



TRIBUNALE ORDINARIO DI LECCE



Registro Generale Esecuzione



Procedura promossa da:



contro:



R.G.E. 298/2024



Giudice: Dr. Antonio Barbeta



ELABORATO
PERITALE



Tecnico incaricato: Arch. Vitantonio De Giorgi



01 PREMESSA

Il sottoscritto Arch. Vitantonio De Giorgi, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Lecce al n.1028, con studio professionale in Lecce alla Via N. Sauro 87, in qualità di perito estimatore nominato dal Tribunale di Lecce – Sez. Commerciale, nella persona dell'III.mo Giudice Dr. Antonio Barbeta, redige il seguente elaborato peritale nell'ambito della E.I. n. 298/2024 promossa da

Fissavo la data di inizio delle operazioni peritali per il **13/11/2024** alle ore **10:00**, ne davo comunicazione via PEC

Alla data ed ora stabilita, in compagnia del Custode Giudiziario, Avv. Pietro Lisi, ci recavamo all'indirizzo degli immobili staggiti in Trepuzzi al V.le Europa 19/A.

Sul posto era presente il Debitore Esecutato che, come documentato dall'allegato verbale redatto dal Custode Giudiziario, permetteva l'accesso agli immobili staggiti.

Nei giorni successivi, in ottemperanza all'incarico ricevuto, lo scrivente effettuava le opportune indagini di natura tecnico/amministrativa/economica per addivenire ad un quadro informativo il più esaustivo possibile per fornire al Sig. Giudice tutte le informazioni necessarie.

02 INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI E CONTESTO TERRITORIALE

- *L083 Trepuzzi V.le Europa n. 19/A P1*
fg 30 p.Ila 388 sub 6 A3 3^a v 6 sup. mq 104,00 rend. € 278,89
L083 Trepuzzi V.le Europa n. 19/A PS1
- *fg 30 p.Ila 388 sub14 C6 3^a cons. mq 21,00 sup. mq 24,00,00 rend. € 39,04*
(allegati)

03 SUDDIVISIONE IN LOTTI

Per la suddivisione in lotti dei beni staggiti, onde renderne più agevole la vendita, si è preferito scegliere gli immobili vendibili autonomamente.

Nello specifico i due beni immobili godono di un'ampia vendibilità anche singolarmente, pertanto si è optato per una suddivisione in n. 2 lotti:

LOTTE	UBICAZIONE	CORPI
LOTTO 01	<i>Appartamento a piano primo ubicato in Trepuzzi (LE) al V.le Europa n. 19/A, in catasto al: fg 30 p.Ila 388 sub 6 A3 3^a v 6 sup. mq 104,00 rend. € 278,89 (40.40014025, 18.0779639)</i>	1
LOTTO 02	<i>Box posto al piano interrato ubicato in Trepuzzi (LE) al V.le Europa n. 19/A, in catasto al: fg 30 p.Ila 388 sub 14 C6 3^a cons. mq 21,00 sup. mq 24,00 rend. € 39,04 (40.40014025, 18.0779639)</i>	1

LOTTO 01
BENI IN V.LE EUROPA 19/A TREPUIZZI (LE)

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Corpo 1

Piena Proprietà per la quota di 1/1 di appartamento ubicata in Trepuzzi (LE) al V.le Europa n. 19/A, P1 (40.40014025, 18.0779639).

Appartenente

Il corpo è posto al piano primo, e sviluppa una superficie, reale lorda di mq 93,00, cui vanno aggiunti mq 30,00 di verande e balconi.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

NCEU Comune di Trepuzzi (L083)

- **fg 30 p.IIa 388 sub 6 A3 3^a v 6 sup. mq 104,00 rend. € 278,89 (allegati)**

intestato a:

•

per la quota di 1/1.

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia:* appartamento
- *Area urbanistica:* Residenziale - periferica – D3 /Nuove espansioni dell'abitato
- *Parcheggi:* sufficienti
- *Caratteristiche:* residenza
- *Traffico:* Limitato
- *Caratteristiche zone limitrofe:* aree residenziali
- *Zone limitrofe:* residenziali

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

STATO DI POSSESSO

•

per la quota di 1/1.

Dalla documentazione in atti si rileva la seguente storia ventennale:

- *Atto notarile pubblico di compravendita per Notar Alfredo Cillo Rep. 228101 del 19/03/08,*

– trascritto a Lecce il 02/04/08 ai nn. 14061 e 9340 Reg. Gen. e Reg. Par. (allegati);

a favore

- Atto notarile pubblico di compravendita per Notar Domenico Rossi Rep.95532 del 16/06/2005, trascritto a Lecce il 25/06/05 ai nn. 26874 e 18634 Reg. Gen. e Reg. Par. (allegati);

a favore

qualità di amministratore unico di

; **Contro:**

per i diritti di 1/1 di piena proprietà.

- Atto notarile pubblico di compravendita per Notar Annibale Arnò Rep.6565 del 05/04/1983, trascritto a Lecce il 06/02/1983 ai nn. 12624 e 11358 Reg. Gen. e Reg. Par.;

a favore:

Contro

STATO OCCUPAZIONE:

Il certificato contestuale di residenza, stato civile, stato di famiglia con rapporti di parentela rilasciato dal Comune di Trepuzzi il 21/10/24 (allegati) reca:

–

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- **Iscrizione n. 19020/2306 del 15/06/17**

Ipoteca volontaria nascente da concessione a garanzia di mutuo:

Favore

Contro

- **Trascrizione pregiudizievole n. 34602/28954 del 25/09/24**

Verbale di Pignoramento immobiliare del 31/08/24 Rep. n. 4781 a firma Ufficiale Giudiziario Corte d'Appello Lecce:

Favore –

Contro –

(allegati)

Spese insolute:

Lo stabile in cui ricade il cespite è amministrato dall'Arch. con studio in
Trepuzzi (LE)

Il tecnico, contattato tramite PEC, alla data del 18 gennaio 2025, ha risposto che il bilancio 2024 relativo allo stabile era in fase di redazione e non poteva fornire alcun dato. Fornirà la documentazione richiesta non appena possibile e si provvederà ad integrare la perizia.

CONFORMITA' IMMOBILE

CONFORMITÀ URBANISTICO/EDILIZIA

PRATICHE EDILIZIE

Secondo il PUG vigente, l'area in cui è stato edificato l'immobile ricade in **zona "C"- non operante**, soggetta a P.P. o P.L.- ed è soggetta alle seguenti prescrizioni: I.F.F. = 3 mc/mq – R.C. = 50%

Lo stabile in cui ricade il cespite è stato edificato in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- Permesso di Costruire n. 36/05 prot. 8803/05 del 27/06/2005;
- Permesso di Costruire n. 36/05 bis prot. 15897/05 del 03/11/2005;
- DIA n. 11/06 del 27/02/2006 prot. 3600/06 del 02/03/2006.

Il progetto relativo al PdC n. 35/05 del 27/06/2005 prevedeva la realizzazione di n. 8 alloggi su n. 2 piani e superficie commerciale al piano terra.

Con variante in corso d'opera, autorizzata col PdC n. 36/bis del 03/11/2005, al posto della superficie commerciale al piano terra sono stati realizzati n. 2 appartamenti e n. 2 monocalci sono stati realizzati al terzo piano.

Non è stata fornito alcun tipo di documentazione o certificazione inerente gli impianti presenti, tuttavia, la presenza del **certificato di agibilità** per l'intero stabile, rilasciato in data **27/09/06**, che cita le certificazioni di conformità degli impianti elettrico, termico, idrico e fognante, lascia presupporre che questi fossero in regola con la normativa vigente all'epoca di realizzazione.

L'appartamento in questione è conforme al progetto depositato.

CONFORMITÀ CATASTALE

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto.

ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 01

CORPO 1: APPARTAMENTO a P1

Definizione quote e tipologia del diritto

per la quota di 1/1;

Identificazione catastale

NCEU Comune di Trepuzzi (L083)

- **fg 30 p.Ila 388 sub 6 A3 3^a v 6 sup. mq 104,00 rend. € 278,89 (allegati)**

intestato a:

- per la quota di 1/1.

Descrizione sommaria

Appartamento composto da soggiorno/pranzo, cucina, n. 2 camere da letto, n. 2 bagni ed un ripostiglio.

Completano le dotazioni del cespite n. 2 balconi coperti.

Le altezze degli ambienti sono di m. 3,00, sono presenti finiture di discreta qualità in buono stato conservativo: pavimentazioni in parquet e gres; pareti con intonaci civili, tinteggiate, una del soggiorno rivestite in pietra, piastrellate quelle dei bagni; serramenti interni in legno, serramenti esterni sempre in legno con persiane dello stesso materiale.

Sono presenti gli impianti elettrico, idrico e fognario, allacciati alle reti cittadine, di cui non sono state fornite certificazioni, tuttavia, la presenza del **certificato di agibilità** per l'intero stabile, rilasciato in data **27/09/06**, che cita le certificazioni di conformità degli impianti elettrico, termico, idrico e fognante, lascia presupporre che questi fossero in regola con la normativa vigente all'epoca di realizzazione.

Presenti, altresì, aria condizionata autonoma negli ambienti letto matrimoniale, disimpegno e soggiorno, e videocitofono.

L'immobile fa parte di un edificio in linea di maggior consistenza, a n. 4 piani fuori terra ed un piano interrato.

Lo stabile presenta struttura portante in cemento armato tradizionale con coperture piane realizzate con solai latero/cementizi.

Tutti i piani sono serviti da scala in cemento armato ed ascensore.

Ottima l'ubicazione, l'intero condominio prospetta su aree sportive attrezzate.

VALUTAZIONE DEL LOTTO

scelta del criterio di stima

Considerato il fatto che il bene si trova inserito nel contesto di un'area attrezzata e qualificata secondo uno strumento urbanistico vigente è parso ragionevole applicare il criterio di stima basato sul confronto con i valori di mercato correnti in zona, per edifici aventi le medesime caratteristiche (*bench - marking*).

Si è pertanto applicato in via diretta tale metodo, apportando dei correttivi specifici riferiti a quei parametri ritenuti significativi nella fattispecie e, facendo riferimento, per le quotazioni immobiliari, agli scambi di immobili, nuovi ed usati, avvenuti in zona, ai parametri forniti dall'OMI- Osservatorio delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio ed alle agenzie immobiliari operanti in zona.

La superficie commerciale, secondo le indicazioni del DPR. 138/98, si è intesa al lordo dei muri ed a metà di quelli di confine. Questo criterio, sia in sede commerciale che fiscale, è l'unico preso in considerazione perché corrisponde alla consolidata pratica di mercato e si basa sull'ovvio principio che non può esistere un edificio in mancanza di muri che ne delimitano il perimetro e che ne distribuiscono gli spazi interni.

La banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio indica, per gli immobili con destinazione "**Abitazioni di tipo economico**" e per la zona di riferimento (D3 periferica), un valore al mq oscillante tra i **€/mq 410,00** ed **€/mq 600,00**, ed un valore di locazione oscillante tra **1,8 e 2,4 € x mq x mese** (allegati).

Il motore di ricerca Immobiliare.it, per il Comune di Trepuzzi, fornisce un valore medio al metro quadro di **€/mq 766,00** ed uno di locazione di **€/mq 3,98** (allegati).

Mentre tra le agenzie immobiliari consultate, immobili analoghi, hanno valori al mq oscillanti tra **€/mq 930,00** ed **€/mq 1.250,00** (allegati).

Considerati vetustà, ubicazione, stato di rifinitura ed appetibilità dell'immobile in questione, si è optato per un prezzo di riferimento al mq di **€/mq 1.075,00**.

Comparables OMI

Destinazione	Lecce	€/mq MIN	€/mq MAX	Locazione
Abitazioni economiche	Trepuzzi- Zona Periferica D3	410,00	600,00	1,8 - 2,4 € x mq x mese

Comparables da Agenzie Immobiliari

Tipo	Località	Superficie	Prezzo	€/mq
Appartamento	Trepuzzi - Via S. Angelo 11/B	92,00	115.000,00	1.250,00
Appartamento	Trepuzzi - Via G. Verga 12	100,00	93.000,00	930,00
Appartamento	Trepuzzi - Via C. Cavour	130,00	136.000,00	1.046,00
			MEDIA	1.075,00

Valori medi Trepuzzi (immobiliare.it)

Destinazione	Trepuzzi	Valore medio al mq	Locazione
Abitazioni		€/mq 766,00	1,8 – 2,4 € x mq x mese

Calcolo della superficie commerciale

La superficie coperta, al lordo delle murature ed a metà dei muri di confine, è risultata di mq 93,00, a questa vanno aggiunti mq 30,00 di balconi e verande, opportunamente parametrate secondo le indicazioni del DPR 138/98.

Si è calcolata, pertanto, la superficie commerciale:

Superficie	mq	Coeff. Ponder.	Sup. commerciale
Appartamento	mq 93,00	100%	mq 93,00
Balconi e verande	mq 25,00	30%	mq 07,50
Balconi e verande	mq 05,00	10%	mq 0,50
TOTALE			mq 101,00

Calcolo del valore dell'immobile

Valutazione metodo bench – marking

$V1 = \text{Sup. Commerciale} \times \text{€/mq}$
 $V1 = \text{mq } 101,00 \times \text{€/mq } 1.075,00 \rightarrow \text{€ } 108.575,00$
 $V1 \text{ arrotondato} \rightarrow \text{€ } 108.600,00$

Tabella riassuntiva Lotto 01

Valore medio ponderale intero		€ 108.600,00
Valore Quota di diritto		€ 108.600,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%		€ 92.310,00
Valore complessivo del lotto al netto degli arrotondamenti e detrazioni		€ 92.300,00

LOTTO 02
BENI IN V.le Europa 19/A TREPUIZZI (LE)

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Corpo 1

Piena Proprietà per la quota di 1/1 di box auto ubicato in Trepuzzi (LE) al V.le Europa n. 19/A, PS1 (40.40014025, 18.0779639). All'immobile si accede da una traversa chiusa di Via Generale Papadia.

Appartenente a

Il corpo è posto al piano interrato, e sviluppa una superficie, reale lorda di mq 24,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

NCEU Comune di Lecce (E506)

- **fg 30 p.lla 388 sub 14 C6 3^a cons. mq 21,00 sup. mq 24,00 rend. € 149,77** (allegati)

intestato a:

•

per la quota di 1/1.

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia:* box
- *Area urbanistica:* Residenziale - semicentrale – D3 /Periferica
- *Parcheggi:* sufficienti
- *Caratteristiche:* residenza
- *Traffico:* Limitato
- *Caratteristiche zone limitrofe:*
- *Zone limitrofe:* residenziali

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

STATO DI POSSESSO

•

per la quota di 1/1.

Dalla documentazione in atti si rileva la seguente storia ventennale:

- *Atto notarile pubblico di compravendita per Notar Alfredo Cillo Rep. 228101 del 19/03/08, trascritto a Lecce il 02/04/08 ai nn. 14061 e 9340 Reg. Gen. e Reg. Par. (allegati);*

a favore

Contro

) in qualità di amministratore unico di rl.

- *Atto notarile pubblico di compravendita per Notar Domenico Rossi Rep.95532 del 16/06/2005, trascritto a Lecce il 25/06/05 ai nn. 26874 e 18634 Reg. Gen. e Reg. Par. (allegati);*

a favore

in qualità di amministratore unico di

l.; Contro:

) per i diritti di 1/1 di piena proprietà.

- *Atto notarile pubblico di compravendita per Notar Annibale Arnò Rep.6565 del 05/04/1983, trascritto a Lecce il 06/02/1983 ai nn. 12624 e 11358 Reg. Gen. e Reg. Par.;*

a favore:

; Contro:

STATO OCCUPAZIONE:

Il box risulta nella disponibilità del proprietario.

Il certificato contestuale di residenza, stato civile, stato di famiglia con rapporti di parentela rilasciato dal Comune i Lecce il 21/10/24 (allegati) reca:

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- **Iscrizione n. 19020/2306 del 15/06/17**

Ipoteca volontaria nascente da concessione a garanzia di mutuo:

Favore –

Contro –

- **Trascrizione pregiudizievole n. 34602/28954 del 25/09/24**

Verbale di Pignoramento immobiliare del 31/08/24 Rep. n. 4781 a firma Ufficiale Giudiziario Corte d'Appello Lecce:

Favore –

Contro –

(allegati)

Spese insolute:

Lo stabile in cui ricade il cespite è amministrato dall'Arch. _____, con studio in Trepuzzi (LE) al _____.

Il tecnico, contattato tramite PEC, alla data del 18 gennaio 2025, ha risposto che il bilancio 2024 relativo allo stabile è in fase di redazione e non poteva fornire alcun dato. Fornirà la documentazione richiesta non appena possibile e si provvederà ad integrare la perizia.

CONFORMITA' IMMOBILE

CONFORMITÀ URBANISTICO/EDILIZIA

PRATICHE EDILIZIE

Lo stabile in cui ricade il cespite è stato edificato in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- Permesso di Costruire n. 36/05 prot. 8803/05 del 27/06/2005;
- Permesso di Costruire n. 36/05 bis prot. 15897/05 del 03/11/2005;
- DIA n. 11/06 del 27/02/2006 prot. 3600/06 del 02/03/2006.

Il progetto relativo al PdC n. 35/05 del 27/06/2005 prevedeva la realizzazione di n. 8 alloggi su n. 2 piani e superficie commerciale al piano terra.

Con variante in corso d'opera, autorizzata col PdC n. 36/bis del 03/11/2005, al posto della superficie commerciale al piano terra sono stati realizzati n. 2 appartamenti e n. 2 monocalci sono stati realizzati al terzo piano.

Non è stata fornito alcun tipo di documentazione o certificazione inerente gli impianti presenti, tuttavia, la presenza del **certificato di agibilità** per l'intero stabile, rilasciato in data **27/09/06**, che cita le certificazioni di conformità degli impianti elettrico, termico, idrico e fognante, lascia presupporre che questi fossero in regola con la normativa vigente all'epoca di realizzazione.

Il box in questione è conforme al progetto depositato.

CONFORMITÀ CATASTALE

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto.

ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 02

Corpo 1

Piena Proprietà per la quota di 1/1 di box auto ubicato in Trepuzzi (LE) al V.le Europa n. 19/A, PS1 (40.40014025, 18.0779639). All'immobile si accede da una traversa chiusa di Via Generale Papadia.

Appartenente

Il corpo è posto al piano interrato, e sviluppa una superficie, reale lorda di mq 24,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

NCEU Comune di Lecce (E506)

- **fg 30 p.Ila 388 sub 14 C6 3^a cons. mq 21,00 sup. mq 24,00 rend. € 149,77** (allegati)

intestato a:

- per la quota di 1/1.

Descrizione sommaria

Box posto al piano interrato di un edificio in linea di maggior consistenza, a n. 4 piani fuori terra ed un piano interrato.

L'accesso, tramite rampa carrabile, avviene da una traversa chiusa della Via Generale Papadia

(40.40025738464646, 18.078178627365617)

Ha un'altezza interna di m. 2,70 e, al momento del sopralluogo, si presentava in discrete condizioni di conservazione, con chiusura garantita da basculante metallico. Lo stabile presenta struttura portante in cemento armato tradizionale con coperture piane realizzate con solai latero/cementizi.

L'accesso è garantito da rampa carrabile, scala interna ed ascensore.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

NCEU Comune di Lecce (E506)

- **fg 30 p.Ila 388 sub 14 C6 3^a cons. mq 21,00 sup. mq 24,00 rend. € 149,77** (allegati)

intestato a:

- per la quota di 1/1.

VALUTAZIONE DEL LOTTO

scelta del criterio di stima

Al fine di pervenire ad una valutazione il più possibile calzante alle caratteristiche del cespite ed alle contestuali situazioni di mercato, si è preferito calcolare il valore da attribuire applicando **più metodi di stima e mediare i risultati**, dal valore scaturente dai dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI), al valore calcolato per capitalizzazione del reddito.

Non si sono presi in esame comparabili derivanti dai motori di ricerca di beni immobili posti in vendita, in quanto non se ne è reperiti di calzanti.

La superficie commerciale, secondo le indicazioni del DPR. 138/98, si è intesa al lordo dei muri ed a metà di quelli di confine. Questo criterio, sia in sede commerciale che fiscale, è l'unico preso in considerazione perché corrisponde alla consolidata pratica di mercato e si basa sull'ovvio principio che non può esistere un edificio in mancanza di muri che ne delimitano il perimetro e che ne distribuiscono gli spazi interni.

La banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio indica, per gli immobili con destinazione "**Box auto**" e per la zona di riferimento (D3 periferica), un valore al mq oscillante tra i **€/mq 480,00** ed **€/mq 560,00**, ed un valore di locazione oscillante tra **2,5 e 2,8 € x mq x mese** (allegati).

Considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è deciso di optare per il valore al mq di **€/mq 560,00** e per quello locativo, considerata la grande richiesta in zona, di **2,8xmqxmese** (allegati).

Comparables OMI

Destinazione	Lecce	€/mq MIN	€/mq MAX	Locazione
Box	Trepuzzi – D3 periferica	480,00	560,00	2,5 – 2,8 € x mq x mese

La superficie coperta, al lordo delle murature ed a metà dei muri di confine, è risultata di mq 24,00, opportunamente parametrata secondo le indicazioni del DPR 138/98.

Si è calcolata, pertanto, la superficie commerciale:

Superficie	mq	Coeff. Ponder.	Sup. commerciale
Box	mq 24,00	100%	mq 24,00
TOTALE			mq 24,00

Valutazione metodo bench – marking

$V1 = \text{Sup. Commerciale} \times \text{€/mq OMI}$
 $V1 = \text{mq } 24,00 \times \text{€/mq } 560,00 \rightarrow \text{€ } 13.440,00$

Valutazione metodo della capitalizzazione del reddito

$$V2 = [Sup. Commerciale \times (\text{€} \times mq \times mese \times 12)] / 7,5\%$$

$$V2 = [mq 24,00 \times 2,8 \times 12] / 7,5\% \rightarrow \text{€ } 10.752,00$$

Quindi si calcolato il valore **Vtot** del cespite facendo la media tra i tre valori ottenuti:

$$Vtot = (V1 + V2)/2 \rightarrow (\text{€ } 13.440,00 + \text{€ } 10.752,00) / 2 \rightarrow$$

$$\rightarrow \text{€ } 12.096,00 \text{ arrotondati a } \text{€ } 12.100,00$$

Tabella riassuntiva Lotto 02

Valore medio ponderale intero		€ 12.100,00
Valore Quota di diritto		€ 12.100,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%		€ 10.285,00
Valore complessivo a corpo degli oneri		€ 0.000,00
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni		€ 10.285,00
Valore complessivo del lotto al netto degli arrotondamenti		€ 10.300,00

Conclusioni

Nel rassegnare il presente elaborato peritale, si riassumono i valori cui si è pervenuti

LOTTO	VAL. POND. INTERO	VAL. QUOTA DIRITTO	VAL. RIDOTTO 15%	ONERI	DIRITTO E QUOTA
Lotto 01	108.600,00	108.600,00	92.310,00	0,00	92.300,00
Lotto 02	12.100,00	12.100,00	10.285,00	0,00	10.300,00

17 gennaio 2025

Arch. Vitantonio De Giorgi



TRIBUNALE ORDINARIO DI LECCE
Registro Generale Esecuzione

Procedura promossa da:



contro:



R.G.E. 298/2024



Giudice: Dr. Antonio Barbeta

ELABORATO PERITALE

INTEGRATIVO



Tecnico incaricato: Arch. Vitantonio De Giorgi



01 Comunicazione debiti condominiali

Ad integrazione dell'elaborato peritale depositato il 20 gennaio u.s. si comunica, **confermando le valutazioni conclusive cui si era pervenuti**, l'ammontare delle spese condominiali insolute a carico del debitore esecutato.

Tali informazioni, a causa di ritardi nell'elaborazione dei bilanci da parte dell'Amministratore Arch. _____ sono pervenute al sottoscritto solo di recente.

Come si può evincere dagli allegati bilanci, a carico del _____ è presente un debito, comprensivo dei pregressi, di **€ 2.258,95** al 31/12/2024.

Tanto si doveva per completezza d'informazione.

04 aprile 2025

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 Arch. Vitantonio De Giorgi

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®