immobiliari di Lecce al n°18443 d'ordine e n°15136 particolare in data 06.06.2014 a favore di _____ e _____

contro _____
per la somma di € 173.450,33 oltre

spese ed interessi.

4.2.3. *Altri oneri: Nessuno*

4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:*

Diffomità riscontrate: Al piano ammezzato risulta realizzato un wc senza alcun titolo autorizzativo. Pertanto si dovrà provvedere alla redazione di una pratica edilizia (CILA) presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cutrofiano. Con detta pratica si provvederà anche alla chiusura di un vano porta di accesso all'immobile identificato con il lotto 2, il tutto per un costo presunto tra oneri e spese tecniche in € 4.000,00.

Al piano superiore è ubicato un immobile realizzato senza alcun titolo autorizzativo, del quale non è possibile la regolarizzazione.

4.3.2. *Conformità catastale:*

Difficoltà riscontrate: La planimetria catastale depositata presso l'Agenzia del Territorio è quella originaria, non aggiornata e costituita da 3 vani. Pertanto successivamente alla pratica edilizia si dovrà predisporre un nuovo accatastamento presso l'Agenzia del Territorio per un costo presunto in spese tecniche ed oneri di € 1.800,00.

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:

6.2 Attuali proprietari

proprietario per 1/2;
proprietario per 1/2 e Livello di
a loro pervenuto, indivisamente ed in parti uguali, con atto di
vendita per notar Placì del 05.04.1977 registrato a Lecce il 22.04.1977 al n°4353 e
trascritto a Lecce il 05.04.1977 ai n°12603/11500.

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 196/76 Concessione Edilizia n°124 del 27.05.1977 per lavori di ricostruzione di un fabbricato ad uso abitazione e deposito in via Capo intestata a

Descrizione **deposito** di cui al punto **A**

Piena Proprietà per la quota di 500/1000 relativamente a Immobile sito nel Comune di Cutrofiano - Lecce- ,via Capo n°98-98°

Trattasi di un locale deposito al piano terra, ed un ammezzato al piano primo costituito da un vano con wc. Il piano terra misura una superficie di circa mq. 48,00 mentre il piano ammezzato circa mq. 42,00.

Identificato in catasto: intestata a _____ proprietario per 1/2;

_____ proprietaria per 1/2;
Livellario foglio 18 mappale 1186 categoria A/4, classe 2, composto da vani 3, posto al piano T, - rendita: € 86.76.

Destinazione	Sup. Netta	Coeff.	Sup. Comm.	esposizione	Condizioni
Locale piano terra	48	1	48		Sufficienti
Piano ammezzato	42	1	42		Sufficienti
	90		90		

Caratteristiche descrittive:

<i>Strutture verticali (struttura):</i>	materiale: muratura, condizioni: sufficienti.
<i>Copertura (struttura):</i>	tipologia: a volta, materiale: muratura, condizioni: sufficienti.
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	tipologia: ante a battente e fissi, materiale: alluminio, protezione: tapparelle, materiale protezione: plastica, condizioni: sufficienti.
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	tipologia: ante scorrevoli, materiale: ferro.
<i>Infissi interni (componente edilizia):</i>	tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: sufficienti.
<i>Pavim. interna (componente edilizia):</i>	materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: sufficienti.
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti.
<i>Idrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: sufficienti.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1. Criterio di Stima**

Per la determinazione del valore di mercato dell'immobile in oggetto, si è proceduto adottando il metodo di stima comparativo che dalla moderna dottrina estimativa viene annoverato fra i più attendibili. Esso infatti non viene ad essere influenzato da fattori esterni, ma tiene conto essenzialmente, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di stima, delle condizioni statiche dello stesso, e fa riferimento ad un mercato ordinario e reale, escludendo quei prezzi ritenuti eccezionali. Le accurate indagini esperite in loco, ed i dati desunti dall'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia dell'Entrate, hanno portato lo scrivente ad accertare che per l'immobile di ch  trattasi, il mercato segnala, per ogni metro quadrato di superficie coperta, valori variabili da € 280,00, a € 480,00.

Tenuto infatti conto della ubicazione rispetto al centro cittadino, di tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche del fabbricato e delle sufficienti rifiniture e dotazioni, come innanzi riferite, nonch , nell'attuale regime di contrazione del mercato immobiliare e dell'instabilit  dei redditi, si ritiene congruo poter adottare, per la valutazione del fabbricato oggetto della presente relazione, il valore di € 380,00 per metro quadro di superficie coperta.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Cutrofiano, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Cutrofiano, O.M.I. (Osservatorio Immobiliare Agenzia del Territorio).

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
A. deposito	90	€ 34.200,00	€ 17.100,00

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:	€ 2.565,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 5.800,00

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:	€ 14.535,00
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:	€ 8.735,00

**Beni in Cutrofiano -Lecce- via Capo n°96
Lotto 002**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- B.** Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a deposito sito nel Comune di Cutrofiano -Lecce- ,via Capo n°96.
Trattasi di un locale deposito con wc della superficie di circa mq. 75,00.
Identificato in catasto: intestata a
proprietario per 1000/1000 foglio 18 mappale 1185 subalterno 2, categoria C/2, classe 1,
della superficie catastale di mq 84 mq, posto al piano T, - rendita: € 108,46.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.
Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.
La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Principali collegamenti pubblici (Km): tangenziale (1).
Servizi offerti dalla zona: negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore

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: Nessuna*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

- 4.2.1. *Iscrizioni:*
4.2.2. *Pignoramenti:*
Pignoramento immobiliare trascritto nei Registri Immobiliari di Lecce al n°18443
d'ordine e n°15136 particolare in data 06.06.2014 a favore di
e contro
per la somma di € 173.450,33 oltre
spese ed interessi.

- 4.2.3. *Altri oneri: Nessuno*

4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:*
Diffformità riscontrate: All'interno dell'immobile risulta realizzato un wc ed un soppalco, quest'ultimo con accesso all'immobile identificato con il lotto 1. Pertanto si dovrà attivare una pratica edilizia (CILA) presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cutrofiano al fine di sanare il wc e rimuovere il soppalco. Inoltre si precederà alla chiusura delle porte di accesso agli immobili identificati con i lotti 1 -3 e 4. Detti interventi avranno un costo totale di € 5.500,00 comprensivo di spese tecniche, oneri, e lavori di rimozione soppalco e chiusura vani porta.
Al piano superiore è ubicato un immobile realizzato senza alcun titolo autorizzativo, del quale non è possibile la regolarizzazione.
- 4.3.2. *Conformità catastale:*
Diffformità riscontrate: Presso l'Agenzia del Territorio risulta una planimetria comprensiva dell'immobile identificato con il lotto 3. Inoltre successivamente alla pratica edilizia si dovrà predisporre una nuova pratica di accatastamento che avrà un costo presunto € 1.500,00.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

€ 0,00

Giudice Dr. Alessandro SILVESTRINI
Perito: Geom. ANDREA D'APRILE

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

1000/1000 proprietario da data antecedente il ventennio ad oggi con atto di vendita per proprietario per notar Placì del 18.01.1972, registrato a Galatina il 07.02.1972 al n°434 e trascritto a Lecce il 09.03.1972 ai n°13486/12219.

7. PRATICHE EDILIZIE:

L'immobile è stato realizzato negli anni '40.

Descrizione **deposito** di cui al punto **B**

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a Immobile sito nel Comune di Cutrofiano -Lecce- ,via Capo n°96.

Trattasi di un locale deposito con wc della superficie di circa mq. 75,00.

Identificato in catasto: intestata a proprietario per 1000/1000 foglio 18 mappale 1185 subalterno 2, categoria C/2, classe 1, della superficie catastale di mq 84 mq, posto al piano T, - rendita: € 108,46.

Destinazione	Sup. Netta	Coeff.	Sup. Comm.	esposizione	condizioni
--------------	------------	--------	------------	-------------	------------

Caratteristiche descrittive:

Strutture verticali (struttura): materiale: muratura, condizioni: sufficienti.
Infissi esterni (componente edilizia): tipologia: ante scorrevoli, materiale: ferro, condizioni: sufficienti.
Pavim. interna (componente edilizia): materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: sufficienti.
Elettrico (impianto): tipologia: sottotraccia, tensione: 220V-380V, condizioni: sufficienti.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Per la determinazione del valore di mercato dell'immobile in oggetto, si è proceduto adottando il metodo di stima comparativo che dalla moderna dottrina estimativa viene annoverato fra i più attendibili. Esso infatti non viene ad essere influenzato da fattori esterni, ma tiene conto essenzialmente, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di stima, delle condizioni statiche dello stesso, e fa riferimento ad un mercato ordinario e reale, escludendo quei prezzi ritenuti eccezionali. Le accurate indagini esperite in loco, ed i dati desunti dall'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia dell'Entrate, hanno portato lo scrivente ad accertare che per l'immobile di ché trattasi, il mercato segnala, per ogni metro quadrato di superficie coperta, valori variabili da € 280,00, a € 480,00.

Tenuto infatti conto della ubicazione rispetto al centro cittadino, di tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche del fabbricato e delle sufficienti rifiniture e dotazioni, come innanzi riferite, nonché, nell'attuale regime di contrazione del mercato immobiliare e dell'instabilità dei redditi, si ritiene congruo poter adottare, per la valutazione del fabbricato oggetto della presente relazione, il valore di € 380,00 per metro quadro di superficie coperta.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Cutrofiano, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Cutrofiano, O.M.I. (Osservatorio Immobiliare Agenzia del Territorio).

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
B. deposito	75	€ 28.500,00	€ 28.500,00

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:	€ 4.275,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 7.000,00

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:	€ 24.225,00
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:	€ 17.225,00

**Beni in Cutrofiano -Lecce- via Capo n°88
Lotto 003**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- C. Piena Proprietà per la quota di 500/1000 relativamente a deposito sito nel Comune di Cutrofiano -Lecce- ,via Capo n°88.
Trattasi di un locale deposito a piano terra misura una superficie di circa mq. 76,00.
Identificato in catasto: intestata a
proprietario per 1/2; foglio 18
mappale 1185 subalterno 1, categoria C/2, classe 1, della superficie catastale di mq 60
mq, - rendita: € 77,47.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.
Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.
La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Principali collegamenti pubblici (Km): tangenziale (1).
Servizi offerti dalla zona: negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore.

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: Nessuna*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

- 4.2.1. *Iscrizioni:*
Ipoteca legale n°43276 d'ordine e n°7225 particolare in data 30.10.2006 per €
65.986,76 di cui € 32.993,38 per sorte capitale, a favore di _____ contro _____
- 4.2.2. *Pignoramenti:*
Pignoramento immobiliare trascritto nei Registri Immobiliari di Lecce al n°18443
d'ordine e n°15136 particolare in data 06.06.2014 a favore di _____
e _____, contro _____
per la somma di € 173.450,33 oltre
spese ed interessi.

4.2.3. *Altri oneri: Nessuno*

4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:*
Difficoltà riscontrate: Attualmente l'immobile risulta comunicante con l'immobile
identificato con il lotto 2, pertanto si dovrà predisporre una pratica edilizia (CILA)
presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cutrofiano per la chiusura del vano porta
del suddetto immobile. Detto intervento avrà un costo di € 3.000,00 comprensivo
di spese tecniche e lavori per chiusura vano porta.
Al piano superiore è ubicato un immobile realizzato senza alcun titolo
autorizzativo, del quale non è possibile la regolarizzazione.
- 4.3.2. *Conformità catastale:*
Difficoltà riscontrate: La planimetria depositata presso l'Agenzia del Territorio
risulta accorpata al lotto 2. Pertanto si dovrà predisporre una nuova pratica di
accatastamento che avrà un costo di € 2.000,00.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Giudice Dr. Alessandro SILVESTRINI
Perito: Geom. ANDREA D'APRILE

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

proprietario per 1/2;
proprietaria per 1/2.

Proprietari con atto di vendita per notar Placì del 27.03.1980, registrato a Lecce il 16.04.1980 al n°581 ed ivi trascritto il 26.04.1980 ai n°12669/11345.

7. PRATICHE EDILIZIE:

L'immobile risulta realizzato negli anni '40.

Descrizione **deposito** di cui al punto **C**

Piena Proprietà per la quota di 500/1000 relativamente a Immobile sito nel Comune di Cutrofiano - Lecce- ,via Capo n°88.

Trattasi di un locale deposito a piano terra misura una superficie di circa mq. 76,00.

Identificato in catasto: intestata a proprietario
per 1/2; foglio 18 mappale 1185 subalterno
1, categoria C/2, classe 1, della superficie catastale di mq 60 mq, - rendita: € 77,47.

Destinazione	Sup. Netta	Coeff.	Sup. Comm.	esposizione	condizioni
--------------	------------	--------	------------	-------------	------------

Caratteristiche descrittive:

<i>Strutture verticali (struttura):</i>	materiale: muratura, condizioni: sufficienti.
<i>Copertura (struttura):</i>	tipologia: a volta, materiale: muratura, condizioni: sufficienti.
<i>Portone di ingresso (componente edilizia):</i>	tipologia: ante scorrevoli, materiale: ferro.
<i>Pavim. interna (componente edilizia):</i>	materiale: battuto di cemento, condizioni: sufficienti.
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V-380V, condizioni: sufficienti.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Per la determinazione del valore di mercato dell'immobile in oggetto, si è proceduto adottando il metodo di stima comparativo che dalla moderna dottrina estimativa viene annoverato fra i più attendibili. Esso infatti non viene ad essere influenzato da fattori esterni, ma tiene conto essenzialmente, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di stima, delle condizioni statiche dello stesso, e fa riferimento ad un mercato ordinario e reale, escludendo quei prezzi ritenuti eccezionali. Le accurate indagini esperite in loco, ed i dati desunti dall'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia dell'Entrate, hanno portato lo scrivente ad accertare che per l'immobile di ché trattasi, il mercato segnala, per ogni metro quadrato di superficie coperta, valori variabili da € 280,00, a € 480,00.

Tenuto infatti conto della ubicazione rispetto al centro cittadino, di tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche del fabbricato e delle sufficienti rifiniture e dotazioni, come innanzi riferite, nonché, nell'attuale regime di contrazione del mercato immobiliare e dell'instabilità dei redditi, si ritiene congruo poter adottare, per la valutazione del fabbricato oggetto della presente relazione, il valore di € 380,00 per metro quadro di superficie coperta.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Cutrofiano, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Cutrofiano, O.M.I. (Osservatorio Immobiliare Agenzia del Territorio).

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
C. deposito	76	€ 28.880,00	€ 14.440,00

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:

€ 2.166,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 5.000,00

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:

€ 12.274,00

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:

€ 7.274,00

**Beni in Cutrofiano -Lecce- via Provvidenza n°27 P.T.
Lotto 004**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- E.** Piena Proprietà per la quota di 500/1000 relativamente ad appartamento sito nel Comune di Cutrofiano -Lecce- ,via Provvidenza n°27 P.T..
Composto da ingresso, soggiorno, letto, bagno, pranzo e cucina, il tutto per una superficie coperta di circa mq.58,00 oltre ad uno scoperto sul retro di mq. 10,00.
Identificato in catasto: intestata a
proprietario per 1/2; proprietaria
per 1/2 foglio 18 mappale 1184 categoria A/4, classe 1, composto da vani 5, - rendita: € 123,95.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.
Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.
La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Principali collegamenti pubblici (Km): tangenziale (1).
Servizi offerti dalla zona: negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore.

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: Nessuna*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. *Iscrizioni:*

Ipoteca legale n°43276 d'ordine e n°7225 particolare in data 30.10.2006 per € 65.986,76 di cui € 32.993,38 per sorte capitale, a favore di contro

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento immobiliare trascritto nei Registri Immobiliari di Lecce al n°18443 d'ordine e n°15136 particolare in data 06.06.2014 a favore di

e

contro
per la somma di € 173.450,33 oltre

spese ed interessi.

4.2.3. *Altri oneri: Nessuno*

4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:*

Diffomità riscontrate: Nello scoperto di pertinenza vi è una copertura con pannelli coibentati che dovrà essere rimossa. Inoltre vi è un vano porta di accesso al vano scala dell'appartamento al piano primo che dovrà essere chiuso. Per tali interventi si dovrà attivare una pratica edilizia (CILA) presso il Comune l'Ufficio Tecnico del Comune di Cutrofiano la quale avrà un costo presunto compreso le spese per detti interventi in € 2.500,00.

4.3.2. *Conformità catastale:*

Diffomità riscontrate: Presso l'Agenzia del Territorio non risulta depositata alcuna planimetria catastale, inoltre i dati rivenienti dalla visura catastale fanno riferimento ad un immobile con una consistenza antecedente alla pratica edilizia 82/79. Pertanto si dovrà provvedere a redigere un nuovo accatastamento con un nuovo tipo mappale per un costo presunto di € 2.000,00.

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**

proprietario per 1/2
proprietaria per 1/2 in virtù di atto di
vendita per notar Placì dell'01.04.1976 registrato a Lecce il 21.04.1976 al n°4192 e
trascritto a Lecce il 03.05.1976 ai n°12449/11160.

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 82/79 - Concessione Edilizia n°675 del 28.04.1979 per lavori di ampliamento di un fabbricato in via Provvidenza da adibire a casa di abitazione intestata a

Descrizione appartamento di cui al punto D

Piena Proprietà per la quota di 500/1000 relativamente a Immobile sito nel Comune di Cutrofiano - Lecce- ,via Provvidenza n°27 P.T..

Composto da ingresso, soggiorno, letto, bagno, pranzo e cucina, il tutto per una superficie coperta di circa mq.58,00 oltre ad uno scoperto sul retro di mq. 10,00.

Identificato in catasto: intestata a proprietario
per 1/2; proprietaria per 1/2 foglio 18
mappale 1184 categoria A/4, classe 1, composto da vani 5, - rendita: € 123,95.

Destinazione	Sup. Netta	Coeff.	Sup. Comm.	esposizione	condizioni
Appartamento	58	1	58		Sufficienti
Scoperto	10	0,25	2,5		Sufficienti
	68		60,5		

Caratteristiche descrittive:

<i>Strutture verticali (struttura):</i>	materiale: c.a., condizioni: sufficienti.
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: alluminio, protezione: persiane, materiale protezione: alluminio, condizioni: sufficienti.
<i>Infissi interni (componente edilizia):</i>	tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: sufficienti.
<i>Pavim. interna (componente edilizia):</i>	materiale: graniglia di marmo, condizioni: sufficienti.
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti.
<i>Idrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: sufficienti.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1. Criterio di Stima**

Per la determinazione del valore di mercato dell'immobile in oggetto, si è proceduto adottando il metodo di stima comparativo che dalla moderna dottrina estimativa viene annoverato fra i più attendibili.

Esso infatti non viene ad essere influenzato da fattori esterni, ma tiene conto essenzialmente, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di stima, delle condizioni statiche dello stesso, e fa riferimento ad un mercato ordinario e reale, escludendo quei prezzi ritenuti eccezionali. Le accurate indagini esperite in loco, ed i dati desunti dall'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia dell'Entrate, hanno portato lo scrivente ad accertare che per l'immobile di ch  trattasi, il mercato segnala, per ogni metro quadrato di superficie coperta, valori variabili da € 500,00, a € 700,00.

Tenuto infatti conto della ubicazione rispetto al centro cittadino, di tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche del fabbricato e delle sufficienti rifiniture e dotazioni, come innanzi riferite, nonch , nell'attuale regime di contrazione del mercato immobiliare e dell'instabilit  dei redditi, si ritiene congruo poter adottare, per la valutazione del fabbricato oggetto della presente relazione, il valore di € 600,00 per metro quadro di superficie coperta, ragguagliando il valore dello scoperto al 25%.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Cutrofiano, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Cutrofiano, O.M.I. (Osservatorio Immobiliare Agenzia del Territorio).

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
D. appartamento	60,5	€ 36.300,00	€ 18.150,00

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:

€ 2.722,50

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 4.500,00

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:

€ 15.427,50

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:

€ 10.927,50

**Beni in Cutrofiano -Lecce- via Provvidenza n°29 P.1°
Lotto 005**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

F. Piena Proprietà per la quota di 500/1000 relativamente a appartamento sito nel Comune di Cutrofiano -Lecce- ,via Provvidenza n°29 P.1°.

Composto da soggiorno, tinello, cucina, bagno due letto. il tutto per una superficie di circa mq. 71,00. Oltre un terrazzino sul retro di circa mq. 7.00 ed un balcone antistante di circa mq. 5.00.

Identificato in catasto: Immobile non è accatastato

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferia (normale) a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Principali collegamenti pubblici (Km): tangenziale (2).

Servizi offerti dalla zona: negozio al dettaglio (sufficiente).

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dalla figlia del debitore.

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: Nessuna*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**4.2.1. Iscrizioni:**

Ipoteca legale n°43276 d'ordine e n°7225 particolare in data 30.10.2006 per € 65.986,76 di cui € 32.993,38 per sorte capitale, a favore di _____ contro _____

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento immobiliare trascritto nei Registri Immobiliari di Lecce al n°18443 d'ordine e n°15136 particolare in data 06.06.2014 a favore di _____

e _____

contro _____

per la somma di € 173.450,33 oltre

spese ed interessi.

4.2.3. Altri oneri: Nessuno**4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale****4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:**

Difficoltà riscontrate: Il terrazzino posto sul retro è stato coperto con dei pannelli coibentati ed è stato adibito a cucinino, senza alcun titolo autorizzativo. Pertanto si dovrà ripristinare lo stato dei luoghi originario e autorizzato con la rimozione della copertura. Detto intervento avrà un costo presunto di € 2.500,00.

4.3.2. Conformità catastale:

Difficoltà riscontrate: L'immobile non risulta accatastato a seguito della pratica edilizia di ampliamento, pertanto si dovrà redigere una pratica di accatastamento con un nuovo mappale che avrà un costo presunto di € 2.500,00.

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**

Giudice Dr. Alessandro SILVESTRINI
Perito: Geom. ANDREA D'APRILE

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1 Attuali proprietari**

proprietario per 1/2
 proprietaria per 1/2 in virtù di atto di
 vendita per notar Placi dell'01.04.1976 registrato a Lecce il 21.04.1976 al n°4192 e
 trascritto a Lecce il 03.05.1976 ai n°12449/11160.

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 82/79 - Concessione Edilizia n°675 del 28.04.1979 per lavori di ampliamento di un
 fabbricato in via Provvidenza da adibire a casa di abitazione intestata a

Descrizione appartamento di cui al punto E
--

Piena Proprietà per la quota di 500/1000 relativamente a Immobile sito nel Comune di Cutrofiano -
 Lecce- ,via Provvidenza n°29 P.1°.

Composto da soggiorno, tinello, cucina, bagno due letto. il tutto per una superficie di circa mq.
 71,00. Oltre un terrazzino sul retro di circa mq. 7.00 ed un balcone antistante di circa mq. 5.00

Identificato in catasto:

L'immobile non è accatastato.

Destinazione	Sup. Netta	Coeff.	Sup. Comm.	esposizione	condizioni
Appartamento	71	1	71		Sufficienti
Terrazzino	7	0,25	1,75		Sufficienti
Balcone	5	0,25	1,25		Sufficienti
	83		74		

Caratteristiche descrittive:

Strutture verticali (struttura):

materiale: c.a., condizioni: sufficienti.

Solai (struttura):

tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele,
 condizioni: sufficienti.

*Infissi esterni (componente
 edilizia):*

tipologia: anta singola a battente, materiale: alluminio, protezione:
 tapparelle, materiale protezione: alluminio, condizioni: sufficienti.

*Infissi interni (componente
 edilizia):*

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

Elettrico (impianto):

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti.

Idrico (impianto):

tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di
 distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: sufficienti.

Termico (impianto):

tipologia: autonomo, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi
 in rame, diffusori: termosifoni in ghisa, condizioni: sufficienti.

Idrico (impianto):

tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di
 distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: sufficienti.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1. Criterio di Stima**

Per la determinazione del valore di mercato dell'immobile in oggetto, si è proceduto
 adottando il metodo di stima comparativo che dalla moderna dottrina estimativa viene
 annoverato fra i più attendibili. Esso infatti non viene ad essere influenzato da fattori
 esterni, ma tiene conto essenzialmente, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche
 dell'immobile oggetto di stima, delle condizioni statiche dello stesso, e fa riferimento ad
 un mercato ordinario e reale, escludendo quei prezzi ritenuti eccezionali

Le accurate indagini esperite in loco, ed i dati desunti dall'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia dell'Entrate, hanno portato lo scrivente ad accertare che per l'immobile di ch  trattasi, il mercato segnala, per ogni metro quadrato di superficie coperta, valori variabili da € 500,00, a € 700,00.

Tenuto infatti conto della ubicazione rispetto al centro cittadino, di tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche del fabbricato e delle sufficienti rifiniture e dotazioni, come innanzi riferite, nonch , nell'attuale regime di contrazione del mercato immobiliare e dell'instabilit  dei redditi, si ritiene congruo poter adottare, per la valutazione del fabbricato oggetto della presente relazione, il valore di € 600,00 per metro quadro di superficie coperta, ragguagliando il valore dello scoperto al 25%.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Cutrofiano, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Cutrofiano, O.M.I. (Osservatorio Immobiliare Agenzia del Territorio).

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
E. appartamento	74	€ 44.400,00	€ 22.200,00

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:

€ 3.330,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 5.000,00

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:

€ 18.870,00

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:

€ 13.870,00

**Beni in Cutrofiano -Lecce- strada provinciale 198 Cutrofiano - Collepasso
Lotto 006**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- G.** Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a uliveto sito nel comune di Cutrofiano -Lecce- ,strada provinciale 198 Cutrofiano - Collepasso.
Superficie complessiva di circa mq **941**.
Identificato in catasto: intestata a
proprietario per 1000/1000 foglio 58 mappale 293 categoria Uliveto, classe 3, della
superficie catastale di mq 941, - rendita: R.D.: € 2.19; R.A.: € 2.19.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

- Caratteristiche zona:
Caratteristiche zone limitrofe:
Non esistono importanti collegamenti pubblici nella immediate vicinanze.
La zona non offre alcun servizio.

3. STATO DI POSSESSO:

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: Nessuna*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

- 4.2.1. *Iscrizioni: Nessuna*
4.2.2. *Pignoramenti:*
Pignoramento immobiliare trascritto nei Registri Immobiliari di Lecce al n°18443
d'ordine e n°15136 particolare in data 06.06.2014 a favore di
e contro
per la somma di € 173.450,33 oltre
spese ed interessi.

4.2.3. *Altri oneri: Nessuno*

4.3. Oneri di regolarizzazione 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**

proprietario per 1000/1000.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Descrizione **Uliveto** di cui al punto **F**

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a uliveto sito nel Comune di Cutrofiano - Lecce- ,strada provinciale 198 Cutrofiano - Collepasso.

Superficie complessiva di circa mq **941**.

Identificato in catasto: intestata a

proprietario per

1000/1000 foglio 58 mappale 293 categoria Uliveto, classe 3, della superficie catastale di mq 941, - rendita: R.D.: € 2.19; R.A.: € 2.19.

Caratteristiche urbanistiche:

PdF vigente approvato con delibera n°68 del 14.06.1972 Il terreno è definito in "zona produttiva per attività primarie" in tale zona il P. di F. si attua per interventi diretti tipo A (costruzioni a servizio dell'agricoltura) o di tipo B (costruzioni destinate alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli), salvo il lotto minimo deve essere o di mq. 10.000 per le zone poste entro 500 metri dal limite estremo della zona di espansione o mq. 3.000 per le altre. (vedi certificato di destinazione urbanistica).

Destinazione	Superficie	Sup. Edif.	Volumetria
	941		

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Per la determinazione del valore di mercato dell'immobile in oggetto, si è proceduto adottando il metodo di stima comparativo che dalla moderna dottrina estimativa viene annoverato fra i più attendibili. Esso infatti non viene ad essere influenzato da fattori esterni, ma tiene conto essenzialmente, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di stima, delle condizioni statiche dello stesso, e fa riferimento ad un mercato ordinario e reale, escludendo quei prezzi ritenuti eccezionali. Le accurate indagini esperite in loco, ed i dati desunti dall'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia dell'Entrate, hanno portato lo scrivente ad accertare che per l'immobile di ché trattasi, il mercato segnala, per ogni metro quadrato di superficie coperta, valori variabili da € 1,70, a € 1,90.

Tenuto infatti conto della ubicazione rispetto al centro cittadino, di tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche del fabbricato e delle sufficienti rifiniture e dotazioni, come innanzi riferite, nonché, nell'attuale regime di contrazione del mercato immobiliare e dell'instabilità dei redditi, si ritiene congruo poter adottare, per la valutazione dell'uliveto oggetto della presente relazione, il valore di € 1,80 per metro quadro.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Cutrofiano, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Cutrofiano, O.M.I. (Osservatorio Immobiliare Agenzia del Territorio).

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
F. Uliveto	941	€ 1.693,80	€ 1.693,80

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:

€ 254,07

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 1.439,73

PRECISAZIONI

Sulla copertura degli immobili identificato con i lotti 1-2 e 3, e precisamente sulle particelle 1185 e 1186 oggetto di pignoramento, è stato realizzato un appartamento al quale si accede da un vano scala posto al civico n°94 di via Capo. Detto appartamento è stato realizzato senza alcun titolo abitativo e non risulta riportato in Catasto. Dai rilievi effettuati su detto appartamento e dalle indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cutrofiano, lo scrivente non ha proceduto alla stima dello stesso in quanto lo stesso, non rispetta gli standard urbanistici (altezza del fabbricato, distanze dai confini) definiti dallo strumento urbanistico vigente del Comune di Cutrofiano, e pertanto non può essere regolarizzato.

giovedì, 07 gen. 2016

il perito
Geom. ANDREA D'APRILE