



TRIBUNALE DI LECCE
COMMERCIALE



Esecuzione Forzata



BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI LEVERANO S.C.



contro

N. Gen. Rep. 127/2024



ELABORATO PERITALE



Tecnico incaricato: ing. Salvatore Provenzano
Iscritto all'Albo Ingegneri della Provincia di Lecce n.° 494
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Lecce
Cod. Fisc.: PRVSVT46M12E815X – P.IVA: 00403450752

con studio in Maglie (Lecce) – via Giuseppe Mazzini, 15
Cellulare: 339 39 54 923

e mail: provenzano-salvatore@alice.it
mail PEC: salvatore.provenzano2@ingpec.eu



PREMESSA

1.1 Individuazione dei Lotti

La presente relazione riguarda la stima di un immobile a destinazione residenziale ubicato nel Comune di Copertino alla via Nino Bixio, civ. 14, in una zona urbana a prevalente destinazione residenziale.

1.2 Criterio di divisibilità

Il lotto non è divisibile per cui si procede con la stima per LOTTO UNICO.

- **LOTTO UNICO:** immobile costituito:
 - **da una casa per civile abitazione** posta al piano rialzato di un fabbricato condominiale (composto da due piani fuori terra) che comprende più abitazioni, ognuna con ingresso indipendente,
 - **da un ripostiglio** posto in altro distinto fabbricato ad un solo piano, entrambi con accesso indipendente da un cortile comune.

I due fabbricati – in cui sono inseriti, rispettivamente, l'abitazione e il ripostiglio – insistono su un terreno molto ampio su cui vi sono altri tre fabbricati: uno (a due piani), anch'esso composto da più unità immobiliari per civile abitazione, e altri due (ad un solo piano) composti da ripostigli che sono accessori delle varie abitazioni.

L'immobile oggetto della presente, composto (come detto) da un'abitazione e da un ripostiglio, nel NCEU del Comune di Copertino è così censito:

- **foglio 37**
 - **particella 343 sub 1 graffata con la particella 345 sub 1:** categoria A/3 - classe 2 - vani 7 – rendita catastale € 132,21 intestata a – Proprietà: 1/1;

1.3 Stato di consistenza alla data dei sopralluoghi

Nei giorni 12/07, 18/07 e 29/08, sono stati effettuati i sopralluoghi all'immobile in questione, nel corso dei quali si è proceduto ad un'attenta ispezione ed al rilievo e verifica plano-volumetrica dello stesso.

L'immobile è in discreto stato di conservazione ed è dotato di impianti perfettamente funzionanti; è inoltre regolarmente allacciato alle reti pubbliche elettrica, idrica e fognante.

- Dalle verifiche effettuate, è risultato che nella parte di immobile destinata ad abitazione sono stati effettuati lavori edili non autorizzati.

**Bene in Copertino (LE) – Via Nino Bixio 14
LOTTO UNICO****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A. Piena proprietà per la quota di **1000/1000** dell'immobile sito in Copertino (LE) alla via Nino Bixio civico 14, composto da una civile abitazione al piano rialzato di un fabbricato condominiale a due piani e da un ripostiglio ubicato in altro separato fabbricato: abitazione e ripostiglio hanno accesso proprio indipendente da un cortile comune.

L'abitazione si compone di un vano ingresso, ampio soggiorno, cucina, corridoio di disimpegno, due camere da letto ed un bagno.

Alle camere da letto ed al bagno si accede dal disimpegno, una parte del quale, separata dal resto dell'ambiente da una tenda, è utilizzata come ripostiglio.

Originariamente, l'abitazione comprendeva un proprio ripostiglio indipendente con ingresso esclusivo dall'esterno adiacente a quello dell'abitazione. Oggi, a seguito di lavori di ristrutturazione di cui si dirà appresso, detto ripostiglio è utilizzato come secondo bagno con accesso dal soggiorno. L'originaria porta esterna del ripostiglio è stata ridotta a piccola finestra per dare aria e luce al nuovo ambiente.

Da aggiungere che l'abitazione comprende:

- un primo piccolo balcone annesso alla camera da letto matrimoniale che comunica con il cortile condominiale;
- un secondo piccolo balcone annesso al soggiorno, il quale comunica con un'ampia superficie scoperta di circa 54 mq che confina, su un lato, con altra proprietà privata; su altri due lati, con via Nino Bixio e con il cortile comune da cui si accede sia all'immobile in esame che alla superficie scoperta di cui si è ora detto;
- un terzo piccolo balcone, comunicante sempre con il cortile condominiale, era annesso alla cucina: attualmente la superficie di questo balcone è stata resa abitabile tramite la posa in opera di un infisso a due ante scorrevoli.

L'immobile oggetto di valutazione comprende anche un ripostiglio, di forma rettangolare, che (come già innanzi detto) è staccato dall'abitazione ed è posto in un altro autonomo fabbricato: sia l'abitazione che il ripostiglio hanno ingresso dal cortile comune, sul quale affacciano le altre unità immobiliari e gli altri ripostigli che formano gli edifici condominiali in due dei quali sono ubicati abitazione e ripostiglio che costituiscono l'immobile pignorato.

L'abitazione è in buone condizioni di conservazione ed è provvista di impianti idrico-fognante ed elettrico funzionanti e di allaccio alle reti pubbliche elettrica, idrica e fognante.

Le opere di finitura sono del tipo ordinario ma di recente fattura: le superfici interne (pareti e soffitti) sono intonacate; la pavimentazione di tutti i vani è in mattoni di gres porcellanato lucido, così pure il battiscopa; i due bagni e il balcone adiacente alla cucina (chiuso da un infisso a due ante scorrevoli: chiusura non autorizzata) hanno le pareti rivestite di piastrelle di ceramica; gli infissi interni sono tutti in legno verniciato di colore bianco; gli infissi esterni sono in alluminio di colore bianco. Tutte le finestre e porte finestre (eccettuata quella del bagno principale) sono protette da persiane in alluminio di colore marrone. **È da precisare che l'abitazione è stata oggetto di lavori di ristrutturazione che hanno riguardato la distribuzione interna dei vani, pavimenti, infissi interni ed esterni e i prospetti.** I vani sono tutti di adeguate dimensioni, arieggiati e illuminati direttamente, eccettuato il corridoio di disimpegno.

L'abitazione non è dotata di impianto termico funzionante: di tale impianto, nei vari ambienti, sono state predisposte solo le tubazioni sottotraccia; mancano i radiatori e la caldaia di alimentazione.

L'area esterna di cui è dotata l'abitazione, accessibile dal soggiorno e dal cortile comune condominiale, ha forma irregolare ed è in parte pavimentata con piastrelle di ceramica rettangolari e in parte sistemata ad aiuola.



Lo stato attuale dell'abitazione non è pienamente conforme al progetto autorizzato. Le difformità riguardano la distribuzione interna dei vani e parzialmente due prospetti.

Il ripostiglio di cui è dotata l'abitazione è staccato dalla stessa, è di forma rettangolare, ha dimensioni interne, in pianta, pari a 1,95 m x 3,00 m, altezza di 2,33 m, ed ha le seguenti rifiniture: intonaco grezzo alle pareti ed al soffitto, pavimento in graniglia di marmo, porta d'ingresso in ferro zincato.

L'immobile sviluppa una superficie lorda complessiva, commerciale, di circa mq **133.00**, compreso l'accessorio costituito dal ripostiglio esterno di superficie coperta lorda di 8,2 mq. L'altezza interna dei vani è di 2,93 m.

La superficie del balcone della cucina, la cui apertura verso l'esterno è stata chiusa da un infisso a due ante scorrevoli, misura circa 1,9 mq: di conseguenza, la superficie di questo balcone è divenuta abitabile. **Detta chiusura non è stata autorizzata.**

Identificazione catastale:

nel NCEU del Comune di Copertino l'immobile è così censito:

- foglio 37

- **particella 343 sub 1 graffata con la particella 345 sub 1:** categoria A/3 - classe 2 - vani 7 – rendita catastale € 132,21
Bene intestato a.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferica, ad ovest del nucleo storico di Copertino. Pur essendo in posizione periferica, il fabbricato che comprende l'immobile pignorato si trova ad una distanza, in linea d'aria, di circa 750 m dal Palazzo Municipale. Urbanisticamente, la zona è tipizzata B/2.

Servizi della zona: La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone

limitrofe:

Le zone limitrofe sono prevalentemente residenziali.

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data dei sopralluoghi effettuati nei giorni 12/07, 18/07 e 29/08, l'immobile risultava occupato

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: **l'immobile è attualmente occupato.**

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

4.2.1 Iscrizioni:

Iscrizione ipoteca volontaria reg. gen n.13754/reg. part. n. 1077 del 23/04/2012, derivante da contratto di mutuo ipotecario concesso dalla Banca di Credito Cooperativo di Leverano S.C. contro . Contratto di mutuo ipotecario rogato notaio in Copertino (LE), con atto del 18/04/2012 rep. 112211/23651.

Per la somma di Euro 100.000,00 di cui Euro 50.000,00 di sorte capitale.



4.2.2. *Trascrizioni-Pignoramenti:*

Pignoramento reg. gen. n. 14019/reg. part. n. 11769 del 12/04/2024, notificato in data 21/03/2024 Uff. Giudiz. Corte Appello di Lecce, a favore di, per rate di mutuo insolute e non pagate alla scadenza.



4.2.3. *Altre trascrizioni: Atto giudiziario "Provvedimento di Assegnazione in Godimento della Casa Familiare" emesso dal Tribunale di Lecce il 01/04/2019, repertorio n. 1947/2019: nota di trascrizione n. 37285 reg. gen./n. 30575 reg. part. dell'11/10/2023*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3 GIUDIZIO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E URBANISTICA:



4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:*

Dall'accertamento tecnico-edilizio effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Copertino è risultato che i fabbricati condominiali in cui sono inseriti l'abitazione ed il ripostiglio che costituiscono l'immobile oggetto della presente, la cui costruzione è anteriore al 1967, sono stati autorizzati con permesso n. 181 del 01/08/1966 rilasciato all'Istituto Autonomo Case Popolari di Lecce.

Pertanto detti fabbricati risultano essere legittimi.

Non risultano legittime alcune opere realizzate con i lavori di ristrutturazione che hanno riguardato l'abitazione.

Le opere non autorizzate hanno interessato:

- a) la distribuzione interna dei vani: è stato eliminato il tramezzo che divideva i due vani che oggi ne costituiscono uno solo adibito a soggiorno;
- b) il balcone adiacente alla cucina e su cui tale vano affacciava: il balcone è stato chiuso con un infisso ed inglobato nel vano cucina;
- c) il ripostiglio con accesso indipendente dall'esterno (adiacente al vano ingresso e all'attuale soggiorno) è oggi adibito a secondo bagno che comunica con una apposita porta di nuova apertura: l'originaria porta esterna è stata parzialmente chiusa ottenendo una finestra (di piccole dimensioni) per dare aria e luce al nuovo bagno.

Da precisare che i lavori di cui alle lettere "b" e "c" configurano una variante di prospetto.



4.3.2. Dallo strumento urbanistico vigente nel Comune di Copertino, Piano regolatore Generale risulta che:

- l'immobile ricade in Zona di Completamento B 2 "ZONA DI COMPLETAMENTO URBANO" per la quale valgono le prescrizioni dell'art. 8 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione.

Per le opere realizzate abusivamente, senza la prescritta autorizzazione, è possibile procedere alla relativa regolarizzazione, ai sensi della normativa vigente (Testo Unico Edilizia: DPR 380/2001), specie per quanto riguarda le varianti interne e le modifiche dei prospetti che sono di modesta entità: 1) parziale chiusura della porta esterna di accesso all'originario ripostiglio (oggi adibito a bagno) per avere una finestra; 2) chiusura del balcone annesso al vano cucina. Per quanto riguarda questa seconda chiusura (effettuata con un infisso a due ante scorrevoli, determinando così un aumento della superficie coperta abitabile e della volumetria dell'immobile), qualora non possa essere sanata, è possibile rimuovere l'infisso per ripristinare la situazione originaria.



4.3.3. *Conformità paesaggistica:*

L'immobile in questione non ricade in alcun vincolo di natura idro-geomorfologica, secondo il P.A.I. vigente dell'Autorità di Bacino Puglia.

Il bene non ricade nel PPTR Regione Puglia.



4.3.4. Conformità catastale:

L'immobile risulta difformemente accatastato: come detto, esso è stato oggetto di lavori di lavori di ristrutturazione che hanno riguardato la distribuzione interna dei vani, i pavimenti e gli infissi interni ed esterni. Dopo tali lavori, non è stato effettuato il dovuto nuovo accatastamento, necessario essendo variata, in parte, la distribuzione interna dei vani e dei prospetti.

4.3.5. Agibilità/abitabilità:

Il fabbricato che comprende l'immobile oggetto di valutazione è dotato di "Autorizzazione di Abitabilità" rilasciata dal Sindaco pro tempore del Comune di Copertino in data 28/10/1970.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

poiché la quota condominiale mensile è di € 47,66, si ha: € 47,66/mese x 12 mesi = **€ 571,92**

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: dagli accertamenti eseguiti presso l'amministratore del condominio che comprende l'immobile in questione, è risultato che vi sono spese condominiali scadute ed insolute a carico di... pari a:

€ 1.942,59

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

Il fabbricato che comprende l'immobile oggetto di valutazione è stato realizzato dall'Istituto Autonomo Case Popolari di Lecce.

Lo stesso immobile è stato oggetto dei seguenti passaggi di proprietà:

- : **atto di compravendita** a rogito del dott., del 21/07/1971, rep. n. 53287, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lecce in data 12.08.1971 reg. gen. n. 41367 e reg. part. n. 37247;
- (proprietaria 1/1 sino al 18/04/2012) e (usufruttuario 1/1 sino al 23/04/2009): **denuncia di successione** in morte di - registrato in Lecce in data 21/04/2009, Volume 2009 n. 437;

Attuale Proprietario:

: a cui l'immobile è pervenuto con atto, notaio in Copertino (LE), rogato il 18/04/2012, rep. n. 112210/23650, trascritto a Lecce presso la Conservatoria dei RR. II. di Lecce in data 23/04/2012, reg. gen. n. 13753 e reg. part. n. 11114.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Il fabbricato in cui ricade l'immobile oggetto della presente (costituito da un'abitazione e da un ripostiglio) è stato edificato dall'Istituto Autonomo Case Popolari di Lecce previo rilascio di Permesso n. 181 del 01/08/1966.

Descrizione **Civile abitazione** di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di **1000/1000** dell'immobile sito in Copertino (LE) alla via Nino Bixio civico 14, composto da una civile abitazione al piano rialzato di un fabbricato condominiale a due piani e da un ripostiglio ubicato in altro separato fabbricato: abitazione e ripostiglio hanno accesso proprio indipendente da un cortile comune.

L'abitazione si compone di un vano ingresso, ampio soggiorno, cucina, corridoio di disimpegno, due camere da letto ed un bagno.

Alle camere da letto ed al bagno si accede dal disimpegno, una parte del quale, separata dal resto dell'ambiente da una tenda, è utilizzata come ripostiglio.

Originariamente, l'abitazione comprendeva un proprio ripostiglio indipendente con ingresso esclusivo dall'esterno adiacente a quello dell'abitazione. Oggi, a seguito di lavori di ristrutturazione di cui si dirà appresso, detto ripostiglio è utilizzato come secondo bagno con accesso dal soggiorno. L'originaria porta esterna del ripostiglio è stata ridotta a piccola finestra per dare aria e luce al nuovo ambiente.

Da aggiungere che l'abitazione comprende:

- un primo piccolo balcone annesso alla camera da letto matrimoniale che comunica con il cortile condominiale;
- un secondo piccolo balcone annesso al soggiorno, il quale comunica con un'ampia superficie scoperta di circa 54 mq che confina, su un lato, con altra proprietà privata; su altri due lati, con via Nino Bixio e con il cortile comune da cui si accede sia all'immobile in esame che alla superficie scoperta di cui si è ora detto;
- un terzo piccolo balcone, comunicante sempre con il cortile condominiale, era annesso alla cucina: attualmente la superficie di questo balcone è stata resa abitabile tramite la posa in opera di un infisso a due ante scorrevoli.

L'immobile oggetto di valutazione comprende anche un ripostiglio, di forma rettangolare, che (come innanzi detto) è staccato dall'abitazione ed è posto in un altro autonomo fabbricato: sia l'abitazione che il ripostiglio hanno ingresso dal cortile comune, sul quale affacciano le altre unità immobiliari e gli altri ripostigli che formano gli edifici condominiali in due dei quali sono ubicati abitazione e ripostiglio che costituiscono l'immobile pignorato.

L'abitazione è in buone condizioni di conservazione ed è provvista di impianti idrico-fognante ed elettrico funzionanti e di allaccio alle reti pubbliche elettrica, idrica e fognante.

Le opere di finitura sono del tipo ordinario ma di recente fattura: le superfici interne (pareti e soffitti) sono intonacate; la pavimentazione di tutti i vani è in mattoni di gres porcellanato lucido, così pure il battiscopa; i due bagni e il balcone adiacente alla cucina (chiuso da un infisso a due ante scorrevoli: chiusura non autorizzata) hanno le pareti rivestite di piastrelle di ceramica; gli infissi interni sono tutti in legno verniciato di colore bianco; gli infissi esterni sono in alluminio di colore bianco. Tutte le finestre e porte finestre (eccettuata quella del bagno principale) sono protette da persiane in alluminio di colore marrone. **È da precisare che l'abitazione è stata oggetto di lavori di ristrutturazione che hanno riguardato la distribuzione interna dei vani, pavimenti, infissi interni ed esterni e i prospetti.**

I vani sono tutti di adeguate dimensioni, arieggiati e illuminati direttamente, eccettuato il corridoio di disimpegno.

L'abitazione non è dotata di impianto termico funzionante: di tale impianto, nei vari ambienti, sono state predisposte solo le tubazioni sottotraccia; mancano i radiatori e la caldaia di alimentazione.

L'area esterna di cui è dotata l'abitazione, accessibile dal soggiorno e dal cortile comune condominiale, ha forma irregolare ed è in parte pavimentata con piastrelle di ceramica rettangolari e in parte sistemata ad aiuola.

Lo stato attuale dell'abitazione non è pienamente conforme al progetto autorizzato. Le difformità riguardano la distribuzione interna dei vani e parzialmente due prospetti.

Il ripostiglio di cui è dotata l'abitazione è staccato dalla stessa, è di forma rettangolare ed ha dimensioni interne, in pianta, pari a 1,95 m x 3,00 m, altezza di 2,33 m, ed ha le seguenti rifiniture: intonaco grezzo alle pareti ed al soffitto, pavimento in graniglia di marmo, porta d'ingresso in ferro zincato



Confini:

- 1) abitazione:
 - nord con cortile condominiale;
 - est con via Nino Bixio e cortile condominiale;
 - sud con via XXV Aprile;
 - ovest con proprietà Spagnolo.
- 2) ripostiglio:
 - nord con altra proprietà;
 - est con Spagnolo;
 - sud ed ovest con cortile condominiale.

Destinazione urbanistica:

Dallo strumento urbanistico vigente nel Comune di Copertino, Piano regolatore Generale risulta che l'immobile ricade in Zona di Completamento B 2 "ZONA DI COMPLETAMENTO URBANO" regolata dall'art. 8 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione.

Destinazione CORPO PRINCIPALE	Parametro (mq)	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente (mq)
Fabbricato principale	Sup. reale lorda	118,00	1,00	118,00
Balconi	Sup. reale lorda	8,00	0,50	4,00
Scoperti pertinenziali	Sup. reale lorda	54,00	0,15	8,00
Ripostiglio (locale accessorio di pertinenza esclusiva)	Sup. reale lorda	8,20	0,35	3,00
	Sup. reale lorda	188,20		133,00

Caratteristiche descrittive:**Componenti strutturali:**

Fondazioni: muratura; materiale: conci tufo; condizioni: buone;
Strutture verticali: materiale: muratura, condizioni: buone;
Copertura: tipologia: solaio in latero cemento; condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: ante a battente; materiale: alluminio di colore bianco; Condizioni: buone; presenza di persiane di alluminio di colore marrone

Infissi interni: ante a battente; materiale: legno; condizioni: buone.

Pav. Interna: materiale: mattoni di gres porcellanato; condizioni: buone.

Pareti esterne: materiale: muratura in tufo intonacata; condizioni: sufficienti.

Impianti:

Fognatura: tipologia: mista; recapito: collettore a rete pubblica: sufficienti.

Idrico: tipologia: sottotraccia; alimentazione: diretta da rete urbana di approvvigionamento idrico; rete di distribuzione: tubi in polipropilene; condizioni: buone.

Elettrico: tipologia: sottotraccia; tensione: 220V; condizioni: buone.

Termico: tipologia: l'abitazione non è dotata di impianto termico funzionante; di tale impianto, nei vari ambienti, sono state predisposte solo le tubazioni sottotraccia; mancano i radiatori e la caldaia di alimentazione.

Condizionamento: presente un solo split nel corridoio di disimpegno.

Fotovoltaico:

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

La valutazione che si propone scaturisce dalla comparazione analogica con fabbricati aventi caratteristiche affini compravenduti in Copertino e tenendo soprattutto in evidenza la vetustà del fabbricato, i comodi dell'immobile, la tipologia costruttiva, l'ubicazione, la destinazione d'uso. Inoltre, nel prezzo unitario proposto, si intendono inclusi l'area di sedime e le pertinenze scoperte.

8.2. Fonti di informazione

Agenzie immobiliari, tecnici del settore operanti nel Comune di Copertino, Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

8.3 Valutazione dei corpi

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

Destinazione	Superficie equivalente mq	Valore unitario	Valore complessivo
Immobile oggetto di valutazione comprensivo di abitazione (inclusi balconi e area scoperta di pertinenza esclusiva) e del ripostiglio esterno	133,00	€ 600,00	€ 79.800,00
Valore complessivo intero:			€ 79.800,00
Valore complessivo diritto e quota (1/1)			€ 79.800,00

€

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda totale (mq)	Valore intero (Vm)	Valore diritto e quota (1/1)
A	Immobile in via Nino Bixio	133,00	€ 79.800,00	€ 79.800,00

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 e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 11.970,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e catastale, Direzione Lavori; Oneri Sicurezza; Oblazione: minimo edittale in autodenuncia; Variazione catastale):

€ 3.000,00

Spese per la demolizione e lo smaltimento con trasporto a rifiuto dell'infitto del balcone della cucina realizzato abusivamente:

€ 1.500,00

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 (1/1 di piena proprietà)

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

€ 63.330,00

che si arrotonda a

€ 63.000,00